2013-жылдын 9-июлундагы № 118 Кыргыз Республикасынын Мыйзамы

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексин колдонууга киргизүү жөнүндө

2013-жылдын 30-майында

Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңеши тарабынан кабыл алынган

1-берене. Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси ушул Мыйзам күчүнө кирген күндөн тартып колдонууга киргизилсин**.**

2-берене.

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексинин колдонууга киргизилиши менен төмөнкүлөр күчүн жоготту деп таанылсын:

1) Кыргыз ССРнин 1983-жылдын 20-майындагы Турак жай кодекси (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1983-ж., № 10, 73-ст.);

2) “Кыргыз ССРнин Турак жай кодексин бекитүү жөнүндө” Кыргыз ССРнин 1983-жылдын 20-майындагы № 4757-X Закону (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1983-ж., № 10, 73-ст.);

3) “Кыргыз ССРнин айрым мыйзам актыларына өзгөртүүлөр жана толуктоолор киргизүү жөнүндө” Кыргыз ССР Жогорку Советинин Президиумунун 1985-жылдын 28-февралындагы № 6896-X Указы (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1985-ж., №5, 36-ст.);

4) “Кыргыз ССРинин Турак жай кодексинин 21-статьясын толуктоо жөнүндө” Кыргыз ССР Жогорку Советинин Президиумунун 1986-жылдын 1-июлундагы № 1069-XI Указы (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1986-жыл, № 12, (872) 112-ст.);

5) “Кыргыз ССРнин Турак жай кодексинин 45-статьясына толуктоо киргизүү жөнүндө” Кыргыз ССР Жогорку Советинин Президиумунун 1987-жылдын 29-июнундагы № 1477-XI Указы (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1987-ж., № 13, (897), 128-ст.);

6) “Кыргыз ССРнин Турак жай кодексинин 4-статьясын толуктоо жөнүндө” Кыргыз ССР Жогорку Советинин Президиумунун 1989-жылдын 1-мартындагы № 2075-XI Указы (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1989-ж., № 5, (937);

7) “Аялдарга, үй-бүлөгө жана балалыкка тиешелүү маселелер боюнча Кыргыз ССРнин айрым мыйзам актыларына өзгөртүүлөр жана толуктоолор киргизүү жөнүндө” Кыргыз ССР Жогорку Советинин Президиумунун 1990-жылдын 20-августундагы № 155-XII Указы (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1990-жыл, №14, 193-ст.);

8) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине өзгөртүүлөр жана толуктоолор киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1992-жылдын 29-февралындагы № 772-XII Закону (Кыргыз ССР Жогорку Советинин Ведомосттору, 1992-ж., № 3, 87-ст.);

9) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине өзгөртүүлөр жана толуктоолор киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамын колдонууга киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын Жогорку Советинин 1992-жылдын 29-февралындагы № 773-XII токтому (Кыргыз Республикасынын Жогорку Советинин Ведомосттору, 1992-ж., № 3, 88-ст.);

10) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине өзгөртүүлөр жана толуктоолор киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1992-жылдын 29-июнундагы № 919-XII Мыйзамы;

11) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине өзгөртүү киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1993-жылдын 7-майындагы № 1225-XII Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1993-ж., № 6, 168-ст.);

12) “Кыргыз Республикасынын Турак-жай Кодексине толуктоолорду киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1994-жылдын 11-январындагы № 1364-XII Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1994-ж., № 1, 5-ст.);

13) “Кыргыз Республикасынын Турак-жай кодексине толуктоолорду киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1995-жылдын 23-июнундагы жана 28-июлундагы № 12-1 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1995-ж., № 8 (1042), 330-ст.);

14) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине толуктоолорду киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамын ишке киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин 1995-жылдын 23-июнундагы жана 28-июлундагы № 13-1 токтому (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1995-ж., № 8 (1042), 331-ст.);

15) “Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексинин 29, 113, 114-статьяарын чечмелөө жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1998-жылдын 11-мартындагы № 16 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 1998-ж., № 4 (1074), 117-ст.);

16) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1991-жылдын 20-декабрындагы № 681-XII Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Советинин Ведомосттору, 1991-ж., № 22, 692-ст.);

17) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндөгү” Кыргыз Республикасынын Законун колдонууга киргизүү тууралу” Кыргыз Республикасынын Жогорку Советинин 1991-жылдын 20-декабрындагы № 682-XII токтому (Кыргыз Республикасынын Жогорку Советинин Ведомосттору, 1991-ж., № 22, 693-ст.);

18) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоо киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын 1992-жылдын 4-июлундагы № 990-XII Мыйзамы;

19) “Кыргыз Республикасында турак-жай фондусун приватташтыруу жөнүндөгү” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын 1994-жылдын 28-майындагы № 1555-XII Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1994-ж., № 6, 198-ст.);

