КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МЫЙЗАМЫ

1998-жылдын 22-декабры № 153

Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө

(КР 2003-жылдын 6-мартындагы № 53, 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58, 2007-жылдын 9-августундагы № 141, 2008-жылдын 17-октябрындагы № 228, 2009-жылдын 30-мартындагы № 98, 2009-жылдын 30-мартындагы № 99, 2009-жылдын 30-мартындагы № 102, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 ,2012-жылдын 8-августундагы № 155 2012-жылдын 16-ноябрындагы № 183, 2013-жылдын 9-июлундагы № 124,10 февраля 2017 года № 23, 2018-жылдын 26-майындагы № 55, 2018-жылдын 6-августундагы № 88, 2021-жылдын 25-февралындагы № 21, 2023-жылдын 16-февралындагы № 30, 2023-жылдын 15-августундагы № 182 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

Ушул Мыйзам Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун иштешинин укуктук негизин жана тартибин белгилейт. Каттоо тутуму кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү ушул Мыйзамга ылайык катталган буюмдук укуктарды мамлекеттик таанып-билүүчү жана буюмдук мамилелердин ошондой эле кыймылсыз мүлк жана аны менен болгон бүтүмдөр рыногунун өнүгүшүнө көмөктөшүү максатын көздөйт. Ушул Мыйзам Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинде каралган каттоо тутумун ишке киргизет.

1-глава
Жалпы жоболор

1-статья. Терминдер жана аныктамалар

1. Кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү

мамлекеттик каттоо (мындан ары - укуктарды мамлекеттик каттоо) - мамлекет тарабынан кыймылсыз мүлккө укуктарды, аларды түйшүккө салууларды (чектөөлөрдү), ошондой эле ушул Мыйзамда каралгандан тышкаркы учурларда катталган укуктар менен түйшүккө салууларды (чектөөлөрдү) коргоону камсыз кылуучу кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөрдү да таануунун жана тастыктоонун юридикалык акты.

2. Кыймылсыз мүлк - жер участоктору, кен байлыктарынын участоктору, өзгөчөлөнгөн суу объекттери жана жерге байланышкан, алардын багытталышына жараша зыян келтирмейинче жылыштырууга мүмкүн болбогон бардык нерселер, анын ичинде токойлор, көп жылдык көчөттөр, имараттар, курулуштар ж.б.

3. Кыймылсыз мүлк бирдиги (кыймылсыз мүлктөр) - өзүнчө белгиленген чеги бар жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жеке же юридикалык жактардын, мамлекеттик же муниципалдык менчикте же пайдаланууда турган жер участогу, имарат, курулуш, батир же дагы башка кыймылсыз мүлк.

(Экинчи абзац КР 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

4. Каттоо тутуму - кыймылсыз мүлк жана аны менен болгон бүтүмдөр бирдигине укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутуму.

5. (2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

6. Каттоого алуу - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган тартипте кыймылсыз мүлк бирдигине карата укуктардын жана аларды түйшүккө салуулардын (чектөөлөрдүн) келип чыгышы, өзгөрүшү, өтүшү же токтошу жөнүндө мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун негизги документтерине жазып коюу.

7. Идентификациялык код - жекече, Кыргыз Республикасынын аймагында кайталанбай турган Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген жол-жобого ылайык кыймылсыз мүлк бирдигине бериле турган, бул бирдик катталган укуктун бирдиктүү объекти катары турганда сакталуучу каттоо номерлеринин жыйындысы.

8. Менчик ээси же пайдалануучу (титул кармоочу) - аты-жөнү же аталышы, ушул Мыйзамга ылайык кыймылсыз мүлктүн менчик ээси же пайдалануучусу катары катталган жеке же юридикалык жак.

9. Кыймылсыз мүлк менен жасалган бүтүм - кыймылсыз мүлк бирдигине укуктарды белгилөөгө, өзгөртүүгө же токтотууга багытталган жеке жана юридикалык жактардын аракети.

10. Чектөө - кыймылсыз мүлк бирдигине ээлик кылуу, тескөө, пайдалануу укуктарын, анын ичинде үчүнчү жактардын укуктарын чектөө (келишим боюнча ижара, күрөө, ипотека, сервитуттар, милдеттенмелер, мүлккө камак салуу жөнүндө соттун чечимдери жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген, кыймылсыз мүлктүн ээсинин же пайдалануучунун укуктарын чектеген башка укуктар). Чектөө, ошондой эле кыймылсыз мүлктүн ээлеринин же пайдалануучуларынын кыймылсыз мүлктү жалпы күтүүгө ыктыярдуу мүчөлүк акы төлөп турууга милдеттендирген ар кандай макулдашууну да камтый алат.

11. Ижара - ижарачынын кыймылсыз мүлкүнө белгиленген бир убакытка жана белгиленген бир акыга өзгөчө ээлик кылууга жана пайдаланууга ижарачыга укук берүү жөнүндө ижара берүүчү менен ижарачынын ортосунда түзүлгөн келишим.

12. Көмөк ижара - ижарачынын кыймылсыз мүлкүн белгилүү бир убакытка жана белгилүү бир акыга өзгөчө ээлик кылууга жана пайдаланууга ижарачыга укук берүү жөнүндө ижарачы менен көмөкчү ижарачынын ортосунда түзүлгөн келишим.

13. Күрөө - кредитор (күрөө кармоочу) эгерде карызкор (күрөө берүүчү) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган алып коюулардан кийин күрөөгө коюлган мүлктүн эсебинен, башка кредиторлорго караганда, артыкчылык кылуу

менен талабын канааттандыруу милдеттенмесин аткарбаган учурда, ошол милдеттенмелердин аткарылышын камсыз кылуу ыкмасы.

14. Ипотека - келишимдер (заем кредит, соода сатык, ижара, подряд ж.б.) боюнча милдеттенмелердин аткарылышын камсыз кылуу максатында жер участокторун, ишканаларды, имараттарды, курулуштарды, турак эмес жайларды, батирлерди жана башка кыймылсыз мүлктү күрөөгө коюу.

14-1. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотека - банктын же башка кредиттик уюмдун акчалай каражатын (кредитин) же болбосо башка юридикалык же жеке жак берген максаттуу карыз каражатын пайдалануу менен кыймылсыз мүлктү сатып алууда келип чыгуучу күрөө.

15. Сервитут - башка жактын кыймылсыз мүлкүн, аны чыны менен ээлебей туруп чектүү пайдалануу укугу, ошондой эле кыймылсыз мүлктүн ээсинин же аны пайдалануучунун анын аймагында башка жактардын пайдасына алып келген аракеттер же андай аракеттен кармануу жөнүндөгү ар кандай келишим.

16. Опцион - тараптар мурдатан түзүлгөн келишим (макулдашуу) боюнча аныкташкан мөөнөттө, баада жана шартта кыймылсыз мүлктү сатып алуунун же ижаралоонун артыкчылык укугу.

17. Укукту аныктоочу документ - кыймылсыз мүлктү бирдигине менчик укугун жана башка укуктарды аныктоочу, өткөрүп берүүчү, чектөөчү же токтотуучу документ (мыйзам, тиешелүү укуктуу органдын чечими, келишим, соттун чечими ж.б.)

18. Белгиленген чек - кыймылсыз мүлк (жер участогунун) бирдигинин белгиленген үлгүдөгү чек ара белгилери менен бекемделген, капиталдык имараттарга же курулуштарга, туруктуу табигый белгилерге же бурулуш точкаларынын бардыгында тийиштүү координаттары бар геодезиялык пункттарга туташтырылган табигый чек.

19. Факты жүзүндөгү чек - кыймылсыз мүлк (жер участогунун) бирдигинин белгилүү белгиленген үлгүдөгү чек ара белгилери менен табигый бекемделбеген чек.

20. Каттоо аймагы - жергиликтүү каттоо органынын чектери мамлекеттик каттоо органы тарабынан аныкталуучу юрисдикциясынын аймагы. Ал администрациялык райондун бөлүктөрүнөн, болбосо бир, эки же андан ашык администрациялык райондордон түзүлүшү мүмкүн.

21. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган - белгиленген компетенцияга ылайык кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашыруучу мамлекеттик каттоо органы.

22. Индекстелген каттоо картасы - тийиштүү масштабда аткарылган каттоо секторунун же кварталдын аймагынын сүрөтү, анда кыймылсыз мүлктүн ар бир бирдигинин жайгашкан орду, чеги жана идентификациялык номери көрсөтүлөт.

23. Өз ыктыяры менен каттоо - ушул Мыйзамда каралган учурларды кошпогондо, жеке жана юридикалык жактардын арыздарынын негизинде акы төлөө менен жасалуучу мамлекеттик каттоону ишке ашыруучу жол-жобо.

24. Тутумдук каттоо - арыз бербей, кыймылсыз мүлктүн бирдиктерин массалык текшерүү жолу менен мамлекеттин эсебинен жүзөгө ашырылуучу укуктарды мамлекеттик каттоо боюнча бир жолку иш-чара.

25. Кыймылсыз мүлктү текшерүү - кыймылсыз мүлктүн ар бир бирдигине болгон мамлекеттик укуктарды каттоо үчүн өз ыктыяры менен жана тутумдук каттоонун жүрүшүндө укук белгилөөчү документтерди, картографиялык материалдарды иликтөө жана чек араларды кадастрдык сүрөткө тартуу жагынан жүргүзүлүүчү иштер.

26. Кыймылсыз мүлккө укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестри (УБМР) - кыймылсыз мүлк бирдиктери жөнүндө, колдонулуп жаткан жана кыскартылган укуктар менен укуктарды түйшүккө салуулар (чектөөлөр) тууралу, ошондой эле укуктары жергиликтүү каттоо органдарында катталган укук ээлери жөнүндөгү тутумдаштырылган маалыматтар.

27. Кыймылсыз мүлк бирдигин техникалык текшерүү - имараттардын, курулмалардын, батирлердин же башка кыймылсыз мүлктүн, ошондой эле жер участокторунун иш жүзүндөгү чек араларынын техникалык мүнөздөмөсүн аныктоо.

28. Техникалык паспорт - кыймылсыз мүлккө техникалык текшерүүнүн жыйынтыгы боюнча түзүлгөн белгиленген формадагы документ.

