

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления земельных участков
под индивидуальное жилищное строительство

(В редакции постановлений Правительства КР от
30 июня 2005 года N 276, 18 сентября 2010 года N 210)

1. Положение о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Земельного кодекса Кыргызской Республики и других нормативных правовых актов, регулирующих земельные правоотношения, и регламентирует порядок выделения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов на безвозмездной основе при наличии свободных земель.

2. Отвод земельного участка под строительство индивидуального жилого дома осуществляется в соответствии с генеральными планами населенных пунктов, а при их отсутствии - со схемами генеральных планов, согласованных с главным архитектором области, города, района.

3. Проведение и организация работ по предоставлению земельных участков осуществляются комиссией, создаваемой соответствующим уполномоченным органом, в компетенцию которого входит предоставление земельного участка под вышеуказанные цели.

4. Объектом предоставления являются земельные участки, расположенные на соответствующей территории и которые могут предоставляться в собственность.

5. Нормы предоставления земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов определяются соответствующими представительными органами местного самоуправления.

6. Земельные участки, подлежащие предоставлению для строительства индивидуальных жилых домов, должны быть свободными от прав третьих лиц и не иметь ограничений для совершения гражданско-правовых сделок.

7. Правом на получение земельного участка под строительство индивидуального жилого дома обладает гражданин Кыргызской Республики:

- проживающий на территории данной административно-территориальной единицы не менее 3 лет для городов Бишкек и Ош, а на остальных территориях - не менее 1 года;

- не имеющий земельного участка, ранее предоставленного под индивидуальное жилищное строительство на (всей) территории Кыргызской Республики;

- не имеющий в собственности жилое помещение (дом, квартира), за исключением граждан, жилая площадь которых не отвечает установленным санитарным нормам и требованиям;

- не совершавший в течение последних 5 лет гражданско-правовых действий, направленных на ухудшение своих жилищных условий, выразившихся в отчуждении имеющихся в собственности жилых помещений третьим лицам, путем заключения сделок купли-продажи, мены, дарения и т.д.

8. Для получения земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, претендующее лицо представляет в соответствующий уполномоченный орган следующие документы:

- заявление по установленной форме;

- копию документа, удостоверяющего личность;

- справку уполномоченного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество об отсутствии на праве собственности жилого помещения или земельного участка, ранее выделенного под индивидуальное жилищное строительство;

- копию трудовой книжки (при наличии);

- ходатайство с места работы, в случае осуществления трудовой деятельности (предоставляется по желанию гражданина);
- справку уполномоченного государственного органа, подтверждающую статус безработного;
- акт обследования жилищных условий (при наличии в личной или совместной собственности жилого помещения);
- справку с места жительства о составе семьи.

(В редакции постановления Правительства КР от 30 июня 2005 года N 276)

9. Граждане Кыргызской Республики, представляющие документы в соответствующие уполномоченные органы для получения земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, а также органы, выдавшие документы, несут ответственность за их достоверность.

10. Соответствующие уполномоченные органы на местах для рассмотрения представленных документов создают комиссию в следующем составе:

- представители исполнительно-распорядительных и представительных органов местного самоуправления (сопредседатели комиссии);
- представитель государственного органа по архитектуре;
- представитель местного государственного органа по регистрации прав на недвижимое имущество.

В состав комиссии по решению уполномоченного органа могут быть включены представители общественности.

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

- проверка соответствия документально установленным границам и площадям земельного участка в натуре;
- согласование границ земельных участков, предоставляемых под индивидуальное жилищное строительство, с собственниками или пользователями смежных земельных участков;
- проверка наличия сервитутов и других обременений.

12. В обязанности представителя государственного органа по архитектуре входит:

- подготовка необходимых материалов и документов для проведения заседаний комиссии;
- определение границ участка с учетом утвержденной градостроительной документации, строительных норм и правил;
- осуществление запроса у санитарных, противопожарных и других служб об условиях использования предполагаемого к выделению земельного участка и условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- составление сводного технического заключения о возможностях использования земельного участка на основе полученных заключений.

13. По каждому земельному участку, предполагаемому для отвода под строительство индивидуального жилого дома, комиссией формируется информационный пакет, который включает:

- место расположения (адрес), кадастровый номер земельного участка (при наличии);
- план земельного участка с нанесением его границ, границ действия сервитутов;
- сводное заключение об условиях и ориентировочной стоимости подключения к различным видам инженерных коммуникаций.

14. Комиссия в установленном порядке изучает поступившие ходатайства граждан Кыргызской Республики о предоставлении земельных участков, под строительство индивидуальных жилых домов и сопутствующие документы и принимает решение о выделении земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка.

15. Комиссия осуществляет свою деятельность на периодической основе, но не реже 1 раза в месяц. Текущую работу комиссии осуществляют соответствующие службы уполномоченного органа, в компетенцию которого входит предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, действующие на постоянной основе.

16. Земельные участки под строительство индивидуальных жилых домов предоставляются гражданам Кыргызской Республики - согласно поданным заявлениям в порядке очередности.

17. Решение комиссии оформляется соответствующим протоколом, который является основанием для подготовки решения уполномоченного органа о выделении земельного участка и оформления государственного акта о праве частной собственности на земельный участок.

18. Запрещается приступать к освоению земельного участка, предоставленного под строительство индивидуального жилого дома, до установления границ в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего права на земельный участок и согласованного проекта жилого дома.

19. (Утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 18 сентября 2010 года N 210)