



Сүлүктү шаардык кенешинин (жетинчи чакырылышы) кезексиз XXXI сессиясы

Токтом № 155

Сүлүктү шаары

2-февраль 2024-ж.

Сүлүктү шаарынын муниципалдык менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу, ижарага берүү жана тескөө тартиби жөнүндө Жобосун бекитүү жөнүндө

Сүлүктү шаардык мэриясынын 21.11.2023ж. №01-12/3015 чыгыш сандуу Сүлүктү шаарынын муниципалдык менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу, ижарага берүү жана тескөө тартиби жөнүндө Жобосун бекитүү жана шаардык кенештин 05.04.2023-ж. №103 “Муниципалдык менчиктеги объекттерди пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндөгү токтомун жокко чыгарууну сунуштаган каты боюнча шаардык кенештин “Мыйзамдуулук депутаттык этика, регламент, жергиликтүү сыйлыктар жана жергиликтүү жамааттар менен байланыш” боюнча туруктуу комиссиясынын сунуштарын угуп жана талкуулап Кыргыз Республикасынын “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндөгү” Мыйзамынын 34-беренесинин 2-пунктунун, 39-беренесинин 5-пунктуна, Кыргыз Республикасынын “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Мыйзамынын 19-беренесине ылайык Сүлүктү шаардык кенеши

ТОКТОМ КЫЛАТ:

1. Сүлүктү шаарынын муниципалдык менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу, ижарага берүү жана тескөө тартиби жөнүндө Жобосун бекитилсин; (Жобо тиркелет)
2. Сүлүктү шаардык кенешинин XXIV сессиясынын 05.04.2023ж. №103 токтому менен бекитилген “Муниципалдык менчиктеги объекттерди пайдаланууга жана ижарага берүүнүн тартиби жөнүндөгү” токтому жокко чыгарылсын;
3. Токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө жагы шаардык кенештин “Мыйзамдуулук депутаттык этика, регламент, жергиликтүү сыйлыктар жана жергиликтүү жамааттар менен байланыш” боюнча туруктуу комиссиясына жүктөлсүн.

Төрага:

Р.М. Жайнаков



Сұлұқту шаарынын муниципалдық менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу, ижарага берүү
жана тескөө тартиби боюнча
ЖОБО

I – бөлүм. Жалпы жоболор.

II – бөлүм. Чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу укугу.

III – бөлүм. Муниципалдық кыймылсыз/кыймылдуу мүлктөрүн пайдаланууга, ижарага берүү жана сатуу тартиби.

IV – бөлүм. Муниципалдық мүлктүү менчиктештируүнүн тартиби.

V – бөлүм. Кызматтык турак жайлар.

VI – бөлүм. Муниципалдық менчиктеги объекттерди ижарага түз берүү.

VII – бөлүм. Тооруктарды уюштуруу жөнүндө.

VIII – бөлүм. Аукцион түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү.

IX – бөлүм. Конкурс түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү.

X – бөлүм. Муниципалдық мүлктүү ижарага, пайдаланууга берүү боюнча түзүлгөн келишимдерди өзгөртүү, толуктоо жана жокко чыгаруу тартиби.

XI – бөлүм. Сұлұқту шаарынын муниципалдық менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу жана тескөө тартиби боюнча Жобосуна толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү тартиби.

I – бөлүм. Жалпы жоболор

1.1. Жобо – Кыргыз Республикасынын “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө”, Кыргыз Республикасынын “Мүлккө муниципалдық менчик жөнүндө” Мыйзамдарына, Кыргыз Республикасынын “Жер”, “Турак жай”, “Жарандык” Кодекстеринин жана башка ченемдик-укуктук актыларына ылайык аткарууга алынат.

1.2. Бул Жобо Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларына ылайык муниципалдық мүлккө же анын бир бөлүгүнө чарба жүргүзүү, оперативдүү башкаруу укуктарын берүүчү, ижара, муниципалдық баланска алуу/чыгаруу, пайдаланууга өткөрүү боюнча тартибин белгилейт.

1.3. Бул Жобо нормалары төмөнкүлөргө жайылтылат:

- шаардын мүниципалдық балансында турган кыймылдуу, кыймылсыз мүлккө;
- шаардын муниципалдық турак жай фондун түзгөн имараттарга;
- балансалык тиешелүүлүгү боюнча муниципалдық менчике өткөрүлүүчү, бүлүнүп бара жаткан курулмаларга, имараттарга;
- шаардын эс алуучу, сейилдөөчү жайларына, калктын маданий-рухий керектөөсүн канаттандыруучу жана тарыхий муниципалдық менчиктеги объекттерге;
- муниципалдық жалпы реестрде камтылган муниципалдық мүлккө;
- канализация системасына, калкты таза суу менен камсыз кылуу системасына (алардын атайын курулмаларына), муниципалдық жолдорго, шаар аймагындагы көпүрөлөргө, жол боюндагы жөө жүргүнчүлөр (тротуар) үчүн арналып бекитилген жер тилкелери, көчө бойлорундагы көрнөк-жарнактарды жайгаштыруучу атайын курулмаларга ж.б.