29. Кыймылсыз мүлк боюнча бирдиктүү маалыматтар тутуму - кыймылсыз мүлк объекттери тууралуу, кыймылсыз мүлккө укуктарды жана чектөөлөрдү каттоо, программалык-техникалык каражаттар, маалыматтарды топтоо, жаңыртуу, сактоо жана жайылтуу технологиясы менен бирдикте бирдиктүү маалыматтар базасына киргизилген укук ээлери жөнүндө топтолгон маалыматтардын жыйындысы

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2009-жылдын 30-мартындагы № 98, 2009-жылдын 30-мартындагы № 99, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 , 2012-жылдын 8-августундагы № 155, 2021-жылдын 25-февралындагы № 21 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

2-статья. Мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун объекттери

Кыймылсыз мүлктүн бирдигине укуктар жана укуктарды чектөөлөр, ошондой эле аны менен болгон бүтүмдөр бирдиктүү мамлекеттик каттоо тутумунун объекттери болуп саналат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

3-статья. Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун субъекттери

Кыргыз Республикасынын аймагында жайгашкан кыймылсыз мүлккө укугу бар жеке, юридикалык жактар, мамлекет жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун субъекттери болуп саналат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

4-статья. Милдеттүү катталууга жаткан укуктар жана чектөөлөр

Төмөнкүлөр катталат:

1) менчик укугу;

2) чарба жүргүзүү укугу;

3) оперативдүү башкаруу укугу;

4) (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

5) (мөөнөтүн көрсөтпөстөн) жер участогун пайдалануу пайдалануу укугу;

6) ипотекадан, анын ичинде мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотекадан же күрөөдөн келип чыгуучу укук;

7) убактылуу пайдалануу укугу, үч жана андан ашык жылга ижаралоо көмөкчү ижаралоо укугу;

8) сервитуттар (ушул Мыйзамдын 6-статьясында көрсөтүлгөндөрдөн башка);

9) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына жана башка ченемдик актыларына ылайык кыймылсыз мүлккө жайылтылуучу чектөөлөрдөн тышкары кыймылсыз мүлктүн өзүнчө бирдигине долбоорлоо, куруу жана пайдалануу укуктарын чектөө;

10) соттун чечиминен келип чыгуучу укуктар;

11) тизмеси Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген жаратылышты пайдалануу укуктары;

12) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине жана башка ченемдик укуктук актыларына ылайык азыркы учурда жана келечекте катталуучу башка укуктар;

13) мүлктү легалдаштырууда пайда болуучу укуктар.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2007-жылдын 9-августундагы № 141, 2009-жылдын 30-мартындагы № 98, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

5-статья. Катталышы мүмкүн болгон башка укуктар

Кыймылсыз мүлккө укукту сатып алууга алдын ала келишим же кыймылсыз мүлктү сатып алуунун жеңилдетилген укугу келишим түзгөн тараптардын тандоосуна жараша, ушул Мыйзамга ылайык же опцион, болбосо жеңилдетилген укук катары катталышы мүмкүн. Кыймылсыз мүлккө юридикалык жактан белгиленген, ушул Мыйзамдын талаптарына ылайык келген дагы башка укуктар да катталышы мүмкүн.

6-статья. Катталган-катталбагандыгына карабастан, жарактуу катары эсептелүүчү укуктар жана чектөөлөр

Төмөнкүдөй укуктар жана чектөөлөр катталган-катталбагандыгына карабастан, жарактуу деп эсептелинет, бирок ушул Мыйзамда каралган мамлекеттик коргоо менен камсыз кылынбайт:

1) каттоочу орган ачылган учурга карата колдонууда турган электр берүүчү линияларга, телефон жана телеграф линияларына жана мамыларына, түтүк өткөөлдөрүнө, геодезиялык пункттарга жетүү укугу жана коомдук муктаждыктар менен шартталган башка укуктар;

2) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген жубайлардын, балдардын жана башка багуудагылардын өз алдынча катталбаган болсо да таанылуучу укуктары;

3) ушул Мыйзамдын 4-статьясынын 7-пунктунда көрсөтүлгөндөн кем мөөнөткө убактылуу пайдалануу, ижара жана көмөкчү ижара укугу;

4) иш жүзүндөгү пайдалануучулардын кыймылсыз мүлктү артыкчылыктуу пайдаланууга Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 265-статьясында белгиленген укугу;

5) салык органдарынын Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген укуктары;

6) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген жалпы эрежелер жана тыюу салуулар (саламаттыкты сактоо, коомдун коопсуздугу, айлана-чөйрөнү коргоо ж.б. жөнүндө) катары келип чыгуучу чектөөлөр.

7-статья. Каттоонун милдеттүүлүгү жана аны создуктургандыгы үчүн жоопкерчилик

1. Ушул Мыйзамдын 4-статьясына ылайык укуктар же аларды чектөө жөнүндө, кандай гана болбосун, укук белгилөөчү же башка документ, ал түзүлгөн учурдан тартып отуз күндөн кечиктирилбей каттоо органына берилет.

2. Эгерде документ түзүлгөн учурдан отуз күн өткөндөн кийин берилсе, анда каттоо акысынан тышкары дагы создуккан ар бир күнгө туум кошуп эсептелинет, анын өлчөмү жана төлөө тартиби Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталат, мүлктү легалдаштыруу учурунда документтерди тапшыруудан башкасы.

3. Кыймылсыз мүлккө укуктардын мамлекеттик каттоого алынбоосу ушул Мыйзамда, Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинде жана башка ченемдик укуктук актыларында каралган жоопкерчиликке алып келет. Укуктарды мамлекеттик каттоо укуктар менен түйшүккө салуулардын (чектөөлөрдүн), ошондой эле кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөрдүн бар экендигинин жетиштүү далили болуп саналат. Бүтүмдөн келип чыккан укуктарды мамлекеттик каттоонун жоктугу аны жараксыз деп табууга алып келет. Мындай бүтүм арзыбаган бүтүм, ал эми укук жараксыз эмес деп эсептелинет.

Легалдаштыруучу мүлккө мамлекеттик каттоонун жоктугу үчүн легалдаштыруунун субъекттери жоопкерчилик тартышпайт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2007-жылдын 9-августундагы № 141, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

2-глава
Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары

(Главанын аталышы 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

8-статья. Кыймылсыз мулкке укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары

1. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутуму башкаруунун республикалык органынан, жергиликтүү каттоо жана башка органдарынан турат.

2. Ушул Мыйзамдын 10-статьясына ылайык түзүлгөн жергиликтүү каттоо органдары (мындан ары - каттоо органдары) тиешелүү каттоо зонасында укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашырышат.Мында каттоо аймагынын чектери административдик райондордун чектерине сөзсүз дал келиши керек эмес. Ал административдик райондун бөлүгүнөн, же болбосо бир, эки же андан ашык административдик райондордон түзүлүшү мүмкүн.

3. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдарынын иши ушул Мыйзамдын негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан иштелип чыгуучу жана Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилүүчү жобого ылайык жүргүзүлөт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

9-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган

1. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоону, кыймылсыз мүлккө катталган укуктарды мамлекеттин коргоосун, кыймылсыз мүлктү, анын ичинде жер рыногун өнүктүрүү жаатындагы мамлекеттин саясатын ишке ашырууну камсыз кылат.

2. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагындагы кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун иштешин багыттоону жана көзөмөлдөөнү жүзөгө ашырат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

10-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун жергиликтүү каттоо органдары

1. Жергиликтүү каттоо органдары кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан тиешелүү каттоо зонасында өз алдынча юридикалык жак катарында Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан белгиленген тартипке ылайык түзүлөт жана жоюлат.

Жергиликтүү каттоо органдарынын жетекчилери кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жетекчиси тарабынан дайындалат жана бошотулат. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын жетекчиси ошондой эле райондук кеңештердин сунуштамасы боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын жетекчилерин ээлеген кызмат ордунан бошотууга укуктуу.

2. Кыймылсыз мүлккө укук жана алар менен жасалуучу бүтүмдөр кыймылсыз мүлк жайгашкан жердеги жергиликтүү каттоо органы тарабынан катталат. Кыймылсыз мүлктү башка каттоо аймагында каттоого жасалган ар кандай аракеттер юридикалык жактан туура эмес болуп эсептелинет.

3. Ар бир жергиликтүү каттоо органы кыймылсыз мүлк объекттери жана субъекттери боюнча маалыматтардын маалымдоо негизин түзүп, андан кийин кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо боюнча республикалык маалымат тутумуна биригет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

11-статья. Мамлекеттик каттоонун органдарынын бирдиктүү тутумунун ыйгарым укуктары

Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары ушул Мыйзамдын башка бөлүктөрүндө айтылгандан башка дагы төмөнкүдөй укуктарга ээ:

1) ар бир жеке же юридикалык жактан катталуучу кыймылсыз мүлккө укуктарды же укукту чектөөлөр жөнүндө документтерди же маалыматты милдеттүү көрсөтүшүн талап кылуу;

2) ушул Мыйзамга ылайык жеке жана юридикалык жактардын кызыкчылыгындагы иштерди жүргүзүүдө каттоо тутуму тарткан чыгымдардын ордун толтуруу жөнүндө аталган жактар милдеттүү аткаруучу чечимдерди кабыл алуу.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

12-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун кызматкерлерине коюлуучу талаптар

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо мамлекеттик иш чара болуп саналат жана жеке пайда табууга багытталбайт. Мамлекеттик каттоо тутумунун кызматкерлеринин кандайдыр бир башка кызмат орундарын ээлөөсүнө, же илимий же окутуучулук иштерден тышкары ишкердик, ортомчулук жана кыймылсыз мүлккө укуктарды өзүнүн атына, жакын туугандарынын наамына өзүлөрүнүн катташына уруксат берилбейт. Эгерде каттоо тутумунун

кызматкерлери же алардын жакын туугандары кыймылсыз мүлккө укук кармоочу болсо, анда ал укуктар каттоо тутумунун башка кызматкери тарабынан катталат. Каттоо тутумунун кызматкерлерине, ошондой эле Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында мамлекеттик кызматкерлерге карата коюулуучу башка талаптар да жайылтылат.

3-глава
Укуктарды мамлекеттик каттоонун тартиби жана укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун негизги документтери

(Главанын аталышы 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

13-статья. Мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун негизги документтери

1. Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун негизги документтерине төмөндөгүлөр: кадастр планы, каттоо карталары, каттоо иши, кааттоо карточкасы, кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоого арыздарды каттоо журналы, каттоо иши кирет.

2. Укуктарды каттоонун бирдиктүү мамлекеттик тутумунун негизги документтери кагаздарда жана электрондук булактарда жүргүзүлөт.

3. Жогоруда аталган документтердин түрү кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан бекитилет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

14-статья. Кадастр планы жана каттоо карталары

1. Кадастр планы - бул кыймылсыз мүлк бирдигинин планы, анда кыймылсыз мүлк бирдигинин идентификациялоо коду, чектери жана түйшүккө салуулары (чектөөлөрү) көрсөтүлөт.

2. Аймактык каттоо картасында катталуучу секторлордун чектери, географиялык орду жана номерлери көрсөтүлөт.

