



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМЫ

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Жер участокторун которуу (трансформациялоо) жөнүндө

2013-жылдын 30-майында

Кыргыз Республикасынын Жогорку
Кеңеши тарабынан кабыл алынган

Ушул Мыйзам Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыккан жана жерлерди бир категориядан башкасына же чарба жерлерин бир түрүнөн башкасына которуунун (трансформациялоонун) укуктук негиздерин, шарттарын жана тартибин аныктайт.

1-глава. Жалпы жоболор

1-берене. Негизги терминдер жана түшүнүктөр

Чарба жерлеринин түрлөрү – конкреттүү максаттар үчүн системалуу пайдаланылуучу же пайдаланууга жарактуу жана табигый-тарыхый белгилери боюнча айырмаланган (айдоо аянты, кысыр аңыз, көп жылдык бак-дарактар ээлеген жерлер, чабындылар, жайыттар, бак-бадал өсүмдүктөр, саз, көл, жолдор жана башкалар) жерлер.

Айыл чарба жана (же) токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын ордун толтуруу – айыл чарба же токой чарба жерлерин берүүдө же айыл чарба жана токой чарба өндүрүшү менен байланышпаган жерлердин башка категорияларына же чарба жерлеринин түрлөрүнө которууда төлөнүүчү сумма.

Кысыр аңыз – мурда айдоо катары пайдаланылган жана күздөн тартып бир жылдан ашык айыл чарба өсүмдүктөрүн себүү үчүн пайдаланылбаган жана буулантып айдоого даярдалбаган жер участогу.

Арыз ээси – жер участокторун которуу жөнүндө өтүнгөн жеке же юридикалык жак, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары, мамлекеттик органдар.

Айыл чарба багытындагы жерлер – айыл чарба муктаждыктары үчүн берилген же ушул максаттар үчүн арналган жерлер.

Жер пайдалануучу – жер участогун пайдалануу укугу берилген, өткөрүп берилген же мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга өткөн жеке же юридикалык жак.



КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМЫ

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О переводе (трансформации) земельных участков

Принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики

30 мая 2013 года

Настоящий Закон разработан в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и определяет правовые основы, условия и порядок перевода (трансформации) земель из одной категории в другую или из одного вида угодий в другой.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные термины и понятия

Виды угодий - земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам (пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы, пастбища, древесно-кустарниковые насаждения, болота, озера, дороги и прочие).

Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства - сумма, выплачиваемая при предоставлении или переводе сельскохозяйственных или лесных угодий в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством.

Залежь - земельный участок, который ранее использовался под пашню и более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пары.

Заявитель - ходатайствующие о переводе земельных участков физическое или юридическое лицо, органы местного самоуправления, государственные органы.

Земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

Землепользователь - физическое или юридическое лицо, право пользования земельным участком которому предоставлено, передано или перешло в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование.

Көп жылдык бак-дарактар ээлеген жерлер – мөмө-жемиш азыктарын алуу үчүн арналган, жасалма тигилген бактар, бадалдар үчүн (токой аянтысыз) пайдаланылуучу айыл чарба жерлери.

Жерлердин категориясы – бир эле максаттык багытта пайдаланылуучу жана пайдаланууга арналган чарба жерлеринин түрлөрүнүн жыйындысы.

Жайыттар – жерди эсепке алуу маалыматтарында чагылдырылган, чөп баскан, мал жаюу үчүн жайыт катары жана башка максаттарда пайдаланылуучу айыл чарба жерлеринин түрү.

Түп-тамырынан жакшыртылган жайыт – тамырларды жок кылуу жана кийин чөп чабындыга айлантуу жолу менен пайда болгон чөптүү өсүмдүктөр баскан айыл чарба жери.

Айдоо жерлери – көп жылдык өсүмдүктөрдү эгүүнү жана таза буулантууну кошо алганда, айыл чарба өсүмдүктөрүн себүү үчүн системалуу иштетилген жана пайдаланылган айыл чарба жери.

Жерлерди которуу (трансформациялоо) – жердин максаттык багытын же чарба жеринин түрүн өзгөртүүнүн натыйжасында жердин категориясын өзгөртүү.

Кыртыштык-мелиоративдик абал – айыл чарба азыктарын өндүрүү үчүн пайдаланууга жарактуулук даражасына жараша айыл чарба жерлеринин абалы.

Чабынды – чөп чабуу үчүн системалуу колдонулган айыл чарба жери.

Түп-тамырынан жакшыртылган чабынды – чымды жок кылуу жана кийин чөп айдоо жолу менен чабынды катары пайдаланылуучу айыл чарба жери.

Атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган – Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү мамлекеттик орган.

Алынбай калган пайда – жарандык жүгүртүүнүн кадимки шарттарында менчик ээси же жер пайдалануучу алышы мүмкүн болгон, бирок алынбай калган кирешелер.

2-берене. Жерлерди которууга байланыштуу келип чыккан мамилелерди укуктук жөнгө салуу

Жерлерди которууга (трансформациялоого) байланыштуу келип чыккан мамилелерди укуктук жөнгө салуу Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин, ушул Мыйзамдын ченемдерине жана ушуга жараша кабыл алынуучу Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык жүзөгө ашырылат.

3-берене. Жерлерди категорияларга киргизүү жана жерлерди которуу (трансформациялоо)

1. Жерлерди категорияларга киргизүү алардын негизги максаттык багытына ылайык жүргүзүлөт.

Жерлерди бир категориядан башкасына которуу (трансформациялоо) мамлекеттик иш-милдет болуп саналат, алардын негизги максаттык багыты өзгөртүлгөн учурда жүзөгө ашырылат.

Жерлердин категориясы жана чарба жерлеринин түрү төмөнкүлөрдө көрсөтүлөт:

1) жергиликтүү мамлекеттик администрациянын, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жер участкаларын берүү жөнүндө актыларында;

Земли, занятые многолетними насаждениями - сельскохозяйственное угодье, используемое под искусственно созданными древесными насаждениями, кустарником (без лесной площади), предназначенными для получения плодово-ягодной продукции.

Категория земель - совокупность видов угодий, используемых или предназначенных к использованию по одному и тому же целевому назначению.

Пастбища - вид сельскохозяйственных угодий, покрытых травянистой растительностью, используемых в виде подножного корма для выпаса скота и в иных целях, отраженных в земельно-учетных данных.

Пастбища коренного улучшения - сельскохозяйственное угодье, покрытое травянистой растительностью, созданной путем уничтожения дернины и последующего залужения.

