



ПРИКАЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО АГЕНТСТВА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, КАДАСТРУ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 20 августа 2026 года № 10-1/241

**О внесении изменений в приказ Государственного агентства
по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии
при Кабинете Министров Кыргызской Республики
от 6 октября 2025 года № 10-1/268 «Об утверждении Правил
государственной регистрации прав на недвижимое имущество,
ограничений прав и сделок с ним»**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 31 [приложения 1](#) к [постановлению](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» от 3 марта 2023 года №115, [пунктом 18](#) Положения о Государственном агентстве по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики, утвержденного [постановлением](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики от 12 февраля 2024 года № 53, **приказываю:**

1. Внести в [приказ](#) Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики от 6 октября 2025 года № 10-1/268 «Об утверждении [Правил](#) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений прав и сделок с ним» следующие изменения:

в [Правила](#) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений прав и сделок с ним Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики (далее – Правила), утвержденные вышеуказанным [приказом](#):

– в [пункте 1](#) слова «законов Кыргызской Республики «[О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним](#)», «[О залоге](#)», «[Об электронном управлении](#)», «[О государственных и муниципальных услугах](#)», «[Об информации персонального характера](#)»» заменить словами «Цифрового [кодекса](#) Кыргызской Республики, законов Кыргызской Республики «[О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним](#)», «[О залоге](#)», «[Об](#)

услугах, оказываемых государственными органами и органами местного самоуправления»»»;

– в редакции Правил на государственном языке в абзаце двенадцатом пункта 6, абзаце первом пункта 175, абзаце восьмом пункта 183 и абзаце первом пункта 201 слово «Жарандык» заменить словом «Граждандык»;

– подпункт 3 пункта 2 в тексте на государственном языке изложить в следующей редакции:

«3) укук белгилөөчү документ – кыймылсыз мүлк бирдигине менчик укугун жана башка укуктарды белгилөөчү, өткөрүп берүүчү, чектөөчү же токтотуучу документ (мыйзам, тиешелүү укуктуу органдын чечими, келишим, соттун чечими ж.б.);»;

– в абзацах первом и седьмом пункта 6, абзаце первом пункта 7, абзаце первом пункта 69 слова на государственном языке ««Кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо жөнүндө» » заменить словами ««Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө»»»;

– в пункте 8 текста на государственном языке:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«8. Кыймылсыз мүлккө укукту белгилөөчү жана укукту чектөөчү документтерди жол-жоболоштуруучу жана берүүчү мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү каттоо чөйрөсүндөгү мыйзамдарга ылайык, бул документтердин көчүрмөлөрүн 5 күндүк мөөнөттө кыймылсыз мүлк бирдиги жайгашкан жердеги жергиликтүү каттоо органдарына электрондук жана кагаз жүзүндө жөнөтүүгө милдеттүү.»;

в абзаце третьем слова «Закона Кыргызской Республики «Об электронном управлении»» заменить словами «Цифрового кодекса Кыргызской Республики»;

– абзацы с четвертого по шестой изложить в следующей редакции:

«Цифровые документы должны соответствовать требованиям к реквизитам и форме (формату) представления информации в цифровых документах государственных органов, органов местного самоуправления, а также в цифровых документах, являющихся обращениями граждан в государственные органы и органы местного самоуправления, утвержденным постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 11 марта 2026 года № 173, и быть подписаны цифровой подписью.

Учет поступивших (бумажных и цифровых) правоустанавливающих документов осуществляется архивариусом местного регистрационного органа в журнале регистрации правоустанавливающих документов (приложение 1).

Правоустанавливающие документы на бумажном носителе подлежат сканированию, а их электронные копии вносятся в электронную версию регистрационного дела в АСР. Цифровые документы вносятся непосредственно в электронную версию регистрационного дела в АСР.»;

– пункт 25 дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«- Наличие задолженности по налогу на имущество в размере пяти и более расчетных показателей в соответствии с требованиями части 3 статьи 145 Налогового кодекса Кыргызской Республики.»;

– абзац второй [пункта 27](#) изложить в редакции согласно абзацам второму и третьему следующего содержания:

«При этом руководитель местного регистрационного органа или соответствующего структурного подразделения вправе выполнять функции регистратора и принимать решение о государственной регистрации права.

