



ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2020-м. 14-сентябрь. № 139

датасы, дата
Бишкек шаары, город Бишкек

Бишкек шаарындагы көп батирлүү үйлөрдү
долборлоо жана куруу үчүн мурда ижара шартында убактылуу
(мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкаларды сатып
алуу тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу

Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине, Кыргыз
Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын «Жергиликтүү
өз алдынча башкаруу жөнүндө», «Борбордун статусу жөнүндө», «Мүлккө
муниципалдык менчик жөнүндө» мыйзамдарына ылайык, Бишкек
шаарындагы жер участкаларды укуктарды түзүү жана берүү тартибин
оптимизациялоо жана жакшыртуу максатында, Бишкек шаардык кенешин

ТОКТОМ КЫЛАТ:

1. Төмөнкүлөр бекитилсин:

1-тиркемеге ылайык, Бишкек шаарынын аймагындагы көп батирлүү
үйлөрдү куруу үчүн ижара шартында мурда убактылуу (мөөнөттүү)
пайдаланууга берилген жер участкаларды сатып алуу тартиби жөнүндө жоба
(мындан ары - Жоба);

2-тиркемеге ылайык Бишкек шаарынын аймагындагы көп батирлүү
үйлөрдү куруу үчүн ижара шартында мурда убактылуу (мөөнөттүү)
пайдаланууга берилген жер участкаларды сатып алуу типтүү келишими.

2. Бишкек шаарынын мэриясы:

ижарачылар тарабынан көп батирлүү үйлөр турган жер участкаларды
(жер участкаларды пайдалануу мөөнөттөрү аяктаганга чейин же аяктагандан
кийин) сатып алуу боюнча ишти уюштурсун;

жобого ылайык сатылып алынуучу жер участкаларды баалоону
жүргүзсүн;

Бишкек шаарындагы жер участкаларды сатып алуудан түшкөн
каражаттардан ушул токтомдун аткарылышы менен байланышкан
чыгымдарды төлөөнү жүргүзсүн;



ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14-сентябрь 2020. № 139

датасы, дата
Бишкек шаары, город Бишкек

Об утверждении Положения о порядке выкупа земельных
участков, ранее предоставленных во временное (срочное) пользование
на условиях аренды под проектирование и строительство
многоквартирных домов в городе Бишкеке

В целях оптимизации и совершенствования порядка формирования и
предоставления прав на земельные участки в городе Бишкеке в
соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики,
Земельным кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской
Республики «О местном самоуправлении», «О статусе столицы», «О
муниципальной собственности на имущество», Бишкекский городской
кенеш

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о порядке выкупа земельных участков, ранее
предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды
под проектирование и строительство многоквартирных домов в городе
Бишкеке (далее - Положение), согласно приложению 1;

типовой договор выкупа земельных участков, ранее
предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды
под проектирование и строительство многоквартирных домов в городе
Бишкеке, согласно приложению 2.

2. Мэрии города Бишкек:

организовать работу по выкупу арендаторами земельных участков,
находящихся под многоквартирными домами (до или после истечения
сроков пользования земельными участками);

производить оценку выкупаемых земельных участков в соответствии
с Положением;

3-16-1 02 2020

бир айлык мөөнөттө Бишкек шаардык кеңешинин муниципалдык менчик, жер маселелер, шаар куруу жана архитектура боюнча туруктуу комиссиясынын сын-пикирлерин иштеп чыксын жана Бишкек шаардык кеңешинин сессиясынын кароосуна киргизсин.

3. Ушул токтом каттоодон өткөрүлсүн жана Кыргыз Республикасынын ченемдик укук актыларынын мамлекеттик реестрине киргизүү үчүн Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигине жөнөтүлсүн.

4. Ушул токтомдун аткарылышын контролдоо Бишкек шаардык кеңештин муниципалдык менчик, жер маселелер, шаар куруу жана архитектура боюнча туруктуу комиссиясына жана транспорт жана муниципалдык менчик маселелерин тейлеген Бишкек шаарынын вице-мэринө жүктөлсүн.

Бишкек шаардык
кеңешинин төрагасы



Ж. Б. Абиров

производить оплату расходов, связанных с исполнением настоящего постановления, из средств, полученных от выкупа земельных участков в городе Бишкек;

доработать и внести в положение процедуру определения независимого оценщика, его полномочия, ответственность и порядок в соответствии с действующим законодательством.

в месячный срок проработать замечания постоянной комиссии по муниципальной собственности, земельным вопросам, градостроительству и архитектуре и внести на рассмотрение сессии Бишкекского городского кенеша.

3. Зарегистрировать настоящее постановление и направить в Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию Бишкекского городского кенеша по муниципальной собственности, земельным вопросам, градостроительству и архитектуре и вице-мэра города Бишкек, курирующего вопросы транспорта и муниципальной собственности.

Председатель
Бишкекского городского кенеша



Ж. Б. Абиров

Бишкек шаардык кеңешинин
2020-жылдын «___» _____
№___ токтомуна 1-тиркеме

**Бишкек шаарындагы көп батирлүү үйлөрдү
долборлоо жана куруу үчүн мурда ижара шартында убактылуу
(мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкаторду сатып
алуу тартиби жөнүндө
ЖОБО**

I. Жалпы жоболор

1. Ушул Бишкек шаарынын аймагындагы көп батирлүү үйлөрдү долборлоо жана куруу үчүн мурда ижара шартында убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкаторду сатып алуу тартиби жөнүндө жобону бекитүү тууралуу жобо (мындан ары - жобо) Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексине, Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын «Жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө», «Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө» мыйзамдарына жана Кыргыз Республикасынын жер укуктук мамилелер чөйрөсүндөгү башка ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты.

2. Жобо Бишкек шаарынын аймагында көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн ижара шарттарда мурда убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкаторду сатып алуу менен байланышкан Бишкек шаарынын мэриясынын жана жеке, юридикалык жактардын ортосундагы жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу тартибин белгилейт.

3. Бишкек шаарында жеке жана юридикалык жактар тарабынан жер участкаторунун сатып алууну жер участкаторун башкаруу жана тескөө боюнча ыйгарым укуктуу орган тарабынан ушул жобо тарабынан белгиленген тартипте бекер негизде жүргүзүлөт.