Пашня - сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав и чистые пары.

Перевод (трансформация) земель - изменение категории земель в результате изменения его целевого назначения или изменения вида угодья.

Почвенно-мелиоративное состояние - состояние сельскохозяйственного угодья в зависимости от степени пригодности использования для производства сельскохозяйственной продукции.

Сенокос - сельскохозяйственное угодье, систематически используемое под сенокосение.

Сенокос коренного улучшения - сельскохозяйственное угодье, используемое под сенокосение, травостой которого создан путем уничтожения дернины и последующего залужения.

Специально уполномоченный государственный орган - государственный орган в сфере регулирования земельных отношений, определяемый Правительством Кыргызской Республики.

Упущенная выгода - неполученные доходы, которые собственник или землепользователь мог бы получить при обычных условиях гражданского оборота.

Статья 2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом (трансформацией) земель, осуществляется в соответствии с нормами Земельного кодекса Кыргызской Республики, настоящего Закона и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Статья 3. Отнесение земель к категориям и перевод (трансформация) земель

1. Отнесение земель к категориям производится в соответствии с их основным целевым назначением.

Перевод (трансформация) земель из одной категории в другую является государственной функцией, осуществляется в случае изменения их основного целевого назначения.

- 2) жер участоктору предмети болуп саналган келишимдерде;
- 3) жерди эсепке алуу документтеринде;
- 4) жер участогуна укуктуу ырастоочу документтерде.

2. Жерлерди которуунун белгиленген тартибин бузуу жергиликтүү мамлекеттик администрациянын, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын актыларын жараксыз деп таанууга негиз болот.

Жерлерди максаттуу эмес багыттар боюнча пайдаланууга жол берилбейт.

4-берене. Жоготуунун жана алынбай калган пайданын ордун толтуруу

1. Айыл чарба жерлерин айыл чарба багытындагы, токой, суу фондунун жана запастагы жерлердин категорияларынан айыл чарбалык жана токой чарбалык өндүрүшкө байланышпаган жерлердин башка категорияларына же чарба жеринин түрлөрүнө которууда, ушул Мыйзамдын 5-беренесинин 2-бөлүгүндө көрсөтүлгөн учурларды кошпогондо, жоготуунун жана алынбай калган пайданын наркынын суммасы жаңы жер пайдалануучулар жана менчик ээлери тарабынан төлөнөт.

Алардын ордун толтуруу максатында айыл чарба жана токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын ченемдери Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

2. Жеке менчикте турган айыл чарба жерлерин айыл чарбалык эмес багыттагы башка категорияга которууда менчик ээси жоготуулардын ордун ушул Мыйзамдын 5-беренесинин талаптарын эске алуу менен төлөп берет.

3. Айыл чарба жана токой чарба жоготууларынын ордун толтуруудан түшкөн каражаттар республикалык бюджетке, алынбай калган пайданын ордун толтуруудан түшкөн каражаттар - жергиликтүү бюджетке түшөт.

Атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органды жана айыл чарба жана токой чарба жоготууларынын ордун толтуруудан түшкөн каражаттарды пайдалануу тартибин аныктоо Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленет.

5-берене. Айыл чарба жана токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын ордун толтуруу наркынын суммасын толоо

1. Айыл чарба жана токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын суммасы жер участогуна укуктуу ырастоочу документ берилгенге чейин төлөнөт.

2. Айыл чарба жана токой чарба өндүрүшүнүн жоготууларынын орду жерлерди төмөнкүлөр үчүн которууда толтурулбайт:

- 1) айыл чарба багытындагы жерлерди сугаруу жана кургатуу үчүн арналган сугат тутумдарын куруу;
- 2) ыйгарым укуктуу орган тарабынан Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык акысыз негизде берилүүчү турак үйлөрдү куруу;
- 3) саламаттык сактоо, мектеп жана мектепке чейинки балдар, социалдык мекемелер, маданият жана искусство чөйрөсүндөгү объектилерди, ошондой эле инженердик жана транспорттук инфраструктура объекттерин жана көрүстөндөрдү куруу;
- 4) республикалык жана жергиликтүү бюджеттердин эсебинен жүргүзүлүүчү унаа жолдорун куруу, реконструкциялоо жана оңдоо;
- 5) республикалык жана жергиликтүү бюджеттердин эсебинен жүргүзүлүүчү электр өткөрүү чубалгыларын, мунай өткөргүчтөрдү жана башка өткөрмө түтүктөрдү куруу;

Категория земель и вид угодий указываются:

- 1) в актах местной государственной администрации, органа местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
- 2) в договорах, предметом которых являются земельные участки;
- 3) в земельно-учетной документации;
- 4) в документах, удостоверяющих право на земельный участок.

2. Нарушение установленного порядка перевода земель является основанием признания недействительными актов местной государственной администрации, органа местного самоуправления.

Использование земель не по целевому назначению не допускается.

Статья 4. Возмещение потерь и упущенной выгоды

1. При переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий из категорий земель сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фонда и запаса в другие категории земель или виды угодий, не связанных с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, выплачиваются суммы стоимости возмещения потерь и упущенной выгоды новыми землепользователями и собственниками, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 5 настоящего Закона.

Нормативы потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

2. При переводе сельскохозяйственных земель, находящихся в частной собственности, в другую категорию несельскохозяйственного назначения собственник уплачивает возмещение потерь с учетом требований статьи 5 настоящего Закона.

3. Средства от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь поступают в республиканский бюджет, средства от возмещения упущенной выгоды - в местный бюджет.

Определение специально уполномоченного государственного органа и порядка использования поступающих средств от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь устанавливается Правительством Кыргызской Республики.

Статья 5. Выплата суммы стоимости возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Сумма потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства выплачивается до выдачи документа, удостоверяющего право на земельный участок.

2. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель для:

- 1) строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения и осушения земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) строительства жилых домов, предоставляемых на безвозмездной основе специально уполномоченным государственным органом согласно законодательству Кыргызской Республики;

6) аскердик, жаратылыш коргоо, жана тарыхый-маданий багыттагы объекттерди (коруктарды, токөй чарба мекемелерин, табигый, мемориалдык, улуттук жана дендрологиялык парктарды, ботаникалык бактарды, табигый, археологиялык жана тарыхый-архитектуралык көрстөндөрдү) куруу.