20) “Кыргыз Республикасынын турак жай фондун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоо киргизүү тууралу” Кыргыз Республикасынын 1995-жылдын 23-июнундагы жана 29-июлундагы № 14-I Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1995-ж., № 8, (1042), 332-ст.);

21) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоо киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын Мыйзамын ишке киргизүү жөнүндө” 1995-жылдын 23-июнундагы жана 29-июлундагы № 15-I токтому (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1995-ж., № 8, (1042), 333-ст.);

22) “Кыргыз Республикасынын айрым мыйзам актыларына өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 1996-жылдын 28-июнундагы № 32 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Ведомосттору, 1996-ж., № 7, 99-ст.);

23) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоо жана өзгөртүү киргизүү тууралу” Кыргыз Республикасынын 2002-жылдын 21-июнундагы № 107 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2002-ж., № 8, 372-ст.);

24) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына өзгөртүүлөр киргизүү тууралу” Кыргыз Республикасынын 2003-жылдын 21-июнундагы № 108 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2003-ж., № 10, 418-ст.);

25) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоолор киргизүү тууралу” Кыргыз Республикасынын 2005-жылдын 8-июнундагы № 75 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2005-ж., № 9, (1163) 633-ст.);

26) “Кыргыз Республикасында турак жай фондусун приватташтыруу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 2008-жылдын 23-октябрындагы № 234 Мыйзамына өзгөртүүлөр киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2008-ж., № 8, 926-ст.);

27) “Кыргыз Республикасынын айрым мыйзам актыларына өзгөртүүлөр киргизүү тууралуу” Кыргыз Республикасынын 2009-жылдын 22-октябрындагы № 284 Мыйзамынын 2-статьясы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2009-ж., № 9, 871-ст.);

28) “Кыргыз Республикасында турак жай фондун менчиктештирүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына толуктоо киргизүү жөнүндө” Кыргыз Республикасынын 2011-жылдын 22-июлундагы № 118 Мыйзамы (Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешинин Жарчысы, 2011-ж., № 7, 1021-ст.).

3-берене.

1. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине ылайык келтиргенге чейин турак жай мамилелерин жөнгө салуучу Кыргыз Республикасынын Мыйзамдары жана башка ченемдик укуктук актылары Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине каршы келбеген бөлүгүндө колдонулат.

2. Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси аны колдонууга киргизгенден кийин пайда болуучу турак жай укуктук мамилелерине колдонулат.

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси колдонууга киргизгенге чейин пайда болгон турак жай укуктук мамилелери боюнча ал колдонууга киргизилгенден кийин пайда болгон укуктарга жана милдеттерге карата колдонулат.

4-берене.

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси колдонууга киргизилгенге чейин турак жай шарттарын жакшыртууга эсепке кабыл алынган жарандар аларга андан ары турак жайларды берүү үчүн Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси менен белгиленген тартипте алар турак жай алганга чейин ушул эсепте туруу укугун сактап калат. Көрсөтүлгөн жарандар бул эсептен Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси менен каралган негиздер боюнча чыгарылат.

5-берене.

Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси күчүнө кирген күндөн тартып мамлекеттик же муниципалдык турак жай фондунун үйлөрүндө жашаган жарандар алты айдын ичинде турак жай мыйзамдарында белгиленген шарттарда жана тартипте мүлктүк жалдоо келишимин түзүүгө милдеттүү.

6-берене.

1. Көп батирлүү үйдүн үй алдындагы жер участокторунун чек аралары үй куруу үчүн жер участогун бөлүп берүү тууралуу актылардын негизинде аныкталат.

Жер участогун бөлүп берүү тууралуу акты болбогон учурда, үй алдындагы жер участогунун чек аралары үй алдындагы жер участогунун чек араларынын долбоорунун негизинде аныкталат.

2. Үй алдындагы жер участогунун чек арасынын долбоорлору архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгат жана көп батирлүү үйлөрдүн турак жайларынын менчик ээлеринин жалпы чогулушу тарабынан бекитилет. Көп батирлүү үйдүн турак жайларынын менчик ээлеринин жалпы чогулушу көп батирлүү үйдүн турак жана турак эмес жайларынын менчик ээлеринин көпчүлүгү чогулушка катышканда укуктуу болот.

3. Үй алдындагы жер участогунун чек араларынын долбоорлору турак жайлардын менчик ээлерин тааныштыруу жана долбоор жайгаштырылган учурдан тартып бир айдын ичинде алардын сын-пикирлерин жана сунуштарын алуу үчүн жеткиликтүү коомдук жерде жайгаштырылат.

4. Көп батирлүү үйдүн үй алдындагы жер участогунун аянтынын өлчөмдөрүн эсептөөдө үй астындагы жер участогунун өлчөмү эсепке алынбайт. Мында көп батирлүү үйдөгү турак жана турак эмес жайлардын саны эсепке алынат.