3. Ар бир каттоо секторуна карата индекстелген бир карта же карталардын сериясы түзүлөт. Эгерде анык бир сектордун индекстелген картасы карталардын сериясынан турса, анда бир нече картанын болушу аймактын каттоо картасында чагылдырылат. Индекстелген каттоо картасы жер участокторунун факты жүзүндөгү чектерин, географиялык ордун жана номерин көрсөтөт.

4. Каттоо карталарын Кыргыз Республикасынын кадастрлар карталарынын бирдиктүү мамлекеттик түзүлүшү жөнүндөгү мыйзамдарынын талаптарына ылайык жүргүзүлөт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

15-статья. Каттоо карточкасы

Каттоо карточкасы - кагазда жана электрондук булактарда жасалган документ, ал укуктардын жана укуктарды түйшүккө салуунун (чектөөлөрдүн) келип чыгышы, өтүшү, токтотулушу жөнүндө жазууларды, ошондой эле кыймылсыз мүлктүн укук ээлери жана бирдиги жөнүндө маалыматтарды да камтыйт.

Каттоо карточкасы кыймылсыз мүлктүн ар бир бирдигине түзүлөт.

Каттоо карточкасынын формасы кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

16-статья. Каттоо иши

Каттоо иши - кыймылсыз мүлк бирдигине тиешелүү болгон бардык укукту белгилөөчү документтердин, пландардын, чиймелердин, схемалардын жана дагы башка документтердин жыйындысы.

Каттоо ишинин формасы кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

17-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоого алуучу арыздарды каттоо журналы

Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоого алуучу арыздарды каттоо журналы - документ, анда арыз ээсинин аты-жөнү (аталышы), каттоого келип түшкөн арыздын күндөрү жана убакыты, укук белгилөөчү документтердин аталышы, кыймылсыз мүлк бирдигинин идентификациялоо коду жана каттоо тутумуна зарыл болгон дагы башка маалыматтар жазылат.

Журналдын формасы кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

17-1-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестрин жүргүзүүнүн тартиби

Кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестрин бирдиктүү мамлекеттик каттоо тутумунун органдары жүргүзөт.

Кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестрин жүргүзүү эрежелери кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

Кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестриндеги маалыматтар мөөнөтү чектелбестен сакталат, кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестринен кандайдыр бир документтерди же маалыматтарды жок кылууга, ошого тете мыйзамдарда каралбаган түрдө алып коюуга жол берилбейт.

Кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестринин маалыматтар базасына жетүү мүмкүнчүлүгү финансылык чалгындоо органына Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте берилет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2009-жылдын 30-мартындагы № 102,2011-жылдын 8-декабрындагы № 230, 2018-жылдын 6-августундагы № 88 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

18-статья. Жергиликтүү каттоо органына келип түшкөн документтерди кабыл алуу тартиби жана аларга коюлуучу талаптар

1. Жергиликтүү каттоо органдары укук белгилөөчү документтерди укук ээси жеке өзү же мыйзамдарга ылайык арыз берүүгө укуктуу болгон жак тарабынан берилген арыздын негизинде кабыл алат.

Билдирүүчүнүн инсандыгы төмөнкүлөрдү көрсөтүү менен ырасталат:

- жеке жак үчүн - инсандыгын ырастоочу документ;

- юридикалык жак үчүн-инсандын жана анын өкүлүнүн ыйгарым укугун ырастоочу документ, ошондой эле юридикалык жакты каттоо жөнүндө күбөлүгү жана юридикалык жактын уюштуруу документи.

Укуктарды мамлекеттик каттоого алган арыздарды карап чыгуунун кезеги алар келип түшкөн күн жана алар берилген убакыт боюнча аныкталат.

2. Арызга каттоо органынын кызматы үчүн акы төлөнгөндүгү жөнүндө квитанция жана укук ээсинин өзгөргөндүгү жөнүндө маалыматты киргизүү үчүн кыймылсыз мүлк бирдигинин техникалык мүнөздөмөсүн камтуучу документ тиркелет. Легалдаштыруунун мүлкү боюнча каттоо органынын кызматы үчүн легализациялоонун субъекттери акы төлөшпөйт. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотеканы мамлекеттик каттоо айрым арыз бербестен жана каттоо жыйымдарын төлөбөстөн жүзөгө ашырылат.

3. Каттоо органына көрсөтүлүүчү укук белгилөө документтери тийиштүү түрдө кабыл алынат жана төмөнкүлөрдү сөзсүз камтууга тийиш:

а) документтин аталышы;

б) кыймылсыз мүлк бирдигинин коду, эгерде ал ыйгарылган болсо;

в) бардык кызыкдар тараптардын колкаттары;

г) эгерде Кыргыз Республикасынын мыйзамдары талап кылса, нотариустук күбөлөндүрүү.

4. Документтер Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык келүүгө тийиш. Документтерге карата кошумча талаптар ушул Мыйзамда жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларында белгиленет.

5. Каттоо органына бардык документтер эки нускада берилүүгө жана алардын бири түп нуска болууга тийиш. Документтин түп нускасы каттоодон кийин арыз ээсине кайтарылып берилип, ал эми көчүрмөсү каттоо ишине киргизилет.

6. Оңдолгон же кошумча жазуусу бар, сөздөрү чийилген жана макулдашылбаган башка оңдоолору бар документтер, ошондой эле карандаш менен жазылган документтер алынбайт.

7. Ошондой эле төмөндөгүдөй:

а) бүтүм Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына талаптарына жооп берген ишеним кат боюнча жасалган;

б) ишенимдүү адамдар, камкорлор же кепилдер тарабынан жасалган;

в) укуктун өткөрүлүп берилиши, өзгөртүлүшү, чектелиши же токтотулушу соттун чечиминен келип чыккан;

г) укук өлүмдүн айынан (юридикалык мурастоодон) өткөрүлүп берилген учурлардан тышкарыда, буга чейин катталган укуктун өткөрүлүп берилишин, өзгөртүлүшүн, токтотулушун же ага чектөө коюлушун талап кылуу менен байланышкан документтер да ошол катталган укуктун ээсинин жазуу түрүндөгү макулдугусуз кабыл алынбайт.

8. Ушул статьяга жана ушул Мыйзамда жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларында айрым документтерге карата коюлган талаптарга ылайык келген документтер каттоо органында милдеттүү түрдө каттоого кабыл алынууга тийиш.

9. Арыз ээсинен документтерди кабыл алган учурда каттоо органы документтердин келип түшкөн күнүн жана так убактысын келген документтерди катгоо журналына каттоого милдеттүү.

10. Арыз ээсине тиешелүү документтердин келип түшкөн күнүн жана убактысын көрсөтүү менен аны каттоого алгандыгы жөнүндө тилкат берилет.

11. Укуктарды баштапкы мамлекеттик каттоодон өткөрүү 7 жумушчу күндүн ичинде жүргүзүлөт.

Жергиликтүү каттоо органында укуктары мурда катталган кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоодон өткөрүү 3 жумушчу күндүн ичинде жүргүзүлөт.

Кыргыз Республикасынын Өкмөтү аныктаган тартипте "укук ээсинин арызы боюнча укуктарды мамлекеттик каттоодон өткөрүүнү бир жумушчу күндүн ичинде жүргүзүүгө жол берилет.

12. Жергиликтүү каттоо органдары дагы арыздарды Кыргыз Республикасынын Өкмөтү аныктаган тартипте, онлайн режиминде кабыл алышат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2007-жылдын 9-августундагы № 141, 2009-жылдын 30-мартындагы № 98, 2009-жылдын 30-мартындагы № 99, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230, 2017-жылдын 10-февралындагы № 23 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

19-статья. Кыймылсыз мүлк бирдиктеринин идентификациялык коддору

Жергиликтүү каттоо органдары кыймылсыз мүлктүн бардык бирдиктерине кайталанбаган идентификациялык коддорду кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган иштеп чыккан тартипте ыйгарат.

Идентификациялык коддорду өзгөртүү катталган укуктарды бирдиктүү объект катары турган кыймылсыз мүлк бирдигин бириктиргенде же бөлгөн учурда гана жол берилиши мүмкүн.

Кыймылсыз мүлк бирдиктерин бөлүү же бириктирүү жөнүндө документтер болгондо учурдагы идентификациялык коддор жоюлат жана жаңыдан түзүлгөн кыймылсыз мүлк бирдиктерине жаңы идентификациялык коддор ыйгарылат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

20-статья. Каттоого келип түшкөн документтердин күнүн жана так убагын көрсөтүү

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 мыйзамына ылайык алынып салынган)

20-1-статья. Кыймылсыз мүлктүн бирдиги

Эгерде бир жер участогунда бир менчик ээсине таандык бир нече имарат, курулуш же дагы башка кыймылсыз мүлк объектиси болгон учурда, анда бул объекттер жана жер участогу жалпысынан кыймылсыз мүлктүн бир бирдигин түзөт. Мында кыймылсыз мүлктүн бир бирдиги менчик ээсинин каалоосу боюнча бир нече бирдикке бөлүнүшү мүмкүн, алар кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан өз-өзүнчө катталууга тийиш.

Кыймылсыз мүлк бирдиктерин бөлүү же бириктирүү жөнүндө документтер болгондо колдонуудагы идентификациялык коддор жоюлат жана жаңыдан түзүлгөн кыймылсыз мүлк бирдиктерине жаңы идентификациялык коддор ыйгарылат.

(КР 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

21-статья. Алдын ала каттоо

Талаш келип чыкпаса жана каттоо органы бул жак кыймылсыз мүлктүн чыныгы ээси болуп саналып, бирок тийиштүү юридикалык документтери жок экендигин тааныса, болбосо каттоо органы укук ээлөөгө карата бир башкача шектенсе, анда алдын ала каттоо жүргүзүлүп, бул ушул Мыйзамдын 6-главасында каралган укук коргоо кепилдигин бербейт. Бул ченем баштагы колхоздор менен совхоздордун базасында түзүлгөн айыл чарба ишканаларынын мүлкүнө жайылтылбайт.

Иш жүзүндөгү ээси каалаган учурда жергиликтүү каттоо органына укуктардын таандык экендигин тастыктаган тиешелүү укук белгилөөчү документтерди бере алат жана алар текшерилгенден кийин толук мамлекеттик каттоо жүргүзүлөт.

Баштагы колхоздор менен совхоздордун кыймылсыз мүлкүнө болгон укуктарды толук каттоо айыл чарба ишканаларын мамлекеттен ажыратуу жана менчиктештирүү боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар тарабынан берилген укук белгилөөчү документтерди бергенден кийин жүргүзүлөт.

Кыймылсыз мүлккө укуктар жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) алдын ала катталганда алдын ала каттоо мүлккө бүтүм түзүүгө жолтоо болуучу негиздерден боло албайт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

22-статья. Каттоону токтотууга же андан баш тартууга негиз

1. Кыймылсыз мүлктүн иш жүзүндөгү ээсинин укугун каттоону 10 күндөн ашпаган мөөнөткө токтото турууга мындай укукту талашып жаткан адамдын арызы негиз болуп саналат.