**6-берене. Жерлерди которуу боюнча Кыргыз Республикасынын
Өкмөтүнүн компетенциясы**

Кыргыз Республикасынын Өкмөтү:

- 1) өзгөчө баалуу айыл чарба жерлерин (айдоо жерлер, көп жылдык бак-дарактар ээлеген жерлер, кысыр аңыз, түп-тамырынан жакшыртылган чабындылар, түп-тамырынан жакшыртылган жайыттар) чарба жерлеринин аз баалуу башка түрлөрүнө же жерлердин башка категориясына которот;
- 2) токой фондунун жерлерин жерлердин башка категорияларына которот;
- 3) суу фондунун жерлерин жерлердин башка категорияларына которот;
- 4) өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлерин жерлердин башка категорияларына которот;
- 5) айыл чарба жана токой чарба жоготууларынын ордун толтуруудан түшкөн каражаттарды пайдалануунун тартибин бекитет.

**7-берене. Жерлерди которуу боюнча жергиликтүү мамлекеттик
администрациянын компетенциясы**

Райондун мамлекеттик администрациясы жер участкага жайгашкан өз алдынча башкаруу органдарынын макулдугу менен:

- 1) баалуулугу кыйла төмөн айыл чарба жерлерин чарба жерлеринин кыйла баалуу түрлөрүнө, баалуулугу тендеш айыл чарба жерлерин - бир түрдөн башка түргө которот;
- 2) калктуу конуштардын жерлерин жерлердин башка категорияларына которот;
- 3) запастагы жерлерди башка категорияларга которот;
- 4) өнөр жайы, транспорт, байланыш, коргоо жана башка багыттагы жерлерди, транспорт жана коргоо объекттерин куруу жана тейлөө үчүн берилген жерлерди кошпогондо, жерлердин башка категорияларына которот;
- 5) кыйла баалуу айыл чарба жерлерин жана токой, суу фондунун жана өзгөчө коргоодогу жаратылыш аймактарынын жер участкакторун, запастагы жерлерди жерлердин башка категорияларына которууга чечим түрүндө макулдук берет жана аны белгиленген тартипте Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө киргизет.

**8-берене. Жерлерди которуу жөнүндө документтерди
“бирдиктүү терезе” принциби боюнча кароо**

1. Жерлерди которуу жөнүндө арыздарды кароо “бирдиктүү терезе” принциби боюнча жүзөгө ашырылат.
2. Жерлерди которуу боюнча жерге жайгаштыруу материалдарын даярдоо боюнча иш-милдеттерди атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган жүзөгө ашырат.
3. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жеке турак жай курууга жерлерди которуу үчүн демилгечи болуп белгиленген тартипте чыгат.

3) строительства объектов здравоохранения, школ и детских дошкольных, социальных учреждений, сферы культуры и искусства, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и кладбищ;

4) строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог, производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

5) строительства линий электропередачи, нефтепроводов и иных трубопроводов, производимого за счет республиканского и местного бюджетов;

6) строительства объектов военного, природоохранного и историко-культурного назначения (заповедников, лесохозяйственных учреждений, природных, мемориальных, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, памятников природы, археологических и историко-архитектурных погребений).

Статья 6. Компетенция Правительства Кыргызской Республики по переводу земель

Правительство Кыргызской Республики:

1) переводит особо ценные сельскохозяйственные угодья (пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, залежь, сенокосы коренного улучшения, пастбища коренного улучшения) в другие, менее ценные, виды угодий или другие категории земель;

2) переводит земли лесного фонда в другие категории земель;

3) переводит земли водного фонда в другие категории земель;

4) переводит земли особо охраняемых природных территорий в другие категории земель;

5) утверждает порядок использования средств, поступающих от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь.

Статья 7. Компетенция местной государственной администрации по переводу земель

Государственная администрация района с согласия органов местного самоуправления, где расположены земельные участки:

1) переводит менее ценные сельскохозяйственные угодья в более ценные виды угодий, равноценные виды сельскохозяйственных угодий - из одного вида в другой;

2) переводит земли населенных пунктов в другие категории земель;

3) переводит земли запаса в другие категории;

4) переводит земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, за исключением земель, предоставленных для строительства и обслуживания объектов обороны и транспорта, в другие категории земель;

5) дает согласие на перевод более ценных сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда и особо охраняемых природных территорий, земель запаса в другие категории земель в виде решения и вносит его в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики.

**9-берене. Жерлерди которуу жөнүндө документтерди даярдоонун
жана арыздарды кароонун тартиби**

1. Жеке турак жай курулуш үчүн жерлерди которууну жүзөгө ашыруу үчүн “Калктуу конуштардын жерлери” категориясына которууну кошпогондо, жеке адамдар же юридикалык жактар жерлерди которуу жөнүндө райондун мамлекеттик администрациясына арыз беришет.

Арызда жер участогунан болгон укук жөнүндө маалымат, которула турган жер участогунун категориясы жана өлчөмү, жер участогун жердин бир категориясынан башкасына же бир чарба жеринин бир түрүнөн башкасына которуунун негиздемеси көрсөтүлөт.

Арызга арыз ээсинин – жеке адамдын инсандыгын ырастаган документтердин көчүрмөлөрү, же болбосо юридикалык жакгы каттоо тууралуу күбөлүктүн көчүрмөсү, жер участогунан укук белгилөөчү жана укукту ырастоочу документтердин, курулуштун башкы планынын же шаар куруу документтеринин көчүрмөлөрү жана техникалык-экономикалык негиздемеси тиркелет.

2. Райондун мамлекеттик администрациясынын суроо-талабы боюнча атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган жер участогунан материалдарды топтойт жана жерге жайгаштыруу көктөмөсүн он жумушчу күндүн ичинде райондун мамлекеттик администрациясы тарабынан түзүлгөн комиссиянын кароосуна жиберет.

3. Райондун мамлекеттик администрациясы которулуучу жер участогун жайгашкан жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын, арыз ээсинин жана жергиликтүү кызматтардын: архитектура жана курулуш (жерлерди “Калктуу конуштардын жерлери” категориясына которууда), айлана-чөйрөнү коргоо жана токой чарбасы (токой фондунун жерлерин же токой фондунун жерлерине, өзгөчө коргоодогу жаратылыш ресурстарынын жерлеринин категориясына которууда), айыл жана суу чарбасын, саламаттык сактоо, өзгөчө кырдаалдар, энергетика, жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдоо боюнча инспекция өкүлдөрүнүн катышуусу менен комиссия (мындан ары – райондук комиссия) түзөт. Райондук комиссияны райондун мамлекеттик администрациясынын башчысынын биринчи орун басары жетектейт.

