КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БИШКЕК ШААРЫНЫН
МЭРИЯСЫ

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК

0002318 8
0251121 3

ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июль 2025 № 169

Бишкек ш.
г. Бишкек

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

Мамлекеттик менчикте турган жана Бишкек шаарынын мэриясына акысыз убактылуу пайдаланууга өткөрүп берилген суу фондунун жер участокторун натыйжалуу башкаруу жана пайдалануу максатында, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2025-жылдын 18-февралындагы № 79 «Бишкек шаарынын чектериндеги суу фондунун жер участокторун пайдалануу маселелери жөнүндө» токтомуна, Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2023-жылдын 3-мартындагы № 115 «Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин айрым ченем жаратуу ыйгарым укуктарын мамлекеттик органдарга жана жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органдарына өткөрүп берүү жөнүндө» токтомуна, «Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 44–беренесине ылайык, токтом кылам:

1. Мамлекеттик менчикте турган жана Бишкек шаарынын мэриясына акысыз убактылуу пайдаланууга өткөрүп берилген суу фондунун жер участокторун ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга өткөрүп берүү тартиби жана шарттары жөнүндө жобо тиркемеге ылайык бекитилсин.

2. Бишкек шаарынын мэриясынын борбордук аппаратынын муниципалдык менчик башкармалыгы ушул токтомду ишке ашыруу боюнча зарыл чараларды көрсүн.

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

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БИШКЕК ШААРЫНЫН
МЭРИЯСЫ

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
МЭРИЯ ГОРОДА БИШКЕК

0002318 8
0251121 3

ТОКТОМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2025 № 169

Бишкек ш.
г. Бишкек

Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в срочное (временное) пользование на условиях аренды земельных участков водного фонда, находящихся в государственной собственности, переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование

В целях эффективного управления и использования земельных участков водного фонда, находящихся в государственной собственности и переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование, в соответствии с постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики «О вопросах использования земельных участков водного фонда в границах города Бишкек» от 18 февраля 2025 года № 79, постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» от 3 марта 2023 года № 115, статьей 44 Закона Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления» постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях передачи в срочное (временное) пользование на условиях аренды земельных участков водного фонда, находящихся в государственной собственности, переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование, согласно приложению.

2. Управлению муниципальной собственности центрального аппарата мэрии города Бишкек принять необходимые меры по реализации настоящего постановления.

3. Зарегистрировать настоящее постановление и направить в

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Кол койгон: Байгончоков М.К.

4. Бишкек шаарынын мэриясынын борбордук аппаратынын маалыматтык саясат бөлүмү ушул токтомду Бишкек шаарынын мэриясынын расмий сайтында жарыяласын.

5. Ушул токтомдун аткарылышын контролдоо Бишкек шаарынын мэриясынын борбордук аппаратынын уюштуруу-контролдоо иштери башкармалыгына жүктөлсүн.

6. Ушул токтом расмий жарыяланган күндөн тартып жети күн өткөндөн кийин күчүнө кирет.

Мэрдин биринчи орун басары,
мэрдин милдетин убактылуу
аткаруучу **М.К. Байгончоков**

Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

4. Отделу информационной политики центрального аппарата мэрии города Бишкек опубликовать настоящее постановление на официальном сайте мэрии города Бишкек.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление организационно-контрольной работы центрального аппарата мэрии города Бишкек.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении семи дней со дня официального опубликования.

Первый заместитель мэра,
временно исполняющий
обязанности мэра **М.К. Байгончоков**

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Бишкек шаарынын мэриясынын
2025-жылдын «10» июлундагы
№169 токтомуна тиркеме

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

1. Жалпы жоболор

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

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

- Ала-Арча суусу - Семетей көчөсүнөн У.Жапаров көчөсүнө чейин;
- Аламүдүн суусу - Жогорку Көк-Жар көчөсүнөн Түндүк айланма жолуна чейин;
- Чыгыш Чоң Чүй канал - Ауэзов көчөсүнөн Ала-Арча суусуна чейин;
- Түштүк Чоң Чүй каналы - Ауэзов көчөсүнөн Ала-Арча суусуна чейин;

Приложение
к постановлению
мэрии города Бишкек
от «10» июля 2025 года №169

**Положение
о порядке и условиях передачи в срочное (временное) пользование на условиях аренды земельных участков водного фонда, находящихся в государственной собственности, переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях передачи в срочное (временное) пользование на условиях аренды земельных участков водного фонда, находящихся в государственной собственности, переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование, (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Водным кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской Республики «О статусе столицы», «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления», постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» от 3 марта 2023 года № 115, постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики «О вопросах использования земельных участков водного фонда в границах города Бишкек» от 18 февраля 2025 года № 79 и другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в срочное (временное) пользование на условиях аренды физическим и юридическим лицам находящихся в государственной собственности и переданных мэрии города Бишкек во временное безвозмездное пользование земельных участков следующих водных объектов:

– река Ала-Арча – от улицы Семетей до улицы У.Жапарова;
– река Аламудун – от улицы [...] дороги;

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

№ 169, 17.07.2025

Кол койгон: Байгончоков М.К.

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

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

2. Терминдер жана түшүнүктөр

3. Жободо колдонулган түшүнүктөр жана терминдер:

суу объекттеринин жерлерин ижаралоо - менчик ээси (ижарага берүүчү) тарабынан суу объекттеринин жер участогун ижарачыга пайдалануу укугу менен тийиштүү акыга белгилүү бир мезгилге берүүсү же өткөрүп берүүсү;

ижарага берүүчү - суу объекттеринин жер участокторун башкаруу жана тескөө боюнча ыйгарым укуктар берилген Бишкек шаарынын мэриясынын бөлүмү;

ижарачы - ушул Жобо тарабынан белгиленген тартипте суу объекттеринин жер участокторун мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу бериле турган жеке жана юридикалык жактар, анын ичинде чет өлкөлүк жактар;

суу объекттери - дарыяларды кичине булактарды, булактарды, көлдөрдү, саздак, мөңгү жана кар күрткүлөрүн кошо алганда жер үстүндө жана жер астында топтолгон бардык суулар;

суу фондусу - бардык суу объекттеринин, суу ресурстарынын жана суу фондунун жерлерин кошо алганда суу чарба курулмаларынын жыйындысы;