Каттоону 10 күндөн ашык мөөнөткө токтото туруу соттун талаш укукту каттоону токтото туруу жөнүндө аныктамасынын негизинде жүргүзүлөт.

Каттоону токтото туруу жөнүндө соттун аныктамасы 10 күндүн ичинде келип түшпөсө өтүнүч билдирилген укук катталууга тийиш.

2. (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

2[1]. Кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөрдү каттоону 10 календардык күндөн ашпаган мөөнөткө токтото турууга, мындай укукту талашып жаткан адамдын арызы негиз болуп саналат.

Кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөрдү каттоону 10 күндөн ашык мөөнөткө токтото туруу соттун аныктамасынын негизинде жүргүзүлөт.

Токтото туруу жөнүндө арыз келип түшкөн учурдан тартып 10 календардык күндүн ичинде соттун тиешелүү актысы берилбеген учурда ал кароосуз калтырылат.

3. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоодон төмөнкүдөй негиздер болгондо баш тартылышы мүмкүн:

а) эгерде көрсөтүлгөн документтер ушул Мыйзамда белгиленген талаптарга жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык келбесе;

б) эгерде каттоо жөнүндө арыз менен кудуретсиз жаран кайрылса;

в) эгерде кыймылсыз мүлк бирдигине укуктарды каттоону талап кылган, ошол көрсөтүлгөн документти берген уюм же жак, же болбосо документке тиешеси бар тарап ошол укуктарга ээлик кылууга укуксуз болсо.

г) эгерде белгилүү бир шарттар менен түйшүккө салынган (чектелген) укуктары бар жак бул шарттарды көрсөтпөстөн документтерди түзсө;

д) эгерде кыймылсыз мүлк бирдиги жөнүндөгү берилген документтер арыз ээсинин бул кыймылсыз мүлктүн объектине укуктарынын жок экендигин көрсөтүп турса;

е) эгерде кыймылсыз мүлктүн объектине болгон укук, түйшүккө салуу (чектөө) укуктарды мамлекеттик каттоодон өткөрүү тууралу арыз ээсинин өтүнүчү катталбоого тийиш болгон укуктан болсо;

ж) (КР 2006-жылдын 16-февралындагы № 58 Мыйзамына ылайык алынып салынды)

4. Каттодон баш тартылган учурда арыз ээсине баш тартуунун себеби жазуу түрүндө билдирилет. Бул жөнүндө каттын көчүрмөсү аталган кыймылсыз мүлк бирдигине карата мурдатан жүргүзүлгөн каттоо ишине жайгаштырылып, ал эми каттоо журналына тийиштүү жазуу жазылат.

5. Кыймылсыз мүлккө укуктарды же алар менен бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоодон баш тартуу же каттоо органынын каттоодон четтешине мамлекеттик каттоонун жогору турган органына же сотко даттанылышы мүмкүн.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58, 2017-жылдын 10-февралындагы № 23 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

23-статья. Каттоодо кетирилген каталардын оңдолушу

1. Каттоо учурунда ошол катталган укуктардын таандыгын, мүнөзүн же мазмунун өзгөртпөгөн каталар кетсе, алар каттоо органы тарабынан өз алдынча бардык кызыкдар тараптарга билдирилүү менен оңдолушу мүмкүн.

2. Катталган укуктардын таандыгын, мүнөзүн же мазмунун өзгөрткөн каталар кызыкдар тараптардын макулдугу боюнча гана оңдолот.

24-статья. Кыймылсыз мүлккө каттоону жүргүзүү жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) жөнүндө маалымат

1. Мамлекеттик же коммерциялык сырды камтыган маалыматтарды кошпогондо, кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү каттоону жүзөгө ашыруучу мамлекеттик орган инсандыкты ырастаган документин (юридикалык жактарга карата - алардын каттоодон өткөнүн жана алардын өкүлүнүн ыйгарым укуктарын тастыктоочу документтерди) көрсөткөн кимге гана болбосун жазуу жүзүндөгү арызы боюнча кыймылсыз мүлк бирдигине катталган укуктар жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) жөнүндө маалыматты берүүгө милдеттүү.

Катталган укуктар жөнүндө маалыматтар Кыргыз Республикасынын Өкмөтү аныктаган тартипте кыймылсыз мүлк боюнча бирдиктүү маалыматтар тутумунан (КБМС) Интернет тармагы аркылуу берилиши мүмкүн.

2. Кыймылсыз мүлккө карата катталган укуктар жөнүндө маалымат кыймылсыз мүлккө укуктардын Бирдиктүү мамлекеттик реестринен көчүрмө түрүндө берилет, анда төмөнкүлөр камтылат:

- кыймылсыз мүлк объектисинин сыпаттамасы;

- укук ээсинин аты-жөнү (юридикалык жактын аталышы);

- маалымат берилип жаткан учурга карата чыныгы укуктар жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) жөнүндө маалыматтар;

- чектөөлөр (түйшүккө салуулар) коюлган мөөнөт.

Арыз берүүчүнүн өтүнүчү боюнча төмөнкүдөй кошумча маалымат бсрилет:

- кыймылсыз мүлккө карата мурда катталган укуктар жөнүндө;

- салык салуу максатында кыймылсыз мүлктүн нарктык баасы жөнүндө;

- кыймылсыз мүлк бирдигинин кадастрлык планынын көчүрмөсү.

Жергиликтүү каттоочу орган арыз ээсинин каалоосу боюнча өзүнчө акы алуу менен кыймылсыз мүлк бирдигинин каттоо баракчасын берет.

3. Айрым жактын өзүнө таандык кыймылсыз мүлк объекттери жөнүндө жалпыланган маалыматтар, ошондой эле кыймылсыз мүлктүн каттоо китепчесиндеги документтердин көчүрмөлөрү төмөнкүлөргө гана берилет:

- укук ээсинин өздөрүнө;

- укук ээсинен ишеним кат алган жеке жана юридикалык жактарга;

- өндүрүшүндө айрым кыймылсыз мүлк объекттерине жана (же) алардын укук ээлерине байланыштуу иштер турган сотторго жана укук коргоо органдарына;

- салык органдарына;

- кыймылсыз мүлккө укук универсал укук мураскорлугу иретинде өткөн жактарга.

4. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоочу орган кыймылсыз мүлктүн укук ээсинин суроо-талабы боюнча анын укугу бар кыймылсыз мүлк объектиси жөнүндө маалыматтарды алышкан жактар жөнүндө маалыматтарды берүүгө милдеттүү.

5. Кыймылсыз мүлккө катталган укуктар жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) жөнүндө маалыматтар Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеөчү тартипте тийиштүү акы төлөө менен берилет.

6. Кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоону жүзөгө ашыруучу орган террористтик ишти финансылоого жана кылмыштуу кирешелерди легалдаштырууга (адалдоого) каршы аракеттенүү чөйрөсүндөгү Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык финансылык чалгындоо органына кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөр жөнүндө маалыматты берүүгө милдеттүү.

7. Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашыруучу орган кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө катталган укуктар жөнүндө маалыматтарды жерлерди пайдаланууну жана коргоону көзөмөлдөө боюнча ыйгарым укуктуу органга берүүгө милдеттүү.

8. Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоону жүзөгө ашырган орган турак жай шарттарын жакшыртууга муктаж жарандардын эсебин жүргүзгөн ыйгарым укуктуу органдарга жарандар тарабынан турак жайына менчик укугун же Кыргыз Республикасынын турак жай мыйзамдарына ылайык жекече турак жай үйүн куруу үчүн жер участогун алгандыгы жөнүндө маалымат берүүгө милдеттүү.

(КР 2006-жылдын 16-февралындагы № 58, 2008-жылдын 17-октябрындагы № 228, 2012-жылдын 8-августундагы № 155, 2012-жылдын 16-ноябрындагы № 183, 2013-жылдын 9-июлундагы № 124, 2018-жылдын 6-августундагы № 88 Мыйзамдарынын редакциясына ылайык)

25-статья. Катталган укук жөнүндө документ берүү жана маалымдоо кызматын көрсөтүү

1. Арыз ээсинин өтүнүчү боюнча жана тиешелүү акы төлөнгөндөн кийин каттоочу орган укуктун катталгандыгы тууралу документти берүү же каттоого берилген документтеги жазууну ырастоо жолу менен каттоо жүргүзүлгөнүн ырастайт.

2. Каттоо органы тарабынан ушул статьяга ылайык берилүүчү расмий документтер каттоо органынын мөөрү менен ырасталат жана ушул Мыйзамдын жоболоруна ылайык андагы маалыматтын аныктыгын кепилдейт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

25-1-статья. Кыймылсыз мүлк бирдигине техникалык текшерүү жүргүзүү

1. Кыймылсыз мүлк бирдигине техникалык текшерүү жүргүзүү баштапкы жана учурдагы текшерүүнү өзүнө камтыйт.

Баштапкы текшерүү жаны түзүлгөн кыймылсыз мүлккө жүргүзүлөт. Баштапкы текшерүүнүн жыйынтыгы боюнча техникалык паспорт түзүлөт жана кыймылсыз мүлктүн укуктуу ээсине берилет.

Учурдагы текшерүү реконструкциялоо, кайра пландоо жана профилдештирүүнүн натыйжасында имараттардын, курулмалардын, квартиралардын же башка кыймылсыз мүлктүн техникалык мүнөздөмөсү өзгөргөн учурда укук ээсинин арызы боюнча милдеттүү түрдө, ошондой эле укук ээсинин демилгеси боюнча ыктыярдуу тартипте жүргүзүлөт.

Учурдагы текшерүүнүн жыйынтыгы боюнча техникалык паспортто тиешелүү өзгөртүү чагылдырылат.

2. Кыймылсыз мүлк бирдигине техникалык текшерүүнү кыймылсыз мүлк бирдигинин жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органдары Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте жүргүзөт.

(КР 2009-жылдын 30-мартындагы № 99 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

4-глава
Кыймылсыз мүлктүн чектери

26-статья. Кыймылсыз мүлк бирдиктеринин чектери

1. Кыймылсыз мүлк бирдиктеринин чектери так белгиленген же факты жүзүндө болуусу мүмкүн. Эреже катары индекстелген каттоо картасы кыймылсыз мүлк бирдигинин факты жүзүндөгү чектерин жана турган ордун көрсөтөт.

2. Чектер каттоо органынын же ошол кыймылсыз мүлк бирдигине укуктардын ээсинин демилгеси боюнча белгиленет.

3. Белгиленген чектерди аныктоо зарыл болгондо каттоо органы аталган чектерди тактоого жана белгилөөгө ниеттенгендиги тууралу укуктары козголо турган бардык тараптарга билдирет.

