

КӨП КАБАТТУУ ҮЙЛӨРДҮН
АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕГЕ
МАМЛЕКЕТТИК АКТ **(КЫЗЫЛ
КИТЕП)** ЭМНЕ ҮЧҮН КЕРЕК?

КӨП КАБАТТУУ ҮЙ АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕСИ (ТЖТ) ДЕГЕН ЭМНЕ ?



- Турак-жайга караштуу жертилкеси (көп кабаттуу үй алдындагы жер тилкеси) — үйгө танапташ аймакты, анын ичинде бак-дарактарды, короо ичиндеги сугат түйүндөрүн, сырткы жарыктандыруучу
- түйүндөрдү, чарбалык, балдар жана спорт аянтчаларды камтыйт.



- *МААНИЛУУ*: Көп квартиралуу үйдун тургундарынын үй алдындагы. жер тилкесине ээлик кылуу укуктары ага болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтер - Мамлекеттик АКТы (Кызыл Китеп) таризделген учурда гана кепилденет жана корголот.



ҮЙ АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕСИНЕ МАМЛЕКЕТТИК АКТЫНЫ ТАРИЗДӨӨ ЭМНЕ ҮЧҮН ЗАРЫЛ

- Биринчиден, квартира ээлерин жана бул үйдө жашоочуларды мыйзамсыз курулуштардан жана үй алдындагы жер тилкенин бөлүгүн өз алдынча ээлеп алуучулуктан коргоо үчүн.
- Экинчиден, көп кабаттуу үй тургундарынын колдорунда ТЖТга документтери бар болсо, өздөрүнүн жер тилкесин мыйзам чегинде кеңири пайдаланат жана иш- аракеттерди жасай алышат.
- *Мисалы, үй алдындагы сиздин жер тилкеңизге жайгашкан коомдук тамактануу жайлардан, дүкөнчөлөрдөн ижара акысын жыйноо.*
- Үчүнчүдөн, үй алдындагы жер тилкеси жалпы үлүштөгү менчик болуп эсептелет. Ага ылайык, ТЖТга таризделген батирди же үйдү сатаарда сиз үй алдындагы жер тилкеси белгиленген тартипте таризделбеген батирге же үйгө караганда көбүрөөк сумманы сурай аласыз.
- - **КРнын Жер Кодексинин 46-ст. 3-пункту: көп кабаттуу үй алдындагы турак-жай жана (же) турак-жай эмес имараттардын менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчиги болгон жер тилкеси мамлекеттик жана коомдук керектөөлөр үчүн алынбайт.**



46-СТАТЬЯ. БИР НЕЧЕ КВАРТИРА ЖАНА (ЖЕ) КИШИ ЖАШАБАГАН ЖАЙЛАР ЖАЙГАШКАН ҮЙДҮН АЛДЫНДАГЫ ЖЕР УЧАСТОГУНА УКУК

1. Бир нече квартира жана (же) киши жашабаган жайлар жайгашкан үйдүн алдындагы жер участогу бөлүнбөс болуп саналат жана квартиралардын жана (же) киши жашабаган жайлардын (көп квартиралуу турак үй) менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчик укугунда таандык болот.
 - Квартираны жана (же) киши жашабаган жайга менчик укугун, жер участогуна болгон жалпы үлүштүк менчик укугундагы үлүштү өткөрүп бермейинче, мураска өткөрмөйүнчө, ипотекаламайынча өткөрүп берүүгө, мураска өткөрүүгө, ипотекалоого, ошондой эле ушул үлүштү квартирага жана (же) киши жашабаган жайга болгон менчик укугунан өзүнчө өткөрүп берүүгө, мураска өткөрүүгө, ипотекалоого жол берилбейт.
2. Көп квартиралуу үйдөгү турак жай жана (же) турак жайлык эмес жайлардын менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчигинде турган жер участогу мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн алынбайт.