4. Ушул жобо мамлекеттик жана муниципалдык жер пайдалануучуларга мөөнөтсүз пайдаланууга берилген жер участкаторго жайылтылбайт.

5. Бишкек шаарында чет элдик жактарга жер участкаторун сатып алууга тыюу салынат.

II. Түшүнүктөр жана терминдер

6. Ушул жободо колдонулуучу түшүнүктөр жана терминдер:

Приложение 1
к постановлению Бишкекского
городского кенеша
от «___» _____ 2020 года №___

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке выкупа земельных участков, ранее предоставленных во
временное (срочное) пользование на условиях аренды под
проектирование и строительство многоквартирных домов
в городе Бишкеке**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке выкупа земельных участков, ранее предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды под проектирование и строительство многоквартирных домов в городе Бишкеке (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Земельным Кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской Республики «О муниципальной собственности на имущество», «О местном самоуправлении» и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики в сфере земельных правоотношений.

2. Положение устанавливает порядок регулирования земельно-правовых отношений между мэрией города Бишкек и физическими и юридическими лицами, связанный с выкупом земельных участков, ранее предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды под строительство многоквартирных домов на территории города Бишкек.

3. Выкуп земельных участков в городе Бишкек физическими и юридическими лицами производится уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками на возмездной основе в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, предоставленные в бессрочное пользование государственным и муниципальным землепользователям.

5. В городе Бишкек запрещается выкуп земельных участков иностранными лицами.

II. Понятия и термины

6. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении:

выкуп земельных участков - возмездное и договорное отчуждение земельного участка уполномоченным органом землепользователю, являющемуся собственником многоквартирного дома, расположенного на

жер участокторду сатып алуу – бул участокто жайгашкан көп батирлүү үйдүн ээси болгон жер пайдалануучуга ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участоктун кайтарымдуу жана келишимдүү ажыратылышы;

кыймылсыз мүлктү көзкарандысыз баалоочу – кыймылсыз мүлктү баалоо боюнча кесиптик билими жөнүндө тийиштүү сертификатты белгиленген тартипте алган жана баалоо объектинде мүлктүк кызыкчылыгы бар уюмдаштыруучу, менчик ээси, акционер болбогон же көрсөтүлгөн адамдар менен жакын туугандык мамиледе болбогон адам;

шаар куруу документтери – райондук пландоо долбоорлорунун документтери, башкы пландар, чек салуунун деталдуу пландаштыруу долбоорлору, кварталдарды, шаар куруу түйүндөрүн жана башка калктуу конуштардын пландаштыруучу түзүмдөрүнүн элементтерин куруу;

арыз ээси – жер участогун менчикке сатып алуу жөнүндө ыйгарым укуктуу органга арызы менен кайрылган, көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн жер участокту ижарага алуучу болуп саналган жак;

имараттар жана курулуштар – жер менен тыгыз байланышкан, өлчөөсүз зыян келтирбестен көчүрүү мүмкүн болбогон ар кандай курулуштар жана курулмалар, анын ичинде батирлер, көп батирлүү үйдөгү турак эмес жайлар;

жер пайдалануучу – жер участогун пайдалануу укугу көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген, өткөрүлүп берилген жеке же юридикалык жак;

көп батирлүү үй – эки жана андан көп батир, ошондой эле жалпы пайдалануудагы көмөкчү жайлары (жалпы пайдалануудагы жайлар) бар турак жай имараты;

жер участогун убактылуу (мөөнөттүү) пайдалануу укугу – жер участогун 50 жылга чейинки мөөнөт менен чектелген ижара шарттарында пайдалануу;

жер участогун менчик укугу – Кыргыз Республикасынын Конституциясы, Кыргыз Республикасынын Жер Кодекси жана башка ченемдик укуктук актылар тарабынан таанылган, жеке жана юридикалык жактардын Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде белгиленген чектөөлөр менен ага тийиштүү жер участокту өзүнүн каалоосу боюнча ээлик кылуу, пайдалануу жана тескөө укугу;

уруксат берилген жер участокту пайдалануу – шаар куруу документтери жана жер пайдалануу жана курулуш эрежелери тарабынан белгиленген шаар куруу регламентине, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык белгиленген чектөөлөргө ылайык жер участогун пайдалануу;

ыйгарым укуктуу орган – Бишкек шаарынын муниципалдык менчигинде турган жер участокторду башкаруу жана тескөө боюнча ыйгарым укуктар берилген Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк бөлүмү;

данном земельном участке;

независимый оценщик недвижимости – лицо, получившее в установленном порядке соответствующий сертификат о профессиональном обучении по оценке недвижимого имущества и не являющееся учредителем, собственником, акционером, лицом, имеющим имущественный интерес к объекту оценки или лицом, состоящим с указанными лицами в близких родственных отношениях;

градостроительная документация – документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

заявитель – лицо, являющееся арендатором земельного участка под строительство многоквартирных домов, которое обращается в уполномоченный орган с заявлением о выкупе земельного участка в собственность;

здания и сооружения – любые строения и сооружения, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, в том числе квартиры, нежилые помещения в многоквартирном доме;

землепользователь – физическое или юридическое лицо, право пользования земельным участком которому предоставлено, передано в срочное (временное) пользование под строительство многоквартирного дома;

многоквартирный дом – жилое здание, имеющее две и более квартиры, а также вспомогательные помещения общего пользования (места общего пользования);

право временного (срочного) пользования земельным участком – пользование земельным участком на условиях аренды, ограниченное сроком до 50 лет;

право собственности на земельный участок – признаваемое Конституцией Кыргызской Республики, Земельным кодексом Кыргызской Республики, другими нормативно правовыми актами право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком с ограничениями, установленными Земельным кодексом Кыргызской Республики;

разрешенное использование земельного участка – использование земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами, установленными градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки, а также ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

уполномоченный орган – структурное подразделение мэрии города Бишкек, наделенное полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Бишкек;

уполномоченный орган по землепользованию и строительству – структурное подразделение мэрии города Бишкек, наделенное полномочиями

жер пайдалануу жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган – жер участкардун пайдаланылышын контролдоо боюнча ыйгарым укуктар берилген Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк бөлүмү;

архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган – шаар куруу жана архитектура маселелерин кароо боюнча ыйгарым укуктар берилген Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк бөлүмү.

жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу орган – Бишкек шаарында жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча мамлекеттик каттоо органы;

жерлердин функционалдык багытталышы – жер участкаккө укуктарды ырастоочу документтерде, келишимдерде же башка укук белгилөөчү документтерде көрсөтүлгөн максаттарда жер участкактарын пайдалануу;

баа (сатып алуу наркы) – ыйгарым укуктуу орган жана ижарачынын ортосунда түзүлгөн бүтүмдүн жыйынтыгында жер участок сатып алына турган акчанын суммасы.

III. Жер участкарду сатып алуу үчүн негиздер

7. Объект эксплуатацияга киргизилген же курулуш даярдыгы 100 пайыздан кем эмес болсо, укугу жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органда катталган, 5 кабаттан жогору көп батирлүү үйлөрү бар ижара шарттарында убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууда турган жер участкактун ижарачысы жер участкакту сатып алууга арыз ээси болуп чыгууга укуктуу.

8. Бишкек шаарында ижара шарттарында мурда убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкарду сатып алуу ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участкактарго укуктарын берүү боюнча комиссиянын (мындан ары – комиссия) чечиминин негизинде жер участкакту толук сатып алуу наркы төлөнгөндөн кийин жана белгиленген формада сатып алуу-сатуу келишими түзүлгөндөн кийин жүзөгө ашырылат.

Жер участкактун наркын баалоо көзкарандысыз баалоочуларды тартуу менен аныкталат.

IV. Жер участкактарын сатып алууга арыздарды кароо тартиби

9. Ыйгарым укуктуу органга төмөнкүлөр көрсөтүлүүсү тийиш болгон арыз берилет:

а) арыз ээси жөнүндө маалыматтар (бир маанилүү идентификациялоо үчүн керектүү маалыматтар, инсандыгын ырастаган документтердин маалым даректери, жеке жактар үчүн – катталган жери

по контролю за использованием земельных участков;

уполномоченный орган по архитектуре и строительству – структурное подразделение мэрии города Бишкек, наделенное полномочиями по рассмотрению вопросов градостроительства и архитектуры;

уполномоченный орган по землеустройству и регистрации – государственный регистрационный орган по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество в городе Бишкек;

функциональное назначение земель – использование земельных участков в целях, указанных в документах, удостоверяющих право на земельный участок, в договоре или правоустанавливающих документах;

цена (выкупная стоимость) – денежная сумма, за которую выкупается земельный участок в результате заключения сделки между уполномоченным органом и арендатором.

III. Основания для выкупа земельных участков

7. Заявителем на выкуп земельного участка вправе выступать арендатор земельного участка, находящегося во временном (срочном) пользовании на условиях аренды, на котором имеется многоквартирный дом свыше 5 этажей, право на который зарегистрировано в уполномоченном органе по землеустройству и регистрации, если объект введен в эксплуатацию (или строительная готовность которого составляет не менее 100 процентов).

8. Выкуп земельных участков в городе Бишкек, ранее предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды, осуществляется уполномоченным органом на основании решения комиссии по предоставлению прав на земельные участки (далее – Комиссия) после оплаты полной выкупной стоимости на земельный участок и заключения договора купли-продажи в установленной форме.

Оценка стоимости земельного участка определяется с привлечением независимых оценщиков.

IV. Порядок рассмотрения заявлений на выкуп земельных участков

9. Заявление подается в уполномоченный орган, в котором указывается:

а) информация о заявителе (сведения, необходимые для однозначной идентификации, реквизиты документа, удостоверяющего личность, сведения о месте регистрационного учета – для физических лиц (прописки) и фактического места проживания, для юридических лиц – данные юридического лица по учредительным документам, адрес государственной регистрации юридического лица, номера телефонов для контакта, реквизиты доверенности при обращении представителя от имени арендатора. Для

(каттоодо тургандыгы) жана анык жашаган жери жөнүндө маалыматтар, юридикалык жактар үчүн – уюмдаштыруу документтери боюнча юридикалык жактын маалыматтары, юридикалык жактын мамлекеттик катталган дареги, байланышуу үчүн телефон номерлери, ижарачынын атынан анын өкүлү кайрылган учурда ишеним каттын маалым даректери. Юридикалык жактар үчүн кошумча чет өлкөлүктөрдүн катышы жок тууралуу маалыматтар көрсөтүлөт);

б) участкан аянты жана жайгашкан жери.

Арызга төмөндөгү документтердин түп нускаларын берүү менен төмөнкүлөрдүн көчүрмөлөрү тиркелет:

а) жер участка кокук белгилөөчү жана укук ырастоочу документтердин;

б) арыз ээсинин инсандыгын ырастаган документтин, ошондой эле арыз ээси юридикалык жак болсо, уюмдаштыруу документтеринин;

в) эксплуатацияга киргизүү актысынын көчүрмөсү (курулуш аяктаган учурда);

г) ыйгарым укуктуу органга арыз менен кайрылган күнү алынган Кыймылсыз мүлккө укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринин көчүрмөсү.

10. Ыйгарым укуктуу орган төмөнкү учурларда арызды кабыл алуудан баш тартууга укуктуу:

а) арыз ээсинин атынан иш алып барууга ыйгарым укугу жок жак кайрылганда;

б) эгерде ушул жобонун 9-пунктунда көрсөтүлгөн бардык керектүү болгон документтер берилбесе.

11. Ыйгарым укуктуу орган арыз ээсине арыз кабыл алынгандыгын тастыктаган документ берет, келип түшкөн арызды чектөөлөрдүн бар экендигин (Бишкек шаардык кеңешинин, Бишкек шаарынын мэриясынын чечимдери, укук коргоочу жана сот органдарынын актылары) карап чыгат.

Чектөөлөр бар болгондо ыйгарым укуктуу орган арыз катталган учурдан тартып 3 жумуш күндүн ичинде арыз ээсине негиздүү баш тартууну жөнөтөт.