4. Кызыккан бардык тараптарды уккандан кийин, каттоо органы жеке же юридикалык жактар жүргүзүүчү атайын изилдөөлөрдүн аркасында кыймылсыз мүлктүн чектерин белгилейт. Индекстелген каттоо картасына жана каттоо карточкасына тийиштүү өзгөрүүлөрдү киргизет; пландын көчүрмөсү каттоо ишине тиркелет. Кыймылсыз мүлк бирдиктеринин биригишинин же бөлүнүшүнүн натыйжасында чек аралар өзгөргөн учурда жергиликтүү каттоо органы укуктарды каттоо үчүн каралган тартипте укуктарды мамлекеттик каттоону жүргүзөт.

5. Эгерде чектерди белгилөө кызыккан жактын же жактардын арызы боюнча жүргүзүлсө, анда алар чектерди белгилөөдөгү бардык чыгымдарды тартат.

6. Кызыккан тараптар чектердин белгиленишине макул болбогон учурда, алар каттоо органынын аракеттери боюнча сот органына белгиленген тартипте даттана алат.

(КР 2003-жылдын 6-мартындагы № 53, 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

27-статья. Чектерди күтүү

1. Кыймылсыз мүлк бирдигинин ар бир ээси же пайдалануучусу ошол кыймылсыз мүлк бирдигинин чектерин накталай белгилеген өзүнүн чек ара белгилерин тийиштүү тартипте күтүүгө милдеттүү.

2. Чектердеги накталай белгилердин мыйзамсыз өзгөрүшүнө же зыянга учуроосуна күнөөлүү жак ага жаза колдонгондугуна карабастан накталай белгилерди калыбына келтирүүгө байланышкан бардык чыгымдарды толтурууга милдеттүү.

28-статья. Каттоо карталарына өзгөртүүлөр киргизүү

1. Каттоо органы кыймылсыз мүлк бирдигинин чектерин тактоо максатында мындай өзгөрүүлөр кызыкчылыктары козголушу мүмкүн болгон жеке жана юридикалык жактардын макулдугу болмоюнча мазмундуу маалыматты оңдоого же атайын сүрөткө тартып алууну уюштурууга укуктуу. Мунун натыйжалары боюнча индекстелген каттоо картасына өзгөртүү киргизилет жана каттоо карточкасына жана каттоо ишине тиешелүү жазуу киргизилет жана каттоо журналына киргизилген өзгөртүү белгиленет.

2. Кыймылсыз мүлк бирдигинин чектери болоор-болбос өзгөртүлгөн учурда индекстелген каттоо картасына кыймылсыз мүлк бирдигинин идентификациялоочу номери өзгөртүлбөйт.

29-статья. Кыймылсыз мүлк бирдиктерин бириктирүү жана ажыратуу

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 мыйзамына ылайык алынып салынган)

5-глава
Катталган укуктардын юридикалык күчүнө кириши

30-статья. Каттоонун күчүнө кирген күнү жана катталган укуктардын мамлекет тарабынан корголушу

1. Кыймылсыз мүлккө укук жана аны менен алака жасоо тиешелүү укукту белгилөөчү жана укукту күбөлөндүрүүчү документтерди каттоодон өткөрүлгөндөн кийин күчүнө кирет.

2. (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

3. Каттоонун юридикалык күчүнө кирген учурунан баштап, мамлекет ошол катталган укуктарды жана алар менен алака жасоону, ушул Мыйзамда белгиленген тартипте корголушун камсыз кылат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

31-статья. Каттоо жөнүндө билүүнүн презумпциясы

1. Бардык жеке жана юридикалык жактар Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлккө жүргүзүлүүчү укуктарды милдеттүү түрдө мамлекеттик каттоо жөнүндө иш жүзүндө билгендигине же билбегендигине карабастан, алар бул жөнүндө билишет деп эсептелинишет.

2. Каттоо ишинде сакталган документтерде катталбаган укуктарга же башка документтерде көрсөтүлгөн укуктарга таянуу, ошол укуктардын катталгандыгын билдирбейт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

32-статья. Катталган укуктардын артыкчылыгы

Кыймылсыз мүлк бирдигине укукту каттоо жөнүндө мурда келип түшкөн документтер кыймылсыз мүлктүн ошол эле бирдигине укук жөнүндө кечирээк келип түшкөн документтерден артыкчылык кылат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

6-глава
Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо учурунда кетирилген эреже бузуулар үчүн жоопкерчилик

(Главанын аталышы 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

33-статья. Зыян үчүн жоопкерчилик

1. Мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары жеке же юридикалык жактарга келтирилген зыян үчүн төмөнкүдөй учурларда жооп беришет:

а) жергиликтүү каттоо органдары тарабынан укуктарды мамлекеттик каттоо учурунда кетирилген, укук ээсине материалдык жактан зыян келтирген каталар үчүн;

б) жергиликтүү каттоо органдары тарабынан берилген документтерде камтылган, укук ээсинин материалдык зыян тартышына алып келген катталган укуктар жөнүндөгү маалыматтардын каталыгы үчүн.

Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдарына каршы козголгон доолор тиешелүү соттор тарабынан каралат.

2. Арыз ээсинин кыймылсыз мүлкүнө келтирилген зыяндын өлчөмү катталган учурдагы эмес доомат коюлган учурдагы наркы боюнча бааланат.

3. Зыяндын ордун толтуруу боюнча дооматтар ошол зыяндын бейтарап көз карандысыз бааланышына негизделет.

4. Каттоо органынын кызматкери милдетин аткарып жатканда кокусунан кетирген каталары жана так эместиктери үчүн жекече материалдык жоопкерчилик тартпайт, бирок Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык атайын укук бузгандыгы, кызматтык же башка жазык кылмыштары үчүн жооп беришет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

34-статья. Дооматтын эскирүү мөөнөтү

Каттоо тутумуна каршы дооматтар доомат келип чыккан учурдан кийинки үч жылдын ичинде козголушу мүмкүн.

35-статья. Мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдарынын жоопкерчилигинин алынышы

1. Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары төмөнкүлөрдүн натыйжасында келтирилген зыян үчүн жоопкерчилик тартпайт:

а) доочулардын шалакылыгы же алардын билип туруп жалган маалыматтарды бергени үчүн;

б) нотариустун каталары жана так эместиктери, ошондой эле эгерде каталар менен так эместиктер документтерди берген, укуктардын таандуулугун тастыктаган дагы башка органдардын күнөөсү менен кетирилген болсо;

в) атайын сүрөткө тартуу же чек араны сыпаттоо жергиликтүү каттоо органдары тарабынан жүргүзүлгөн учурларды кошпогондо, атайын сүрөткө тартуунун же чек араны сыпаттоонун каталыктары.

2. Жеке же юридикалык жактарга ушул Мыйзамга ылайык орду толтурулбоочу зыянды калыбына келтирүү Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына белгиленген тартипте чечилет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

36-статья. Кепилдик фонд

(КР 2018-жылдын 26-майындагы № 55 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

37-статья. Кепилдик фондго келтирилген зыянды толтуруу

(КР 2018-жылдын 26-майындагы № 55 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту)

7-глава
Укуктардын жана чектөөлөрдүн айрым түрлөрүн мамлекеттик каттоонун өзгөчөлүктөрү

(Главанын аталышы 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

38-статья. Жалпы менчиктеги имараттарда жайгашкан батирлерге жана башка жайларга укуктарды мамлекеттик каттоо

1. Турак жана турак эмес жайлардан турган көп батирлүү үйлөрдөгү кыймылсыз мүлктүн ар бир бирдигине өзүнүн идентификациялык номери ыйгарылат жана ар бир бирдикке каттоо карточкасы жана каттоо китепчеси жүргүзүлөт.

2. Көп батирлүү үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайларга укуктарды каттоо көп кабаттуу үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайдын менчик ээлеринин жалпы мүлкүнө үлүштөргө укуктар жөнүндө маалыматтарды каттоо документтерине милдеттүү киргизүү менен жүргүзүлөт.

Көп батирлүү үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайлардын менчик ээлеринин жалпы мүлкүндөгү турак жай ээлеринин үлүшүнүн өлчөмү көп батирлүү үйлөрдөгү бардык турак жана турак эмес жайлардын жалпы аянтына карата бир менчик

ээсинин турак же турак эмес жайынын жалпы аянтына мамилеси катары аныкталат.

3. Көп батирлүү үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайлардын менчик ээлеринин жалпы мүлкүндөгү менчик ээлеринин үлүшүнүн өлчөмү, эгерде жалпы мүлк турак жана турак эмес жайлардын менчик ээлери тарабынан башкарылса, турак жайлардын менчик ээлеринин шериктештиги же менчик ээлеринин башка бирикмелери же менчик ээлеринин макулдашуусу менен аныкталат.

4. Көп батирлүү үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайдын менчик ээлеринин жалпы мүлкүндөгү үлүштүн өлчөмү жөнүндөгү маалыматтар менчик ээлеринин тизмеси же менчик ээлеринин макулдашуусу түрүндө жол-жоболоштурулат жана турак жайлардын менчик ээлеринин шериктештиги, менчик ээлеринин башка бирикмелери же алардын ыйгарым укуктуу өкүлдөрү тарабынан ушундай тизме түзүлгөн күндөн тартып, эгерде жалпы мүлк турак жана турак эмес жай менчик ээлери тарабынан башкарылса, 30 күндүн ичинде жергиликтүү каттоо органдарына берилет.

5. Жергиликтүү каттоо органдары берилген маалыматтарды бекер алууга жана алардын келип түшкөн датасын жана убактысын көрсөтүү менен тиешелүү документтерди каттоого алгандыгы жөнүндө тил кат берүүгө милдеттүү.

6. Көп батирлүү үйлөрдөгү турак жана турак эмес жайлардын менчик ээлеринин жалпы мүлкүндөгү менчиктин үлүшү жөнүндөгү маалыматтар жергиликтүү каттоо органдарына алар өзү келүү тартибинде кайрылганда кыймылсыз мүлк бирдигинин техникалык мүнөздөмөсү камтылган документке киргизилет.

7. Жергиликтүү каттоо органдары турак же турак эмес жайдын менчик ээсинин салымдар жана милдеттүү төлөмдөр боюнча бир жылдан ашык төлөнбөгөн карыздарынын бар экендиги жөнүндө маалыматты турак жай менчик ээлеринин шериктигинен кабыл алууга жана бул маалыматты көп батирлүү үйдөгү турак же турак эмес жайларга анын укугун каттоодо жаңы менчик ээсине берүүгө милдеттүү. Карыз жөнүндө маалыматты берүүнүн жана көп батирлүү үйдөгү турак жана турак эмес жайларга укукту каттоодо аны берүүнүн тартиби кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тарабынан аныкталат.