Райондук комиссия он жумушчу күндүн ичинде райондун мамлекеттик администрациясына жер участогун которуунун мүмкүндүгү же мүмкүн эместиги жөнүндө корутунду берет.

4. Жер участогун которуу маселеси боюнча терс корутунду болгон учурда райондун мамлекеттик администрациясы арыз ээсине баш тартуу жөнүндө негизделген билдирүүнү комиссиянын корутундусу менен жиберет.

5. Жерди курулуш үчүн которуу жөнүндө маселе оң чечилгенде райондук комиссия корутундуга участокко куруунун белгиленген тартипте макулдашылган башкы планын же анын негизинде иштелип чыккан шаар куруу документтерин жана техникалык-экономикалык негиздемеси тиркейт.

6. Райондук комиссиянын оң корутундусу алынгандан кийин атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган жерлерди которууга төмөнкү документтерден турган жерге жайгаштыруу көктөмөсүн түзөт:

1) арыз;

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

Статья 8. Рассмотрение документов о переводе земель по принципу «единого окна»

1. Рассмотрение заявлений о переводе земель осуществляется по принципу «единого окна».
2. Функции по подготовке землеустроительных материалов по переводу земель осуществляет специально уполномоченный государственный орган.
3. Инициатором для перевода земель под индивидуальное жилищное строительство выступает в установленном порядке орган местного самоуправления.

Статья 9. Порядок подготовки документов и рассмотрение заявлений о переводе земель

1. Для осуществления перевода земель, за исключением перевода в категорию «Земли населенных пунктов» под индивидуальное жилищное строительство, физические или юридические лица подают заявление о переводе земель в государственную администрацию района.

В заявлении указываются сведения о праве на земельный участок, категория и размер переводимого земельного участка, обоснование перевода земель из одной категории в другую или из одного вида угодий в другой.

К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица, копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, генерального плана застройки или градостроительной документации и технико-экономическое обоснование.

2. По запросу государственной администрации района специально уполномоченный государственный орган формирует материалы на земельный участок и направляет в течение десяти рабочих дней землеустроительное дело на рассмотрение комиссии, созданной государственной администрацией района.

3. Государственная администрация района создает комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, где расположен переводимый земельный участок, заявителя и местных служб (далее - районная комиссия): архитектуры и строительства (при переводе земель в категорию «Земли населенных пунктов»), охраны окружающей среды и лесного хозяйства (при переводе из земель лесного фонда или в категории земель лесного фонда, особо охраняемых природных ресурсов), сельского и водного хозяйства, здравоохранения, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель. Районную комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района.

Районная комиссия в течение десяти рабочих дней представляет в государственную администрацию района заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка.

4. В случае отрицательного заключения по вопросу перевода земельного участка государственная администрация района направляет заявителю обоснованный отказ с заключением комиссии.

5. При положительном решении вопроса о переводе земель под строительство районная комиссия прилагает к заключению согласованный в установленном порядке

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

4) ар бир менчик ээси жана жер пайдалануучу боюнча чарба жерлеринин түрлөрү боюнча жерлердин экспликациясы;

5) чектерин жана масштабын көрсөтүү менен жер участогунун планы;

6) райондук комиссиянын корутундусу;

7) калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүүдө жана жаңы калктуу конушту түзүүдө – өз алдынча башкаруу органы тарабынан бекитилген Кыргыз Республикасынын жарандарын жер участоктору менен камсыз кылуу боюнча Программанын көчүрмөсү;

8) түшүндүрмө кат.

Жер участогун которуу жөнүндө жерге жайгаштыруу материалдары он жумушчу күндүн ичинде өзүнүн чечимин чыгаруучу жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын кароосуна киргизилет..

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечими жергиликтүү мамлекеттик администрациянын кароосуна келип түшөт.

Жергиликтүү мамлекеттик администрация жерди которуу боюнча материалдарды он жумушчу күндөн ашпаган мөөнөттө карайт жана өзүнүн компетенциясынын чектеринде жерлерди которуу жөнүндө же которууга макулдугу тууралуу чечим чыгарат.

Жергиликтүү мамлекеттик администрация:

1) компетенциясынын алкактарында кабыл алынган жерлерди которуу жөнүндө чечимди атайын ыйгарым укуктуу органга жиберет;

2) компетенциясынын алкактарында кабыл алынган жерлерди которууга макулдук жөнүндө чечимди материалдары менен бирге Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө жиберет.

7. Жер участокторун которуу же которууга макулдук жөнүндө чечим төмөнкү маалыматтарды камтууга тийиш:

1) жердин категориясын жана (же) чарба жеринин түрүн өзгөртүү үчүн негизди;

2) жер участогунун жайгашкан жерин, аянтын жана кадастрдык маалыматы;

3) которуу жүзөгө ашырылуучу жерлердин категориясын жана түрүн, жана которуу жүзөгө ашырылуучу чарба жерлеринин категориясын жана түрүн.

Жер участогун которуу жөнүндө же болбосо жер участогун которуудан баш тартуу тууралуу чечим соттук тартипте даттанылышы мүмкүн.

8. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жер участокторун которууга чектөөлөр коюлган же болбосо мындай которууга тыюу салынган учурларда жер участокторун которууга жол берилбейт.

9. Жергиликтүү мамлекеттик администрациянын демилгеси боюнча жүргүзүлүүчү жер участокторун бир категориядан башкасына же чарба жерлеринин башка түрүнө которуу жөнүндө жерге жайгаштыруу көктөмөсүн даярдоо менен байланышкан иштерди каржылоо жергиликтүү бюджеттин каражатынын эсебинен; ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын демилгеси боюнча жана жер участокторунун менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын арыздары боюнча – жеке каражаттардын эсебинен жүзөгө ашырылат.

генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительную документацию и технико-экономическое обоснование.

6. После получения положительного заключения районной комиссии специально уполномоченный государственный орган формирует землеустроительное дело на перевод земель, состоящее из следующих документов:

- 1) заявление;
- 2) согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительная документация и технико-экономическое обоснование;
- 3) расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда;
- 4) экспликация земель по видам угодий в разрезе каждого собственника и землепользователя;
- 5) план земельного участка с указанием границ и масштаба;
- 6) заключение районной комиссии;
- 7) при расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта - копия Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной органом местного самоуправления;
- 8) пояснительная записка.

Землеустроительные материалы о переводе земельного участка вносятся на рассмотрение в орган местного самоуправления, который в течение десяти рабочих дней выносит свое решение.