(Кыргыз Республикасынын [2002-жылдын 9-июлунун № 123](#) , [2013-жылдын 9 июлундагы № 120](#) Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

Караңыз:

КР Өкмөтүнүн 2011-жылдын 15-февралындагы № 50 [токтому](#) менен бекитилген Көп квартиралуу турак үйдүн жанындагы жер участогунун чек араларын аныктоо жана тариздөө тартиби жөнүндө [Убактылуу жобо](#)

**«ОШ ШААРЫНДАГЫ КӨП КАБАТТУУ ҮЙЛӨРДҮН АЛДЫНДАГЫ ЖЕР
ТИЛКЕЛЕРИНЕ ДОКУМЕНТ АЛУУ ҮЧҮН 40 КОНДОМИНИУМДУН ШААР
ТУРГУНДАРЫН ТАРТУУ, БИЛИМИН КҮЧӨТҮҮ » ДЕГЕН АЛЫШТАГЫ
ПРОЕКТ МЕНЕН 40 ДОМКОМ ОКУТУЛДУ.**





ҮЙ АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕСИНЕ МАМЛЕКЕТТИК АКТЫНЫ (ТЖТ) КАНТИП АЛУУ КЕРЕК?

Үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик актты алуу учун кылуучу кадамдар:

1-ЧИ ВАРИАНТ. КОЛУҢУЗДА УКУК КҮБӨЛӨНДҮРҮҮЧҮ ДОКУМЕНТИҢИЗ БАР БОЛГОН УЧУРДА:



Чыгым: 2 миң сомдон көп эмес акча



- Туруктуу пайдалануу (мөөнөтсүз пайдалануу) жөнүндө шаардык кеңештин
- шаардык аткаруу кеңешинин чечимин
- ТЖТ аянты
- жана чеги көрсөтүлгөн эски
үлгүдөгү Мамлекеттик АКТ алабыз.



Убакыт: 1 жумадай убакыт сарпталат



Кыймылсыз мүлккө болгон укуктарды жана чектелген укуктарды жана бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоодон өткөрүү эрежесинин §25 п 135-4 ылайык мамкаттоого кайрылып, Мамлекеттик АКТыны (Кызыл Китеп) алып, аны каттатабыз
МААНИЛҮҮ! Эгерде Мамлекеттик АКТы жана бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоодон өткөрүүнү каалашпаса башкы сотко кайрылабыз

2-ЧИ ВАРИАНТ. УКУК КҮБӨЛӨНДҮРҮҮЧҮ ДОКУМЕНТТЕР КОЛДО ЖОК БОЛГОН УЧУРДА, ҮЙГӨ ТИЙИШТҮҮ ДОКУМЕНТТЕРДИ ТАЛАП КЫЛУУ ЖАНА МААЛЫМАТ АЛУУ:



Чыгым: 500 сомдон көп эмес



Сурануу катын архитектурага жиберүү:
- Үйгө архитектуралык-пландаштыруу тапшырмасын (АПТ)
- Көп кабаттуу үй алдындагы жер участогунун чегин белгилеген долбоорду

Чыгым: 200 - 500 сом



Мамкаттоодон төмөнкү документтердин көчүрмөсүн суроо:
- Инвентаризациялоо ишинин
- Кадастрдык пландын
- Каттоо баракчасынын
- Системалык каттоонун бүтүмүмүн
- Жана башка укук күбөлөндүрүүчү документтердин көчүрмөсүн суроо

ӨЗҮҢҮЗДҮН ҮЙҮҢҮЗ ЖӨНҮНДӨ ТИЙИШТҮҮ МААЛЫМАТТЫ (КУРУЛГАН ЖЫЛЫ (БӨЛҮП БЕРИЛГЕН ДАТАСЫ МЕНЕН КОШО) ЖАНА УКУК КҮБӨЛӨНДҮРҮҮЧҮ ДОКУМЕНТТИН ТИБИ) АЛГАНДАН КИЙИН:



Үйдүн жайгашкан дарегин
- Курулган жылын
- Батирлердин санын көрсөтүү менен архивге кайрылабыз



Укук күбөлөндүрүүчү документтин (Шаар аткаруу кеңешинин чечими ж.б.) көчүрмөсүн (дубликатты) талап кылуу.



МАНИЛҮҮ: Эгерде укук күбөлөндүрүүчү документти тапкан болсонуз, анда 1 -ВАРИАНТКА ылайык иш алып барабыз. (жогоруну караныз.)



Эгерде керектелүүчү документ жок болуп, жазуу формасында архивден жооп албай калган учурда, анда төмөндө 3 ВАРИАНТ менен иш алып барабыз. (төмөндү караныз.)

