

Тиркеме № 4
Кыргыз Республикасынын
Министрлер Кабинетине
караштуу Жер ресурстары,
кадастр, геодезия жана
картография боюнча
мамлекеттик агенттиктин
2025-ж. “ _____ ” №
буйругу менен бекитилген

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине караштуу
Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик агенттик
тарабынан көрсөтүлүүчү мамлекеттик кызмат көрсөтүүлөрдүн стандарттарын
бекитүү жөнүндө

5-глава. Изилдөө, талдоо, баалоо жана экспертиза кызмат көрсөтүүлөрү		
1	Кызмат көрсөтүүнүн аталышы	Кыймылсыз мүлк бирдиктерин техникалык текшерүү - Мамлекеттик кызмат көрсөтүүлөрдүн бирдиктүү реестринин, 5-главасынын 68-пункту
2	Кызмат көрсөткөн мамлекеттик органдын (мекеменин) толук аталышы	Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо жаатындагы мамлекеттик саясатты ишке ашыруу боюнча функцияларды камсыздоочу аткаруу бийлигинин ыйгарым укуктуу мамлекеттик органы (мындан ары - каттоо органы) жана анын ведомстволук бөлүмдөрү, анын ичинде аймактык органдары (мындан ары - жергиликтүү каттоо органы)
3	Кызмат көрсөтүүнү керектөөчүлөр	Жеке жана юридикалык жактар
4	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү алуунун укуктук негиздери	"Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамы; "Мамлекеттик жана муниципалдык кызмат көрсөтүүлөр жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамы; Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 15-февралындагы № 49 токтому менен бекитилген Кыймылсыз мүлккө укуктарды, укуктарга чектөөлөрдү жана аны менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо эрежелери; Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 7-октябрындагы № 525 токтому менен бекитилген Электрондук кызмат көрсөтүүлөр мамлекеттик порталын пайдалануу эрежелери; Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2009-жылдын 19-июнундагы № 388 токтому менен бекитилген Кыймылсыз мүлк бирдиктерине техникалык изилдөө жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө жобо; ушул мамлекеттик кызматты көрсөтүүгө байланыштуу келип чыккан мамилелерди жөнгө

		салуучу Кыргыз Республикасынын башка ченемдик укуктук актылары
5	Көрсөтүлгөн мамлекеттик кызматтардын акыркы жыйынтыгы	Кыймылсыз мүлк бирдигинин техникалык паспорту
6	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн шарттары	Кызмат көрсөтүү төмөнкүдөй жүргүзүлөт: - белгиленген санитардык-эпидемиологиялык ченемдерге, ошондой эле өрткө каршы коопсуздук талаптарына жооп берген жайда; - бардык керектөөчүлөрдүн ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар (мындан ары - ДМЧА) үчүн пандустар жана кармоочтор менен жабдылган санитардык-гигиеналык жайларга (даараткана, жуунуучу бөлмөлөр) тоскоолдуксуз кирүү мүмкүндүгү болгондо; - келип түшкөн өтүнмөлөргө ылайык кезек күтүү принциби боюнча. Кезекке туруу ыкмасы: электрондук же жандуу кезекке туруу. Жарандардын жеңилдик берилген категориялары (Улуу Ата Мекендик согуштун катышуучулары, ооруктун эмгекчилери жана аларга тендештирилген адамдар, ДМЧА, кош бойлуу аялдар) кезексиз тейленет же эгерде арыздарды же башка документтерди кабыл алуу үчүн өз алдынча жайга көтөрүлүүгө мүмкүн болбосо, кызматкер аларга өзү түшөт; Медициналык жана социалдык көрсөткүчтөр боюнча өзгөчө муктаждыктарга ээ адамдар (угуусу жана көрүүсү, таяныч-кыймыл системасы боюнча ДМЧА, улгайган пенсионерлер, согуштун жана эмгектин ардагерлери, кош бойлуу аялдар) үчүн пикир алмашуу жана кызмат көрсөтүүлөр аларга түшүнүктүү жана жеткиликтүү формада жүргүзүлөт. Имаратта күтүү үчүн орундар, жылытуу, телефон байланышын жана Интернет тармагын колдонуу мүмкүндүгү бар. Жарандардын жеңилдик берилген категорияларынын тизмеси маалымат такталарында, расмий сайтта жайгаштырылат жана өз убагында жаңыланып турат. Керектөөчүлөргө ыңгайлуу болуш үчүн кызмат көрсөтүү жерлеринде кызмат көрсөтүүнү алуу үчүн зарыл болгон документтердин тизмеги, арыздардын үлгүлөрү жана толтуруу тартиби жөнүндө маалыматтар (үлгүлөр) жайгаштырылат
7	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн мөөнөтү	1. Документтерди кабыл алуу мөөнөтү – 00:15 мүнөттүн ичинде. 2. Кызмат көрсөтүүнүн жалпы мөөнөтү – 3 жумуш күндүн ичинде.