Решение органа местного самоуправления поступает на рассмотрение местной государственной администрации.

Местная государственная администрация рассматривает материалы по переводу земель в срок не более десяти рабочих дней и принимает в пределах своей компетенции решение о переводе или о согласии на перевод земель.

Местная государственная администрация:

- 1) направляет в специально уполномоченный государственный орган решение о переводе земель, принятое в рамках компетенции;
- 2) направляет в Правительство Кыргызской Республики решение о согласии на перевод земель, принятое в рамках компетенции, вместе с материалами.

7. Решение о переводе или о согласии на перевод земельных участков должно содержать следующие данные:

- 1) основание для изменения категории и (или) вида угодий земель;
- 2) местоположение земельного участка, площадь и кадастровая информация;
- 3) категория и вид угодий земель, из которых осуществляется перевод, и категория и вид угодий, в которые осуществляется перевод.

Решение о переводе земельного участка либо об отказе в переводе земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Перевод земельных участков не допускается в случае установления ограничения на перевод земельных участков либо запрета на такой перевод в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

10-берене. Жерлерди которууга байланыштуу жерди эсепке алуу документтерине өзгөртүүлөрдү киргизүү

1. Жерди которуу жөнүндө чечим кабыл алынган күндөн тартып он жумушчу күндүн ичинде жергиликтүү каттоо органына жиберилет.

Жергиликтүү каттоо органы он жумушчу күндүн ичинде жерди эсепке алуу документтерине өзгөртүүлөрдү киргизет.

Которулган жер участкагуна укукту ырастоочу документ берилген учурдан тартып жерлерди которуу болду деп эсептелет.

2. Жерди которууда чечим кабыл алынган жер участокторуна укук белгилөөчү документтерди кайра жол-жоболоштуруу талап кылынбайт. Жер участкагуна укукту ырастоочу документтерге тиешелүү өзгөртүүлөр киргизилет же укук ээсинин арызы боюнча жер участкагуна укукту ырастоочу жаңы документ берилет.

11-берене. Жер алып коюлган учурда, анын ичинде мамлекеттик же муниципалдык муктаждыктар үчүн жер участокторун сатып алуу жолу менен жерлерди которуу

1. Жер алып коюлганына, анын ичинде жеке турак жай куруу, мамлекеттик же муниципалдык муктаждыктар үчүн сатып алуу жолу менен жер участогунун максаттуу багытын өзгөртүү зарыл болгон учурда, бул жер участогун жерлердин бир категориясынын курамынан башкасына которуу ал алып коюлгандан, сатып алынгандан кийин жүзөгө ашырылат.

2. Жергиликтүү мамлекеттик администрация, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы алып коюлган, анын ичинде сатып алуу жолу менен алынган жер участогун кызыкдар жеке же юридикалык жакка бергенге чейин аны белгилүү бир категориядагы жердин курамынан бул жер участогун максаттуу багыты боюнча пайдаланууну камсыз кылуучу категорияга которууну жүзөгө ашырууга милдеттүү.

3. Жеке менчикте турган жер участоктору участокко куруунун башкы планына же анын негизинде иштелип чыккан шаар куруу документтерине туш келип калган учурда, жеке турак жай куруу, мамлекеттик же муниципалдык муктаждыктар үчүн жер участокторуна белгиленген тартипте алып коюу жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жерлерди которууга чейин жүргүзүлөт.

2-глава. Жер участокторун которуунун өзгөчөлүктөрү

12-берене. Айыл чарба багытындагы жер участокторун которуунун өзгөчөлүктөрү

1. Айыл чарба багытындагы жерлерди башка категорияга которууга төмөнкүлөр менен байланышкан учурларда жол берилет:

- 1) жерлерди консервациялоо менен;
- 2) жерлерди экологиялык, илимий, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий, рекреациялык багыттагы жерлерге киргизүүгө байланыштуу өзгөчө корголгон жаратылыш аймактарын түзүү менен;
- 3) шаар куруу документтеринин жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан бекитилген Кыргыз Республикасынын жарандарын жер участоктору менен

9. Финансирование работ, связанных с подготовкой землеустроительного дела о переводе земельных участков из одной категории в другую или в другой вид угодий, проводимых по инициативе местной государственной администрации, осуществляется за счет средств местного бюджета; по инициативе уполномоченных государственных органов и по заявлениям собственников земельных участков и землепользователей - за счет собственных средств.

Статья 10. Внесение изменений в земельно-учетную документацию в связи с переводом земель

1. Решение о переводе земель в течение десяти рабочих дней со дня его принятия направляется в местный регистрационный орган.

Местный регистрационный орган в течение десяти рабочих дней вносит изменения в земельно-учетную документацию.

Перевод земель считается состоявшимся с момента выдачи документа, удостоверяющего право на переведенный земельный участок.

2. При переводе земель не требуется переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты решения. В документы, удостоверяющие право на земельный участок, вносятся соответствующие изменения, или, по заявлению правообладателя, выдается новый документ, удостоверяющий право на земельный участок.

Статья 11. Перевод земель в случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для индивидуального жилищного строительства, государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа.

2. Местная государственная администрация, орган местного самоуправления до предоставления заинтересованному физическому или юридическому лицу изъятых, в том числе путем выкупа, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую использование этого земельного участка по целевому назначению.

3. В случае подпадания земельных участков, находящихся в частной собственности, в генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительные документации изъятие в установленном порядке земельных участков для индивидуального жилищного строительства, государственных и общественных нужд производится до перевода земель органом местного самоуправления согласно законодательству Кыргызской Республики.

камсыз кылуу боюнча Программанын негизинде калктуу конуштардын аймактарын түзүү жана кеңейтүү менен;

4) жайгаштыруунун башка жолдору болбогондо аскердик, өнөр жай объекттерин жайгаштыруу менен;

5) айыл чарба өндүрүшүн жүзөгө ашыруу үчүн жараксыз жерлерди токой фондунун, суу фондунун жерлеринин же запастагы жерлердин курамына киргизүү менен;

6) жолдорду, электр өткөрүү чубалгыларын, байланыш линияларын, мунай өткөргүчтөрдү, газ өткөргүчтөрдү жана башка өткөрмө түтүктөрдү, темир жол линияларын куруу менен;

7) тиешелүү объекттерди жайгаштыруунун башка жолдору болбогондо Кыргыз Республикасынын эл аралык милдеттенмелеринин аткаруу менен, өлкөнү коргоону жана мамлекеттин коопсуздугун камсыз кылуу менен;

8) жерлерди рекультивациялоонун бекитилген долбоору болгондо пайдалуу кендерди алуу менен;

9) бул объекттерди жайгаштыруунун башка жолдору болбогондо социалдык, коммуналдык-тиричиликтик багыттагы объекттерди, саламаттык сактоо, билим берүү объекттерин жайгаштыруу менен.