башкы план - шаардын аймактарын өнүктүрүүнүн келечектүү шаар куруу багытында пландоо жөнүндө шаар куруу документтери;

шаар куруу документтери - райондук пландоо долбоорлору, башкы пландар, деталдык пландоо долбоорлору, чек салуу, кварталдарды куруу, шаар куруу түйүндөрүнүн жана шаардын пландоо түзүмүнүн башка элементтеринин долбоорлору;

шаар куруу корутундусу - жер участогунун параметрлери (мүнөздөмөсү), жер участогун берүү мүмкүнчүлүгү жөнүндө, аймакты пландоо, жер участогунун максатынын, функционалдык арналышынын өзгөрүшү же жер участокторунун чек араларынын (конфигурация) өзгөрүшү тууралуу маалыматтарды камтыган шаар куруу жана архитектура чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу органдын техникалык документи;

шаар куруу регламенти - шаар куруу документтери тарабынан белгиленген жер участокторун жана башка кыймылсыз мүлк объекттерин пайдалануунун уруксат берилген параметрлеринин жана түрлөрүнүн жыйындысы;

суу фондунун жерлери - суу көлмөлөрү (дарыялар, көлдөр, суу сактагычтар, каналдар, дрендер), мөңгүлөр, саздар, гидротехникалык жана

– Восточный Большой Чуйский канал– от улицы Ауэзова до реки Ала-Арча;

– Южный Большой Чуйский канал – от улицы Ауэзова до реки Ала-Арча;

– Большой Чуйский канал – от улицы Курманжан Датка до улицы Ю.Фучика;

– Малый Чуйский канал – от улицы Алма-Атинской до улицы Архитекторов.

2. Термины и понятия

3. Понятия и термины, применяемые в Положении:

аренда земель водных объектов – это предоставление или передача собственником/землепользователем (арендодателем) земельного участка водных объектов арендатору с правом его использования на определённый период времени за плату;

арендодатель – подразделение мэрии города Бишкек, наделенное полномочиями по управлению и распоряжению земельными участками водных объектов;

арендатор – физические и юридические лица, в том числе иностранные, которым в порядке, установленном настоящим Положением, предоставляется право срочного (временного) пользования земельными участками водных объектов;

водные объекты – любое сосредоточение поверхностных и подземных вод, включая реки, ручьи, родники, озера, болота, ледники и снежники;

водный фонд – совокупность всех водных объектов, водных ресурсов и водохозяйственных сооружений, включая земли водного фонда;

генеральный план – градостроительная документация о перспективном градостроительном планировании развития территории города;

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

градостроительное заключение – технический документ уполномоченного органа в сфере архитектуры и строительства, содержащий сведения о параметрах (характеристиках) земельного участка, возможности предоставления земельного участка, планировки территории, изменения целевого, функционального назначения либо об изменении границ (конфигурации) земельного участка;

градостроительный регламент – совокупность установленных градостроительной документацией параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Кол койгон: Байгончоков М.К.

башка суу чарба курулмалары ээлеген жерлер, ошондой эле аларга тилке болуп бөлүнгөн жерлер;

капиталдык эмес курулуштар, курулмалар - жер менен бекем байланышы болбогон жана конструкциялык мүнөздөмөлөрү арналышына ченемсиз зыян келтирбестен жана негизги параметрлерин өзгөртпөстөн аларды жылдырууга жана (же) демонтаждоого жана кийин жыйноого мүмкүндүк берген жеңилдетилген типтеги курулуштар, курулмалар, анын ичинде күркөлөр, бастырмалар, заводдук жабдуунун модулдук имараттары, бетондук-аралашма жана асфальтбетондук орнотмолор, аттракциондор жана ушул сыяктуу кыймылсыз мүлк болуп эсептелбеген башка объекттер;

сервитут - менчикте же башка адамдын пайдалануусунда турган жер участогун чектелген максатта пайдаланууга жактардын укугу;

жер участогунун баштапкы наркы - аукцион баштала турган жер участогун мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугунун баштапкы баасы;

ыйгарым укуктуу орган – жер участокторун башкаруу жана тескөө боюнча ыйгарым укуктар берилген Бишкек шаарынын мэриясынын түзүмдүк бөлүмү;

архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган - архитектура жана курулуш чөйрөсүндө ыйгарым укуктар берилген аймактык орган;

жер участогун түзүү - Кыргыз Республикасынын шаар куруу жана жер мыйзамдарына, ошондой эле шаар куруу документтерине ылайык, чектерди аныктоого, максаттуу, функционалдык дайындалышын белгилөөгө, анын ичинде жер участогу жөнүндө тийиштүү маалыматтарды камтыган документтерди даярдоого багытталган уюштуруу аракеттердин жана иштердин комплекси;

жерлердин максаттуу багыты - жер участокторун жер участогуна болгон укук күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу.

3. Суу фондунун жер участокторуна укуктарды берүүнүн негизги шарттары

4. Ушул Жобонун 2-пунктунда көрсөтүлгөн суу объекттеринин жер участоктору (мындан ары – суу фондунун жер участоктору), Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан аныкталган калктын тиричилик, ден соолукту чыңдоо жана башка муктаждыктарын канааттандырууну камсыздоочу капиталдык эмес курулмаларды жана курулуштарды көрктөндүрүү, күтүү, орнотуу жана эксплуатациялоо үчүн жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукцион уюштуруу жана өткөрүү жолу менен жеке жана юридикалык жактарга ижара шартында 5 (беш) жылга чейинки мөөнөтко мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилиши мүмкүн.

земли водного фонда – земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами, дренами), ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода;

некапитальные строения и сооружения – это строения, сооружения и объекты облегченного типа, не имеющие прочной связи с землей, конструктивные характеристики которых позволяют их перемещение и (или) демонтаж с последующей сборкой без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных параметров, включая киоски, навесы, модульные здания заводской поставки, бетонно-смесительные и асфальтобетонные установки, аттракционы и иные аналогичные объекты, не являющиеся недвижимым имуществом;

сервитут – право лица на ограниченное целевое пользование земельным участком, находящимся в собственности или в пользовании у другого лица;

стартовая стоимость земельного участка - начальная цена права срочного (временного) пользования земельным участком, с которой начинается аукцион;

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

уполномоченный орган по архитектуре и строительству – территориальный орган, наделенный полномочиями в сфере архитектуры и строительства;

формирование земельного участка – комплекс организационных действий и работ, направленных на определение границ, установление целевого, функционального назначения, в том числе подготовка документов, содержащих необходимые сведения о земельном участке, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством Кыргызской Республики, а также градостроительной документацией;

целевое назначение земель – использование земельных участков в целях, указанных в документах, удостоверяющих права на земельный участок, в договоре или иных правоустанавливающих документах.