5. Бири-бирине бет маңдайы, арт же каптал жактары менен жайгашкан кабаттуулуктары бирдей көп батирлүү үйлөрдүн тобу үчүн алардын үй алдындагы жер участокторунун чек аралары шаар куруу ченемдерине ылайык жана калыптанган шаар куруу кырдаалын эске алуу менен тең орто сызыгы боюнча аныкталат.

Бири-бирине бет маңдайы, арт же каптал жактары менен жайгашкан кабаттуулугу ар башка көп батирлүү үйлөрдүн тобу үчүн алардын үй алдындагы жер участокторунун чек аралары жер участокторунун аянттарынын эсептик өлчөмдөрүнө негизденип, интерполяция усулу менен кабыл алынат.

Бири-бирине бет маңдай же арт жактары менен жайгашкан көп батирлүү үйлөрдүн тобу үчүн алардын үй алдындагы жер участокторунун чек аралары чеги бири-бирине бет маңдай жайгашкан көп батирлүү үй үчүн шаар куруу ченемдерине ылайык ыңгайлаштыруу элементтери жана арт жагы менен жайгашкан көп батирлүү үйдүн мейкиндигин бойлото жашылдандыруусу бар короо мейкиндигин уюштургандай аныкталат.

Көп кабаттуу үйдүн артындагы жашылдандырылган мейкиндиктин эң аз өлчөмү иш жүзүндөгү кырдаалды эске алуу менен, бирок көп батирлүү үйлөр үчүн имараттын 1/2нин бийиктигинен кем эмес 3 кабатка чейин жана 4 кабаттуу көп батирлүү үйлөрдүн имаратынын бийиктигинин 1/3нен жана андан ашык белгиленет.

Бири-бирине бирикпестен бир үйдүн маңдай жагы башка үйдүн каптал жагына карата жайгашкан көп батирлүү үйлөрдүн тобу үчүн алардын короо алдындагы жер участокторунун чек аралары шаар куруу ченемдерине ылайык каптал жагы менен жайгашкан көп батирлүү үйгө өтүүчү өткөөл жүрүү жолу (же тротуар менен айкалышкан) жана газон уюштурулгандай, ал эми каптал жагы менен жайгашкан көп батирлүү башка үйдүн үй алдындагы жер участогунун чек арасына үйдүн каптал жагы тараптан калыптанган шаар куруу кырдаалына жараша жана жер участокторунун болгон жайгашуусун эске алуу менен каптал жагы менен турган үйдүн кеңдигинде жашылдандыруу үчүн тилке киргизилгендей аныкталат.

Бир көп батирлүү үйдүн арт жагы менен башка көп батирлүү үйдүн маңдай жагына бири-бирине биригүүсүз жайгашкан көп батирлүү үйлөрдүн тобу үчүн үй алдындагы жер участокторунун чек аралары шаар куруу кырдаалын эске алуу менен аныкталат жана 3 кабатка чейинки үйлөр үчүн имараттын бийиктигинин 1/2нен жана 4 кабаттуу жана андан ашык жана ар бир көп батирлүү үй тарабынан көп батирлүү үйлөр үчүн имараттын бийиктигинин 1/3нен кем эмесин түзүүгө тийиш.

6. Көп батирлүү үйдөгү үй алдындагы жер участогунун чек араларын аныктоо көп батирлүү үйдөгү жайлардын менчик ээлеринин каражаттарынын эсебинен жүзөгө ашырылат.

7. Үй алдындагы жер участокторунун чек араларын аныктоо боюнча талаш-тартыш кырдаалдарды чечүү үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан макулдашуу комиссиясы түзүлөт. Макулдашуу комиссиясынын курамына жергиликтүү кеңештин депутаттары, жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын, турак жайлардын менчик ээлеринин өкүлдөрү, ошондой эле адистер кирет.

Макулдашуу комиссиясынын ишинин тартиби жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан аныкталат.

8. Үй алдындагы жер участогунун чек араларынын долбоорунун негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган чек араларын натурага алып чыгууну (жеринде бекитүүнү) жүзөгө ашырат, жер участогуна укукту каттайт жана мыйзамдарда белгиленген тартипте үй алдындагы жер участогуна укуктарды ырастоочу документтерди берет.

7-берене.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө Кыргыз Республикасынын Турак жай кодекси күчүнө кирген күндөн тартып алты айдын ичинде төмөнкүлөр тапшырылсын:

1) өзүнүн ченемдик укуктук актыларын Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине ылайык келтирүү;

2) Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексинин кабыл алынганына байланыштуу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына өзгөртүүлөрдү жана (же) толуктоолорду киргизүү жөнүндө сунуштарды даярдоо жана Кыргыз Республикасынын Жогорку Кеңешине белгиленген тартипте киргизүү;

3) Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексин ишке ашырууну камсыз кылуучу зарыл ченемдик укуктук актыларды кабыл алуу.

8-берене.

Ушул Мыйзам расмий жарыяланган күндөн тартып күчүнө кирет.

Кыргыз Республикасынын
Президенти **А. Атамбаев**