2. Кыйла баалуу айыл чарба жерлерин азыраак баалууга которуу үчүн төмөнкүлөр негиз болуп саналат:

1) сугат айдоо жерлерин кайракка которуу үчүн - жерлердин агроомелиорациялык, кыртыштык мүнөздөмөлөрүнүн алардын иш жүзүндө пайдаланылышына ылайык келбегендиги, сугаруу булагы менен байланышын жоготушу;

2) көп жылдык бак-дарактарды сугат айдоо жерине которуу үчүн – бак-дарактардын картайышы, алардын сейректиги, бак-дарактардын тукумдук жана ылгамдык курамынын канааттанаарлык эместиги;

3) чабындыларды жана жайыттарды башка түрлөргө которуу үчүн – жердин чөлгө айланышы, шалбаа өсүмдүктөрүнүн бузулушу, сейректениши.

Кыйла баалуу айыл чарба жерлерин азыраак баалууга которуу үчүн айыл чарба жерлеринин саябаттык абалына таасир көрсөтүүчү айыл чарба жерлеринин эң төмөнкү азыктуулугу, кыртыштын туздуулугунун деңгээли боюнча абалы, шордуулугу, бузулгандыгы, эрозиялуулугу, майда таштардын болушу, механикалык курамы да эске алынат.

Баалуулугунун теңдештигин эске алуу менен айыл чарба жерлери азыктуулугу боюнча төмөнкү топторго бөлүнөт:

1) сугат айдоосу көп жылдык бак-дарактардын баалуулугу теңдеш айыл чарба жери болуп саналат жана тескерисинче;

2) кайрак айдоосу кысыр аңыздын баалуулугу теңдеш айыл чарба жери болуп саналат жана тескерисинче;

3) жайыт чабындынын баалуулугу теңдеш айыл чарба жери болуп саналат жана тескерисинче.

Айыл чарба жерлерин чарба жеринин бир түрүнөн башкасына которуу атайын ыйгарым укуктуу орган тарабынан анын компетенциясынын алкактарында жер участкасы, участоктордун тобу, сугат массиви боюнча жүргүзүлүшү мүмкүн.

3. Сугат айдоо жерлерин башка категорияга которуу жерлердин башка категорияларынан же чарба жерлеринин түрлөрүнөн сугат айдоо жерине барабар аянтты

Глава 2. Особенности перевода земельных участков

Статья 12. Особенности перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения

1. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в случаях, связанных:

- 1) с консервацией земель;
- 2) с созданием особо охраняемых природных территорий, в связи с отнесением земель к землям экологического, научного, природоохранного, историко-культурного, рекреационного назначения;
- 3) с образованием и расширением территории населенных пунктов на основании градостроительной документации и Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной органом местного самоуправления;
- 4) с размещением военных, промышленных объектов при отсутствии иных вариантов размещения;
- 5) с включением не пригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- 6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий;
- 7) с выполнением международных обязательств Кыргызской Республики, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;
- 8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
- 9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

2. Основаниями для перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные являются:

- 1) для орошаемой пашни в богарную - несоответствие агромелиоративных, почвенных характеристик земель их фактическому использованию, потеря связи с источником орошения;
- 2) для многолетних насаждений в орошаемую пашню - предельный возраст насаждений, их изреженность, неудовлетворительный породный и сортовой состав насаждений;
- 3) для сенокосов и пастбищ в другие виды - опустынивание земель, вырождение луговой растительности, сбитость.

Для перевода более ценных видов сельскохозяйственных угодий в менее ценные учитываются также минимальная продуктивность сельскохозяйственных угодий, состояние почв по степени засоленности, солонцеватости, загрязнения, эродированности, залегания галечника, механическому составу, влияющих на качественное состояние сельскохозяйственных угодий.

өзүнүн, зайымдык каражаттардын жана инвестициялардын эсебинен өздөштүргөндөн кийин гана жүргүзүлүшү мүмкүн.

13-берене. Өзгөчө корголуучу аймактардын жер участкаларын которуунун өзгөчөлүктөрү

Эгерде алар өзгөчө жаратылышты коргоо, илимий, тарыхый-маданий, эстетикалык, рекреациялык жана башка бөтөнчө баалуу маанисин жоготконуна байланыштуу аларды максаттуу багыты боюнча пайдалануу мүмкүн болбой калган учурда, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлерин башка категорияга которуу мамлекеттик экологиялык экспертизанын жана башка экспертизалардын корутундулары болгондо айлана чөйрөнү коргоо маселеси боюнча Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

14-берене. Токой фондунун жер участкаларын которуунун өзгөчөлүктөрү

Токой фондунун жерлерин которууга төмөнкү учурларда жол берилет:

- 1) өлкөнү коргоо жана мамлекеттин коопсуздугун камсыз кылуу зарылдыгына байланыштуу;
- 2) өзгөчө коргоодогу жаратылыш аймактарын түзүү максатында – жерлерди жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий, рекреациялык жана башка өзгөчө баалуу багыттагы жерлерге киргизүү менен, мамлекеттик экологиялык экспертизанын оң корутундусу болгондо;
- 3) эгерде алардын максаттуу багытын өзгөртүү токой курулуш документтери же аймактык пландоо документтери жана аймактарды саламаттык сактоо объекттерин, маданий-тиричилик, турак жай-коммуналдык, социалдык багыттагы объекттерди куруу жана пайдалануу үчүн пландоо боюнча документтер менен каралганда;
- 4) бекитилген башкы пландын негизинде калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүүдө;
- 5) бул объекттерди жайгаштыруунун башка мүмкүн болгон варианттары болбогондо, мамлекеттик же муниципалдык маанидеги объекттерди жайгаштырууда;
- 6) жерлерди рекультивациялоонун бекитилген долбоору жана мамлекеттик органдардын экспертизаларынын корутундусу болгондо, пайдалуу кен байлыктарды казып алууга байланыштуу.