Также регистраторы вправе выполнять функции специалистов, оформляющих правоудостоверяющие документы на земельный участок, а специалисты, оформляющие правоудостоверяющие документы на земельный участок, вправе выполнять функции регистраторов.»;

– в [пункте 42](#) слово «, удостоверенный» в различных падежах исключить;

- [пункт 43](#) изложить в следующей редакции:

«В случае если документ, содержащий ошибки, является договором (соглашением), заключенным между двумя и более сторонами и удостоверенным нотариусом либо должностным лицом органа местного самоуправления, исправления в него вносятся в установленном порядке в соответствии с требованиями [пункта 56](#) Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики», утвержденной [постановлением](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 733, и/или [пункта 65](#) Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий должностными лицами органов местного самоуправления», утвержденной [приказом](#) Министерства юстиции Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 218.»;

– [пункт 48](#) дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется только после снятия ареста.»;

– [пункт 54](#) признать утратившим силу;

– в [пункте 69](#):

абзац первый, в тексте на государственном языке, изложить в следующей редакции:

«69. “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө»;

– абзац второй [пункта 69](#) изложить в следующей редакции:

«В соответствии с частью 2 [статьи 139](#) Цифрового кодекса Кыргызской Республики цифровая запись, подписанная неквалифицированной цифровой подписью, признается цифровым документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в случаях, установленных:

1) нормативными правовыми актами;

2) соглашением субъектов правоотношений в цифровой среде, если нормативными правовыми актами не установлен запрет на составление такого документа в цифровой форме.

В указанных нормативных правовых актах и соглашениях субъектов правоотношений в цифровой среде должен быть предусмотрен порядок проверки цифровой подписи.

В соответствии с частью 3 [статьи 139](#) Цифрового кодекса Кыргызской Республики, если согласно нормативным правовым актам или обычаям делового оборота документ на бумажном носителе должен быть заверен печатью, цифровой документ, подписанный цифровой подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Нормативными правовыми актами или соглашением субъектов правоотношений в цифровой среде могут быть предусмотрены дополнительные требования к цифровому документу в целях признания его равнозначным документу на бумажном носителе, заверенному печатью.»;

Примечание:

В тексте настоящего [приказа](#) имеются расхождения между текстами на официальном и государственном языках

– абзац второй [пункта 96](#) изложить в следующей редакции:

«Разделение или объединение объектов недвижимого имущества осуществляется местным регистрационным органом. Проект разделения или объединения объектов недвижимого имущества, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, подготавливается на основании заключения уполномоченного государственного органа в сфере градостроительства и архитектуры.»;

– в абзаце первом [пункта 97](#) слова «(на основании одного правоустанавливающего документа)» исключить;

– в [пункте 107](#):

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Правоудостоверяющий документ аннулируется приказом местного регистрационного органа на основании вступившего в законную силу решения суда о признании правоустанавливающего документа недействительным.»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Если фактическая площадь земельного участка не совпадает с площадью, указанной в правоустанавливающем документе, и заявитель согласен с ее уменьшением, кадастровый план оформляется с указанием фактической площади на основании письменного согласия заявителя. При этом фактическая (уменьшенная) площадь земельного участка, указанная в письменном согласии заявителя, признается юридической площадью земельного участка.»;

абзац двадцать седьмой в следующей редакции:

«- подписи исполнителя, картографа, руководителя соответствующего структурного подразделения местного регистрационного органа по земельному кадастру, а также руководителя местного регистрационного органа либо его уполномоченного заместителя на экземпляре, подлежащем хранению в архиве;

- ситуационный план с указанием местоположения предоставленного земельного участка.»;

дополнить абзацем тридцать восьмым, в тексте на государственном языке, следующего содержания:

«Ушул Эрежелердин жана Кыргыз Республикасынын жер мамилелерин жөнгө салуучу башка ченемдик укуктук актыларынын талаптарына жооп бербеген

документтер берилген учурда, кадастрдык планы тариздөөдөн жана жерге жайгаштыруу иштерин жүргүзүүдөн баш тартылышы мүмкүн.»;

Примечание:

В тексте настоящего приказа имеются расхождения между текстами на официальном и государственном языках

– в [пункте 117](#):

изложить в следующей редакции:

«Регистрация права на долю в общей долевой собственности осуществляется на основании правоустанавливающих документов, подтверждающих возникновение, изменение или переход права на долю в общей долевой собственности.