II – бөлүм. Чарба жүргүзүү, оперативдүү башкаруу жана муниципалдық мүлктүү эсептен чыгаруу укугу

2.1. Муниципалдық менчикте болгон мүлк муниципалдык ишқаналарга чарба жүргүзүү укугу, ал эми мекемелерге - оперативдүү башкаруу укугу менен берилет. Чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу үчүн мүлк берилген муниципалдык мекемелер менен ишқаналар бул мүлккө Кыргыз Республикасынын мыйзамдары, ушул Жобонун нормалары менен аныкталган чектерде шаар мэриясынын чечиминин негизинде ээлик кылышат, пайдаланышат жана тескөөгө альшат;

2.2. Муниципалдык ишканаларга чарба жүргүзүү укугу менен берилген муниципалдык менчикте болгон мүлктүү муниципалдык ишканалар тарабынан акы төлөнүүчүү, ишканы бюджетине киреше алыш келүүчү келишимдерди түзүп кызмат көрсөтүүсүнө уруксат берилет;

2.3. Өз ишмердүүлүктөрүн үзгүлтүксүз алыш баруусу үчүн муниципалдык ишканаларга муниципалдык мүлк болуп эсептелбegen имараттарды өз алдынча ижарага алуусуна уруксат берилет;

2.4. Муниципалдык ишканаларга чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу укугу менен берилген имараттарга, имарат жайланган территорияга кошумча курулуш иштерин жүргүзүү шаардык мэриянын макулдугу менен жүргүзүлөт;

2.5. Муниципалдык ишканаларга чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу укугу менен берилген кыймылдуу мүлктүн (чарбалык техника) кыймылдаткычтарын (двигатель/мотор) алмаштырууга шаардык мэриянын макулдугу менен уруксат берилет;

2.6. Муниципалдык ишканаларга чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу укугу менен берилген кыймылдуу мүлктү (кызматтык автоунаа, чарбалык техника) айырбаштоого, сатууга, күрөөгө коюга шаардык кенештин уруксаты талап кылынат;

2.7. Муниципалдык мүлк болуп саналган имараттарды жана курулмаларды авариялык/жараксыз деп таап муниципалдык мүлк реестринен чыгарууда Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2009-жылдын 13-августунда №518 токтому жана Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине алдындагы Мамлекеттик кызмат жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу боюнча мамлекеттик агенттигинин “Муниципалдык менчикти эсептен чыгаруу тартиби жөнүндө” 2023-жылдын 25-декабрында №358 буйругу менен кабыл алынган, Сүлүктүү шаардык кенеши тарабынан 2024-жылдын 2-февраль айында №154 токтому менен бекитилген Жобо жетекчилике алынат;

2.8. Муниципалдык кыймылдуу/кыймылсыз мүлктүү башкарууда жана пайдаланууда шаар мэриясы муниципалдык мекеме/ишканалардан башка: физикалык, юридикалык жактарды “йыйгарым укуктуу орган” деп табуусуна жол берилбейт;

III – бөлүм. Муниципалдык кыймылсыз/кыймылдуу мүлктөрүн пайдаланууга, ижарага берүү жана сатуу/сатып алуу тартиби

3.1. Тооруктун кайсы бир түрүн колдонуу Сүлүктүү шаардык мэриясынын алдындагы “Муниципалдык менчикте турган объектилерге жана жер участокторуна менчик же ижара укугун берүү” боюнча комиссиясынын чечими менен аныкталат жана Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларында көрсөтүлгөн жарайндарды сактоо менен ыйгарым укуктуу орган тарабынан ишке ашырылат;

3.2. Муниципалдык менчиктеги жер тилкелерин Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябриндагы №571 токтому менен бекитилген муниципалдык менчикте турган жер участокторуна менчик же ижара укугун берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү Жобосун жана башка тиешелүү Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларын. Сүлүктүү шаарынын Уставынын 5-бөлүмүнүн 5.2.-пунктун жетекчилике алыш, Сүлүктүү шаардык мэриясынын алдындагы “Муниципалдык менчикте турган объектилерге жана жер участокторуна менчик же ижара укугун берүү” боюнча комиссиясынын чечиминин негизинде жергиликтүү өз алдынча башкаруунун ыйгарым укуктуу органы тарабынан ишке ашырылат;

3.3. Муниципалдык мүлк болуп саналган жер тилкелерин үй куруу үчүн бөлүштүрүү тиешелүү Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларын, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2005-жылдын 6-майындагы №177 токтому менен бекитилген “Жеке менчик турас үй куруу үчүн жер участокторун берүүнүн тартиби жөнүндө” Жобосун жана Сүлүктүү шаарынын Уставынын 5-бөлүмүнүн 5.2.-пунктун жетекчилике алыш, Сүлүктүү шаардык мэриясынын алдындагы “Жеке менчик үй куруу үчүн жер участокторун берүү” боюнча комиссиясынын чечиминин негизинде жергиликтүү өз алдынча башкаруунун ыйгарым укуктуу органы тарабынан ишке ашырылат;