3. Основные условия предоставления прав на земельные участки водного фонда

4. Земельные участки водных объектов, указанных в пункте 2 настоящего Положения (далее - земельные участки водного фонда), могут предоставляться физическим и юридическим лицам в срочное (временное) пользование на условиях аренды сроком до 5 (пяти) лет для благоустройства, содержания, установки и эксплуатации некапитальных строений и сооружений, обеспечивающих бытовые, оздоровительных и других нужд населения, определенных мэрией города Бишкек, путем организации и проведения аукциона в

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

5. Суу фондунун жер участокторунда капиталдык эмес курулмаларды жана курулуштарды тургузууга уруксат берилиши мүмкүн.

6. Суу фондунун жер участокторун пайдалануу, анын ичинде капиталдык эмес курулмаларды жана курулуштарды тургузуу жер, суу, шаар куруу, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий мыйзамдардын жана автомобиль жолдорун башкаруу жана пайдалануу чөйрөсүндөгү мыйзамдардын талаптарын так сактоо менен жүзөгө ашырылат.

4. Арыздарды берүү тартиби

7. Суу фондунун жер участокторун түзүү ыйгарым укуктуу органдын демилгеси боюнча, ошондой эле жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүзөгө ашырылат.

8. Жеке жана юридикалык жактар ыйгарым укуктуу органга арыз беришет, анда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

1) арыз ээси жөнүндө маалыматтар (аны бирдей идентификациялоо үчүн зарыл маалыматтар, атап айтканда: ким экендигин ырастоочу документтин реквизиттери, катталган жери жөнүндө маалымат; жеке жактар үчүн - катталган жери же анык турган жери, юридикалык жактар үчүн - юридикалык жакты мамлекеттик каттоонун дареги жана анык турган жери, байланыш телефон номерлери, арыз ээсинин атынан өкүл кайрылган учурда ишеним каттын реквизиттери. Юридикалык жактар үчүн ал чет өлкөлүк болуп санала тургандыгы кошумча көрсөтүлөт);

2) ниеттердин баяндамасы, участоктун аянты жана турган жери.

9. Арызга төмөнкүлөрдүн көчүрмөлөрү тиркелет:

1) жер участогуна укукту белгилеген жана укукту күбөлөндүргөн документтердин (алар болгон учурда);

2) арыз ээсинин өздүгүн тастыктаган документтин, эгерде юридикалык жак арыз ээси катары чыкса, уюштуруу документтеринин.

10. Суу фондунун конкреттүү жер участогу жөнүндө маалымат жок болгон учурда арыз ээси алгылыктуу деп эсептеген жайгашкан жерин көрсөтөт, ал боюнча жер участогун тандоо жана түзүү жүзөгө ашырылат.

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

12. Ыйгарым укуктуу орган:

- каралып жаткан арыз ушул Жобонун 11-пунктунун талаптарына шайкеш келбегендиги белгиленген учурда, арыз катталган күндөн тартып 3 (үч) жумуш күндүн ичинде арыз ээсине негизделген баш тартуу жөнөтөт;

- каралып жаткан арыз ушул Жобонун 11-пунктунун талаптарына шайкеш келгендиги белгиленген учурда, арыз катталган күндөн тартып 3

электронном формате на право заключения договора аренды земельного участка.

5. На земельных участках водного фонда может быть разрешено возведение некапитальных строений и сооружений.

6. Использование земельных участков водного фонда, в том числе возведение некапитальных строений и сооружений, должно осуществляться в строгом соответствии с требованиями земельного, водного, градостроительного, природоохранного, историко-культурного законодательства и законодательства в сфере управления и пользования автомобильными дорогами.

4. Порядок подачи заявлений

7. Формирование земельных участков водного фонда осуществляется уполномоченным органом по архитектуре и строительству по инициативе уполномоченного органа, а также на основании заявлений физических и юридических лиц.

8. Физические, юридические лица подают заявление в уполномоченный орган, в котором указываются:

1) информация о заявителе (сведения, необходимые для его однозначной идентификации, а именно: реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о месте его регистрационного учета для физических лиц – прописки или фактического места проживания, для юридических лиц – адрес государственной регистрации юридического лица и (или) фактического места нахождения, номера телефонов для контакта, реквизиты доверенности при обращении представителя от имени заявителя. Для юридического лица дополнительно указывается, является ли оно иностранным);

2) описание намерений, площадь участка и его месторасположение.

9. К заявлению прикладываются копии:

1) правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок (при их наличии);

2) документа, удостоверяющего личность заявителя, и учредительных документов, если заявителем выступает юридическое лицо.

10. При отсутствии информации о конкретном земельном участке водного фонда заявитель указывает приемлемое месторасположение, в соответствии с которым будут осуществляться выбор и формирование земельного участка.

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

12. Уполномоченный орган:

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП
КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Кол койгон: Байгончоков М.К.

(үч) жумуш күндүн ичинде жер участогун түзүү жөнүндө тиркелген материалдар менен арыз архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт.

5. Суу фондунун жер участокторун түзүү тартиби

13. Суу фондунун жер участокторун түзүү архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүзөгө ашырылат, ал ушул Жобонун 12-пунктуна ылайык түшкөн арызды суралып жаткан суу фондунун жер участогу боюнча билдирилген ниеттери ушул Жобонун 11-пунктунун талаптарына шайкеш келишин карайт.

Суралып жаткан суу фондунун жер участогу боюнча билдирилген ниеттери ушул Жобонун 11-пунктунун талаптарына шайкеш келбеген учурда архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган арыз катталган учурдан тартып 3 (үч) жумуш күндүн ичинде ыйгарым укуктуу органга негиздүү баш тартууну жөнөтөт.