В регистрационную карточку вносятся сведения о новом собственнике, право которого на долю зарегистрировано, а также сведения об измененном размере доли прежнего собственника. В случае изменения размера доли прежнего собственника ранее внесенная регистрационная запись прекращается и заменяется новой регистрационной записью о праве на долю в измененном размере.

Указанные сведения вносятся на основании ранее зарегистрированных правоустанавливающих документов и документа, подтверждающего изменение размера доли.»;

– в [пункте 118](#):

в редакции на официальном языке абзаца второго слово «заверенный» заменить словом «удостоверенный»;

В шестом абзаце слова «указанных в Реестре» исключить.

дополнить абзацами седьмым-тринадцатым следующего содержания:

«Для государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства собственник представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий право собственности, право землепользования или иное вещное право на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства;

- проектную документацию, согласованную с территориальным органом по градостроительству и архитектуре;

- в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, положительное заключение экспертизы проектно-сметной документации;

- документ, содержащий описание объекта незавершенного строительства;

- правоудостоверяющий документ;

- технический паспорт, выданный по результату технического обследования незавершенного объекта строительства.»;

– в [пункте 131](#):

дополнить абзацами девятым-одиннадцатым следующего содержания:

«Регистрация права муниципальной собственности на жилые помещения граждан, имеющих ордера, выданные до вступления в силу Жилищного [кодекса](#)

Кыргызской Республики, осуществляется при предоставлении следующих документов:

– ордера на жилое помещение, выданного органом местного самоуправления до вступления в силу Жилищного [кодекса](#) Кыргызской Республики;

– документа исполнительного органа местного самоуправления о принятии жилого помещения в муниципальную собственность и/или о передаче жилого помещения уполномоченному органу по управлению муниципальным имуществом.»;

абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«В данном случае подлинность подписей сторон договора аренды может быть освидетельствована в установленном порядке должностными лицами органов местного самоуправления в соответствии с требованиями [Инструкции](#) о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики, утвержденной [постановлением](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 733, и/или [Инструкции](#) о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами органов местного самоуправления Кыргызской Республики, утвержденной [приказом](#) Министерства юстиции Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 218, либо в соответствии с разделом 10 настоящих Правил.»;

двенадцатый абзац исключить;

– в [пункте 141](#):

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Наряду с документами по оценке соответствия объектов, завершенных строительством и вводимых в эксплуатацию, также подлежат регистрации правоустанавливающие документы, относящиеся к недвижимому имуществу.»;

в абзац третий изложить в следующей редакции:

«После регистрации правоустанавливающих и оценочных документов в электронную карточку объекта недвижимого имущества вносятся сведения о праве на строение, а форма использования изменяется на «земля и строение». При этом в качестве даты регистрации указывается дата регистрации правоустанавливающих и оценочных документов, а регистрационная запись о земельном участке как о свободном земельном участке до проведения строительных работ прекращается»;

дополнить [пунктом 141¹](#) следующего содержания:

«141¹. При государственной регистрации права собственности на жилое или нежилое помещение во вновь созданном многоквартирном жилом доме сведения об общем имуществе многоквартирного дома вносятся в АСР и технический паспорт объекта недвижимого имущества. К общему имуществу многоквартирного дома относятся помещения и площади, предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения, в том числе лестничные клетки, лестничные площадки, лифтовые холлы, коридоры, технические этажи, подвалы, чердаки, помещения для размещения инженерного оборудования и иные помещения общего пользования.

Право собственности на общее имущество многоквартирного дома как на самостоятельный объект государственной регистрации не возникает.

Сведения об общем имуществе и долях собственников жилых и нежилых помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома отражаются в АСР и техническом паспорте недвижимого имущества.

