

жана башка нормативдик укуктук актыларда каралган компетенциясынын чегинде карайт.

Комиссиянын чечимдери мүчөлөрүнүн жалпы санынын үчтөн экиден кем эмеси катышканда кворум болсо добуштардын жөнөкөй көпчүлүгү менен кабыл алынат. Добуштар бирдей болуп калса комиссиянын төрагасынын добушу чечүүчү болот. Комиссиянын протоколуна комиссиянын төрагасы жана жыйынга катышкан мүчөлөрү, ал эми ушул Жободо каралган учурларда болсо - тооруктун жеңүүчүсү да кол коюшат. Комиссиянын чечими сунуштоочу мүнөзгө ээ.

9. Тооруктардын жана түз сатуулардын катышуучулары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жеке адамдар жана юридикалык жактар болушат.

10. Тооруктун предмети болуп жер участкату сатуу-сатып алуу же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет, ал эми түз сатуунун предмети болуп жер участкату мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга (ижаралоого) келишим түзүү укугу эсептелет

4. Жер участкаторуна укуктарды берүүнүн өзгөчө шарттар

11. Жер участкату ижаралоо укугун ыйгарым укуктуу орган жеке жана юридикалык жактарга (арыз ээлерине) төмөнкүдөй учурларда түз сатуу жолу менен берет, эгерде:

а) мурда мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилген жер участкато имараттар жана курулмалар, анын ичинде курулушу бүтө электри бар болсо жана алар ошол адамдарга менчик укугунда таандык болсо;

б) жер участок ачык тоорукка эки жолу белгиленген тартипте коюлса жана ижарага берилбесе;

в) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, ал объекттерге кирүүчү топту куруу, абаттоо же объекттин аянтын кеңейтүү максатында кошуп куруу үчүн ал жер участок козголбос мүлктүн өз алдынча бирдиги катары түзүлүшү мүмкүн эмес болсо жана андай жер участкато укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болгон шартта;

г) жер участок ал жактарга менчик укугунда таандык имараттын жана курулманын четине тийишип (чектешип) турса, же ал имараттардын жана курулмалардын жанына жакын жайгашса жана аларды тейлөө үчүн транспортту коюучу жайларды уюштуруу керек болсо, андай жер участкато укукту үчүнчү жактарга берүү көрсөтүлгөн имараттардын жана курулмалардын менчик ээлеринин укуктары бузулушуна алып келиши ыктымал болсо.

12. Калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлери менчикке берилбейт. Өзгөчө учурларда аларды ыйгарым укуктуу орган беш жылга чейинки кыска мөөнөттүү ижарага бериши мүмкүн. Мындай жерлерде жеңилдетилген типтеги имараттарды жана курулмаларды курууга уруксат берилиши мүмкүн.

5. Жер участкаторду түзүүнүн жана ага укуктуу тоорукта же түз сатуу жолу менен берүүнүн тартиби

13. Менчик же ижара укугу түзүлгөн жер участкаторго берилет.

Жер участок төмөнкүдөй учурларда түзүлдү деп эсептелет, эгерде:

- жер участок үчүнчү жактардын укуктарынан бош (сервитут жолу менен бекитилген укуктардан башка);

- жер участкатун чек аралары аныкталган;

- жер участкату уруксат берилген пайдалануунун белгиленген түрлөрү жана башка керектүү шаар куруу регламенттери бар;

- ал жер участок боюнча инженерлик коммуникациялар бар же жок экени жөнүндө, уруксат берилген максимум кубаттуулугу, инженерлик коммуникацияларга кошуунун убактысы жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо, ошондой эле инженердик коммуникациялары жок болсо - ал райондо инженерлик коммуникацияларды өнүктүрүү пландалып жатканы жөнүндө, пландалып жаткан инженерлик коммуникациялардын мүмкүн болгон кубаттуулугу жөнүндө, аларга кошуунун мөөнөтү жана баасы жөнүндө маалыматтар берилген болсо;

- ал жер участкато турган бак-дарактарды пайдалануу, кыюу, которуштуруу макулдашылса (эгер алар бар болсо).

14. Менчик же ижара укугун берүү үчүн жер участкаторун түзүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан өз демилгеси боюнча же жеке жана юридикалык жактардын арызынын