14. Суралып жаткан суу фондунун жер участогу боюнча билдирилген ниеттери шаар куруу документтерине, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарына ылайык келүүсү жана ушул Жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн чектөөлөрдүн жок экендиги белгиленсе, архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган 10 (он) жумуш күндүн ичинде суу фондунун жер участогу жана шаар курууну жөнгө салуу сызыктары боюнча өткөн инженердик-техникалык тармактардын учурдагы трассалары түшүрүлгөн 1:500 масштабындагы топографиялык планды аткарат, анын негизинде 3 (үч) жумуш күндүн ичинде суу фондунун жер участогунун схемасын даярдайт; анда суу фондунун жер участогунун чек аралары, бурчтук чекиттердин координаттарын көрсөтүү же учурдагы кыймылсыз мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге участоктун чек араларын байланыштыруу менен түшүрүлөт.

15. Суу фондунун жер участогунун чиймеси даярдалган күндүн кийинки күнүнөн кечиктирбестен архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган бир эле мезгилде суу фондунун жер участогунун схемасынын көчүрмөсү менен суроо-талаптарды төмөнкүлөргө милдеттүү түрдө жөнөтөт:

1) суу фондунун жер участогунун чек араларын, ушул суу фондунун жер участогуна үчүнчү жактардын укуктарынын, чектөөлөрдүн бар экендигин тактоо жана суу фондунун жер участогунун схемасын макулдашуу үчүн жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органга;

2) суу фондунун жер участогун берүүгө мүмкүн же мүмкүн эместиги жөнүндө корутундуларды алуу үчүн экологиялык көзөмөл боюнча ыйгарым укуктуу органга;

– при установлении несоответствия рассматриваемого заявления требованиям пункта 11 настоящего Положения, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации заявления направляет заявителю обоснованный отказ;

– при установлении соответствия рассматриваемого заявления требованиям пункта 11 настоящего Положения, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявления направляет в уполномоченный орган по архитектуре и строительству заявление о формировании земельного участка водного фонда с приложением имеющихся материалов.

5. Порядок формирования земельных участков водного фонда

13. Формирование земельного участка водного фонда осуществляется уполномоченным органом по архитектуре и строительству, который рассматривает поступившее в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения заявление на предмет соответствия заявленных намерений в отношении запрашиваемого земельного участка водного фонда требованиям пункта 11 настоящего Положения.

При несоответствии заявленных намерений в отношении запрашиваемого земельного участка водного фонда требованиям пункта 11 настоящего Положения уполномоченный орган по архитектуре и строительству в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации заявления направляет уполномоченному органу обоснованный отказ.

14. При установлении соответствия заявленных намерений в отношении запрашиваемого земельного участка водного фонда градостроительной документации, требованиям законодательства Кыргызской Республики и отсутствии ограничений, указанных в пункте 11 настоящего Положения, уполномоченный орган по архитектуре и строительству в течение 10 (десяти) рабочих дней выполняет топографический план в масштабе 1:500, на который наносятся существующие трассы инженерно-технических сетей, проходящих по земельному участку водного фонда, и линии градостроительного регулирования, на его основе в течение 3 (трех) рабочих дней готовит схему земельного участка водного фонда, на которую наносятся границы земельного участка водного фонда с указанием координат угловых точек или привязкой границ земельного участка водного фонда к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам.

15. Не позднее следующего дня со дня подготовки схемы земельного участка водного фонда уполномоченный орган по архитектуре и строительству одновременно направляет запросы с копией схемы земельного участка водного фонда в обязательном порядке:

1) в уполномоченный орган по землеустройству и регистрации для уточнения границ земельного участка водного фонда, наличия прав третьих

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Кол койгон: Байгончоков М.К.

3) суу фондунун потенциалдуу коркунучтуу жер участогунун бар экендиги же жок экендиги жөнүндө жана берилген жазма эскертүүлөр, корутундулар жөнүндө маалымат алуу үчүн Жарандык коргонуу жаатындагы ыйгарым укуктуу органга;

4) суу фондунун жер участогун берүүгө мүмкүн же мүмкүн эместиги жөнүндө маалыматтарды алуу үчүн административдик райондор боюнча Бишкек шаарынын мэриясынын муниципалдык администрацияларына;

5) корутунду жана макулдашууну алуу үчүн электр, суу жабдуу жана канализация, жылуулук жана газ менен жабдууну камсыздаган инженердик-техникалык кызматтарга (инженердик коммуникациялар ал райондо инженердик коммуникацияларды өнүктүрүү пландалып жаткандыгы, пландалган инженердик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу, аларды ишке киргизүүнүн мөөнөтү тууралуу маалыматтар болгон учурда);

6) оң корутундуларды алуу үчүн санитардык-эпидемиологиялык жана өрт көзөмөлүнүн ыйгарым укуктуу органдарына (суу фондунун жер участогу санитардык-коргоо зонасында, ошондой эле өрт чыгуу жана жарылуу коркунучунун зонасында болгон учурда);

7) макулдашууларды алуу үчүн эстеликтерди коргоо боюнча ыйгарым укуктуу органдарга, (суу фондунун жер участогу эстеликтерди коргоо зонасында болгон учурда);

8) бак-дарактарды пайдалануу, анын ичинде аларды кыюу жана көчүрүп отургузуу шарттары тууралуу маселелерди чечүү жана компенсацияларды төлөө үчүн бак-дарактарды күтүү жана сактоо боюнча ыйгарым укуктуу органга (Бишкек шаарынын муниципалдык менчигинде турган суу фондунун жер участогунда бак-дарактар болгон учурда);

9) жол кыймылынын коопсуздугун камсыздоо боюнча аймактык бөлүмгө (суу фондунун жер участогу жолдордун боюнда жана көрүнүү үч бурчтугунун чегинде болгон учурда).

16. Ушул Жобонун 15-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдар суроо-талап катталган күндөн тартып 5 (беш) жумуш күндүн ичинде архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу органга суу фондунун жер участогун берүүгө макулдугу жөнүндө корутунду же бул жер участогун берүүгө мүмкүн болбогон учурда же ушул Жобонун 11-пунктунда көрсөтүлгөн чектөөлөр бар болгон учурда негизделген баш тартууну жөнөтүүгө милдеттүү. Негизделген баш тартуу келип түшкөн учурда архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган суу фондунун жер участогун түзүү боюнча иштерди токтотот жана бул жөнүндө ыйгарым укуктуу органды кабардар кылат.