15-берене. Суу фондунун жерлерин которуунун өзгөчөлүктөрү

1. Суу фондунун жерлерин которууга төмөнкү учурларда жол берилет:

- 1) өзгөчө коргоодогу жаратылыш аймактарын түзүүгө байланыштуу;
- 2) бекитилген башкы пландын негизинде калктуу конуштардын аймактарын кеңейтүүдө;
- 3) бул объекттерди жайгаштыруунун башка варианттары болбогондо, мамлекеттик же муниципалдык маанидеги объекттерди жайгаштырууда;
- 4) мамлекеттик экологиялык экспертизанын оң корутундусу жана жерлерди рекультивациялоонун бекитилген долбоору болгондо, пайдалуу кен байлыктарды казып алууга байланыштуу;

По продуктивности сельскохозяйственные угодья с учетом равноценности подразделяются на следующие группы:

- 1) пашня орошаемая является равноценным сельскохозяйственным угодьем многолетнего насаждения и наоборот;
- 2) пашня богарная является равноценным сельскохозяйственным угодьем залежи и наоборот;
- 3) пастбище является равноценным сельскохозяйственным угодьем сенокоса и наоборот.

Перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида угодий в другой может производиться по земельному участку, группе участков, массиву орошения специально уполномоченным государственным органом в рамках его компетенции.

3. Перевод орошаемой пашни в другую категорию может производиться только после освоения под орошаемую пашню равнозначной площади из других категорий земель и видов угодий за счет собственных, заемных средств и инвестиций.

Статья 13. Особенности перевода земельных участков особо охраняемых территорий

Перевод земель особо охраняемых природных территорий в другую категорию земель осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных экспертиз, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, по вопросам охраны окружающей среды, в случае, если их использование по целевому назначению невозможно ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного и иного, особо ценного, значения.

Статья 14. Особенности перевода земельных участков лесного фонда

Перевод земельных участков лесного фонда допускается:

- 1) в связи с необходимостью обеспечения обороны страны и безопасности государства;
- 2) в целях создания особо охраняемых природных территорий - отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного, особо ценного, назначения, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;
- 3) если изменение их целевого назначения предусмотрено лесоустроительной документацией или документами территориального планирования и документами по планировке территории для строительства и эксплуатации объектов здравоохранения, культурно-бытового, жилищно-коммунального, социального назначения;
- 4) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;
- 5) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- 6) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель и заключения экспертиз государственных органов.

5) мамлекеттик экологиялык экспертизанын оң корутундусу болгондо, суу объекттеринин иштешин токтогонуна, нугунун, чек арасынын өзгөрүүсүнө жана суу объекттеринин жайгашкан жерин башка өзгөрүүлөрүнө байланыштуу.

2. Башка категориядагы жер участкаларын суу фондунун жер участкаларына которууга төмөнкү учурларда жол берилет:

- 1) эгерде жер участкаларын суу объекттери ээлеп турса;
- 2) суу сактагычтарды жана башка жасалма суу объекттерин, ошондой эле суу объекттеринде жайгашкан гидротехникалык жана башка курулмаларды курууда;
- 3) суулардын нугу өзгөрүлгөндө жана суу объекттеринин жайгашкан жеринин башка өзгөртүүлөрүндө.

16-берене. Өнөр жай, транспорт, байланыш, коргоо жана башка багыттагы жер участкаларын которуунун өзгөчөлүктөрү

1. Өнөр жай, транспорт, байланыш, коргоо жана башка багыттагы жер участкаларын которуу өнөр жай, транспорт жана коргоо маселелерин жөнгө салуучу атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын алдын ала макулдугу менен жүзөгө ашырылат.

2. Өнөр жай, транспорт, байланыш, коргоо жана башка багыттагы бузулган, буланган же бузулууга жаткан (анын ичинде жер алдындагы) имараттар, курулуштар, курулмалар менен жык толуп кеткен жер участкаларын жерлердин башка категориясына которууга жерлерди рекультивациялоонун бекитилген долбоору болгондо жол берилет.

17-берене. Запастагы жерлердин курамынан жер участкаларын которуунун өзгөчөлүктөрү

Запастагы жерлердин курамынан жер участкаларын жерлердин башка категориясына которуу бул жер участкаларын андан ары пайдалануунун максаттарына жараша жүргүзүлөт.

18-берене. Пайдалуу кен байлыктары бар жер участкаларын которуу

1. Пайдалуу кен байлыктар жайгашкан жер участкаларына кен байлыктарды пайдалануу маселесин жөнгө салуучу атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын сунушу боюнча чектөөлөр киргизилет.

2. Пайдалуу кен байлыктар бар жер участкасына чектөөлөрдү киргизүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталат.

3-глава. Корутунду жоболор

19-берене. Жер участкаларын белгилүү бир категорияга кошуу

1. Жер участкаларын Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде белгиленген жерлердин бир категориясына кошуу милдеттүү болуп саналат.

2. Жер участкаларын мамлекеттик жер кадастрынын документтеринде көрсөтүлгөн жерлердин белгилүү бир категориясына таандыктыгы жөнүндө маалыматтар менен жер участкаларына укук белгилөөчү документтерде же жерге укуктуу ырастоочу документтерде көрсөтүлгөн маалыматтардын ортосунда карама-каршылыктар болгондо, эгерде мындай документтер ушул Мыйзам күчүнө киргенге чейин алынган болсо, жер участкаларын белгилүү бир категориядагы жерлерге кошуу жер участкаларына укук

Статья 15. Особенности перевода земель водного фонда

1. Перевод земель водного фонда допускается:

- 1) в связи с созданием особо охраняемых природных территорий;
- 2) при расширении территории населенных пунктов на основании утвержденного генерального плана;
- 3) при размещении объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- 4) в связи с добычей полезных ископаемых при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и утвержденного проекта рекультивации земель;
- 5) в связи с прекращением существования водных объектов, изменением русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

2. Перевод земельных участков других категорий в земельные участки водного фонда допускается в случае:

- 1) если земельные участки заняты водными объектами;
- 2) при строительстве водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;
- 3) при изменении русла рек и иных изменений местоположения водных объектов.

Статья 16. Особенности перевода земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

1. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения осуществляется с предварительного согласия специально уполномоченных государственных органов, регулирующих вопросы промышленности, транспорта и обороны.

2. Перевод земельных участков промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию земель допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Статья 17. Особенности перевода земельных участков из состава земель запаса

Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель производится в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка.

белгилөөчү документтерде же жерге укукту ырастоочу документтерде көрсөтүлгөн маалыматтардын негизинде, жер участкаларын укук ээлеринин арыздары боюнча жүзөгө ашырылат.

