**Ар бир ЖӨӨБдо жер комиссиясы болууга тийиш.**

## V. Жер комиссиясынын ыйгарым милдеттери

1. Жер участогуна ээлик укукту же ижарага берүү мүмкүнчүлүгү жөнүндө чечим кабыл алуу;
2. Жер участогуна укуктук түрлөрдү (менчик, ижара) жана аны берүүнүн (аукцион, конкурс, түз сатуулар ж.б.) аныктоо;
3. Сатуу жөнүндө түз сүйлөшүүлөрдү жүргүзүү үчүн лоттордун старттык баасын же жер участокторунун баштапкы баасын баалайт;
4. Сатууларды уюштурууну жүргүзөт ;
5. Сатуулардын жыйынтыгын белгиленген тартипте бекитет;
6. Жер участогуна укук берүүгө байланышкан башка маселелерди КРнын нормативдик-укуктук актыларында каралган компетенциянын чегинде карай алат.

Комиссиянын курамына өнөр жайдын, ишкерлердин, коомдук уюмдардын 3 өкүлү киргизилет.

## VI. Даттануу укугу

Кыргыз Республикасынын Жер Кодексинин 199-беренесине ылайык ыйгарым органдардын жер участокторун берүүгө байланышкан чечимдерине даттануу сот тартибинде ишке ашат.

**Долбоордун жыйынтыгы:**

2009-жылы «Интербилим» Ош ресурстук борбору муниципалдык жерлерди пайдалануунун ачык-айкындуулугун жайылтуу боюнча долбоорду коррупцияны алдын алуунун механизмдеринин бири катары жүзөгө ашырып жатат. Ош шаарындагы, Кызыл-Кыштак жана Нариман айыл округдарындагы муниципалдык жерлерди натыйжалуу баалоо долбоору ОБСЕнин Оштогу офиси тарабынан колдоого алынган. Долбоордо белгиленген бардык милдеттер коомдук саясат форматында аткарылды:

- Жергиликтүү өзүн өзү башкаруу өкүлдөрүнүн, жергиликтүү кеңештердин депутаттарынын, бейөкмөт уюмдардын жана жогоруда көрсөтүлгөн аймактардын тургундарынын катышуусу жер ресурстарын башкарууда коррупциялык көрүнүштөрдү талкуулоо боюнча 2 форум өткөрүлдү;

Ош шаарында жана Кызыл-Кыштак, Нариман айыл өкмөттөрүндө муниципалдык башкармалык, архитектура, мамкаттоо, тийиштүү ЖӨӨБнин кызматкерлери тарабынан жана «Интербилим» бейөкмөт уюмунун эксперттеринин катышуусу менен муниципалдык жерлерди тактоо жүргүзүлдү;

- Ош шаарындагы муниципалдык жерлерди инвентаризациядан өткөрүүнүн жыйынтыгында шаар тургундарына аукцион аркылуу сатылган бош, пайдаланылбаган жерлер аныкталды;

Жалпы пайдаланылуучу жерге салынган кээ бир объектилер тиешелүү органдар тарабынан бузулду;

- Пилоттук ЖӨӨБ компьютерлер жана муниципалдык жерлер боюнча маалыматтар базасы түзүлгөн программалар менен камсыз болду. Бул жергиликтүү тургундарга жерлер жөнүндө маалыматка жеткиликтүүлүгүн жакшыртат жана бюрократия жана контактсыз кабыл алуу процедурасын жеңилдетти;
- Кызыл-Кыштак жана Нариман Айылдык округдарынын жер пайдалануучулардын укуктук аныктоочу документтерине юридикалык экспертиза өткөрүлдү: мыйзамга ылайык келбегендери боюнча жакшыртууга көрсөтмө берилди;
- Пилоттук региондордо жер ресурстарын пайдалануу боюнча коомдук угуулар өткөрүлдү. Жергиликтүү жашоочулар муниципалдык жерлерди пайдалануу боюнча маалымат алуу, ЖӨӨБ администрациясынын кызматкерлерине, юристтерге өздөрүн кызыктырган суроолорду берүүгө жана муниципалдык жерлерди натыйжалуу пайдалануу боюнча сунуштарын жасоого мүмкүнчүлүк алышты.

**БАЙЛАНЫШ МААЛЫМАТТАР:**


**«Интербилим» ОРБ** - Ош шаары,
Ленин көчөсү 335 -11,
тел.: (03222)21534, 22952

**ЛАРК** Кара-Суу шаары,
Ленин көчөсү 101,
тел.: (03232)26059, 26028

- с. Араван, Андижанская көчөсү 1,
тел.: (03231)26016, 26017

**Нариман Айылдык Округу,**
Нурдор участкасы,
тел.: (03222) 94596

**Кызыл-Кыштак Айылдык Округу,**
Жаңы-Турмуш айылы,
Мукумий көчөсү,
тел. (03222) 29857



алгоритм
БАСЫЛДЫ:
+996 3222 2 56 30

ОБСЕ

# Атуулдардын муниципалдык жерлерге укугу

«ЖӨӨБ нун муниципалдык жерлерди натыйжалуу пайдалануу чөйрөсүндө [illegible] баалоо» долбоору

**Муниципалдык жерлерди иштетүүдөгү коррупциялык көрүнүштөр кайсыл учурларда болот?**

1.Элдер өз укугун билбеген учурда.
2.Айылдык округдарда жерлерди кандай максатта иштетип жаткандыгы боюнча маалымат аздыкта.
3.Калктын түз жана жергиликтүү депутаттар аркылуу жерлерди башкарууда катышуусунун төмөндүгү.
4.Элдердин активдүүлүгү төмөн учурларда.