12. Ижара төлөмдөрү боюнча карыздар жана ушул жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн чектөөлөр жок болгон учурда, ыйгарым укуктуу орган арыз катталган мезгилден тартып 3 жумуш күндүн ичинде жер участканун чиймелеринин көчүрмөлөрү менен суроо-талаптарды төмөнкүлөргө жөнөтөт:

- ижара келишимине ылайык жер участкан пайдалануу предметине жер участкан текшерүү актысын даярдоо үчүн Бишкек шаарынын мэриясынын жер пайдалануу жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органына;

- жер участкан сатып алуу мүмкүнчүлүгү жөнүндө тийиштүү документти даярдоо үчүн архитектура жана шаар куруу боюнча ыйгарым укуктуу органга; чектөөлөр жок болгон учурда архитектура жана шаар

юридикалык лицелеринин маалыматтары (жөнүндө маалыматтар, юридикалык жактын маалыматтары, юридикалык жактын мамлекеттик катталган дареги, байланышуу үчүн телефон номерлери, ижарачынын атынан анын өкүлү кайрылган учурда ишеним каттын маалым даректери. Юридикалык жактар үчүн кошумча чет өлкөлүктөрдүн катышы жок тууралуу маалыматтар көрсөтүлөт);

б) площадь участка и его месторасположение.

К заявлению прилагаются копии с предоставлением подлинников:

а) правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок;

б) документа, удостоверяющего личность заявителя, а также учредительных документов, если заявитель является юридическим лицом;

в) копия акта ввода в эксплуатацию (в случае завершения строительства);

г) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, полученная в день обращения с заявлением в уполномоченный орган.

10. Уполномоченный орган вправе отказать в принятии заявления в случае:

а) обращения лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

б) если не представлены все необходимые документы, указанные в пункте 9 настоящего Положения.

11. Уполномоченный орган выдает заявителю документ, подтверждающий принятие заявления, рассматривает поступившее заявление на предмет наличия ограничений (решений Бишкекского городского кенеша, мэрии города Бишкек, актов правоохранительных и судебных органов).

При наличии ограничений уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента регистрации заявления направляет заявителю обоснованный отказ.

12. В случае отсутствия задолженности по арендным платежам и ограничений, указанных в пункте 11 настоящего Положения, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента регистрации заявления направляет запросы с копией схемы земельного участка:

в уполномоченный орган по землепользованию и строительству мэрии города Бишкек для подготовки акта обследования земельного участка на предмет использования земельного участка в соответствии с договором аренды;

в уполномоченный орган по архитектуре и строительству для подготовки соответствующего документа о возможности выкупа земельного участка. В случае отсутствия ограничений уполномоченный орган по архитектуре и строительству предоставляет информацию о возможности выкупа земельного участка. При выявлении ограничений (линии градостроительного регулирования, наличие инженерных транзитных сетей), препятствующих выкупу земельного участка, уполномоченный орган по архитектуре и строительству готовит градостроительное заключение;

при отсутствии акта ввода объекта в эксплуатацию - в Межрегиональное управление Государственной инспекции по экологической и технической безопасности при Правительстве Кыргызской Республики о

куруу боюнча ыйгарым укуктуу орган жер участогун сатып алуу мүмкүнчүлүгү жөнүндө маалымат берет. Жер участогун сатып алууга тоскоолдук кылган чектөөлөр аныкталган учурда (шаар курууну жөнгө салуу линиялары, инженердик транзиттик тармактардын болушу), архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган шаар куруу корутундусун даярдайт;

- объектти эксплуатацияга киргизүү актысы жок болсо –курулуштук даярдыгы долбоорлоо документтеринде каралгандан 100 пайыздан кем эмес курулуш даярдык фактысын белгилөө үчүн тийиштүү корутундуларды даярдоо жөнүндө Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Экологиялык жана техникалык коопсуздук боюнча мамлекеттик инспекциясынын региондор аралык башкармалыгына.

13. Ушул жобонун 12-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдар белгиленген компетенцияларынын алкагында келип түшкөн суроо-талаптарды кароого алат жана жер участогун сатып алууга тоскоолдук кылган чектөөлөр аныкталган учурда суроо-талап келип түшкөн учурдан тартып 5 жумуш күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органга негизделген баш тартууну жөнөтөт.

Ошону менен бирге ыйгарым укуктуу орган жер участокту сатып алуу жөнүндө арызды кароо боюнча мындан аркы ишти токтотот. Кабыл алынган чечим 3 жумуш күндүн ичинде арыз ээсине жөнөтүлөт.

14. Ушул жобонун 12-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдардын оң жооптору арыз келип түшкөн учурдан тартып 14 жумуш күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт. Шаар куруу корутундусу суроо-талап келип түшкөн учурдан тартып 35 жумуш күндөн көп эмес мөөнөттө жөнөтүлөт.

15. Ушул жобонун 12-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдардан тийиштүү документтер келип түшкөн учурдан тартып, ыйгарым укуктуу орган 14 жумуш күндүн ичинде комиссиянын жыйынына көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн мурда берилген жер участкакторун сатып алуу жөнүндө маселени чыгарат.

16. Корутундуларды, материалдарды жана башка керектүү документтерди даярдоого тартылган ыйгарым укуктуу органдар берилген маалыматтардын толуктугу, аныктыгы жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык келиши үчүн мыйзам тарабынан белгиленген жоопкерчиликти тартышат.

17. Арызды кароонун жалпы мөөнөтү 30 жумуш күндөн ашпоого тийиш. Шаар куруу корутундуларын даярдоо учурунда арызды кароо мөөнөтү 30 күндөн көп эмес мөөнөткө узартылат, бул тууралуу ыйгарым укуктуу орган арыз ээсине маалымдайт.

V. Бишкек шаарында жер участкакторго менчик укуктарын сатып алуунун уюштуруучулары, катышуучулары жана объекттери

подготовке соответствующего заключения для установления факта строительной готовности не менее 100 процентов от предусмотренной проектной документации.

13. Уполномоченные органы, указанные в пункте 12 настоящего Положения, рассматривают поступившие запросы в рамках установленной компетенции, и в случае выявления ограничений, препятствующих выкупу земельного участка, в течение 5 рабочих дней с момента поступления запроса направляют в уполномоченный орган обоснованный отказ.

В этом случае уполномоченный орган прекращает дальнейшую работу по рассмотрению заявления о выкупе земельного участка. Принятое решение в течение 3 рабочих дней направляется заявителю.