3.4. Муниципалдык мүлк болуп саналган жер тилкелерин ушул бөлүмдүн 3.2.-3.3.-пунктарында көрсөтүлгөн талаптар, Кыргыз Республикасынын Министрлер кабинетине караштуу Архитектура, курулуш жана турас жай – коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин Сүлүктүү шаарынын шаар куруу жана архитектура башкармалыгынын корутундусунун негизинде берилүүсү тийиш;

3.5. Муниципалдык кыймылсыз мүлктүү (ушул пункттун 2-абзацын кошпогондо), ижарага Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларында көрсөтүлгөн жарайндарды

сактоо менен шаар мэриясы/ыйгарым укуктуу орган тарабынан мөөнөтүн белгилөө менен чечим кабыл алат.

Жалпы аяты 150 м² жогору болгон муниципалдык объектердин имараттарын мөөнөтүн белгилөө менен ижарага берүүдө шаардык кенештин макулдугу талап кылынат;

3.6. Муниципалдык менчиктеги объектердин имараттарын, жер тилкелерин акысыз пайдаланууга берүүдө (Кыргыз Республикасынын “Жер Кодексинин” 32-беренесинде көрсөтүлгөн талаптарды кошпогондо) шаардык кенештин макулдугу талап кылынат.

3.7. Ушул бөлүмдүн 3.6. – пунктуун шарты менен муниципалдык мүлктүү акысыз пайдаланууга берүү боюнча келген сунушту шаардык кенеш жергиликтүү жамааттын Курултайына алып чыгуу чечимин кабыл алуусуна жол берилет;

3.8. Ушул бөлүмдүн 3.7. – пунктуундагы учур орун алса, шаардык кенеш муниципалдык мүлктүү акысыз пайдаланууга берүү боюнча сунушту жергиликтүү жамааттын Курултайынын чечимин эске алуу менен канаттандырат же четке кагат;

3.9. Муниципалдык мүлктүү акысыз пайдаланууга берүүдө келишимдин мөөнөтүн шаардык кенеш белгилейт.

3.10. Менчигинин формасынан көз карандысыз муниципалдык баланска алуу максатында башка мүлктөрдү шаар мэриясына/ыйгарым укуктуу органга шаардык кенештин макулдугу менен сатып алууга жол берилет;

3.11. Муниципалдык мүлк болуп эсептелген түрак жай фондунун батирлерин шаардык кенеш тарабынан бекитилген Сүлүктүү шаарынын Уставынын 5-бөлүмүнүн 5.2.-пунктуна ылайык келишимдин негизинде, шаардык мэриясынын алдындагы “Муниципалдык менчиктеги түрак жай фондусун бөлүштүрүү жана менчиктештирүү” боюнча комиссиясынын чечимине таянып, ыйгарым укуктуу орган тарабынан берилүүгө тийиш:

а) Муниципалдык түрак жай фондунун батирлерин үй шартын жакшыртууга муктаж болгон шаар тургундарына/үй-бүлөлөрүнө №1 кезектүүлүк тизмеси боюнча берилет;

б) Үй шартын жакшыртууга муктаж болгон шаар тургундарынын/үй-бүлөлөрүнүн №1 - №2 кезектүүлүк тизмелерин шаар мэринин бириңчи орун басары жыл сайын бекитүүсү жана тескөөсү шарт;

в) Муниципалдык түрак жай фондунун батирлерин үй шартын жакшыртууга муктаж болгон шаар тургундарына/үй-бүлөлөрүнө №2 артыкчылык кезектүүлүгү Кыргыз Республикасынын “Түрак Жай” Кодексинин нормалары жана Кыргыз Республикасынын тиешелүү ченемдик-укуктук актылары менен жол жоболоштурулат;

3.12. Көп кабаттуу үйлөрүнүн алдындагы жер тилкелерин кошуп, көп кабаттуу үйдүн имарат жайларындагы жалпы мүлктүү жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары пайдаланууга жана ижарага берүүгө укуксуз;

3.13. Муниципалдык менчик объекттерин ипотекага берүү же күрөөгө коюу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгilenген тартилте шаардык кенештин макулдугу менен жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы тарабынан жүргүзүлөт;

3.14. Юридикалык жактар менчигинин формасынан көз карандысыз жана физикалык жактар менен муниципалдык мүлктүү пайдалануу келишиминин талаптарын так/убагында аткарбагандыгы, максатыз пайдалангандыгы үчүн ыйгарым укуктуу органга бир жактуу келишимди бузууга жол берилет;

3.15. Муниципалдык мекеме/ишканалар сот тарабынан банкрот деп табылган өкүм күчүнө кирген күнү, муниципалдык ишканаларга чарба жүргүзүү жана оперативдүү башкаруу укугу менен берилген кыймылдуу жана кыймылсыз мүлк кайрадан шаар мэриясынын мүлкү болуп эсептелет;