3. Эгерде жердин категориясы мамлекеттик жер кадастрынын документтеринде, жер участкана укук белгилөөчү документтерде же жерге укукту ырастоочу документтерде көрсөтүлбөгөн учурда, жер участкан пайдалануунун максатына жараша, жер участкан жерлердин белгилүү бир категориядагы жерлерине кошуу тууралуу атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын актысы кабыл алынат.

20-берене. Жеке менчикте турган жерлерди көтөрүүнүн өзгөчөлүктөрү

1. Шаар куруу документтеринин, куруу жана шаардык жана айылдык калктуу конуштардын аймактарында жерди пайдалануу эрежелеринин негизинде жеке менчикте турган жер участкатору белгиленген тартипте жер алынгандан кийин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан жеке турак жай курулушуна которулат.

2. Жеке менчикте турган жерлерди “Өзгөчө коргоодогу жаратылыш аймактарынын жерлери” категориясына которуу (мамлекеттик коруктардын, улуттук жаратылыш парктарынын, заказниктердин (аңчылыкты кошпогондо), жаратылыш эстеликтеринин, ботаникалык бактардын, дендрологиялык жана зоологиялык парктардын жерлери, ден соолукту чыңдоо багытындагы жаратылыш аймактары) жер алынгандан кийин Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жүзөгө ашырылат.

21-берене. Ушул Мыйзамдын күчүнө кириши

1. Ушул Мыйзам расмий жарыяланган күндөн тартып күчүнө кирет.

2. Ушул Мыйзамдын 12-беренесинин 3-бөлүгү “Сугат айдоо жерлерин жарактуу жерлердин башка категорияларына жана түрлөрүнө которууга (трансформациялоого) мораторий киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 1-беренесине жайылтылбасы белгиленсин.

3. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү үч айлык мөөнөттө:

1) ушул Мыйзамдан келип чыгуучу Кыргыз Республикасынын тиешелүү ченемдик укуктук актыларын иштеп чыксын, анын ичинде шаарларды жана айылдык калктуу конуштарды өнүктүрүүнүн башкы пландарын кайра карасын;

2) “Сугат айдоо жерлерин жарактуу жерлердин башка категорияларына жана түрлөрүнө которууга (трансформациялоого) мораторий киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына 2009-жылдын 31-июлуна чейин жеке турак үйлөр курулуп калган айыл чарба жерлеринин сугат айдоо жер участкаторуна жайылтылбасын караган тиешелүү толуктоолорду иштеп чыксын;

3) сугат айдоо жерлерин жарактуу жерлердин башка категорияларына жана түрлөрүнө которууга (трансформациялоого) мораторий киргенден кийин айыл чарба багытындагы жерлерге мыйзамсыз курулуштарга, ошондой эле көрүстөндөргө бөлүнгөн жерлерди максатсыз пайдаланууга жол берген жактардын жоопкерчилигин белгиленген тартипте карасын.

4. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү “Сугат айдоо жерлерин жарактуу жерлердин башка категорияларына жана түрлөрүнө которууга (трансформациялоого) мораторий киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын колдонулушуна жатпаган айыл чарба жерлерин бул шаарлардын өзгөчө статустарын мыйзамдуу жөнгө салганга чейин Бишкек жана Ош шаарларын өнүктүрүүнүн башкы планына киргизилген шаар

Статья 18. Перевод земельных участков, на которых имеются месторождения полезных ископаемых

1. На земельные участки, где расположены месторождения полезных ископаемых, по предложению специально уполномоченного государственного органа, регулирующего вопросы недропользования, вводятся ограничения.

2. Порядок введения ограничения на земельный участок, где имеются месторождения полезных ископаемых, определяется Правительством Кыргызской Республики.

Глава 3. Заключительные положения

Статья 19. Отнесение земельных участков к определенной категории

1. Отнесение земельных участков к одной из установленных Земельным кодексом Кыргызской Республики категорий земель является обязательным.

2. При наличии противоречий между данными о принадлежности земельных участков к определенной категории земель, указанными в документах государственного земельного кадастра, и данными, указанными в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, если такие документы получены до вступления в силу настоящего Закона, отнесение земельных участков к землям определенной категории земель осуществляется на основании данных, указанных в правоустанавливающих документах на земельные участки, или документах, удостоверяющих права на землю, по заявлениям правообладателей земельных участков.

3. В случае если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается акт специально уполномоченного государственного органа об отнесении земельного участка к землям определенной категории земель в зависимости от цели использования земельного участка.

Статья 20. Особенности перевода земель, находящихся в частной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в частной собственности, переводятся под индивидуальное жилищное строительство после изъятия земель в установленном порядке органом местного самоуправления, на основании градостроительной документации, правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов.

2. Перевод земель, находящихся в частной собственности, в категорию «Земли особо охраняемых природных территорий» (земли государственных заповедников, природных национальных парков, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, ботанических садов, дендрологических и зоологических парков, природных территорий оздоровительного назначения) осуществляется после изъятия земель согласно законодательству Кыргызской Республики.

четинин зоналарындагы жерлердин башка категорияларына жана чарба жерлеринин түрлөрүнө которууну токтото турсун.

Кыргыз Республикасынын
Президенти

Бишкек ш.
2013-жылдын 15-июлу
№ 145



Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.
2. Установить, что часть 3 статьи 12 настоящего Закона не распространяется на случаи, предусмотренные статьей 1 Закона Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий».
3. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок:
 - 1) разработать соответствующие нормативные правовые акты Кыргызской Республики, вытекающие из настоящего Закона, в том числе пересмотреть генеральные планы развития городов и сельских населенных пунктов;
 - 2) разработать соответствующие дополнения в Закон Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий», предусматривающие нераспространение действия моратория на трансформацию земельных участков орошаемой пашни сельскохозяйственных угодий, застроенных индивидуальными жилыми домами до 31 июля 2009 года;
 - 3) в установленном порядке рассмотреть ответственность лиц, допустивших незаконные застройки на землях сельскохозяйственного назначения после введения моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий, а также за нецелевое использование земель, выделенных под кладбище.
4. Правительству Кыргызской Республики приостановить перевод земель сельскохозяйственного назначения, не подпадающих под действие Закона Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий», в другие категории земель и виды угодий в пригородных зонах, включенных в генеральные планы развития городов Бишкек и Ош до законодательного урегулирования особых статусов этих городов.

**Президент
Кыргызской Республики**

г. Бишкек
15 июля 2013 года
№ 145



Атамбаев