17. Ушул Жобонун 15-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдардын корутундуларында суу фондунун жер участогун берүү мүмкүндүгү жөнүндө маалыматтар, ошондой эле мыйзамдарда каралган учурларда тийиштүү чөйрөдөгү мыйзамдарды сактоо боюнча шарттар, чектөөлөр жана талаптар көрсөтүлөт.

лиц, обременений и ограничений на данный земельный участок водного фонда и согласования схемы земельного участка водного фонда;

2) в уполномоченный орган экологического надзора для получения заключения о возможности или невозможности предоставления земельного участка водного фонда;

3) в уполномоченный орган в области Гражданской защиты для получения информации о наличии или отсутствии потенциально опасных участков водного фонда и о выданных предписаниях, заключениях;

4) в муниципальные администрации мэрии города Бишкек по административным районам для получения информации о возможности или невозможности предоставления земельного участка водного фонда;

5) в инженерно-технические службы, обеспечивающие электроснабжение, водоснабжение и канализацию, теплоснабжение и газоснабжение, для получения заключения и согласования (при наличии инженерных коммуникаций и сведений о планируемом развитии инженерных коммуникаций в данном районе, возможных мощностях планируемых инженерных коммуникаций, сроках их ввода);

6) в уполномоченные органы санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора для получения положительного заключения (в случае нахождения земельного участка водного фонда в санитарно-защитной зоне, а также в пожароопасных и взрывоопасных зонах);

7) в уполномоченный орган по охране памятников для получения согласования (в случае нахождения земельного участка водного фонда в зоне охраны памятников);

8) в уполномоченный орган по содержанию и охране зеленых насаждений для решения вопроса об условиях пользования зелеными насаждениями, в том числе их сносе или пересадке (при наличии на земельном участке водного фонда зеленых насаждений, находящихся в муниципальной собственности города Бишкек);

9) в территориальное подразделение по обеспечению безопасности дорожного движения (в случае нахождения земельного участка водного фонда вдоль дорог и в пределах треугольников видимости).

16. Уполномоченные органы, указанные в пункте 15 настоящего Положения, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации запроса обязаны направить в уполномоченный орган в сфере архитектуры и строительства заключение о согласовании предоставления земельного участка водного фонда либо обоснованный отказ в случае невозможности его предоставления или при наличии ограничений, предусмотренных пунктом 11 настоящего Положения. В случае поступления обоснованного отказа уполномоченный орган в сфере архитектуры и строительства прекращает работу по формированию земельного участка водного фонда и уведомляет об этом уполномоченный орган.

17. В заключениях уполномоченных органов, указанных в пункте 15 настоящего Положения, четко отражается позиция о возможности предоставления земельного участка водного фонда, а также в случаях,

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

Кол койгон: Байгончоков М.К.

18. Ушул Жобонун 15-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу органдар тарабынан 5 (беш) жумуш күндүн ичинде корутундулар жана макулдашуулар берилбеген учурда, архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган корутундулардын, макулдашуулардын берүү мөөнөтү бузулгандыгы жөнүндө акт түзөт жана ыйгарым укуктуу органды кабарлоо менен суу фондунун жер участогун түзүү боюнча иштерди токтотот.

Ыйгарым укуктуу орган тарабынан корутундулар жана макулдашуулар берилбегендиги жөнүндө билдирүүлөр 1 календардык жылдын ичинде 3төн (үчтөн) көп жолу түшкөн учурда ыйгарым укуктуу орган Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык ыйгарым укуктуу органдын жетекчисин тартиптик жоопкерчиликке тартууга багытталган чара көрүү жөнүндө маселени демилгелөөгө укуктуу.

19. Архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган алынган оң материалдардын негизинде 7 (жети) жумуш күндүн ичинде суу фондунун жер участогуна карата белгиленген формадагы шаар куруу кортундусун 3 (үч) нускада түзөт, архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органга, ыйгарым укуктуу органга жана арыз ээсине бирден нуска берилет, анда төмөнкүлөр камтылат:

1) 1:500 жана 1:2000 масштабдагы топографиялык планда аткарылган суу фондунун жер участогунун чиймеси түрүндөгү графикалык материал, ага төмөнкүлөр түшүрүлөт:

- бурчтук чекиттердин координаттары көрсөтүлгөн жана участоктун чек араларын учурдагы кыймылсыз мүлк объекттерине же геодезиялык белгилерге байланыштыруу менен суу фондунун жер участогунун чек аралары;

- инженердик-техникалык тармактар өткөн трассалардын долбоорлору жана аларга туташуу чекиттери, ошондой эле курулуш зонасына туш келген инженердик коммуникациялар жылдырылуучу трассалар;

- шаар курууну жөнгө салуу сызыктары;

- санитардык коргоонун суу коргоо, санитардык-коргоо зоналарынын чектери;

- суу фондунун жер участогуна кирүү жолдорун куруу жана өтмөктөрдү уюштуруу.

2) тексттик материалда төмөнкүлөр камтылат:

- суу фондунун жер участогун пайдалануу мүмкүнчүлүгү жөнүндө корутунду;

- суу фондунун жер участогунун параметрлери (мүнөздөмөсү), анын ичинде сейсмикалуулук жана кооптуу инженердик-геологиялык жана техногендик процесстердин бар экендиги жөнүндө маалыматтар;

- суралган суу фондунун жер участогу боюнча билдирилген ниеттеринин шаар куруу документтерине, суу фондунун жер участогунун функционалдык багытына шайкеш келүүсү жөнүндө маалыматтар;

предусмотренных законодательством, – условия, ограничения и требования по соблюдению законодательства в соответствующей сфере.

18. В случае непредставления уполномоченными органами, указанными в пункте 15 настоящего Положения, в течение 5 (пяти) рабочих дней заключений и согласований, уполномоченным органом по архитектуре и строительству составляется акт о нарушении сроков предоставления заключений и согласований, и работа по формированию земельного участка водного фонда прекращается с уведомлением уполномоченного органа.

В случае поступления уведомлений о непредставлении уполномоченным органом заключений и согласований более 3 (трех) раз в течение календарного года уполномоченный орган вправе инициировать вопрос о принятии мер, направленных на привлечение руководителя уполномоченного органа к дисциплинарной ответственности в соответствии законодательством Кыргызской Республики.