Доля собственника жилого или нежилого помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома определяется в соответствии с жилищным законодательством Кыргызской Республики.

При каждой государственной регистрации права собственности на жилое или нежилое помещение в данном многоквартирном доме сведения о праве общей долевой собственности на общее имущество отражаются одновременно с регистрацией права собственности на соответствующее помещение без проведения отдельных регистрационных действий в отношении общего имущества.»;

– в [пункте 144](#):

изложить в следующей редакции:

«Государственная регистрация права частной собственности граждан Кыргызской Республики на земельные доли осуществляется:

– на основании решения уполномоченного органа об утверждении списка лиц, имеющих право на земельную долю, либо свидетельства о праве частной собственности на земельный участок (долю), оформленного в установленном порядке с установлением границ земельного участка и указанием правообладателей, либо свидетельства о праве пользования земельной долей.

В случае если свидетельство о праве пользования земельной долей зарегистрировано в земельно-кадастровых документах районной землеустроительной службы в соответствии с [пунктом 5](#) Положения о порядке определения земельной доли граждан и выдачи свидетельства о праве пользования земельной долей, утвержденного [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 22 августа 1994 года № 632, такое свидетельство является достаточным правоустанавливающим документом для государственной регистрации права частной собственности на земельную долю.

Если право на земельную долю ранее было зарегистрировано в явочном или системном порядке, на основании свидетельства о праве пользования земельной долей, замена свидетельства на кадастровый план осуществляется без истребования дополнительных документов.»;

– дополнить [пунктом 155¹](#) следующего содержания:

155¹. При регистрации права срочного (временного) пользования земельным участком, предоставляемым иностранному лицу, необходимо осуществить проверку местоположения земельного участка на предмет его расположения в пределах приграничной территории Кыргызской Республики согласно [постановлению](#) Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении [Правил](#) пограничного режима и режима пограничной полосы Кыргызской Республики» от 4 апреля 2016 года № 172.»;

– [пункт 172](#) дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«В случае если продавцом по договору купли-продажи с рассрочкой платежа является финансово-кредитное учреждение, государственная регистрация прекращения ограничения по такому договору осуществляется на основании письма, подтверждающего исполнение покупателем всех обязательств по

договору, подписанного уполномоченным лицом финансово-кредитного учреждения и заверенного печатью.»;

дополнить [пунктом 172¹](#) следующего содержания:

«172¹. Государственная регистрация прав по договору мурабаха осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных параграфом 2 [главы 34¹](#) Гражданского кодекса Кыргызской Республики.

Если договором мурабаха предусмотрено, что право собственности на предмет договора переходит к клиенту до полной оплаты цены предмета договора, государственная регистрация осуществляется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами для договора купли-продажи в рассрочку.

Если договором мурабаха предусмотрено, что право собственности на предмет договора переходит к клиенту после полной оплаты цены предмета договора, государственная регистрация осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами для договора купли-продажи с отлагательным условием.»;

– [пункт 174](#) дополнить абзацем четвертым-шестым следующего содержания:

«При государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности, право наследников на долю в праве общей долевой собственности регистрируется в порядке перехода права на основании свидетельства о праве на наследство.

В случае перехода в порядке наследования части доли в праве общей долевой собственности к одному или нескольким наследникам в регистрационную карточку вносятся сведения о переходе права на соответствующую долю к наследникам и об изменении размера доли наследодателя. При этом ранее зарегистрированное право наследодателя на перешедшую к наследникам часть доли прекращается.

Дата государственной регистрации права наследников определяется датой государственной регистрации перехода права на наследуемую долю. При этом дата государственной регистрации права наследодателя на перешедшую долю не переносится на право наследников.