3.16. Муниципалдык менчикте болгон мүлктүү кандай шартта болбосун иштетип жаткан тарап, анын сакталышына (абалына) Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларынын чегинде жооп берет;

3.17. Муниципалдык мүлк тутумунун бир бөлүгүн түзгөн канализация системасы үчүн, калкты таза суу менен камсыз кылуу системасы үчүн (алардын аттайын курулмалары), муниципалдык жолдор, шаар аймагындагы көпүрөлөр, жол боюндагы жөө жүргүнчүлөр (тротуар) үчүн арналып бекитилген жер тилкелери менчиктеги башка түрүнө өткөрүлүүсүнө жол берилбейт;

3.18. Муниципалдык мүлк болуп саналган жер тилкелеринин максаттуу багытын өзгөртүү, алар боюнча кабыл алынган токтомдорду жокко чыгаруу, трансформациялоо Кыргыз

Республикасынын 2013-жылдын 15-июлу №145 “Жер участокторун которуу (трансформациялоо) жөнүндө” Мыйзамынын негизинде ишке ашырылат;

3.19. Муниципалдык мүлк болуп саналган көчө бойлорундагы көрнөк-жарнектарды жайгаштыруучу атайын курулмаларды ижарага берүү Кыргыз Республикасынын тиешелүү ченемдик-укуктук актыларынын талаптарын жетекчилике алуу менен жергиликтүү өз алдынча башкаруунун ыйгарым укуктуу органы тарабынан жүргүзүлөт;

3.20. Муниципалдык мүлктөн чогултулуучу ижара акысы ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүргүзүлөт жана шаардык бюджетке кириштелет;

3.21. Муниципалдык мүлк болуп эсептелген жер тилкелерин пайдаланууга/ижарага алуучулар тарабынан (муниципалдык ишканаларды кошпогондо), ал жерге женил конструкциядагы куруулуштардан башка курулуш иштерин жүргүзүүсүнө тыю салынат;

3.22. Муниципалдык мүлктүн кыймылы боюнча ушул Жободо камтылбай калган учурлары Кыргыз Республикасынын тиешелүү ченемдик-укуктук актылары менен жөнгө салынат;

3.23. Муниципалдык менчиктеги мүлктөрдү камсыздандыруу тартиби Кыргыз Республикасынын тиешелүү ченемдик-укуктук актылары менен жол жоболоштурулат.

IV – бөлүм. Муниципалдык мүлкүү менчиктештируүнүн тартиби.

4.1. Муниципалдык менчикти менчиктештируүгө уруксат берүү Сүлүктуу шаардык кеңеши бекиткен менчиктештируү Программасынын негизинде Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актыларын жетекчилике алып ыйгарым укуктуу орган тарабынан ишке ашырылат;

4.2. Өзгөчө учурларда Кыргыз Республикасынын “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Мыйзамынын 12 – беренесинин 2 – пунктуун жетекчилике алып шаардын турак жай фондунун батирлерин шаардык кеңеш акысыз менчиктештируүгө уруксат берет;

4.3. Эгерде муниципалдык менчик объекти белгиленген тартипте ачык тоорукка эки жолу коюлса жана сатылбаса, мындай муниципалдык менчик объектисин менчиктештируү шаардык кеңештин чечими боюнча тике сатуу жолу менен жүргүзүлүшү мүмкүн;

4.4. Муниципалдык кыймылсыз мүлкүү, муниципалдык мүлк реестринен чыгарып башка мамлекеттик ведомствордун балансына өткөрүү, менчигинин формасынан көз карандысыз башка жактарга сатууда (үй курууну кошпогондо) жана тескерисинче мамлекеттик ведомствордун/ишканалардын, башка жактардын мүлкүү муниципалдык мүлккө өткөрүү шаардык кеңештин макулдугу менен ишке ашырылат;

4.5. Кароосуз жалган кыймылсыз мүлкүү соттун чечими менен муниципалдык мүлк реестрине өткөрүүдө ушул бөлүмдүн 4.4. – пункту актарууга алынбайт. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын чечими менен муниципалдык мүлк реестрине катталат;

4.6. Сүлүктуу шаардык менчиктештируү Программасы үч жылга шаардык кеңеши тарабынан бекитилет;

Сүлүктуу шаардык менчиктештируү Программасынын аткарылуусу боюнча маалымат шаардык кеңешкө жыл сайын берилет.

V – бөлүм. Кызматтык турак жайлар

5.1. Шаар аймагынан орун алган үйлөр, көп кабаттуу үйлөрдөгү айрым батирлер кызматтык турак-жай фонду категориясына алуу шаар мэриясынын чечиминин негизинде ишке ашырылат;

5.2. Кызматтык турак-жай фонду мамлекеттик жана муниципалдык менчикте болушу мүмкүн;

5.3. Кызматтык турак жай берилиши мүмкүн болгон кызматкерлердин категорияларынын тизмеги кызматтык турак жайлардын менчик ээси же анын ыйгарым укуктуу органы тарабынан белгиленет;

5.4. Муниципалдык баланста турган кызматтык турак жайларды муниципалдык менчик Реестринен чыгарып, менчиктештируүгө уруксат берилбейт;

5.6. Эгерде мамлекеттик менчикте турган кызматтык турак жайларды менчик ээсинин чечими менен муниципалдык менчике өткөрүп берүү чечими кабыл алынса ушул Жобонун IV – бөлүмүнүн 4.4. – пунктундагы норма колдонулат.