19. Уполномоченный орган по архитектуре и строительству на основании полученных положительных материалов в течение 7 (семи) рабочих дней составляет градостроительное заключение на земельный участок водного фонда в 3 (трех) экземплярах по установленной форме, по одному экземпляру для уполномоченного органа по архитектуре и строительству, уполномоченного органа и заявителя, которое включает в себя:

1) графический материал в виде схемы земельного участка водного фонда, выполненной на топографическом плане в масштабе 1:500 и 1:2000, на которую нанесены:

– границы земельного участка водного фонда с указанием координат угловых точек или привязкой границ участка к существующим объектам недвижимости или геодезическим знакам;

– проектные трассы прохождения инженерно-технических сетей и точки подключения к ним, а также трассы выноса инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки;

– линии градостроительного регулирования;

– границы водоохранных, санитарно-защитных зон санитарной охраны;

– организация проездов и устройства подъездных путей к земельному участку;

2) текстовый материал, содержащий:

– заключение о возможности использования земельного участка водного фонда;

– параметры (характеристику) земельного участка водного фонда, включая сведения о сейсмичности и наличии опасных инженерно-геологических и техногенных процессов;

– сведения о соответствии заявленных намерений по запрашиваемому земельному участку водного фонда градостроительной документации, функциональном назначении земельного участка;

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

- кошумча шаар куруу регламенттери: жер пайдалануунун жана куруунун санитардык, суу коргоо, экологиялык жана башка шарттары боюнча; тарыхый жана маданий эстеликтерди коргоо шарттары боюнча.

3) суу фондунун жер участогунун жайгашкан жерине жана объекттин функционалдык багытталышына жараша төмөнкүдөй кошумча талаптар белгилениши мүмкүн:

- көрктөндүрүү;
- автотоктотмо жайларын жана участокко өтүү жолун уюштуруу;
- курулуш аянтчасынан инженердик-техникалык коммуникацияларды (жеке менчикте тургандарды кошпогондо) чыгаруу.

20. Шаар куруу корутундусуна тиешелүү ыйгарым укуктуу органдардын корутундулары жана макулдашуулары милдеттүү түрдө тиркелет.

21. Шаар куруу корутундусуна архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын жетекчиси кол тамга коёт. Жетекчинин кол тамгасы архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу органдын мөөрү менен тастыкталат. Шаар куруу корутундусу ыйгарым укуктуу органга жөнөтүлөт. Шаар куруу корутундусу катталган күндөн тартып, 2 (эки) жыл аралыгында колдонулат. Шаар куруу корутундусунун колдонуу мөөнөтү архитектура жана курулуш боюнча ыйгарым укуктуу орган тарабынан узартылышы мүмкүн.

22. Шаар куруу корутундусун даярдоонун жана ыйгарым укуктуу органга жөнөтүүнүн жалпы мөөнөтү ыйгарым укуктуу органдын арызы келип түшкөн күндөн тартып 35 (отуз беш) жумуш күнүн түзөт.

23. Оң шаар куруу корутундусунун негизинде ыйгарым укуктуу орган 10 (он) жумуш күндүн ичинде материалдарды Бишкек шаарында жер участокторуна укуктарды берүү боюнча комиссиянын кароосуна жөнөтөт.

24. Эгерде суу фондунун жер участогу ушул Жобого ылайык түзүлбөсө, суу фондунун жер участокторун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүгө жол берилбейт.

25. Суу фондунун жер участогу тарыхый жана маданий мурастын зонасында жайгашкан учурда, шаар куруу корутундусун алган күндөн тартып 1(бир) айдын ичинде Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы № 571 токтому менен бекитилген Муниципалдык менчикте турган жер участокторуна менчик же ижара укугун берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү жобо тарабынан белгиленген тартипте коомдук угуулар өткөрүлөт.

6. Арыздарды кароо

26. Суу фондунун жер участогун ижара шартында 5 (беш) жылга чейинки мөөнөткө мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүгө тийиштүү маселелер Бишкек шаарында жер участокторуна укуктарды берүү боюнча Комиссия (мындан ары – Комиссия) тарабынан кароого жатат, анын иш-

– дополнительные градостроительные регламенты: по санитарным, водоохранным, экологическим и иным условиям землепользования и застройки; по условиям охраны памятников истории и культуры.

3) в зависимости от месторасположения земельного участка водного фонда и функционального назначения объекта могут быть установлены следующие дополнительные требования:

– к благоустройству;
– к организации парковочных мест и проездов к участку;
– к выносу инженерно-технических коммуникаций (за исключением тех, которые находятся в частной собственности).

20. К градостроительному заключению в обязательном порядке прикладываются заключения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

21. Градостроительное заключение подписывается руководителем уполномоченного органа по архитектуре и строительству. Подпись руководителя заверяется печатью уполномоченного органа по архитектуре и строительству. Градостроительное заключение направляется в уполномоченный орган. Градостроительное заключение действительно в течение 2 (двух) лет со дня регистрации. Срок действия заключения может быть продлен на один год уполномоченным органом по архитектуре и строительству.

22. Общий срок подготовки и направления градостроительного заключения в уполномоченный орган составляет 35 (тридцать пять) рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченного органа.

23. На основании положительного градостроительного заключения уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней направляет материалы на рассмотрение Комиссии по предоставлению прав на земельные участки в городе Бишкек.

24. Не допускается предоставление земельных участков водного фонда в срочное (временное) пользование, если земельный участок водного фонда не сформирован в соответствии с настоящим Положением.

25. В случае расположения земельного участка водного фонда в зонах исторического и культурного наследия, в течение 1 (одного) месяца со дня получения градостроительного заключения проводятся общественные слушания в порядке, установленном Типовым положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 23 сентября 2011 года № 571.

6. Рассмотрения заявлений

26. Вопросы, касающиеся предоставления земельных участков водного фонда в срочное (временное) пользование на условиях аренды сроком до 5 (пяти) лет, подлежат рассмотрению Комиссией по

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН
№ 169, 17.07.2025
Кол койгон: Байгончоков М.К.

аракети Бишкек шаардык кеңешинин 2020-жылдын 14-январындагы № 141 токтому менен бекитилген Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобо (мындан ары – Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобо) регламенттелген.