Мындай көрүнүштөрдү чектетүү максатында «Интербилим» бейөкмөт уюму жергиликтүү жашоочуларга юридикалык жардам катары төмөнкү түшүндүрмөлөр менен таанышууну жана жер менен иштөөдө колдонууну сунуш кылат:
1. Муниципалдык жерлер боюнча маалыматты толук билүү;
2.Жергиликтүү кеңештин ыйгарымдуу укугун кеңири пайдалануу;
3. Жер комиссиясына элдин өкүлчүлүктөрүн киргизүү;
4.Жер алуу процедураларын так билүү, мамлекеттик башкармалыгы тарабынан укук бузуулар учурунда сотко даттануу мүмкүнчүлүгүн колдонуу.

## I. Муниципалдык жерлер жөнүндө маалымат

**Кандай жерлер муниципалдык деп саналат?**

Айыл округунун, поселканын, шаардын аймагындагы мамлекеттин, же жеке менчиктин карамагында турган жана айыл чарба багытындагы жерлерден тышкаркы бардык жерлер муниципалдык болуп саналат.
( КРнын Жер Кодексинин 4-беренеси, 3-бөлүкчөсү)

**Жалпы элдер пайдалануучу жерлер кайсыл?**

Жалпы пайдалануучу жерлер (жолдор, көчөлөр, аянттар, жөө жүрүүчү жолдор, жол четиндеги жер тилкелери, жашыл бадалдар, газондор, автомобиль жолдорун бойлоп жайгашкан же, аны кесип өтүүчү арык жана башка сугат тармактары, автомобиль жолдору, өткөөлдөр, токой тилкелери, бульварлар, скверлер, суу көлмөчөлөрү) менчик болуп саналбайт.
Өтө зарыл учурларда ыйгарымдуу органдар тарабынан юридикалык жана физикалык тараптарга 5 жылдык мөөнөткө чейин убактылуу пайдалануу үчүн ижара шартында берилиши мүмкүн.
Ыйгарымдуу органдар ижарага берилген мындай жерлерге Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2008-жылдын 30 - майындагы №252-Токтому менен бекитилген жобого ылайык жеңил түрдөгү курулуштарды тургузууга гана уруксат берилет.

**Калктуу аймактардын чегиндеги жер участокторун пайдалануу укугуна ээ болгондордо укукту аныктоочу жана укукту күбөлөндүрүүчү кандай документтер болушу керек?**
Жер участогун ижарага алууда айылдык башкармалыгынын токтому, жер участогун ижарага алуу боюнча келишим жана жер участогун убактылуу пайдаланууу күбөлүгү керек.

Менчикке алууда айылдык башкармалыгынын токтому, жер участогун сатуу жана сатып алуу боюнча келишим, пландоо-архитектуралык шарттары, долбоорлоо-сметалык документтер (ПСД) жана жер участогуна ээ болууга укугу жөнүндө мамлекеттик акт.

## II. Жергиликтүү кеңештин компетенциясы

Кыргыз Республикасынын 2008-жылдын 29-майдагы «Жергиликтүү өзүн өзү башкаруу жана жергиликтүү мамлекеттик администрация жөнүндө» Мыйзамынын 27-беренесине ылайык жергиликтүү кеңештин компетенциясына төмөнкүлөр кирет:
- жерди өнүктүрүү программасын бекитүү жана анын аткарылышына көзөмөлдүк кылуу;
- жергиликтүү салыктарды жана ал боюнча жеңилдиктерди киргизүү, жыйноо, ошондой эле зарыл болгон учурда үстөк киргизүү, ижара акынын Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тарабынан каралган баштапкы баасын аныктоо;
- жергиликтүү жамааттар тарабынан муниципалдык жерлерди пайдалануу жана башкаруу тартибин орнотуу;
- муниципалдык менчик, архитектура жана шаар курулуш, ошондой эле жергиликтүү өзүн өзү башкаруунун дагы башка тийиштүү аткаруу-башкаруу органдарынын ишмердүүлүгү боюнча отчетторун угуу;
- Кайра бөлүштүрүү Фондунун айыл чарба жерлерин жана чөп чабынды аянттарын ижарага берүү тартибин аныктоо;
- аукцион аркылуу сатууларды уюштуруу боюнча түзүлгөн жер комиссиясынын курамында иштөө;
- муниципалдык жерлерди натыйжалуу пайдалануу боюнча

## III. Атуулдардын жер ресурстарын башкарууга катышуу укугу

● КРын «Жергиликтүү өзүн өзү башкаруу жана жергиликтүү мамлекеттик администрациясы жөнүндө» 2008-жылдын 29-майында кабыл алынган №99 Мыйзамына ылайык атуулдар «жергиликтүү жамааттардын мүчөлөрүнүн жыйындарында, чогулуштарында жана курултайларында түздөн-түз талкуулоо аркылуу муниципалдык жерлерди башкарууга катышуу укугуна ээ болот».
● Жерлер боюнча маалымат алуу укугу КРнын «Маалыматка жетүүнүн гарантиялары жана эркиндиги жөнүндө» Мыйзамынын 3-беренесине ылайык.
● Айылдык округга караштуу жер комиссиясынын мүчөсү катары катышуу

## IV. Жерди алуу процедурасы