



---

**ТОКТОМ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

с. Полтавка а.

**Об утверждении Положения о проведении совместного  
мониторинга и оценки деятельности Ынтымакского айыл окмоту**

В целях обеспечения прозрачности, открытости и подотчетности деятельности органов местного самоуправления перед местным сообществом, вовлечения граждан в процесс принятия управленческих решений и контроля за качеством предоставления муниципальных услуг, в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и местном самоуправлении», Законом Кыргызской Республики «О статусе депутатов местных кенешей» и Типовым уставом местного сообщества, Ынтымакский айылный кенеш, постановляет:

1. Утвердить Положение «О проведении совместного мониторинга и оценки деятельности Ынтымакского айыл окмоту по решению вопросов местного значения с привлечением граждан и их объединений», согласно приложению № 1.
2. Данное постановление разместить на сайте айыл окмоту и направить в Чуй – Бишкекское управление Юстиции, для регистрации и внесения в государственный реестр нормативно правовых актов Кыргызской Республики
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Разослать: в дело, Ынтымакский айыл окмоту, Министерство юстиции Кыргызской Республики

**Председатель**

**К. Асанов**

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство на территории Ынтымакского айылного аймака

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Земельного кодекса КР, Закона КР «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления» и других нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения. Положение регламентирует порядок выделения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов на безвозмездной основе при наличии свободных земель на территории аймака.

1.2. Отвод земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (ИЖС) осуществляется строго в соответствии с генеральными планами населенных пунктов Ынтымакского айылного аймака, а при их отсутствии — со схемами генеральных планов, согласованными с уполномоченными органами архитектуры и градостроительства.

1.3. Объектом предоставления являются земельные участки, расположенные на территории Ынтымакского айылного аймака, находящиеся в муниципальной собственности и которые в соответствии с законодательством КР могут предоставляться в частную собственность граждан.

1.4. Земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов на территории Ынтымакского айылного аймака предоставляются в размере **0,12 га (12 соток)**, в соответствии с нормой, утвержденной постановлением Ынтымакского айылного кенеша от 2024 года.

1.5. Земельные участки, подлежащие предоставлению для ИЖС, должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений (обременений) для совершения гражданско-правовых сделок.

1.6. В целях обеспечения гласности и прозрачности, на официальном сайте Ынтымакского айыл окмоту, официальных страницах в социальных сетях (Instagram, Facebook) и в местных средствах массовой информации в обязательном порядке размещается объявление о предстоящем предоставлении земельных участков под ИЖС с указанием даты и места проведения общественных слушаний, а также публикуются списки граждан, состоящих в очереди.

#### 2. Критерии и условия получения земельных участков

2.1. Правом на получение земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на территории аймака обладает гражданин Кыргызской Республики, соответствующий в совокупности следующим требованиям:

- постоянно проживающий и имеющий официальную регистрацию на территории Ынтымакского айылного аймака не менее **1 года**;
- не имеющий земельного участка, ранее предоставленного ему под индивидуальное жилищное строительство на безвозмездной основе на всей территории Кыргызской Республики;
- не имеющий в собственности жилого помещения (дома, квартиры) на территории КР, за исключением граждан, чья жилая площадь не отвечает установленным санитарным нормам и требованиям;

- не совершавший в течение последних 5 лет гражданско-правовых действий, направленных на намеренное ухудшение своих жилищных условий (отчуждение имевшегося в собственности жилья третьим лицам через сделки купли-продажи, мены, дарения и т.д.).

2.2. Требование об отсутствии в собственности иного жилья может не распространяться на случаи выделения участков в новых населенных пунктах (жилых массивах), образуемых на основании специальных решений Кабинета Министров Кыргызской Республики.

### **3. Порядок подачи документов и ведения учета заявок**

3.1. Все поступающие заявления граждан на получение земельных участков под ИЖС подлежат обязательной регистрации и внесению в единую электронную базу Автоматизированной информационной системы (АИС) «Санарип аймак».

3.2. Для рассмотрения вопроса о выделении участка претендент представляет в Ынтымакский айыл окмоту следующие документы:

- заявление установленной формы;
- копию документа, удостоверяющего личность (паспорт);
- справку уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество (Госкадастр) об отсутствии на праве собственности жилого помещения или земельного участка, ранее выделенного под ИЖС на территории КР;
- копию трудовой книжки и ходатайство с места работы (при наличии, предоставляется по желанию гражданина);
- справку государственного органа занятости, подтверждающую статус безработного (при наличии);
- акт обследования жилищных условий (в случае, если у заявителя имеется доля в жилом помещении, не соответствующая санитарным нормам).