		3. Кызмат көрсөтүүнүн жыйынтыгын берүү убактысы – 00:05 мүнөттүн ичинде. Ири жана татаал объекттерди техникалык текшерүүнү аткаруу мөөнөтү келишимдик негизде аныкталат. Жеке же юридикалык жактардын жазуу жүзүндөгү арызына ылайык, кызмат 1,5 жумушчу күндүн ичинде шашылыш тартипте көрсөтүлөт.
Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү керектөөчүлөргө маалымат берүү		
8	Керектөөчүгө көрсөтүлүүчү кызматтар (керектүү маалыматтын тизмеси) жана аларды стандартташтырууга жооптуу мамлекеттик орган жөнүндө маалымат берүү	Мамлекеттик кызмат жөнүндө маалыматты төмөнкүлөрдөн алууга болот: - каттоо органынын төмөнкү дарек боюнча коомдук кабылдамасынан: Бишкек ш., Орозбеков көч., № 44; иштөө убактысы: дүйшөмбүдөн жумага чейин 09.00дөн 18.00гө чейин (түшкү тыныгуу: 12.30дан 13.30га чейин). Жарандарды кабыл алуу алар кайрылган күнү жүргүзүлөт; - даректери каттоо органынын "gosreg.kg" расмий сайтында жайгаштырылган жергиликтүү каттоо органдарынан, иштөө убактысы: дүйшөмбүдөн жумага чейин 08.30дан 17.30га чейин (түшкү тыныгуу: 12.00дөн 13:00гө чейин). Жарандарды кабыл алуу алар кайрылган күнү төмөнкүдөй жүргүзүлөт: жазуу жүзүндө; оозеки түрдө (телефон аркылуу, жеке байланыш аркылуу); электрондук формада (каттоо органынын "gosreg.kg" сайтынан каттоо органынын расмий электрондук почтасы аркылуу); - электрондук кызмат көрсөтүүлөр мамлекеттик порталын; - Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 7-октябрындагы № 525 токтому менен бекитилген Электрондук кызмат көрсөтүүлөр мамлекеттик порталын пайдалануу эрежелерине ылайык Электрондук кызмат көрсөтүүлөрдүн мамлекеттик порталы аркылуу; - маалымат такталарынан, брошюралардан, аларда ошондой эле кызмат көрсөтүүнү алуу жол-жоболору, бланктарды (үлгүлөрдү) толтуруу тартиби, төлөө тартиби (накталай, которуу менен), мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн стандарты жөнүндө маалыматтар жана байланыш маалыматы жайгаштырылат. Мамлекеттик кызмат көрсөтүү тууралуу маалыматты кайрылган ар бир адамга акысыз негизде берүү кепилденет. Маалымат мамлекеттик жана расмий тилдерде берилет
9	Кызмат көрсөтүү жөнүндө	Кызмат көрсөтүү жөнүндө маалымат төмөнкүлөр аркылуу жайылтылат:

