

Зарегистрировано в Министерстве юстиции Кыргызской Республики
25 марта 2003 года. Регистрационный номер 30-03

г.Бишкек
от 14 марта 2003 года № 25

ПРИКАЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО АГЕНТСТВА
ПО РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Инструкции о порядке регистрации
прав на земельные участки, закрепленные за
приватизированными зданиями и сооружениями

В целях установления процедуры регистрации прав на земельные участки, под приватизированными зданиями и сооружениями, в соответствии с Законами "О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики" и "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество", приказываем:

1. Утвердить прилагаемую [Инструкцию](#) о порядке регистрации прав на земельные участки, закрепленные за приватизированными зданиями и сооружениями.
2. Зональным центрам по недвижимости и земельным ресурсам, районным и городским управлениям по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество строго руководствоваться требованиями настоящей Инструкции.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора Госрегистратора Кыргызской Республики Д.Берикбаева.

Министр Кыргызской Республики
по делам местного самоуправления
и регионального развития,
Директор Государственного агентства
по регистрации прав на недвижимое имущество
при Правительстве Кыргызской Республики

Т.Омуралиев

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке регистрации прав на земельные
участки, закрепленные за приватизированными
зданиями и сооружениями

1. Настоящая Инструкция разработана на основании заключения комитета по агропромышленному комплексу Законодательного собрания Жогорку Кенеша Кыргызской Республики от 11.12.02 г. ЗКП N 7/16 и регулирует порядок государственной регистрации прав на земельные участки, закрепленные за зданиями и сооружениями, приватизированными до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики (16 июня 1999 года), оформления и выдачи правоудостоверяющих документов на данные участки.
2. Признание права частной собственности на земельный участок за физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О введении в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики".
3. Постоянным признается пользование землей без заранее установленного срока. Срочным (временным) пользованием земельным участком, в том числе и на условиях договора аренды, признается пользование землей, ограниченное сроком до 50 лет.
4. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок, закрепленный за приватизированным зданием и сооружением производится на основании правоустанавливающих и

правоудостоверяющих документов о праве постоянного пользования; в том числе в силу правопреемства на основании данных документов предшественника - государственного предприятия.

5. При отсутствии одного из документов (правоустанавливающего или правоудостоверяющего) о праве постоянного пользования земельным участком, закрепленным за приватизированными зданиями и сооружениями на основании имеющегося документа производится обследование единицы недвижимости и предварительная регистрация права.

Полная государственная регистрация производится по представлению надлежаще оформленной юридической документации уполномоченным органом либо решения суда о признании права частной собственности на земельный участок.

6. При отсутствии правоустанавливающего и правоудостоверяющего документов о праве постоянного пользования, государственная регистрация права собственности на земельный участок не производится.

При наличии иных технических документов (архитектурно-планировочное задание, решение о даче разрешения на проектирование, акт выбора участка) государственная регистрация права на земельный участок также не производится.

7. Для решения спорных ситуаций по вопросам государственной регистрации права на земельные участки, закрепленные за приватизированными зданиями и сооружениями создается Согласительная комиссия, состоящая из главы местного самоуправления, начальника районного (городского) управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество, районного (городского) управления по архитектуре и строительству.

8. При возникновении случаев, предусмотренных пунктами 4 и 5 собственник приватизированного здания и сооружения вправе обратиться в Согласительную комиссию для рассмотрения возможности установления права собственности на земельный участок и последующей государственной регистрации.

9. Согласительная комиссия, рассмотрев представленные собственником здания и сооружения документы; архивные материалы, имеющиеся в органах Госрегистра, архитектуры и строительства, материалы инвентаризации земель и иные документы вносит предложение уполномоченному органу о возможности признания права частной собственности на земельный участок приватизированных зданий и сооружений и государственной регистрации данного права либо об отказе от регистрации.

10. Решение Согласительной комиссии об отказе в установлении права собственности или государственной регистрации может быть обжаловано в суде.

11. В случае если судом также отказано собственнику здания и сооружения, в установлении права собственности на земельный участок, под зданиями и сооружениями, а также землепользователи, имеющие право временного (срочного) пользования могут получить право собственности на землю в соответствии с установленным порядком предоставления прав на земельные участки путем проведения прямых продаж.

12. На земельный участок, закрепленный за приватизированными зданиями и сооружениями, прошедший процедуру государственной регистрации права собственности в установленном порядке оформляется и выдается Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок.

13. Право частной собственности не признается на земли, превышающие размеры, указанные в юридических документах (в том числе из-за изменения границ).