(КР 2013-жылдын 9-июлундагы № 124, 2023-жылдын 15-августундагы № 182 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

39-статья. Кыймылсыз мүлккө жалпы менчик укуктарын мамлекеттик каттоо

Менчиктин эки же андан көп тең ээлеринин кыймылсыз мүлк бирдигинин каттоо карточкасында төмөнкүдөй маалымат болууга тийиш:

- бул адамдар жалпы үлүштөгөн менчик укугунда биргелешкен тең ээлер болуп саналаары же биргелешкен жалпы менчик укуктарындагы ээлер болуп саналаары;

- эгерде алар биргелешкен жалпы менчик укуктарындагы ээлер болуп саналса, анда ар бир менчик ээсинин менчик үлүшү көрсөтүлөт;

- эгерде үлүштөлгөн менчиктин катышуучуларынын үлүштөрүнүн өлчөмү мыйзамдын негизинде аныкталбаса жана ага катышкандардын бардыгынын макулдугу белгиленбесе, үлүштөр бирдей болуп эсептелинет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

40-статья. Ижара келишимдеринин мамлекеттик катталышы

1. Кыймылсыз мүлк бирдигин 3 же андан көп жылдык мөөнөткө ижаралоо жөнүндө кандай гана келишим болбосун, катталат. 3 жылдан кем мөөнөткө ижаралоо же көмөкчү ижаралоо, ижара же көмөкчү ижара келишиминин тараптарынын каалоосу боюнча катталышы мүмкүн, бирок мурдагы ижара келишими катталбаган көмөкчү ижара катталбайт.

2. Кыймылсыз мүлк бирдигинин бир бөлүгү ижараланган учурда каттоого берилүүчү документтер ижарачынын жана ижара берүүчүнүн жолу менен күбөлөндүрүлгөн ижаранын (көмөк ижаранын) чектери көрсөтүлүү менен кыймылсыз мүлк бирдигинин, ошол бөлүгүнүн планынын масштабдуу сүрөттөлүшүн камтууга тийиш.

3. Көмөкчү ижараны, экинчи жолку ипотеканы же кыймылсыз мүлктүн түйшүккө салган (чектелген) бүткүл же бир бөлүгүнө тескеменин дагы башка түрүн белгилөөчү ар кандай документтер менчик ээсинин жазуу жүзүндөгү макулдугусуз катталбоого тийиш, эгерде мурда катталган ижара же ипотека жөнүндө келишимде башкача каралбаса.

4. Ижаралоо келишими ижара мөөнөтү өткөндө же соттун чечими боюнча болбосо ижарачы менен ижарага берүүчүнүн ижара келишимин ыктыярдуу токтотуулары жөнүндө арыз беришине шарт түзүлгөндө же арыз берилгенде токтотулат. Ижара токтотулган учурда каттоо карточкасында тийиштүү белги коюлат.

5. (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

41-статья. Ипотеканы мамлекеттик каттоо

1. Кыргыз Республикасынын граждандык мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлктүн бардык ипотекалары кыймылсыз мүлктүн ошол ипотеканын заты болуп саналган бирдигине карата катталат. Ипотекада акча каражаттарын (кредит) берген банк же башка кредиттик уюм, же болбосо кыймылсыз мүлктү сатып алууга максаттуу заем берген башка юридикалык же жеке жак күрөө кармоочу болуп саналат. Ипотеканы мамлекеттик каттоо мыйзам күчүнөн улам, эгерде келишимде башкача белгиленбесе, укуктары ипотека менен оордогон жактын менчик укуктарын мамлекеттик каттоо менен бир мезгилде жүзөгө ашырылат.

1-1. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотека менен оордотулган мүлккө карата күрөө берүүчүнүн менчик укуктарынын пайда болушуна негиз болгон келишимди мамлекеттик каттоо кыймылсыз мүлккө карата Бирдиктүү мамлекеттик

реестрге мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотеканын пайда болушунда жазуу киргизүү үчүн негиз болуп саналат. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотеканын пайда болушуна негиз болгон келишим кредиттик келишим жөнүндө же карыз алуу келишими жөнүндө маалыматты камтыган жобону же кредиттик келишимдин же карыз келишиминин (аралаш келишим) жоболорун камтууга тийиш.

2. Заемчунун күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлк бирдигин тескөөсүнө же аны кайрадан ипотекага тапшырышына тыюу салган ипотека келишиминин шарттары каттоо карточкасында көрсөтүлүүгө тийиш. Күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлк бирдигин башкарууга укук берген документ (б.а. кайталанма ипотека) ипотека боюнча кредитордун ага макулдугусуз катталбайт.

3. (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

4. Каттоо органы заемчу ипотека боюнча төлөп берүүчү бардык сумма кредиторго төлөнүп берилгендиги жана заемчу кредиторго карата эч кандай милдети жоктугу жана эч кандай кошумча сумма төлөбөөгө тийиштиги жөнүндө далилдер алынганда ипотеканы жокко чыгара алат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2009-жылдын 30-мартындагы № 98, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

42-статья. Мамлекеттик жана муниципалдык менчик укуктарын мамлекеттик каттоо

Мамлекеттик жана муниципалдык менчик укуктары, ошондой эле аларды түйшүккө салуулар (чектөөлөр) милдеттүү түрдө катталууга тийиш.

Укуктарды мамлекеттик каттоо үчүн мамлекеттик же муниципалдык менчикте турган кыймылсыз мүлккө ээлик кылуу, пайдалануу же тескөө укугуна ээ болгон тиешелүү ыйгарым укуктуу органдар кайрылат.

Эгерде мамлекет же жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жеке же юридикалык жакка мамлекеттик же муниципалдык менчикте турган кыймылсыз мүлктү пайдалануу укугун берсе, каттоо карточкасынын тиешелүү бөлүктөрүндө пайдалануу укугун кармоочунун аты-жөнү көрсөтүлөт, ал эми мамлекет же жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы менчик ээси катары катталат.

Укук белгилөөчү документ катары Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн чечими же мамлекеттик мүлктү менчиктештирүү же башкаруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын чечими берилүүгө тийиш.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

43-статья. Ишеним каттардын жана ишенимге негизделген башка мамилелердин мамлекеттик катталышы

1. Кыймылсыз мүлккө укуктардын келип чыгышы, өткөрүп берилиши, өзгөрүшү же токтотулушу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурларда

ишенимге негизделип ишке ашырылат. Кыймылсыз мүлккө укуктардын шеним каттын негизинде келип чыгышы, өткөрүлүп берилиши, өзгөрүшү же токтотулушу жөнүндөгү документтер, эгерде ишеним кат расмий түрдө каттоо органына көрсөтүлбөгөн болсо, ошол документтер менен катталбаса, катталбайт.

2. Опеканын же башка ишеним мамилелеринин негизинде жактар ээлеген кыймылсыз мүлккө укук, келишимдерди жана соттун чечимдерин кошкондо ишеним мамилелерин түзүүчү жана аныктоочу документтер каттоо органына берилгенде гана катталат.

3. Мындай учурларда каттоо карточкасы менчик укугу ишеним мамилеси менен чектелгендигин көрсөтүүгө тийиш.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

44-статья. Сервитуттардын мамлекеттик катталышы

1. Ушул Мыйзамдын 6-статьясында көрсөтүлгөндөн башка бардык сервитуттар, ушул Мыйзамдын талаптарына ылайык катталат.

2. Сервитутту белгилөөчү документти каттоодо каттоо карточкасында сервитут берүү мөөнөтү жана шарты көрсөтүлүүгө, ошондой эле ушундай сервитут менен чектелген кыймылсыз мүлк бирдиги жана мындай сервитуттан пайда алуучу кыймылсыз мүлк бирдиги баяндалууга тийиш.

3. Сервитут белгилөөчү документке зарыл учурда кыймылсыз мүлк бирдигинин сервитуттун жайгашкан ордун жана аракет чөйрөсүн көрсөткөн пландары тиркелет.

4. (КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык күчүн жоготту деп табылган)

5. Эгерде документте сервитуттун колдонулуш мөөнөтү аталбаса, анда анын чексиз колдонулушу жана сервитуттардын кыймылсыз мүлк бирдигинин андан аркы укук ээлеринде милдеттүү сакталышы жөнүндөгү эреже колдонулат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

45-статья. Соттун банкротчулук жөнүндөгү билдирүүлөрүн жана чечимдерин мамлекеттик каттоо

1. Банкрот болгон юридикалык жактарды жоюу же кайрадан уюштуруу ишин Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык көзөмөлдөөгө укуктуу органдар, ошол юридикалык жак ага таандык кыймылсыз мүлк укугун ажыратып алууга укуксуз экендиги жөнүндө каттоо органына чечим кабыл алынган күндөн тартып он күндүк мөөнөттө билдирүү берүүгө милдеттүү.

2. Сот тарабынан жеке ишкер банкрот (кудуретсиз) болуп таанылган учурда, каттоо органына чечим кабыл алынган күндөн тартып жети күндүк мөөнөттө соттун ошол чечими көрсөтүлөт.

3. Каттоо органы соттун мындай чечиминин же билдирүүсүн алган учурда, бул тууралу маалыматты каттоо карточкасынын чектөө бөлүмүнө киргизет, ал эми

билдирүүнүн түп нускасы же соттун чечиминин көчүрмөсү аталган кыймылсыз мүлк бирдигинин каттоо ишине катталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

46-статья. Сот актылары менен белгиленген укуктарды мамлекеттик каттоо

1. Кыймылсыз мүлккө сот актылары менен белгиленген укук ушул Мыйзамда башка укуктар үчүн белгиленген тартипте катталат.

2. Кыймылсыз мүлк укугуна тиешелүү сот актылары менен кандай гана болбосун ал каттоо органына келип түшүрүү менен, ал акты мыйзамдуу күчүн кирген-кирбегендигине карабастан ал сот тарабынан кабыл алынган учурдан баштап катталат. Соттун мындай актылары боюнча даттануулар же каршы болуулар да катталат.

3. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган учурларды кошпогондо, сот акты күчүнө киргенге чейин талаштын жүйөсү болуп саналган кыймылсыз мүлккө бүтүмдөрдү жасоого тыюу салынат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

47-статья. Сатылып алынышынын кечеңдешинен келип чыккан укуктардын мамлекеттик катталышы

Бир мүлктү сатылып алынышынын кечеңдешинин аркасында алган жактын кыймылсыз мүлккө менчик укугу келип чыгат жана ал укук тийиштүү укугу бар орган тарабынан берилген документтин негизинде катталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

47-1-статья. Иш жүзүндөгү аянты укук белгилөөчү документтерге туура келбеген жер участокторуна укуктарды каттоонун өзгөчөлүктөрү

Жергиликтүү бийликтин тиешелүү органдары менен жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары архитектура жана курулуш боюнча аймактык органдар менен бирдикте иш жүзүндөгү аянт менен укук белгилөөчү документтерде белгиленген аянттын ортосундагы жер участогунун мүмкүн болгон ашыкча аянтын аныктоого милдеттүү, ал мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш. Белгиленген тартипте башка объектке бөлүнгөн аймакка 1999-жылга чейин кыймылсыз мүлктүн объекти курулса, катталууга тийиш болгон жер участогунун аянты белгиленген тартипте кабыл алынган ченемдерге ылайык аныкталат.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

47[2]-статья. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды мамлекеттик каттоо

1. Милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде кыймылсыз мүлккө карата пайда болгон укуктарды каттоону жергиликтүү каттоо органы жүзөгө ашырат.