14. Положительные ответы уполномоченных органов, указанных в пункте 12 настоящего Положения, в течение 14 рабочих дней с момента поступления запроса направляются в уполномоченный орган. Градостроительное заключение направляется в срок не более 35 рабочих дней с момента поступления запроса.

Градостроительное заключение подписывается руководителем уполномоченного органа по архитектуре и строительству, сличается печатью организации и направляется в уполномоченный орган. Возложить ответственность за достоверность градостроительного заключения на уполномоченный орган по архитектуре и строительству.

15. Уполномоченный орган в течение 14 рабочих дней с момента поступления соответствующих документов из уполномоченных органов, указанных в пункте 12 настоящего Положения, вносит на заседание Комиссии вопрос о выкупе земельных участков, ранее предоставленных под строительство многоквартирных домов.

16. Уполномоченные органы, задействованные в подготовке заключений, материалов и иных необходимых документов, несут установленную законодательством ответственность за полноту, достоверность и соответствие законодательству Кыргызской Республики представляемой информации.

17. Общий срок рассмотрения заявления не должен превышать 30 рабочих дней. В случае подготовки градостроительного заключения, срок рассмотрения заявления продлевается на срок не более 30 дней, о чем уполномоченный орган уведомляет заявителя.

V. Организаторы, участники и объекты выкупа прав собственности на земельные участки в городе Бишкек

18. Для решения вопросов, связанных с выкупом земельных участков, ранее предоставленных под строительство многоквартирных домов, создается Комиссия по предоставлению прав на земельные участки в городе Бишкеке, которая является коллегиальным органом мэрии города Бишкек.

18. Көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн мурда берилген жер участкарду сатып алуу менен байланышкан маселелерди чечүү үчүн Бишкек шаарынын мэриясынын коллегиялдуу органы болуп саналган комиссия түзүлөт.

19. Муниципалдык менчик жана жер ресурстар маселелерин тейлеген Бишкек шаарынын вице-мэри төрагалык кыла турган комиссиянын курамы Бишкек шаарынын мэриясынын токтому менен бекитилет.

Комиссиянын курамына Бишкек шаарынын мэриясынын, муниципалдык администрациялардын, Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк жана аймактык бөлүмдөрүнүн, инженердик-техникалык кызматтардын өкүлдөрү, ошондой эле коомчулуктун, коммерциялык эмес жана башка уюмдардын өкүлдөрү киришет.

20. Комиссиянын иш-аракеттерин уюштурууну камсыздоону ыйгарым укуктуу орган жүзөгө ашырат, ал протоколдорду түзүүнүн тууралыгы жана протоколдордун комиссиянын жыйынында кабыл алынган чечимдерге ылайык келиши үчүн жоопкерчилик тартышат.

21. Ыйгарым укуктуу орган Комиссиянын мүчөлөрүнө жыйын өткөрүү датасына чейин 10 календардык күн мурун кабарлайт жана боло турган жыйынды материалдар менен камсыздайт.

Материалдар төмөнкүлөрдү камтууга тийиш:

- а) шаар куруу корутундусунун көчүрмөсү;
- б) чиймелерди тиркөө менен жер участкан жайгашкан орду жөнүндө маалыматтар;
- в) жеке же юридикалык жактын арызынын көчүрмөсү;
- г) ушул жобонун 9-пунктунда көрсөтүлгөн документтер.

22. Комиссия төмөнкүлөргө укуктуу:

а) Бишкек шаарынын мэриясынын тийиштүү кызматтарынан, түзүмдүк бөлүмдөрүнөн жана чарба жүргүзүүчү субъекттеринен жыйында карала турган маселелерге тийиштүү документтерди, корутундуларды, экспертизалардын актыларын жана башка материалдарды суроого жана алууга;

б) Комиссиянын кароосуна ушул жобонун талаптарын бузуу менен материалдар даярдалган учурда, Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк жана аймактык бөлүмдөрүнүн кызматкерлерин тартиптик жоопкерчиликке тартуу жөнүндө өтүнүч берүүгө;

в) Комиссиянын мүчөсү катары менен үч жолу комиссиянын жыйындарына келбесе, Бишкек шаарынын мэриясына аны алмаштыруу жөнүндө өтүнүч берүүгө.

23. Комиссия өз иш-аракеттерин жыйын формасында жүзөгө ашырат.

Комиссиянын жыйындарынын жыйынтыктары үч нускада протокол түрүндө жол-жоболоштурулат, комиссия жыйыны болгон күнү анын ар бири комиссиянын төрагасы, катчысы жана бардык катышкан мүчөлөрү тарбынан кол коюлат. Протоколдордун ар бир барагы жыйынга катышкан

19. Состав Комиссии утверждается постановлением мэрии города Бишкек, председателем которой является вице-мэр города Бишкек, курирующий вопросы муниципальной собственности и земельные ресурсы.

В состав Комиссии включаются: представители мэрии города Бишкек, муниципальных администраций, структурных и территориальных подразделений мэрии города Бишкек, инженерно-технических служб, а также представители общественности, некоммерческих и иных организаций.

20. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет уполномоченный орган, который несет ответственность за правильность составления протоколов и соответствие протоколов принятым на заседании Комиссии решениям.

21. Уполномоченный орган оповещает и обеспечивает материалами предстоящего заседания членов Комиссии за 10 календарных дней до даты проведения заседания.

Материалы должны содержать:

- а) копию градостроительного заключения;
- б) сведения о месторасположении земельного участка с приложением схемы;
- в) копию заявления физического или юридического лица;
- г) документы, указанные в пункте 9 настоящего Положения.

22. Комиссия вправе:

а) запрашивать и получать от соответствующих служб и подразделений мэрии города Бишкек и хозяйствующих субъектов документы, заключения, акты экспертиз и иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

б) ходатайствовать о привлечении к дисциплинарной ответственности сотрудников структурных и территориальных подразделений мэрии города Бишкек в случае подготовки материалов на рассмотрение Комиссии с нарушением требований настоящего Положения;

в) ходатайствовать перед мэрией города Бишкек о замене члена Комиссии в случае непосещения им заседаний Комиссии более трех раз подряд.

23. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Результаты заседаний Комиссии оформляются протоколами в трех экземплярах, каждый из которых подписывается председателем, секретарем и всеми присутствующими членами Комиссии в день заседания Комиссии. Каждый лист протоколов подлежит парафированию (подписанию) всеми присутствующими членами Комиссии.