5.7. Ушул Жободо кызматтык турак-жай фонду боюнча қалган маселелер Кыргыз Республикасынын “Турак Жай” Кодексинин негизинде жөнгө салынат.

VI - бөлүм. Муниципалдык менчиктеги объекттерди ижарага түз берүү

6.1. Муниципалдык менчиктеги объекттерди ижарага түз берүү төмөнкү учурларда колдонулушу мүмкүн:

- муниципалдык мүлктү пайдаланган ижарага алуучу мурда түзүлгөн ижара келишиминин бардык талаптарын сактап, ижара мөөнөтү бүткөндөн кийин жергиликтүү өз алдынча башкаруу аткаруу органына ижараны узарттуу жөнүндө өтүнч менен кайра кайрылса;

- объекттин максаттуу багыты маанилүү социалдык маселелерди чечүү менен байланыштуу болуп, мында шаардын/айылдык аймактын чегинде бул социалдык тапшырманы аткарууга жөндөмдүү башка уюмдар болбосо;

- оор кырдаалда турган адамдар: улгайган адамдар, жетим балдар, ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар, аз камсыз болгон үй-бүлөлөрдүн өкулдөрү жана башка талапкер болсо;

- мурда мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген муниципалдык жер тилкелери бул адамдарга менчик укугунда таандык имараттар жана курулмалар жайгашса;

- эгерде муниципалдык менчик объекти белгиленген тартиpte ачык тоорукка эки жолу коюлса жана сатылбаса, мындай муниципалдык менчик объектисин менчиктештируү шаардык кенештин чечими боюнча тике сатуу жолу менен жүргүзүлүүсүнө жол берилет.

6.2. Муниципалдык менчиктеги объекттерди түз сүйлөшүүлөр жолу менен ижарага алууга талапкерлер жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органына арыз беришет, мында өтүнмөдө төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- арыз ээси жөнүндө маалымат (фамилиясы, аты, атасынын аты, жашаган жери);
- паспорттун көчүрмөсү;
- муниципалдык менчиктеги объекттин жайгашкан жери жана атальшы;
- максаттуу багыты;
- муниципалдык мүлктү түз берүү үчүн негиздеме.

6.3. Комиссия арызды жана тиешелүү документтерди карап чыгат, андан кийин чечим кабыл алат, бул чечим протокол түрүндө таризделет.

6.4. Комиссиянын чечиминин протоколу муниципалдык менчиктеги объектти түз сүйлөшүүлөр жолу менен ижарага берүү боюнча акыркы чечимди кабыл алуу үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органына кароого киргизет.

6.5. Шаардык мэриянын тиешелүү токтому/тескемеси кабыл алтынган күндөн тартып беш иш күндүн ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысы/ыйгарым укуктуу орган менен ижаарачынын ортосунда ижара келишиими түзүлөт.

VII – бөлүм. Тооруктарды уюштуруу жөнүндө

7.1. Тооруктарды өткөрүү жөнүндө чечим кабыл алуу үчүн төмөнкүлөр негиз болот:

- муниципалдык мүлктү ижарага берүү жөнүндө жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын макулдугу жөнүндөгү чечими;

- муниципалдык менчиктеги айрым объекттерин ижарага берүү боюнча шаар мэриясынын социалдык-экономикалык өнүктүрүү жана социалдык коргоо программасынын талабы;

- муниципалдык мүлктү ижарага алуу боюнча жеке жана юридикалык жактардын арызы.

7.2. Тооруктарды өткөрүү үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы муниципалдык менчиктеги объекттерге ижара укугун берүү боюнча комиссия (мындан ары – Комиссия) түзөт;

7.3. Комиссиянын қурамына жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын өкулдөрү, шаардык кенештин депутаттары, коомчулуктун, коммерциялык эмес жана башка уюмдардын өкулдөрү киргизилет;

7.4. Комиссиянын қурамы, анын төрагасы жана катчысы жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысынын чечими менен бекитилет;

7.5. Комиссиянын мүчөлөрүнүн саны 5 адамдан кем болбойт;

7.6. Тооруктарды даярдоо үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы:

- пландаштырылган тооруктар боюнча маалыматтык өнөктүктүү жүргүзөт;
- тоорукка катышууга талапкерлерден арыздарды кабыл алууну уюштурат;

- тооруктарды өткөрүү боюнча уюштуруу маселелерин чечет.