2. Келишимдин, арыздын жана башка документтердин долбоорлору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилиши же жергиликтүү каттоо органы тарабынан түзүлүшү мүмкүн. Эгерде келишимдин долбоору бүтүм түзгөн жактар тарабынан берилсе, жергиликтүү каттоо органы келишимдин мазмунунун тараптардын чыныгы ниеттерине ылайыктуулугун, бүтүмдүн Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына карама-каршы келбегенин, келишимде бардык олуттуу шарттар көрсөтүлгөнүн текшерүүгө милдеттүү. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо үчүн негиз болгон келишимдердин, арыздардын жана башка документтердин долбоорлорун түзүүнү жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн кайсыл болбосун тарабынын өтүнүчү боюнча жүзөгө ашырат.

3. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн бардык катышуучуларына анын мазмунун жана маанисин, тараптардын укуктарын жана милдеттерин ар тараптуу жана толук түшүндүрүүгө, кесепеттери жөнүндө эскертүүгө, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоонун башка маселелери боюнча түшүндүрмө берүүгө милдеттүү. Эгерде бүтүмдүн катышуучуларынын кимдир-бирөөсү мамлекеттик жана расмий тилди билбесе, жол-жоболонуп жаткан документтердин тексти ага котормочу тарабынан которулуп берилүүгө тийиш.

4. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдү каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адистери, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына карама-каршы келген иш-аракеттерди жасаган учурда, мыйзамда белгиленген тартипте жоопкерчилик тартышат.

5. Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдү каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адистери, жеке жана юридикалык жактарга алардын укуктарын ишке ашырууга жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын коргоого көмөк көрсөтүүгө; жеке жана юридикалык жактарга укуктарын жана милдеттерин түшүндүрүүгө; юридикалык маалыматсыздыгы аларга зыян алып келбеши үчүн жасалып жаткан иш-аракеттердин кесепеттери тууралуу эскертүүгө; мыйзамда каралган учурлардан тышкары, кесиптик ишин жүргүзүүгө байланыштуу өздөрүнө маалым болгон маалыматтарды жашыруун сактоого жана муну ыйгарым укуктары токтогондон же жумуштан кеткенден кийин да аткарууга; Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына же Кыргыз Республикасы катышуучусу болуп саналган, мыйзамда белгиленген тартипте күчүнө кирген эл аралык келишимдерге ылайык келбеген учурларда, мындай милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде пайда болгон иш-аракеттерди жасоодон баш тартууга милдеттүү.

Жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдү каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адистери өз милдеттерин ушул Мыйзамга, Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актыларына ылайык аткарышат. Эгерде милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде келип чыккан иш-аракеттерди жасоого байланыштуу адиске карата кылмыш-жаза иши козголсо, сот жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдү каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адисин жашыруун сырды сактоо милдетинен бошотушу мүмкүн.

Жогорку юридикалык билими бар, каттоочу катарында 3 жылдан кем эмес иш стажына ээ, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндө ыйгарым укуктуу органда окуу курсунан өткөн Кыргыз Республикасынын жараны жергиликтүү каттоо органынын милдеттүү нотариалдык ырастоону талап кылбаган бүтүмдөрдү каттоо боюнча иш-аракеттерди жасоого ыйгарым укуктуу адиси боло алат.

6. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмгө катышкан бардык адамдар өздөрүнүн иш-аракеттеринин маанисин түшүнүүгө же аны жетектөөгө жөндөмдүүбү, бүтүм түзүүдө жаңылышкан жокпу, алар бүтүм түзгөн тараптардын алдоо, коркутуу, күчкө салуу кара ниети же оор жагдайлардын бар-жогун аныктоо үчүн мүмкүн болгон бардык чараларды көрүүгө милдеттүү.

7. Жергиликтүү каттоо органы бүтүмдүн ар бир катышуучусунун инсандыгын жана анын колтамгасынын аныктыгын, жарандардын жоопкерчиликке жарамдуулугун жана бүтүмгө катышып жаткан юридикалык жактардын жана жеке ишкерлердин укукка жөндөмдүүлүгүн текшерет. Келишимге, арызга, башка документке бүтүмдүн катышуучусунун өкүлү кол коюлган учурда жергиликтүү каттоо органы тарабынан анын ыйгарым укугу текшерилет. Өкүлдөрдүн ыйгарым укуктары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жол-жоболонгон ишеним кат менен ырасталышы керек.

8. Жергиликтүү каттоо органы каттоого берилген документтердин көчүрмөлөрүн түп нускалары менен салыштырууга жана бүтүмдүн тараптарынын, ошондой эле документтердеги башка адамдардын колтамгаларынын аныктыгын текшерүүгө милдеттүү.

Каттоочу кыймылсыз мүлктүн аны ажыратып жаткан адамга таандыгын жана ажыратылып жаткан мүлккө болгон оордотуучу жана чектөөчү жагдайларды текшерүүгө милдеттүү.

9. Эгерде жаран дене-мүчөсүнүн кемчилдигинен, оорусунун кесепетинен же башка жүйөлүү себептерден улам өз колу менен кол кое албаса, анын тапшырмасы боюнча анын өзүнүн жана каттоочунун катышуусунда бүтүмгө, арызга же башка документке, жарандын өз колу менен документке кол кое албаганынын себебин көрсөтүү менен башка жаран (бүтүм анын пайдасына бекитилген жарандан, каттоочу органдын кызматкеринен башка) кол кое алат.

10. Эгерде берилген документтин аныктыгы шек туудурса, анда жергиликтүү каттоо органы аны тийиштүү органга экспертизага жиберүүгө укуктуу.

11. Жергиликтүү каттоо органы каттоо аракеттерин жүргүзүү үчүн зарыл болгон маалыматтарды жана документтерди мамлекеттик органдардан, башка мамлекеттик уюмдардан суроого укуктуу.

12. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган бүтүмдөрдүн негизинде пайда болгон кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан аныкталган тартипте жүзөгө ашырылат.

(КР 2012-жылдын 8-августундагы № 155, 2023-жылдын 16-февралындагы № 30 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

8-глава
Талаштардын чечилиши

48-статья. Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо менен байланышкан талаштарды кароого ыйгарым укуктуу органдар

Кыймылсыз мүлккө кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү байланышкан талаштар укуктарды мамлекеттик каттоо боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын Ведомстволор аралык эксперттик комиссиясы, бейтарап сот жана соттор тарабынан каралат.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо менен байланышкан талаштарды сотко чейин кароонун тартиби таламдаш жактарды сотко кайрылуу укугунан ажыратпайт.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

49-статья. Талаштын болуусу жөнүндө билдирүү

Кыймылсыз мүлк укугуна тиешелүү талаш келип чыкса, доомат арызы келип түшкөн, аны иш өндүрүшүнө алган тийиштүү укугу бар орган же сот каттоо органына жети күндүк мөөнөттө талаш кырдаалынын бар экендигин билдирүүгө тийиш. Бул тууралу каттоо органы тийиштүү кыймылсыз мүлк бирдигинин каттоо карточкасына жазуу киргизет. Тийиштүү органдардын талаштар боюнча чечимдери кыймылсыз мүлк бирдигинин каттоо карточкасында катталат. Тийиштүү укугу бар органдын чечимине тараптардын бири макул болбосо, мындай чечим сотко даттанылат.

(КР 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

9-глава
Кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумун каржылоо

(Главанын аталышы 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

50-статья. Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдары аткаруучу иштердин акысынын өлчөмү жана төлөө тартиби

Укуктарды мамлекеттик каттоо, жерге жайгаштыруу, кыймылсыз мүлк бирдигинин техникалык чен-өлчөмдөрүн аныктоо боюнча иштерге, маалымат берүү, кыймылсыз мүлктү баалоо үчүн, ошондой эле башка иштерге акынын өлчөмү жана төлөө тартиби Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларына ылайык белгиленет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

51-статья. Каражаттарды бөлүштүрүү

Каттоо органдарынын ишинен келип түшүүчү каражаттар каттоо тутумунун иштөөсү боюнча чыгымдарды жабууга багытталат.

(КР 2018-жылдын 26-майындагы № 55 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

51-1-статья. Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумун каржылоо булактары

Укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумун каржылоо булактары болуп төмөнкү каражаттар саналат:

- республикалык бюджет;
- мамлекеттик кызмат көрсөтүүлөргө төлөөдөн түшкөн;
- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында тыюу салынбаган башка булактар.

(КР 2018-жылдын 26-майындагы № 55 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

10-глава
Мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумуна өтүү

52-статья. Каттоо органдарынын ачылышы

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамына ылайык алынып салынган)

53-статья. Жергиликтүү каттоо органдарынын ачылышынан келип чыгуучу юридикалык жагдайлар

Жергиликтүү каттоо органынын расмий ачылышы жөнүндө кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органынын чечими чыгарылган учурдан баштап:

аталган каттоо аймагына ушул Мыйзамдын колдонулушу жайылтылат.