Один экземпляр протокола хранится в архиве уполномоченного органа, второй экземпляр направляется в мэрию города Бишкек, третий экземпляр направляется в уполномоченный орган по землеустройству и регистрации не позднее 10 дней со дня проведения заседания Комиссии.

Выписка из протокола решения комиссии выдается заявителю в течение трех рабочих дней после подписания членами Комиссии.

комиссиянын бардык катышкан мүчөсү тарабынан парафирленүүгө (кол коюлууга) тийиш.

Протоколдун бир нускасы ыйгарым укуктуу органдын архивинде сакталат, экинчи нускасы Бишкек шаарынын мэриясына жөнөтүлөт, үчүнчү нускасы комиссиянын жыйыны өткөн күндөн тартып 10 күндөн кечиктирбестен жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт.

Комиссиянын чечими тууралуу протоколдун көчүрмөсү комиссиянын мүчөлөрү тарабынан кол коюлгандан кийин үч жумуш күндүн ичинде арыз ээсине берилет.

24. Жыйынды комиссиянын төрагасы алып барат, эгер ал жок болсо, төраганын орун басарларынын бири алып барат.

25. Эгерде жыйынга комиссиянын мүчөлөрүнүн жалпы санынан үчтөн экисинен кем эмес мүчөсү катышса, комиссия чечим кабыл алууга укуктуу.

26. Комиссиянын чечимдери ачык добуш берүү жолу менен жыйынга катышкан комиссия мүчөлөрүнүн добуштарынын жөнөкөй көпчүлүгү менен кабыл алынат.

27. Комиссиянын жыйындарын өткөрүүдө Интернет тармагында түз видеотрансляция аркылуу (социалдык тармактардагы расмий баракчаларда) онлайн режиминде аудио жана видео жазмалар жүргүзүлөт. Аудио жана видео жазмалардын сатылоо комиссиянын катчысына жүктөлөт.

Ыйгарым укуктуу орган квартал сайын комиссиянын жыйындарынын видеожазмаларынын көчүрмөлөрүн Бишкек шаарынын мэриясына жөнөтөт.

28. Комиссиянын иш-аракеттери менен байланышкан материалдар, анын ичинде комиссиянын протоколунун бир нускасы Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тарабынан белгиленген тартипте ыйгарым укуктуу органдын архивинде сакталат.

29. Эгерде комиссиянын мүчөсүнүн түз кызыкчылыгы болсо же арызы каралып жаткан жак менен туугандык мамиледе болсо, ал бул маселени кароого катышуудан бошотулат жана добуш берүүдө катышууга укугу жок.

30. Комиссия ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участкасту сатып алуу-сатуу келишимин түзүү үчүн негиз болуп санала турган көз карандысыз баалоочулардын корутундусуна ылайык көп батырлүү үйлөрдү куруу үчүн ижара шарттарында мурда убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкасту сатып алуу жөнүндө чечим кабыл алат. Жер участкасту сатып алуу-сатуу келишими укук белгилөөчү документтин күчүнө ээ.

31. Комиссиянын чечиминин протоколунда төмөнкү маалыматтар каралат:

а) арыз боюнча кабыл алынган чечим;

24. Заседание ведет председатель Комиссии, в его отсутствие - один из заместителей председателя.

25. Комиссия вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

26. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

27. При проведении заседаний Комиссии ведется аудио, видеозапись в режиме онлайн, посредством прямой видеотрансляции в сети Интернет (на официальной странице в социальных сетях). Сохранность аудио и видео записи возлагается на секретаря комиссии.

Уполномоченный орган ежеквартально направляет копии видеозаписи заседаний Комиссии в мэрию города Бишкек.

28. Материалы, связанные с деятельностью Комиссии, в том числе один экземпляр протокола Комиссии, хранятся в архиве уполномоченного органа в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

29. Если член Комиссии имеет прямую заинтересованность или находится в родственных отношениях с лицом, заявление которого рассматривается, он освобождается от участия в рассмотрении данного вопроса и не вправе принимать участие в голосовании.

30. Комиссия, согласно заключению независимого оценщика, принимает решение о выкупе земельного участка, ранее предоставленного во временное (срочное) пользование на условиях аренды, под строительство многоквартирных домов, которое является основанием для заключения договора купли-продажи земельного участка уполномоченным органом. Договор купли-продажи земельного участка имеет силу правоустанавливающего документа.

31. В протоколе решения Комиссии предусматриваются следующие сведения:

- а) принятое решение по заявлению;
- б) сведения о заявителе;
- в) данные о земельном участке;
- г) обязательства сторон по подписанию договора купли - продажи;
- д) номер расчетного счета и иные реквизиты уполномоченного органа.

Копия протокола размещается на официальном сайте уполномоченного органа и вывешивается в общедоступном месте служебного здания уполномоченного органа в течение 3 дней со дня его подписания.

32. Не позднее 10 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии арендатор обязан произвести оплату выкупной стоимости земельного участка, согласно заключению независимого оценщика, и заключить договор купли-продажи земельного участка с уполномоченным органом.

В случае нарушения покупателем сроков оплаты и заключения договора купли-продажи земельного участка вопрос отмены решения

б) арыз ээси тууралуу маалымат;
в) жер участогу тууралуу маалыматтар;
г) сатып алуу-сатуу келишимине кол коюу боюнча тараптардын милдеттенмелери;

д) ыйгарым укуктуу органдын алыш-бериш эсебинин номери жана башка маалым даректери.

Протоколдун көчүрмөсү ыйгарым укуктуу органдын расмий сайтына жайгаштырылат жана кол коюлган күндөн тартып 3 күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органдын кызматтык имаратынын жалпыга жеткиликтүү жеринде илинет.

32. Комиссиянын жыйыны өткөн күндөн тартып 10 жумуш күндөн кечиктирбестен ижарачы ушул көз карандысыз баалоочунун корутундусуна ылайык жер участкага сатып алуу наркын төлөөнү жүргүзүүгө жана ыйгарым укуктуу орган менен жер участкага сатып алуу-сатуу келишимин түзүүгө милдеттүү.

