

мыйзамдарынын жоболоруна, иш жүргүзүүнүн адаттарына, тартиптүүлүктүн, ан сезимдүүлүктүн жана адилеттүүлүктүн талаптарына каршы келген, артыкчылык алууга багытталган аракеттери, эгер мындай аракеттер төмөнкүдөй натыйжаларга алып келсе:

- тооруктун катышуучуларынын өз ара жашырын макулдашуусуна;
- коррупцияга;
- тоорукта бааны жасалма кымбаттатууга, арзандатууга же кармап турууга;
- потенциалдуу катышуучулардын тоорукка катышуусун чектөөгө же катыштырбай коюуга жана башка карасанатай аракеттерге;

кыймылсыз мүлктү көз карандысыз баалоочу - кыймылсыз мүлктү баалоо боюнча атайын адистикке окуганы жөнүндө тийиштүү сертификатты аныкталган тартипте алган жана баа берилчү объектке карата уюштуруучусу, менчик ээси, акционери, мүлктүк кызыкчылыгы бар жак болбогон, ал адамдар менен жакын туугандык мамилеси жок адам;

курулуш куруунун жана жерди пайдалануунун эрежелери - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жана атайын ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын кыймылсыз мүлк объекттерин пайдаланууну жана өзгөртүп курууну шаар куруу регламенттерин киргизүү жолу менен жөнгө салуучу нормативдик укуктук актылары;

түз сатуу - жеке адамдарга жана юридикалык жактарга (арыз бергендерге) жер участкасуна ижара укугун тоорук өткөрбөстөн түз сүйлөшүү жүргүзүү жолу менен берүү ыкмасы;

жер участкасуна менчик укугу - жеке адамдардын жана юридикалык жактардын өзүнө таандык жер участкасуна Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде белгиленген чектөөлөр менен өз каалоосу боюнча ээлик кылууга, пайдаланууга жана тескөөгө Кыргыз Республикасынын Конституциясы, Кыргыз Республикасынын Жер кодекси жана башка мыйзамдык актылары менен таанылуучу жана корголуучу укугу;

жер участкасун уруксат менен пайдалануу - кыймылсыз мүлк объектилерин калктуу конуштардын шаар куруу документтери жана жерди пайдалануу жана курулуш куруу эрежелери менен белгиленген шаар куруу регламенттерине, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдары менен белгиленген чектөөлөргө жана сервитуттарга ылайык пайдалануу;

жер участкасунун старттык баасы - тоорукта же түз сатуу үчүн коюлган жер участкасунун баштапкы баасы;

тоорук - муниципалдык менчикте турган жер участкасуну укукту берүүнүн ыкмасы. Тооруктар аукцион же конкурс түрүндө өткөрүлөт;

жерлердин максаттуу пайдаланылышы - жер участкасунун жер участкасуна болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтерде, келишимде же укук белгилөөчү башка документтерде көрсөтүлгөн максаттарда пайдалануу;

ыйгарым укуктуу орган - жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын муниципалдык менчикти башкарууга жана тескөөгө ыйгарым укук берилген бөлүгү.

3. Тооруктун жана түз сатуунун уюштуруучулары, катышуучулары жана предмети

6. Жер участкасуна укукту берүү боюнча тоорукту ыйгарым укуктуу орган уюштурат.

7. Жер участкасуну укуктарды берүү процессин ишке ашыруу үчүн ушул Типтүү жобого ылайык жерге укукту берүү боюнча комиссия (мындан ары - комиссия) түзүлөт.

Комиссиянын курамына жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органынын, шаар куруу жана архитектура, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо органдарынын, коомчулуктун, коммерциялык эмес жана башка уюмдардын өкүлдөрү кирет. Комиссиянын курамын жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы бекитет.

8. Комиссия төмөнкүдөй функцияларды аткарат:

- жер участкасуну менчик же ижара укугун берүү мүмкүндүгү жөнүндө чечим чыгарат;
- жер участкасуну укуктун (менчик, ижара) түрүн, аны берүүнүн ыкмасын (аукцион, конкурс, түз сатуу) аныктайт; аукциондук кадамды (аукцион өткөрүлсө) же конкурстун шарттарын (конкурс өткөрүлгөн учурда) аныктайт;
- сатуу жөнүндө түз сүйлөшүү жүргүзүү үчүн лоттун же жер участкасунун старттык баасын белгилейт;
- тооруктун жыйынтыгын аныктайт;
- жер участкасуну укук берүүгө байланышкан башка маселелерди ушул Типтүү жободо