жергиликтүү каттоо органы аталган каттоо аймагында кыймылсыз мүлк укуктарын каттоого укуктуу бирден-бир мамлекеттик орган катары эсептелинет;

кыймылсыз мүлк укуктарын каттаган бардык мамлекеттик жана башка органдар (уюмдар) аталган каттоо аймагында кыймылсыз мүлк укугун каттоо боюнча өзүнүн ишин токтотот;

кыймылсыз мүлк укуктары же аларды чектөөлөр менен болгон бардык бүтүмдөр жергиликтүү каттоо органында катталат жана мурда каттоо жүргүзгөн эч бир мамлекеттик же башка органдарда (уюмдарда) катталышы мүмкүн эмес;

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;

укук белгилөөчү жана укукту чектөөчү документтердин күбөлөндүрүлгөн көчүрмөлөрүн бербегени же өз убагында жибербегени үчүн жоопту кызмат адамы Кыргыз Республикасынын Эмгек кодексине ылайык жоопкерчиликке, ошондой эле мамлекеттик жарандык кызмат жана муниципалдык кызмат чөйрөсүндөгү мыйзамдарга ылайык тартиптик жоопкерчиликке тартылат;

ушул учурга карата колдонулуп келген, кыймылсыз мүлк укуктарын мамлекеттик башка органдарда (уюмдарда) каттоону талап кылган, ушул Мыйзамга ылайык келбеген бардык ченемдик укуктук актылар ушул бөлүгүндө юридикалык күчүн жоготту деп эсептелинет жана ушул мыйзамга ылайыкталат;

кыймылсыз мүлккө болгон укуктарга укук белгилөөчү документтери бар мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары укуктарды мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун органдарынын суроо-талабы боюнча кыймылсыз мүлккө укуктарды жана алар менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоого керектүү болгон зарыл документтерди акысыз берүүгө жана мамлекеттик бийлик жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын архивдерине тоскоолдуксуз кирүү мүмкүндүгүн берүүгө милдеттүү;

каттоо аймагында жергиликтүү каттоо органы ачылганга чейин болгон кыймылсыз мүлккө укуктар юридикалык жактан жарактуу бойдон калат жана тутумдук каттоо учурунда кайра катталууга тийиш.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230, 2017-жылдын 10-февралындагы № 23, 2021-жылдын 25-февралындагы № 21 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

54-статья. Мурдагы укуктардын жарактуулугу

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 мыйзамына ылайык алынып салынган)

11-глава
Тутумдук каттоо

55-статья. Тутумдук каттоону жүргүзүү

1. Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик орган тутумдук каттоону жүргүзүү жана өздөштүрүү тартибин белгилөөгө зарыл жоболорду жана түрлөрдү иштеп чыгарат.

2. Жергиликтүү каттоо органдары тарабынан кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын планына ылайык кыймылсыз мүлккө укуктарды тутумдук каттоо жүргүзүлөт.

Тиешелүү каттоо зонасында тутумдук каттоону өткөргөн учурда турган, бирок укук ээсинин жоктугунан катталбаган кыймылсыз мүлккө болгон укуктар өз ыктыяры менен бекер катталышы мүмкүн.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2011-жылдын 8-декабрындагы № 230 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

56-статья. Кыймылсыз мүлк бирдиктерин тутумдук текшерүүнүн

натыйжаларын коомчулукка жарыялоо тартиби

1. Каттоо кварталында (кварталдарында) же секторунда тутумдук текшерүүнү аяктагандан кийин жеке жана юридикалык жактарды тутумдук текшерүүнүн натыйжалары менен тааныштыруу үчүн коомчулукка жарыялоо өткөрүлөт.

Коомчулукка жарыялоонун мөөнөтү 45 календардык күндү түзөт.

Коомчулукка жарыялоо жалпыга жеткиликтүү болгондой жайда өткөрүлөт, ал жерде укук ээлери жөнүндө маалыматтар жана индексацияланган каттоо карталары жайгаштырылат.

Укук ээлери жөнүндөгү маалыматтар төмөндөгүлөрдү камтууга тийиш:

- кыймылсыз мүлк бирдигинин окшоштурулган кодун;

- кыймылсыз мүлк бирдигинин дарегин;

- укук ээсинин фамилиясын, атын, атасынын атын;

- кыймылсыз мүлк бирдигинин эмнеге иштетилерин;

- менчиктин түрүн;

- укук белгилөөчү документ боюнча белгиленген аянт жана кыймылсыз мүлк бирдигинин иш жүзүндөгү аянтын;

- түйшүккө салуунун (чектөөнүн) түрүн, ошондой эле эскертүүнү.

Мамлекеттик бийликтин жергиликтүү органдары жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары төмөндөгүлөргө милдеттүү:

1) кыймылсыз мүлккө укуктар жөнүндөгү колдо болгон укук белгилөөчү документтерди, ошондой эле картографиялык материалдарды ушул Мыйзамдын 53-статьясында аныкталган тартипте берүүгө;

2) тутумдук каттоонун максаттары жөнүндө түшүндүрүү иштерин жүргүзүүгө;

3) коомчулукка жарыялоону жүргүзүү үчүн бөлмөлөрдү берүүгө;

4) коомчулукка жарыя кылуу пункттарында кезметчиликти уюштурууга;

5) катталган укуктар жөнүндө укук ээлерине маалымдама жөнөтүүгө;

6) менчик укуктарын мыйзамдаштыруу жөнүндө чечимдерди кабыл алууга жана укук белгилөөчү документтерди берүүгө.

2. Ошол эле 45 күндүк мөөнөттө кандай гана жеке же юридикалык жак болбосун, кыймылсыз мүлк бирдигин көрсөтүп жана индекстелген каттоо картасында жана каттоо карточкасында тутумдук каттоо учурунда келтирилген бардык каталарды же так эместикти көрсөтүү менен каттоо органына жазуу түрүндө доомат менен кайрыла алат. Белгиленген 45 күндүк мөөнөт өткөндөн кийин коюлган дооматтар кабыл алынбайт. Алар ушул Мыйзамдын 48 жана 49-статьяларында белгиленген тартипте чечилет.

3. Коомчулукка жарыялоо үчүн берилген 45 календарлык күн аяктагандан кийин доомат коюлбаган жана кыймылсыз мүлк бирдигине тиешелүү укук белгилөөчү документтери бар бардык укуктар жана түйшүккө салуулар (чектөөлөр) мамлекеттик каттоодон өттү деп эсептелинет. Каттоо карточкасына тиешелүү жазуу жазылат. Укуктар мамлекеттик каттоодон өткөн учурдан тартып 30 күндүн ичинде маалымдама аларды кийин менчик ээлерине тапшыруу үчүн жергиликтүү бийлик органдарына берилет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

56-1-статья. Тутумдук каттоонун жүрүшүндө кыймылсыз мүлк

бирдигине укуктарды таануу жана каттоо жөнүндө чечим кабыл алуунун тартиби

1. Иш жүзүндөгү аянт менен кыймылсыз мүлккө болгон укук белгилөөчү документтерде көрсөтүлгөн аянттын ортосунда ушул Мыйзамдын 47-1-статьясына ылайык белгиленген жол берилүүчү өлчөмдөн ашыкча айырма белгилүү болгон учурда жергиликтүү каттоо органдары тутумдук текшерүүнүн материалдарын тиешелүү чечим кабыл алуу үчүн жергиликтүү бийлик органдарына жана башка ыйгарым укуктуу органдарга жиберет.

2. Ушул статьянын 1-пунктунда аталган органдар тутумдук текшерүүнүн материалдарын алган учурдан тартып 10 күндүн ичинде тиешелүү чечим кабыл алууга милдеттүү. Кыймылсыз мүлк бирдигине укуктарды таануу же таанyboo жөнүндөгү чечим кыймылсыз мүлктүн ар бир бирдиги боюнча же бир нече бирдиги боюнча кабыл алынышы мүмкүн.

3. Эгерде тутумдук каттоо жүргүзүү учурунда сервитуттар табылса, анын бар экендиги укук белгилөөчү документтер тарабынан тастыкталбаса, анда тутумдук каттоо боюнча адистер алардын жайгашуусун карталарда чагылдырууга жана кыймылсыз мүлк бирдигин сервитут менен түйшүккө салуу (чектөө) фактысынын негизинде каттоо жүргүзүүгө тийиш.

4. Үйдүн тегерегиндеги жер участокторунун, өзгөчө турган көп батирлүү үйдүн турак жай жана турак жайлык эмес бөлмөлөрдүн менчик ээлеринин чегин белгилөө жана үйдүн жанындагы жер участогуна укуктарды каттоо алгачкы укук белгилөөчү документтердин негизинде (курулуш жана башка үчүн жер участокторун берүү тууралу чечимдер) жүргүзүлөт, аларда жер участогунун чектери жана аянттары жөнүндөгү маалыматтар камтылат, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жалпы пайдалануудагы жана башка жерлерди кошпогондо.

Өзгөчө турган көп батирлүү үйдүн тегерегиндеги жер участогунун чектерин белгилөөчү алгачкы документтер жок болгон учурда, көп батирлүү үйлөрдүн тобун курганга жер участогун бергенде үйдүн тегерегиндеги участоктун чектери башкаруунун ыйгарым укуктуу мамлекеттик органынын аймактык бөлүктөрү ырастаган, Кыргыз Республикасынын Өкмөтү тарабынан бекитилген ченемдерге ылайык иштелип чыккан чектердин долбоорунун негизинде белгиленет.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

57-статья. Тутумдук каттоо маселелери боюнча талаштардын чечилиши

1. Кыймылсыз мүлк бирдигине карата доомат коюлган жазуу түрүндөгү арызды алган каттоо органы талашты бардык кызыккан талаптардын өз ара макулдашуусу аркылуу чечүү чараларын көрөт. Мындай макулдашылган оңдоолор жана чечимдер каттоо органы ырастаган документте жазылып, бул тууралу каттоо карточкасында белгиленип, ал мамлекеттик каттоо жөнүндөгү расмий документ статусуна ээ болот.

2. Кызыккан бардык тараптардын өз ара макулдугу боюнча чечилиши мүмкүн болбогон талаш кырдаалдар макулдашуу комиссиясына өткөрүп берилип, ал эми каттоо карточкасында мындай талаш кырдаал жөнүндө жазылат.

Жергиликтүү бийлик органдары тарабынан туруктуу иштөөчү макулдашуу комиссиясы түзүлөт. Комиссиянын курамына жергиликтүү кеңештердин, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын өкүлдөрү, архитектура жана курулуш боюнча аймактык бөлүктөрдүн, жергиликтүү каттоо органынын, жер жана агрардык реформа боюнча борбордун өкүлдөрү киришет.

Макулдашуу комиссиясынын талаш маселени кароосу талашып жаткан жактардын, алардын өкүлдөрүнүн жана башка таламдаш адамдардын милдеттүү түрдө катышуусу менен өткөрүлөт.

Макулдашуу комиссиясынын чечими менен макул болбогон учурда тараптар ведомство аралык комиссияга, бейтарап сотко же тийиштүү сот кайрылууга укуктуу.

3. Тийиштүү компетенттүү органдардын чечимдерине сот тартибинде даттанылышы мүмкүн.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237, 2006-жылдын 16-февралындагы № 58 Мыйзамдарынын редакцияларына ылайык)

58-статья. Ушул Мыйзамдын күчүнө киришинин тартиби

1. Ушул Мыйзам расмий түрдө жарыяланган учурдан тартып күчүнө кирет.

2. Кыргыз Республикасынын Өкмөтү мурда кабыл алынган бардык ченемдик укуктук актыларды ушул Мыйзамга ылайык келтирсин.

(КР 2003-жылдын 19-декабрындагы № 237 Мыйзамынын редакциясына ылайык)

Кыргыз Республикасынын
Президенти **А.Акаев**