Сатып алуучу тарабынан төлөө жана жер участкага сатып алуу-сатуу келишимин түзүү мөөнөттөрү бузулган учурда, чечимди жокко чыгаруу маселеси мөөнөттөр бузулган учурдан тартып 5 жумуш күндүн ичинде комиссиянын кезектеги жыйынына киргизилет, бул жөнүндө арыз ээсине билдирүү жөнөтүлөт.

33. Жер участогуна менчик укугу жер участкага сатып алуу-сатуу келишими катталгандан кийин юридикалык күчүнө кирет.

Түзүү жана андан ары каттоо боюнча чыгымдар сатып алуучуга жүктөлөт.

34. Ижара төлөмдөрүн эсептөө жер участкага сатып алуу наркы толук төлөнгөн жана жер участкага сатып алуу-сатуу келишиминин негизинде менчик укугу мамлекеттик каттоодон өткөрүлгөн учурдан тартып токтотулат.

Сатылып алынган жер участкага ижаралоо келишиминин иштөөсү жер участкага сатып алуу-сатуу келишими мамлекеттик каттоодон өткөрүлгөн учурдан тартып токтотулат.

VI. Акча каражаттарын бөлүштүрүү

35. Жер участкаларды сатып алуудан келип түшүүчү каражаттар 100 пайызы шаардык бюджетке түшүүсү жана бөлүштүрүлүшү керек.

36. Акча каражаттарынын түшүүсүн контролдоо Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан жүзөгө ашырылат.

VII. Корутунду жоболор

вносится на очередное заседание Комиссии в течение 5 рабочих дней с момента нарушения сроков, о чем заявителю направляется уведомление.

33. Право собственности на земельный участок вступает в юридическую силу после регистрации договора купли-продажи земельного участка.

Расходы по заключению и дальнейшей регистрации возлагаются на покупателя.

34. Начисление арендных платежей прекращается с момента полной оплаты выкупной стоимости земельного участка и государственной регистрации права собственности на основании договора купли-продажи земельного участка.

Действие договора аренды выкупленного земельного участка прекращается с момента государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка.

VI. Распределение денежных средств

35. Средства, поступающие от выкупа земельных участков 100 процентов, поступают в бюджет города Бишкек.

36. Контроль за поступлением денежных средств осуществляется мэрией города Бишкек.

VII. Заключительные положения

37. Решения уполномоченных органов, касающиеся выкупа земельного участка, ранее предоставленного во временное (срочное) пользование на условиях аренды под строительство многоквартирных домов, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Кыргызской Республики об основах административной деятельности и административных процедурах.

Руководитель аппарата
Бишкекского городского кенеша



М. Дж. Алымбеков

37. Көп батирлүү үйлөрдү куруу үчүн ижара шарттарында мурда убактылуу (мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участкасту сатып алууга тиешелүү ыйгарым укуктуу органдардын чечимдери Кыргыз Республикасынын административдик иштин негиздери жана административдик жол-жоболор жөнүндө мыйзамдарына ылайык даттанылышы мүмкүн.

Бишкек шаардык кеңешинин
аппарат жетекчиси



М. Дж. Алымбеков

Бишкек шаардык кеңешинин
2020-жылдын «___» _____
№___ токтомуна 2-тиркеме

Бишкек шаарындагы көп батырлүү үйлөрү
долборлоо жана куруу үчүн мурда ижара шартында убактылуу
(мөөнөттүү) пайдаланууга берилген жер участокторду сатып алуунун
ТИПТҮҮ КЕЛИШИМИ

Бишкек шаары 20__-жылдын «___» _____

Бишкек шаарынын мэриясынын Жер ресурстар
башкармалыгынын атынан, мындан ары «I тарап» деп аталуучу
бир тараптан _____ атынан
жана _____
(жеке жактын аты-жөнү же юридикалык жактын аталышы)
мындан ары «II тарап» деп аталуучу

_____ (кызмат орду, аты-жөнү)
экинчи тараптан, бирге «Тараптар» деп аталуучулар, төмөнкүлөр
жөнүндө ушул келишимди түзүштү.

1. Келишимдин предмети

1.1. I тарап Бишкек шаарындагы жер участокторуна укуктарды
берүү боюнча комиссиянын 20__-жылдын «___» _____
№___ чечиминин негизинде Бишкек шаары,
_____ дарегі боюнча жайгашкан аянты
_____ га жер участогун бардык чектөөлөрү жана сервитуттары менен
бекер негизде өткөрүп берет, ал эми II тарап менчигине кабыл алат.

1.2. 1.1-пунктунда көрсөтүлгөн жер участогунун функционалдык
багытталышы _____.

2. Жер участогуна менчик укугунун баасы

2.1. II тарап I тарапка ушул Келишим боюнча
_____ сом
(цифралап жана жазуу менен)
өлчөмүндөгү жер участогунун сатып алуу баасын, ошондой эле
_____ сом

_____ (цифралап жана жазуу менен)
өлчөмүндө башка чыгымдарды төлөөгө милдеттүү.

2.2. Тараптар ушул келишим боюнча жер участогуна менчик
укугунун баасы тарап тарабынан ушул келишим түзүлгөнгө чейин I

Приложение 2
к постановлению
Бишкекского городского кеңеша
от «___» _____ 2020 года №___

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

выкупа земельных участков, ранее предоставленных во временное
(срочное) пользование на условиях аренды под проектирование и
строительство многоквартирного дома в городе Бишкеке

г. Бишкек «___» _____ 20__ г.

Управление земельных ресурсов мэрии города Бишкек в лице
в дальнейшем именуемое «Сторона-I», с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица)
в лице _____

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
в дальнейшем именуемый «Сторона-II», с другой стороны, совместно
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Сторона-I на основании решения Комиссии по предоставлению
прав на земельные участки в городе Бишкек от «___» _____ 20__
года, №___ передает на возмездной основе, а Сторона - II принимает в
собственность земельный участок со всеми обременениями и сервитутами,
расположенный по адресу: _____ город Бишкек,
_____ , площадью _____ га.

1.2. Функциональное назначение земельного участка, указанного в
п.1.1. _____.

2. Цена права собственности на земельный участок

2.1. Сторона-2 обязана оплатить Стороне-1 выкупную цену
земельного участка по настоящему Договору в размере:

сомов,

(цифрами и прописью)

а также иные расходы _____ сом.