3 - ЧҮ ВАРИАНТ. ЭГЕРДЕ КӨП КАБАТТУУ ҮЙГӨ ЭЭЛИК КЫЛУУЧУ ДОКУМЕНТИ (АРХИВДЕ ДА, ЖЕ БАШКА БИР ЖАКТА ДА) ЖОК БОЛСО:



1. ТЖТнын аянтын эсептеп чыгуу үчүн Архитектура тарабынан иштелип чыккан долбоордун чеги.



2. ТЖТнын долбоору иштелип чыккандан кийин, ТЖТнын чектерин жашоочулар менен макулдашуу үчүн ЧОГУЛУШ өткөрүү керек. (көп кабаттуу үйдүн имаратынын ээлик кылуучуларынын жалпы жыйынынын протоколу).



3. ТЖТнын чектерине макулдук протоколу Архитектурага жиберилет.



4. ТЖТнын долбоору башкы архитектору тарабынан бекитилет жана мэриядан турак-жай жана имараттардын ээлерине жер участогун бөлүп берүү жөнүндө токтом чыгарылат.



Мэриянын токтому менен үй алдындагы жер тилкесине Мамлекеттик АКТты (Кызыл Китепти) алуу үчүн жана мүлккө ээлик кылууну каттатуу үчүн Мамакаттого (ГОСРЕГИСТР) кайрылабыз.



Жалпы чыгым - 20-25 миң сом



Сарпталган убакыт: 2-4 ай убакыт кетет

ЭСКЕРТҮҮ



Укук күбөлөндүрүүчү документ – түзүүчү, берип жиберүүчү, чектөөчү же токтотуучу кыймылсыз мүлккө болгон менчик укугун жана башка укуктарды белгилеген документ (мыйзам, компетенттүү органдын чечими, келишим, соттун чечими, жана башкалар)

Бул маалымат «Ош шаарындагы көп кабаттуу үйлөрдүн алдындагы жер тилкелерине документ алуу үчүн 40



ОО "МҚ ИНТЕРБИЛИМ ОШ"



«ОШ ШААРЫНДАГЫ КӨП КАБАТТУУ ҮЙЛӨРДҮН АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕЛЕРИНЕ ДОКУМЕНТ АЛУУ ҮЧҮН 40 КОНДОМИНИУМДУН ШААР ТУРГУНДАРЫН ТАРТУУ, БИЛИМИН КҮЧӨТҮҮ »

"Интербилимдин" салымы

Үй комитеттери өз
билимин пайдалана
алышты

**ДОЛБООРДУН
АЛКАГЫНДА 38 ҮЙ
КОМИТЕТИ ОКУУДАН
ӨТТҮ**



**60 ҮЙГӨ
ЖАШООЧУЛАРДЫ
ТЖТГА ДОКУМЕНТ
АЛУУГА
МОБИЛИЗАЦИЯЛАШТЫ**



60 ЮРИДИКАЛЫК КЕҢЕШ БЕРИЛДИ



54 ҮЙ КОМИТЕТИ ӨЗДӨРҮНҮН
ИШТЕРИНДЕ
КУЛАКТАНДЫРУУЛАРДЫ ЖАНА
ПРОТОКОЛДОРДУ
ПАЙДАЛАНЫШТЫ

24 үй комитети
ТЖТ (ПЗУ)
документтерин алуу
стадиясында

27 ҮЙ КОМИТЕТИНЕ
МАМЛЕКЕТТИК
ОРГАНДАРГА КОШТОП
ЖҮРҮҮ КӨРСӨТҮЛДҮ



4 ҮЙ КОМИТЕТИ ӨЗҮНҮН
МЕНЧИГИН СОТТО КОРГОДУ ЖАНА
КОРГОО СТАДИЯСЫНДА



8 үй комитети өзүнүн
үйүнө ТЖТ (ПЗУ)
документтерин алышты
жана калыбына
келтиришти

АЗЫРКЫ УБАКТА 27 ҮЙ КОМИТЕТИ «ОШ Ш. ЖАЙЛУУ ТУРАК-ЖАЙ»
ФОРМАЛДЫК ЭМЕС КЫЙМЫЛГА БИРИГИШТИ.



**КӨҢҮЛ БУРГАНЫҢЫЗДАР ҮЧҮН
РАХМАТ!!!**

**Ошский филиал ОО “МЦ
Интербилим”**

**Юрист, PR-специалист
Ташболот кызы Жумагуль**