27. Суу фондунун жер участогуна ижара келишимин түзүү укугуна аукционду уюштуруу жана өткөрүү Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобо жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 29-мартындагы № 142 токтому менен бекитилген Муниципалдык мүлктү ижарага берүү келишимин түзүү укугуна электрондук форматта аукциондорду өткөрүү тартиби жөнүндө жобо менен белгиленген тартипте жүзөгө ашырылат.

28. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан ижара келишиминин негизинде жеке жана юридикалык жакка мурда берилген суу фондунун жер участогуна мөөнөтү өтүп кеткен ижара укугу, Комиссиянын чечими менен суу фондунун жер участогун жер, суу, шаар куруу, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий мыйзамдардын жана автомобиль жолдорун башкаруу жана пайдалануу чөйрөсүндөгү мыйзамдардын талаптары ижарачы тарабынан так сакталган шартта 5 (беш) жылга чейинки мөөнөткө ошол эле жеке, юридикалык жакка бирдей шартта тоорук өткөрүүсүз берилиши мүмкүн.

Башка бирдей шарттарда мындай ижарачы жаңы мөөнөткө ижара келишимин түзүүдө башка жактар алдында артыкча укукка ээ жана ижара келишими тарабынан белгиленген мөөнөттө, эгерде мындай мөөнөт келишими тарабынан белгиленген мөөнөттө, эгерде мындай мөөнөт каралбаган болсо, келишимдин колдонулушу аяктаганга чейин акылга сыйымдуу мөөнөттө жаңы келишимди түзүүнү каалагандыгы жөнүндө ижара берүүчүнү кат жүзүндө маалымдоого милдеттүү. Ижара берүүчү 15 (он беш) календардык күндүн ичинде жаңы келишимди түзүүгө макулдугу же баш тарткандыгы жөнүндө ижарачыны кат жүзүндө кабарлоого милдеттүү.

29. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган менен жеке же юридикалык жактар ортосунда түзүлгөн, колдонуу мөөнөтү бүтө элек суу фондунун жер участогуна ижара келишими бар болгон учурда, суу фондунун жер участогун жер, суу, шаар куруу, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий мыйзамдардын жана автомобиль жолдорун башкаруу жана пайдалануу чөйрөсүндөгү мыйзамдардын талаптарына так ылайык пайдаланган шартта Комиссиянын чечиминин негизинде ыйгарым укуктуу орган тарабынан ижара келишими калган мөөнөткө кайра түзүлөт.

30. Комиссия келишимдин шарттары, мыйзамдардын талаптары бузулган, жалган маалыматтар берилген учурда, жер участогун мамлекеттик же коомдук муктаждыктар үчүн колдонуу зарылчылыгы пайда болгондо, ошондой эле айлана-чөйрөгө, тарыхый-маданий мурастарга же инфратүзүмгө зыян келтирүү коркунучун түзүүчү себептер белгиленген

предоставлению прав на земельные участки в городе Бишкек (далее – Комиссия), деятельность которой регламентирована Положением о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке, утвержденным постановлением Бишкекского городского кенеша от 14 января 2020 года № 141 Бишкек (далее – Положение о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке).

27. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка водного фонда осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке и Положением о порядке проведения аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронном формате, утвержденным постановлением Правительства Кыргызской Республики от 29 марта 2019 года № 142.

28. Право аренды на земельный участок водного фонда, ранее предоставленное уполномоченным государственным органом физическому, юридическому лицу на основании договора аренды, срок которого истек, решением Комиссии может быть предоставлено тому же физическому, юридическому лицу без проведения торгов при прочих равных условиях сроком до 5 (пяти) лет при условии строгого соблюдения арендатором требований земельного, водного, градостроительного, природоохранного, историко-культурного законодательства и законодательства в сфере управления и пользования автомобильными дорогами в период пользования земельным участком.

При прочих равных условиях такой арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок перед другими лицами и обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить новый договор в срок, установленный договором аренды, либо, если такой срок не предусмотрен, в разумный срок до окончания действия договора. Арендодатель обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней письменно сообщить арендатору о согласии или об отказе в заключении нового договора.

29. При наличии договора аренды земельного участка водного фонда, заключенного между уполномоченным государственным органом и физическим или юридическим лицом, срок действия которого не истек, договор аренды перезаключается уполномоченным органом на основании решения Комиссии на оставшийся срок при условии использования земельного участка водного фонда в строгом соответствии с требованиями земельного, водного, градостроительного, природоохранного, историко-культурного законодательства и законодательства в сфере управления и пользования автомобильными дорогами.

30. Комиссия вправе принять решение об отказе в перезаключении либо о расторжении договора в случае нарушения условий договора требований законодательства, предоставления недостоверных сведений,

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП
КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН
Кол койгон: Байгончоков М.К.

учурда келишимди кайра түзүүдөн баш тартуу же аны жокко чыгаруу тууралуу чечим кабыл алууга укуктуу.

31. Ушул Жобонун 28, 29-пункттары тарабынан каралган учурларда, ижара төлөмдөрүн эсептөө Ушул Жобонун 34-пунктуна ылайык жүзөгө ашырылат.

32. Ыйгарым укуктуу орган Комиссиянын чечиминин негизинде 10 (он) күндүн ичинде:

- маселе оң каралган учурда жер участогун ижаралоо келишимин түзүү жолу менен суу фондунун жер участогун пайдалануу укугун берет же узартат;
- Комиссия тарабынан терс чечим кабыл алынган учурда ыйгарым укуктуу орган 3 (үч) жумуш күндүн ичинде арыз ээсине кат жүзүндө кабар жөнөтөт.

7. Ижара төлөмдөрүн эсептөө тартиби

33. Суу фондунун жер участогун ижара шартында аукцион аркылуу мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүдө жер участогун ижаралоо укугунун баштапкы наркы Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобого ылайык белгиленет.

34. Ижара келишими тоорук өткөрүүсүз түзүлгөн жана ушул Жобонун 29, 31-пункттарына ылайык ижара келишими кайра түзүлгөн учурда ижара акысынын өлчөмү Бишкек шаарындагы жер участокторду ижара шартында мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүү тартиби жөнүндө жобого ылайык Комиссия тарабынан белгиленет.