тараптын атайын эсбине акча каражаттарын которуу жолу менен төлөнгөндүгүн тастыкташат.

Төлөм 20__-жылдын «__» _____ № _____ телөм _____ менен ырасталат (тиркелет).

2.3. мамлекеттик каттоодон өткөн жана II тарапка жер участогуна менчик укугу өткөрүлгөн учурдан тартып, 20__-жылдын «__» _____ № _____ ижара келишими боюнча тараптардын милдеттенмелери токтотулат.

3. Тараптардын милдеттери

3.1. 2-тарап төмөнкүлөргө милдеттүү:

3.1.1. Жер участогуна менчик укугу пайда болгон учурдан тартып, Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тарабынан каралган белгиленген тартипте жер салыгын төлөөгө.

3.1.2. Жер участогун функционалдык багыты боюнча пайдаланууга.

3.1.3. Ушул келишимди жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органдан каттоодон өткөрүүгө жана белгиленген тартипте Жер участогуна жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик актыны жол-жоболоштурууга.

3.1.4. Жер участогуна менчик укугу жөнүндө мамлекеттик акт жол-жоболоштурулгандан кийин үч жумуш күндүн ичинде шаардын курулушу боюнча кезметтик план киргизүү үчүн архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга кайрылууга.

4. Кепилдиктер жана дооматтар

4.1. Тараптар ушул келишимдин предмети белекке берилгендиги убадаланбагандыгы, сатылбагандыгы, күрөөгө коюлбагандыгы, талашууда жана тыюу салынууда (арестте) турбагандыгы, үчүнчү жактардын укуктук талап кылуулары жок экендиги тууралуу макулдашышты.

5. Талаптардын чечилиши

5.1. Ушул келишимдин шарттарын аткарууда пайда болгон же анын жоболорун түшүндүрүү менен байланышкан бардык талаштар сүйлөшүүлөрдү жүргүзүү жолу менен чечилет.

5.2. Эгерде Тараптар 30 календардык күндүн ичинде өз ара макулдашууга келбесе, талаш Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдары тарабынан белгиленген тартипте сот органдарынын кароосуна өткөрүлүп берилет.

6. Келишимдин шарттарын өзгөртүү жана аны бузуу

(цифрами и прописью)

2.2. Стороны подтверждают, что цена права собственности на земельный участок по настоящему Договору оплачена Стороной-2 путем перечисления денежных средств на специальный счет Стороны-1, до заключения настоящего Договора.

Оплата подтверждается платежным документом от «__» _____ 20__ года № _____ (прилагается).

2.3 С момента государственной регистрации и перехода права собственности на земельный участок к Стороне-2, обязательства сторон по договору аренды от «__» _____ года № _____ прекращаются.

3. Обязанности Сторон

3.1. Сторона-2 обязана:

3.1.1. С момента возникновения права собственности на земельный участок оплачивать земельный налог в установленном порядке, которые предусмотрены законодательством Кыргызской Республики.

3.1.2. Исползовать земельный участок по функциональному назначению.

3.1.3. Зарегистрировать настоящий Договор в Уполномоченном органе по землеустройству и регистрации и оформить Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок в установленном порядке;

3.1.4. После оформления Государственного акта о праве собственности на земельный участок в течение трех рабочих дней обратиться в уполномоченный орган по архитектуре и строительству для ведения дежурного плана по застройке города.

4. Гарантии и претензии

4.1. Стороны согласовали, что предмет настоящего Договора не обещан дарением, не продан, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит, правопритязаний третьих лиц не имеется.

5. Решение споров

5.1. Все споры, возникающие при выполнении условий настоящего Договора или в связи с толкованием его положений, решаются путем переговоров.

5.2. Если Стороны в течение 30 календарных дней не достигли взаимного согласия, спор передается на рассмотрение судебных органов в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

6.1. Ушул келишимдин шарттарын өзгөртүү же ага толуктоолорду киргизүү Тараптардын макулдугу менен гана мүмкүн.

6.2. Келишимге бардык өзгөртүүлөр жана толуктоолор жазуу түрүндө андан ары жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органда каттоо менен жүзөгө ашырылат, ушул Келишимдин ажыратылгыс бөлүгү болуп саналган кошумча макулдашуу түрүндө жол-жоболоттурулат.

7. Чыгымдар

7.1. Ушул келишимди түзүү, мамлекеттик каттоо жана аткаруу менен байланышкан бардык чыгымдарды 2-тарап көтөрөт.

8. Кошумча шарттар

8.1. Ушул келишим ага кол тамга коюлган жана мамлекеттик каттоодон өткөрүлгөн учурдан тартып Тараптар үчүн түзүлдү болуп эсептелинет.

8.2. Ушул келишим Тараптар тарабынан бардык милдеттенмелер аткарылганга чейин колдонулат.

8.3. Келишим бирдей юридикалык күчкө ээ болгон 3 нускада түзүлдү. Бир нуска жерге жайгаштыруу боюнча ыйгарым укуктуу органда жана ар бир Тарапта бирден нускадан сакталат.

9. Тараптардын юридикалык даректери жана банктык маалым даректери:

Сатуучу:

кол тамгасы

М.О.

Сатып алуучу:

кол тамгасы

М.О.

Бишкек шаардык кеңешинин
аппарат жетекчиси



М. Дж. Алымбеков

6. Изменение условий Договора и его расторжение

6.1. Изменение условий настоящего Договора или внесение в него дополнений возможны только с согласия Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются в письменной форме с последующей регистрацией изменений и дополнений в уполномоченном органе по землеустройству и регистраций, оформляются в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Затраты

7.1. Все затраты, связанные с заключением настоящего Договора, государственной регистрацией и выполнением несет Сторона-2.

8. Дополнительные условия

8.1. Настоящий Договор считается заключенным для Сторон с момента его подписания и государственной регистрации.

8.2. Настоящий Договор действует до исполнения Сторонами всех обязательств.

8.3. Договор составлен в 3 экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в уполномоченном органе по землеустройству и по одному экземпляру у каждой из Сторон.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Продавец:

подпись

М. П.

Покупатель:

подпись

М. П.

Руководитель аппарата
Бишкекского городского кеңеша



М. Дж. Алымбеков