7.7. Комиссия:

- келип түшкөн өтүнмөлөргө ушул Жобонун талаптарына ылайык баа берет;

- тооруктун жыйынтыгын протокол түрүндө бекитет жана аны жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысына чечим кабыл алуу үчүн жиберет;

- муниципалдык менчиктеги объекттерди ижарага берүүгө байланышкан башка маселелерди ушул Жободо каралган компетенциясынын чегинде карайт.

Ижарага берүүчү (ыйгарым укуктуу орган) тооруктарды өткөрүү үчүн төмөнкү документтерди даярдап, талапкерлерге берет:

- кыймылдуу же кыймылсыз мүлк объектисине үчүнчү жактардын укуктарынын жоктугу жөнүндө тастыктоочу маалым катты;

- техникалык паспорттун көчүрмөсүн же объектинин техникалык мүнөздөмөлөрүн, анын ичинде техникалык коммуникациялар жөнүндө маалыматты;

- муниципалдык менчиктеги объекттин баалоочу же баланстык наркын;

- муниципалдык менчиктеги объекттер боюнча орточо айлык амортизациялык чегерүүлөрдүн эсебин;

- жергиликтүү салыктар (жер салыгы, мүлк салыгы) боюнча эсептерди;

- муниципалдык менчиктеги объекттин ижара акысынын баштапкы наркын.

Ижарага берүүчү арыз ээсинин талабы боюнча анын техникалык абалын текшерүү максатында ижара объектисине кириүүнү камсыз кылууга тийиш. Арыз ээсинин талабы боюнча ижарага берүүчү таанышып чыгуу үчүн объектке укук белгилөөчү жана башка документтерди берүүгө милдеттүү.

7.8. Өткөрүлгөн тооруктар жөнүндө кулактандыруу маалымат текталарына, шаардын/айылдык аймактын, расмий сайтына, социалдык тармактарга жана башка маалымат каражаттарына тоорук башталганга чейин 30 күндөн кечиктирбестен жайгаштырылат.

Кулактандырууда төмөнкүлөр көрсөтүлөт:

- объекттин атальышы жана анын жайгашкан жери;

- объекттин максаттуу багыты;

- тооруктарды өткөрүүнүн шарттары, күнү, орду;

- тооруктун баштапкы баасынын өлчөмү;

- арыздарды жана документтерди кабыл алуу башталган жана аяктаган күнү;

- тооруктун катышуучуларына коюлган квалификациялык талаптар (конкурс өткөрүлгөн учурларда);

- тоорук маселелери боюнча кошумча маалымат алууга шарт түзгөн арыздарды кабыл алуучу жердин дареги.

7.9. Талапкерлер жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органына 1-тиркемеде келтирилген форма боюнча коштомо документтерди чапталган конвертке салып беришет.

7.10. Талапкерлерди каттоону жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын жооптуу кызматкери жүргүзөт. Кызматкер каттоо фактысы жөнүндө талапкерге кабарлоо менен атايын каттоо журналына киргизет; тиркемени алып салдым.

7.11. Тоорукка каттоодон өткөн жана белгиленген форма тиркемени алып салдым боюнча арыз берген талапкерлер катыша алышат;

7.12. Эгерде тоорукка катышкандардын саны экиден кем болбосо, тоорук өттү деп таанылат;

7.13. Муниципалдык менчиктеги объектти ижарага берүүнүн баштапкы баасы объектиге байланышкан жер салыгынын, ошол объект үчүн мүлк салыгынын суммасынан кем болбоого тийиш;

7.14. Муниципалдык менчиктеги объектти ижааралоонун баштапкы баасын мүлкүү баалоо боюнча сертификацияланган адистин корутундусунун негизинде белгилөөгө жол берилет;

7.15. Тоорук эки этап менен өткөрүлөт;

7.16. Биринчи этапта Комиссия өтүнмөлөрдү берилген документтердин толуктугу боюнча талаптардын сакталганына жараша баалайт;

7.17. Экинчи этапка өтүнмөлөрү берилген документтердин толуктугу боюнча тооруктун талаптарына шайкеш келген талапкерлер киргизилет.

7.18. Экинчи этапта төмөнкүлөргө баа берилет:

- аукцион үчүн – сунуш кылышкан максималдуу баа боюнча;

- конкурс үчүн – коюлган максатка жетүү үчүн эң жакшы сунушталган шарттар боюнча.

7.19. Комиссиянын чечимдери Комиссиянын мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экисинен кем эмес кворуму болгондо жөнөкөй көпчүлүктүн добуштары менен кабыл алынат;

7.20. Добуштар тек болгон учурда Комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болуп саналат;

7.21. Тооруктарды өткөрүүнүн жыйынтыгы боюнча Комиссия протоколго кол койот, бул протокол тооруктун женүүчүсү менен келишим түзүү үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысына жиберилет;

7.22. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысы Комиссиянын мүчөлөрү ушул Жобону бузгандыгынын фактысы ырасталган учурда гана Комиссиянын пикирине макул болбоого укуктуу.

7.23. Арыздарды баалоону жүргүзүүде техникалык мүмкүнчүлүк болгондо Комиссиянын жыйындарын онлайн режиминде өткөрүүгө жол берилет.