35. Ижара акысы ижарага алуучу тарабынан жерге жайгаштыруу жана каттоо боюнча ыйгарым укуктуу органдын укук ырастоочу документтери алынган күндөн тартып төлөнөт.

36. Ижара акысы өз убагында төлөнбөгөн учурда ыйгарым укуктуу орган тарабынан ижарага берүү келишиминде белгиленген айыптык санкциялар (туумдар) колдонулат. Ыйгарым укуктуу органдын алдын ала билдирүүсү боюнча инженердик-техникалык коммуникацияларды пайдалануу укугун чектөө боюнча чаралар көрүлүшү мүмкүн.

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

8. Контроль жана жоопкерчилик

38. Келишимдин шарттарынын сакталышын контролдоону Бишкек шаарынын мэриясынын ыйгарым укуктуу органдары жүзөгө ашырат.

необходимости использования земельного участка для государственных или общественных нужд, а также при выявлении причин, создающих угрозу причинения вреда окружающей среде, объектам историко-культурного наследия или инфраструктуре.

31. В случаях, предусмотренных пунктами 28, 29 настоящего Положения, расчет арендной платы осуществляется в соответствии с пунктом 34 настоящего Положения.

32. Уполномоченный орган на основании решения Комиссии в течение 10 (десяти) рабочих дней:

– в случае положительного рассмотрения вопроса предоставляет либо продлевает право пользования земельным участком водного фонда путем заключения договора аренды земельного участка;

– в случае принятия Комиссией отрицательного решения направляет заявителю письменное уведомление в течение 3 (трех) рабочих дней.

7. Порядок расчета арендных платежей

33. При предоставлении земельного участка водного фонда в срочное (временное) пользование на условиях аренды через аукцион стартовая стоимость права аренды земельного участка устанавливается в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке.

34. При заключении договора аренды без проведения торгов и перезаключении договора аренды в соответствии с пунктами 29, 31 настоящего Положения размер арендной платы устанавливается Комиссией на основании Положения о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке.

35. Арендная плата выплачивается арендатором со дня выдачи уполномоченным органом по землеустройству и регистрации правоудостоверяющего документа.

36. В случае несвоевременной оплаты арендных платежей уполномоченным органом применяются штрафные санкции (пеня), установленные договором аренды. По предварительному уведомлению уполномоченного органа принимаются меры по ограничению в праве пользования инженерно-техническими коммуникациями.

37. При предоставлении в аренду земельных участков водного фонда применяется форма договора аренды, утвержденная постановлением Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкеке» от 14 января 2020 года № 141.

8. Контроль и ответственность

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

38. Контроль за соблюдением условий договора осуществляют уполномоченные органы мэрии города Бишкек.

Кол койгон: Байгончоков М.К.

39. Келишимдин шарттары бузулган, суу фондунун жер участогун максаттык дайындалышы боюнча пайдаланбаган, жер, суу, шаар куруу, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий мыйзамдардын жана автомобиль жолдорун башкаруу жана пайдалануу чөйрөсүндөгү мыйзамдардын талаптарын бузуу менен пайдаланган учурда ижарачылар жарандык-укуктук, административдик жана кылмыш-жаза жоопкерчилигин тартышат.

Келишимдин шарттарын аткарбагандыктын же талаптагыдай аткарбагандыктын натыйжасында зыян келтирилген учурда ижарачы материалдык зыяндын ордун толтурууга милдеттүү. Административдик жана кылмыш-жаза жоопкерчилигине тартуу күнөөлүү жакты келтирилген зыяндын ордун толтуруу милдетинен бошотпойт.

40. Ижарачылар тарабынан келишимдин шарттары, жер, суу, шаар куруу, жаратылышты коргоо, тарыхый-маданий мыйзамдардын жана автомобиль жолдорун башкаруу жана пайдалануу чөйрөсүндөгү мыйзамдардын талаптары 3 (үч) жолудан көп системалуу бузулган учурда суу фондунун жер участогун ижаралоо келишими мөөнөтүнөн мурда бир тараптуу бузулушу мүмкүн, ошондой эле зарыл болгон учурда мамлекеттик жана муниципалдык муктаждыктар үчүн жер участогу кайтарып алынышы мүмкүн.

9. Акча каражаттарын бөлүштүрүү

41. Суу фондунун жер участокторуна ижара укугун берүүдөн түшкөн каражаттар жергиликтүү бюджетке түшөт.

42. Каражаттардын түшүүсүн контролдоо Бишкек шаарынын мэриясы тарабынан жүзөгө ашырылат.

10. Корутунду жоболор

43. Ыйгарым укуктуу органдардын Бишкек шаарынын аймагында суу фондунун жер участокторун мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берүүгө тиешелүү чечимдери административдик иш-аракеттер жана административдик жол-жоболор жөнүндө мыйзамдарга ылайык даттанылышы мүмкүн.

Мэрдин орун басары **Ж.С. Ырсалиев**

39. За нарушение условий договора, использование земельного участка водного фонда не по целевому назначению, с нарушением требований земельного, водного, градостроительного, природоохранного, историко-культурного законодательства и законодательства в сфере управления и пользования автомобильными дорогами, арендаторы несут гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность.

В случае причинения ущерба в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора арендатор обязан возместить материальный ущерб. Привлечение к административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

40. Договор аренды земельного участка водного фонда может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в случае систематического более 3 (трех) раз нарушения арендаторами условий договора, требований земельного, водного, градостроительного, природоохранного, историко-культурного законодательства и законодательства в сфере управления и пользования автомобильными дорогами, а также при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

9. Распределение денежных средств

41. Средства, поступающие от предоставления права аренды на земельные участки водного фонда, поступают в местный бюджет.

42. Контроль за поступлением средств в местный бюджет осуществляется мэрией города Бишкек.

10. Заключительные положения

43. Решения уполномоченных органов, касающиеся предоставления земельных участков водного фонда в срочное (временное) пользование на территории города Бишкек, могут быть обжалованы в порядке, определяемом законодательством об административной деятельности и административных процедурах.

Заместитель мэра **Ж.С. Ырсалиев**

ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОНДУК САНАРИП КОЛТАМГАСЫ МЕНЕН БЕКИТИЛГЕН

№ 169, 17.07.2025

Кол койгон: Байгончоков М.К.