3.3. Граждане, представившие документы, а также органы и учреждения, их выдавшие, несут персональную ответственность за достоверность указанных сведений в соответствии с законодательством КР.

3.4. Для обеспечения работы Комиссии, специалисты Ынтымакского айыл окмоту самостоятельно формируют и предоставляют сведения из АИС «Санарип аймак» о месте жительства, составе семьи и периоде проживания лиц, претендующих на получение земельного участка.

### **4. Состав и обязанности Комиссии**

4.1. Для рассмотрения представленных документов и вынесения решений о предоставлении земельных участков либо об отказе в их предоставлении, решением айыл окмоту создается Комиссия в следующем составе:

- председатель и представители Ынтымакского айыл окмоту;
- представитель районного государственного органа по архитектуре и градостроительству (по согласованию);
- представитель районного органа по регистрации прав на недвижимое имущество (по согласованию);
- представители общественности и депутаты айылного кенеша (по согласованию).

4.2. В обязанности представителя органа по регистрации прав на недвижимое имущество входит:

- проверка соответствия предполагаемого к выделению земельного участка документально установленным границам и площадям в натуре;
- согласование границ земельных участков с собственниками или пользователями смежных земельных участков;
- проверка наличия сервитутов и других обременений на данный участок.

4.3. В обязанности представителя государственного органа по архитектуре входит:

- подготовка необходимых картографических материалов и документов для проведения заседаний Комиссии;
- определение границ участка с учетом утвержденной градостроительной документации, строительных и санитарных норм;

- направление запросов в санитарные, противопожарные и иные службы об условиях использования участка и возможностях его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;

- составление сводного технического заключения.

4.4. По каждому земельному участку Комиссией формируется информационный пакет, содержащий адрес, план границ, сведения о сервитутах и заключение о возможностях подключения к инженерным коммуникациям.

## **5. Порядок принятия решений и очередность**

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность на периодической основе по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в месяц. Текущую организационную работу обеспечивают уполномоченные специалисты Ынтымакского айыл окмоту. Перед рассмотрением документов Комиссией, все ранее и вновь поданные заявления в обязательном порядке фиксируются в электронной базе АИС «Санарип аймак».

5.2. Земельные участки под ИЖС предоставляются гражданам КР безвозмездно один раз в порядке строгой очередности, зафиксированной в АИС «Санарип аймак».

5.3. В соответствии с законодательством Кыргызской Республики и нормативными требованиями органов государственного управления, земельные участки предоставляются **в первоочередном (льготном) порядке** следующим категориям граждан (при условии их постоянного проживания на территории аймака):

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
- лицам, признанным инвалидами, а также лицам, получившим ранения, увечья, и детям лиц, погибших в ходе Аксыйских событий (2002 г.), Мартовских событий (2005 г.), Апрельских событий (2010 г.), Сузакских и Июньских событий (2010 г.);
- лицам, пострадавшим, получившим ранения, и членам семей погибших в ходе вооруженных конфликтов на государственной границе в Баткенской и Ошской областях (апрель 2021 г. и сентябрь 2022 г.);
- члену одной семьи, который вместе с семьей вынужден проживать в одном жилом помещении совместно с тремя и более семьями, состоящими в близких родственных отношениях;
- детям шахтеров, проработавших подземными проходчиками в угольных шахтах непрерывно не менее 25 лет и погибших в процессе производства.

5.4. Решение Комиссии оформляется протоколом. Данный протокол является законным основанием для изменения статуса гражданина в АИС «Санарип аймак», издания соответствующего решения (постановления) исполнительного органа МСУ о выделении земельного участка и последующего оформления Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Категорически запрещается приступать к фактическому освоению земельного участка и строительным работам до установления границ участка в натуре (на местности), получения официального Государственного акта о праве собственности и согласованного в установленном порядке проекта жилого дома.

6.2. Решение Ынтымакского айылского окмоту о выделении земельного участка либо об отказе в его предоставлении может быть обжаловано заявителем в порядке, определенном Законом КР «Об административной деятельности и административных процедурах», а также в судебном порядке.

6.3. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения постановлением Ынтымакского айылного кенеша.

**И. о. ответственного секретаря**  
**Ынтымакского айылного кенеша**

**Жылдызбек кызы Мериза**