VIII – бөлүм. Аукцион түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү

8.1. Аукционду өткөрүү үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органынын башчысы аукционду алып баруучу дайындайт;

8.2. Аукциондун “арымы” баштапкы ижара акынын 10% чейинки өлчөмүндө белгиленет;

8.3. Аукцион лоттун атальшын, негизги мунөздөмөлөрүн, баштапкы ижара акысын жана аукциондун “арымын” аукционду алып баруучу жарыялагандан башталат;

8.4. Аукциондун катышуучуларына номери коюлган билеттер берилет, алар кезектеги бааны жарыялагандан кийин билеттерди көтөрүп турушат;

8.5. Аукционду алып баруучу аукциондун баштапкы баасын жарыялайт жана катышуучуларга бааны аукциондун белгиленген “арымынан” кем эмес өлчөмдө жогорулатуу сунушу менен кайрылат;

8.6. Аукциондун катышуучусу өзүнүн билетин көтөрүп, лотту аталган баа боюнча сатып алууга макулдугун тастыктоо менен аукционду алып баруучуга кайрылат;

8.7. Эгер аукционду алып баруучу кезектеги бааны үч жолу жарыялагандан кийин катышуучулардын бири дагы андан жогору бааны сунуш кылбаса, акыркы – жогорку бааны сунуш кылган катышуучу женүүчү деп жарыланат;

8.8. Аукциондун женүүчүсү аукцион өткөрүлгөн күнү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюуга тийиш (4-тиркеме). Протоколго ошондой эле аукционду алып баруучу, Комиссиянын мүчөлөрү кол коюшат;

8.9. Эгер аукциондун женүүчүсү аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Комиссия аукциондун биринчи женүүчүсүнөн кийин экинчи жогорку бааны сунуштаган катышуучуга протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгерде рейтингде экинчи орунду сунуш катышуучу аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал аукциондун женүүчүсү деп таанылат;

8.10. Протоколдун негизинде аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып беш иш күндүн ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы менен аукциондун женүүчүсүнүн ортосунда ижарапо келишими түзүлөт;

8.11. Төмөнкү учурларда аукцион өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса,

- ушул бөлүмдүн 8.9. – пунктундагы абал түзүлүп калган учурда экинчи женүүчү

аукциондун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса;

- баштапкы ижара акысын үч жолу жарыялагандан кийин аукциондун бир да катышуучусу жогорку бааны сунуш кылбаса.

8.12. Аукцион өткөн жок деп таанылган учурда кайрадан аукцион дайындалат;

8.13. Эгер экинчи аукцион да өткөн жок деп таанылса, Комиссия ижара укугун кайрадан өткөрүлгөн аукциондун жалгыз катышуучусуна берүү тууралуу чечим кабыл алууга же тооруктуу жокко чыгарууга укуктуу.

IX – бөлүм. Конкурс түрүндө тооруктарды өткөрүүнүн өзгөчөлүктөрү

9.1. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы муниципалдык менчиктеги объекттин максаттуу багыттын жергиликтүү жамааттын керектөлөрүнө, социалдык экономикалык өнүктүрүү жана жергиликтүү жамаатты социалдык коргоо программасынын талаптарына, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын башчысынын чечимдерине жараша аныктайт;

9.2. Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы максаттуу багыттын негизинде объектти пайдалануу боюнча конкурсук талапты иштеп чыгат жана шаар мэри тарабынан бекитилет, ал конкурсса катышууну каалагандарга берилет;

9.3. Арыз берүүчүлөрдөн конкурсук сунуштарды ачуу Комиссиянын мүчөлөрүнүн жана конкурсун катышуучуларынын же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрүнүн катышуусу менен ишке ашырылат;

9.4. Комиссия келип түшкөн конкурсук сунуштарды кезеги менен ачат, конкурсун катышуучусунун маалыматтарын, конкурсун негизги шарттарын жарыялайт жана түшкөн конкурсук сунуштарды баалоого киришет;

9.5. Берилген арыздарды баалоонун жүрүшүндө Комиссия конкурсун катышуучуларына өздөрүнүн конкурсук сунуштарын түшүндүрүп берүү өтүнүчүү менен кайрылууга укуктуу;

9.6. Конкурстун ар бир катышуучусуна конкурсук сунушун негиздеп берүү укугу берилет;

9.7. Конкурстук сунуштарды 5-тиркемеде берилген критерийлердин негизинде Комиссиянын ар бир мүчөсү өз-өзүнчө баалап чыгат;

9.8. Конкурстун женүүчүсү ар бир өтүнмө боюнча Комиссиянын мүчөлөрү койгон упайларды суммалоо жолу менен аныкталат;

9.9. Конкурстун жыйынтыгы боюнча Конкурстун бардык катышуучуларынын упайларын жана конкурсун женүүчүсүнө берилген бааны көрсөтүү менен протокол түзүлөт. Протоколдун формасы 6-тиркемеде;