В случае обращения иностранного лица с заявлением о государственной регистрации права на земельный участок, независимо от наличия на нем объектов недвижимости, регистрация права осуществляется в соответствии с требованиями [пунктов 153–155](#) настоящих Правил, а также статьями [8](#) и [39](#) Земельного кодекса Кыргызской Республики.»;

Примечание:

В тексте настоящего приказа имеются расхождения между текстами на официальном и государственном языках

– абзац пятый [пункта 182](#) изложить в следующей редакции:

«В случаях аренды муниципального имущества подлинность подписей сторон договора аренды могут быть освидетельствованы нотариусом либо уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления в соответствии с [Инструкцией](#) «О порядке совершения нотариальных действий нотариусами Кыргызской Республики», утвержденной [постановлением](#) Кабинета Министров Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 733, и/или [пункта 65](#) Инструкции «О порядке совершения нотариальных действий должностными

лицами органов местного самоуправления», утвержденной [приказом](#) Министерства юстиции Кыргызской Республики от 29 декабря 2023 года № 218.»;

дополнить абзацами двенадцатым – двадцатым следующего содержания:

«Права на недвижимое имущество, возникающие на основании соглашений о государственно-частном партнерстве (далее – Соглашение о ГЧП), подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии со [статьей 47-3](#) Закона Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Регистрация прав, возникающих по соглашению о ГЧП, осуществляется местным регистрационным органом по месту нахождения единицы недвижимого имущества.

Для государственной регистрации прав, возникающих на основании соглашения о ГЧП, заявитель предоставляет:

- заявление установленной формы;

- соглашение о ГЧП, зарегистрированное в Государственном реестре проектов государственно-частного партнерства Кыргызской Республики в соответствии с Положением о порядке государственной регистрации проектов государственно-частного партнерства в Государственном реестре проектов государственно-частного партнерства Кыргызской Республики;

- документы, подтверждающие полномочия заявителя (свидетельство о регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя).

В регистрационной карточке запись о праве, возникшем в рамках соглашения о ГЧП, производится с указанием вида права, наименования соглашения о ГЧП, его номера, даты и сторон соглашения.

Прекращение прав, возникших на основании соглашения о ГЧП, подлежит регистрации в случаях, предусмотренных [статьей 16](#) «Прекращение соглашения о ГЧП» Закона Кыргызской Республики «О государственно-частном партнерстве».

Иные вопросы государственной регистрации прав, возникающих на основании соглашений о ГЧП, регулируются настоящими Правилами, [Законом](#) Кыргызской Республики «О государственно-частном партнерстве» и [Законом](#) Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».»;

- в абзацах втором–третьем [пункта 183](#), в редакции текста на государственном языке, слова «(жактардын биринин арызынын негизинде)» исключить;

Примечание:

В тексте настоящего приказа имеются расхождения между текстами на официальном и государственном языках

- второе предложение абзаца третьего [пункта 186](#) исключить;

- [пункт 187](#) признать утратившим силу;

- абзац первый [пункта 195](#) изложить в следующей редакции:

«195. В случае полного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, действие договора о залоге прекращается на основании уведомления о прекращении залога. Заявление (уведомление) о государственной регистрации прекращения залога подается одним из следующих лиц:

- собственником (залогодателем);
- залогодержателем.»;
- в [пункте 200](#):

пятый–шестой абзацы исключить;

абзац девятый и десятый изложить в следующей редакции:

«Если решением суда правоустанавливающий документ признан недействительным, однако до признания правоустанавливающего документа недействительным решением суда были совершены последующие сделки, осуществлен переход права на основании универсального правопреемства либо зарегистрирована передача права собственности, государственная регистрация производится в журнале регистрации судебных актов и жалоб на судебные акты ([приложение 16](#)) размещением в электронном архиве АСР.

В данном случае в соответствии с требованиями [статьи 30](#) Закона Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ограничение на права, зарегистрированные в государственном порядке и имеющие юридическую силу, не устанавливается»;

в абзаце тринадцатом слово “и” заменить словом “или”;

дополнить абзацем четырнадцатым следующего содержания:

«В случае передачи взыскателю недвижимого имущества, не реализованного на торгах, судебный исполнитель выносит постановление о передаче имущества взыскателю. Передача недвижимого имущества от должника взыскателю оформляется актом приема-передачи, который является основанием для государственной регистрации права взыскателя.»;

Примечание:

В тексте настоящего приказа имеются расхождения между текстами на официальном и государственном языках

- [пункт 203](#) дополнить абзацем шестнадцатым следующего содержания:

«По инициативе покупателя недвижимого имущества регистратор предоставляет сведения о наличии либо отсутствии задолженности по коммунальным услугам исключительно в информационных целях, без установления каких-либо ограничений на совершение сделок с недвижимым имуществом. Сведения предоставляются посредством автоматизированной информационной системы на платной основе.»;

– в абзаце первом [пункта 217](#) слова «нотариально удостоверенное» исключить;

– [раздел 10](#) дополнить параграфом 11¹ и [пунктом 227¹](#) следующего содержания:

«§11¹ Порядок государственной регистрации договоров аренды и иных правоустанавливающих документов, не требующих обязательного нотариального удостоверения

- дополнить [пунктом 227¹](#) следующего содержания:

227¹. Заявления о государственной регистрации договоров, не требующих обязательного нотариального удостоверения, и соответствующих

правоустанавливающих документов принимаются регистраторами уполномоченных местных регистрационных органов.

Для оформления правоустанавливающих документов и государственной регистрации прав на их основании стороны сделки либо их уполномоченные представители обращаются в местный регистрационный орган в установленном порядке.

Регистратор местного регистрационного органа:

- составляет договор либо принимает договор, подготовленный сторонами;
- устанавливает личности сторон сделки;
- проверяет подлинность их подписей;
- проверяет дееспособность граждан, а также правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При принятии договора, подготовленного сторонами, регистратор проверяет соответствие его содержания законодательству Кыргызской Республики и иным нормативным правовым актам, а также требованиям параграфа 3 [главы 10](#) настоящих Правил.

Основным условием регистрации договора является наличие государственной регистрации права собственности, права оперативного управления или права хозяйственного ведения арендодателя, а также наличие правоустанавливающего документа.

Регистратор производит расчет суммы оплаты за оказание услуг и в установленном порядке выдает квитанцию об оплате.

После принятия положительного решения о государственной регистрации регистратор вносит в договор запись следующего содержания: *«Договор подписан сторонами в присутствии регистратора, личности сторон установлены, их дееспособность проверена»*, после чего проставляет свою подпись и заверяет запись номерной круглой печатью.

Сведения о зарегистрированном праве вносятся в АСР и автоматически поступают в систему ГИСАР.

Регистратор распечатывает из системы ГИСАР кадастровый план с отражением вновь зарегистрированных прав, заверяет его своей подписью и печатью и выдает заявителю.

При совершении сделок с земельным участком, имеющим кадастровый план, подача дополнительного заявления и внесение платы для изготовления нового кадастрового плана не требуются.»;

[пункт 237](#) дополнить предложением третьим следующего содержания:

«При отчуждении недвижимого имущества, принадлежащего правообладателю на основании договора, не требующего нотариального удостоверения и зарегистрированного в местном регистрационном органе, получение и регистрация дубликата такого договора не требуются. При этом письменное заявление правообладателя об утрате оригинала договора подлежит сканированию и размещению в электронном архиве АСР.».

2. Управлению цифровой трансформации Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики в течение трех рабочих дней со дня регистрации

настоящего приказа обеспечить опубликование официальном сайте Земагентства в соответствии с [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 26 февраля 2010 года № 117 «Об источниках официального опубликования нормативных правовых актов Кыргызской Республики».

3. Управлению земельного кадастра, регистрации и подготовки решений Земельного агентства:

– в течение трех рабочих дней со дня официального опубликования настоящего приказа направить в Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики копию настоящего приказа в двух экземплярах на государственном и официальном языках, на бумажном и электронном носителях, а также с указанием информации об источнике его опубликования;

– в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить для информации в Администрацию Президента Кыргызской Республики копию настоящего приказа на государственном и официальном языках, на бумажном и электронном носителях, а также с указанием источника опубликования указанного приказа.

4. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня официального опубликования.

Опубликован на официальном сайте <https://gosreg.gov.kg/wp-content/uploads/2026/08/bujruk-erezhe-1.pdf> от 21 августа 2026 года

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя директора Земельного агентства Ж. Т. Токтосунова.

Директор

Э.Ж. Зарнаев