9.10. Конкурстун эки же андан көп катышуучулары алган упайлар тен болгон учурда берилген конкурсук сунуштарды кайталап баалоо менен кошумча талкуулоо жүргүзүлөт;

9.11. Эгерде кайталап баалоо бир женүүчүнү аныктай албаса, анда чечим бирдей жогорку упай алган катышуучулардын ортосундагы чүчү кулактын негизинде кабыл алынат;

9.12. Протоколдун негизинде конкурсун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койгондон тартып беш иш күндүн ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын башчысы/ыйгарым укуктуу орган менен конкурсун женүүчүсүнүн ортосунда ижара келишиими түзүлөт;

9.13. Эгер конкурсун женүүчүсү конкурсун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса, Комиссия конкурсун биринчи женүүчүсүнөн кийин экинчи орунду ээлеген катышуучуга протоколго кол коюуну сунуш кылат. Эгерде экинчи орунду ээлеген катышуучу конкурсун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол койсо, ал конкурсун женүүчүсү деп таанылат.

9.14. Төмөнкү учурларда конкурс өткөн жок деп эсептелет:

- бир катышуучу катышса:
- ушул бөлүмдүн 9.13. - пунктунда каралган экинчи орунду ээлеген тооруктун катышуучусу конкурсун жыйынтыгы жөнүндө протоколго кол коюудан баш тартса;
- эгерде Комиссиянын пикири боюнча бир дагы өтүнмө конкурс үчүн коюлган талаптарга жооп бербесе.

9.15. Конкурс өтпөй калды деп таанылган учурда, кайрадан конкурс дайындалат;

X – бөлүм. Муниципалдык мүлкүү ижарага, пайдаланууга берүү боюнча түзүлгөн келишимдерди өзгөртүү, толуктоо жана жокко чыгаруу тартиби

10.1. Муниципалдык мүлкүү ижарага, пайдаланууга берүү боюнча түзүлгөн келишимге өзгөртүү, толуктоо киргизүүгө зарылчылык келип чыккан учурда, келишим түзгөн тараптар (ижарага, пайдаланууга алуучу жана шаардык мэрия/ыйгарым укуктуу орган (мындан ары Тараптар)) ал жөнүндө бир жумушчу календардык жума алдын ала эскертуүгө тийиш;

Эгерде муниципалдык мүлкүү акысыз пайдаланууга берүү боюнча шаардык кеңеш токтом кабыл алган болсо, шаардык мэрия/ыйгарым укуктуу орган токтомду жокко чыгаруу демилгесин көтөрөт;

10.2. Муниципалдык мүлктүү ижарага, пайдаланууга берүү боюнча түзүлгөн келишим төмөнкү учурларда жокко чыгарылат:

- келишим түзүлгөн мөөнөтүү аяктаганда;
- мөөнөтүнөн эрте Тараптардын макулдугу менен;
- Тараптардын биринин талабы боюнча;
- келишимдин шарттары максатсыз аткарылып жаткан учурда муниципалдык мүлктүү ижарага, пайдаланууга берүүчү - шаардык мэрия тарабынан бир жактуу келишимди бузууга жол берилет.

10.3. Тараптардын өз ара жаралган талаш-тартыш маселелери сот тарабынан чечилет.

XI – бөлүм. Сұлуктуу шаарынын муниципалдык менчигиндеги мүлктөрүн пайдалануу жана тескеө тартиби боюнча Жобосуна толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү тартиби

11.1. Ушул Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү демилгеси боюнча төмөнкүлөр шаардык кеңешке сунуш бере алат:

- Сұлуктуу шаарынын мэри;
- Сұлуктуу шаардык кеңешинин төрагасы;
- шаардык кеңештин коалициясы;
- шаардык кеңештин депутаттык тайпалары;
- шаардык кеңештин бир фракциясы;
- шаардык кеңештин кеминде 1/3 депутаттары.

11.2. Ушул Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү демилгесин шаардын жергиликтүү жамаатынын Курултайынын делегаттарына да шаардык кеңешке сунуш иретинде киргизүүгө уруксат берилет;

11.3. Шаардык кеңештин төрагасы Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү боюнча долбоор түшкөндөн кийин шаардык кеңештин депутаттарын, тиешелүү адистерди камтыган убактылуу комиссия түзүү укугу берилет.

Эгер шаардык кеңештин төрагасы убактылуу комиссия түзүү зарылчылыгы жок деп тапса, Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү боюнча долбоор, ушул бөлүмдүн 11.4. – пунктунда каралган норма жетекчилике алынат;

11.4. Ушул Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү боюнча долбоор шаардык кеңештин “Мыйзамдуулук депутаттык этика, регламент, жергиликтүү сыйлыктар жана жергиликтүү жамааттар менен байланыш” боюнча туруктуу комиссиясында каралып сессияда бекитилет;

11.5. Ушул Жобого толуктоолор жана өзгөртүүлөрдү киргизүү боюнча долбоор шаардык кеңештин сессиясында каралып Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигинде токтом катталгандан кийин күчүнө кирди деп эсептелет.

Жооптуу катчы:



М. Джураева