	маалыматты жайылтуу ыкмалары	- ЖМК (газеталар, радио, телеберүү); - каттоо органынын "gosreg.kg" расмий сайты; - каттоо органынын социалдык тармактардагы баракчалары; - жеке кайрылуу же телефон аркылуу байланыш; - маалымат стенддери; - буклеттер (брошюралар) жана башка жеткиликтүү ыкмалар; Даректер, телефон номерлери жана иштөө режими кызмат көрсөтүүнүн стандарты менен бирге стенддерде, каттоо органынын расмий сайтында жана Электрондук кызмат көрсөтүүлөрдүн мамлекеттик порталында жайгаштырылат
Тейлөө жана мамлекеттик кызмат көрсөтүү		
10	Келүүчүлөр менен пикир алмашуу	Арыз ээлери менен иштеген бардык кызматкерлердин аты-жөнү жана кызмат орду көрсөтүлгөн жеке табличкалары (бейждери) болот. Келүүчүлөр менен баарлашууда кызматкерлер этиканын төмөнкү принциптерин сакташат: сылык, ак ниет, сыпайы, сабырдуу, принциптүү болуу, маселенин маңызын терең түшүнүүгө аракеттенүү, маектешкен адамды уга жана анын позициясын түшүнө билүү, ошондой эле кабыл алынган чечимди аргументтештире алуу. Кызматкерлер кызматтык нускамаларды (функциялык милдеттерди) жана кызмат көрсөтүүнүн керектөөчүлөргө карата кесиптик-этикалык ченемдерди, объективдүүлүктү сакташат, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын бузууга жана кызыкчылыктардын кагылышына жол бербейт. Баарлашуу жана кызмат көрсөтүү алуучулардын бардык категориялары, анын ичинде ден соолугунун мүмкүнчүлүгү чектелүү адамдар үчүн түшүнүктүү жана жеткиликтүү формада жүргүзүлөт
11	Купуялуулукту камсыздоо ыкмалары	Керектөөчү жана ага көрсөтүлгөн кызмат жөнүндө маалымат "Кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө" жана "Жеке мүнөздөгү маалымат жөнүндө" Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган талаптар боюнча гана берилиши мүмкүн
12	Керектүү документтердин жана/же мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү керектөөчүлөрдүн	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү алууга арыздар жана документтер кыймылсыз мүлк бирдиги жайгашкан жердеги жергиликтүү каттоо органдарында кабыл алынат. Ошондой эле арыздар жана документтер электрондук форматта, Электрондук кызмат

	иш-аракеттеринин тизмеси	көрсөтүүлөрдүн мамлекеттик порталы аркылуу Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 7-октябрындагы № 525 токтому менен бекитилген Электрондук кызмат көрсөтүүлөр мамлекеттик порталын пайдалануу эрежелеринде белгиленген талаптарга ылайык кабыл алынат. 1. Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү алуу үчүн төмөнкү документтер берилет: - белгиленген формадагы арыз; - ким экендигин ырастоочу документ; - Кыймылсыз мүлк бирдигине укук белгилөөчү документ; - архитектура жана шаар куруу органдары тарабынан мыйзамдарга ылайык даярдалган курулушка уруксат берүүчү документтер (кыймылсыз мүлк бирдиктеринин курулушунда өзгөрүүлөр болбогон учурда талап кылынбайт); - акы төлөнгөндүгү жөнүндө документ (арыз ээси тарабынан акы мамлекеттик органдын адиси берилген документтердин белгиленген талаптарга шайкештиги текшерилгенден жана кыймылсыз мүлк бирдигин техникалык текшерүү боюнча иштерге акы төлөө үчүн документ арыз ээсине берилгенден кийин төлөнөт). 2. Жеке адам үчүн: - эгерде кызмат көрсөтүүнү алуу үчүн жеке жактын ыйгарым укуктуу өкүлү кайрылса, мамлекеттик каттоону жүзөгө ашырууга жеке жактын өкүлүнүн ыйгарым укуктарын ырастоочу документ. 3. Юридикалык жак үчүн: - анын өкүлүнүн ыйгарым укуктарын ырастоочу документ; - юридикалык жакты каттоо жөнүндө күбөлүктүн түп нускасы жана көчүрмөсү, юридикалык жактын уюштуруу документтери. Арыз ээсиден төмөнкүлөрдү талап кылууга тыюу салынат: - бул мамлекеттик кызматты көрсөтүүгө байланыштуу келип чыккан мамилелерди жөнгө салуучу ченемдик укуктук актыларда каралбаган документтерди жана маалыматтарды берүүгө; - каттоо органынын жана жергиликтүү каттоо органынын карамагында турган документтерди жана маалыматтарды берүүгө; - "Түндүк" электрондук ведомстволор аралык өз ара аракеттенүү системасы аркылуу алууга мүмкүн болгон документтерди берүүгө. Бардык документтер жергиликтүү каттоо органына эки нускада берилет, алардын бири түп нуска болууга тийиш. Документтин түп нускасы мамлекеттик кызмат көрсөтүлгөндөн кийин
--	---------------------------------	--

		катталган укук жөнүндө күбөлөндүрүүчү жазуу менен арыз ээсине кайтарылып берилет, ал эми көчүрмөсү каттоо ишине киргизилет. Жергиликтүү каттоо органынын адистери тарабынан техникалык текшерүү боюнча иштерди жүргүзүү үчүн алдын ала белгиленген макулдашуу боюнча арыз ээси кыймылсыз мүлк бирдигин пайдалануу мүмкүндүгүн берүүгө тийиш. Документтерди кабыл алууда арыз ээсине тил кат берилет, ал эми арыздарды электрондук форматта кабыл алууда электрондук арызды жана документтерди кабыл алуу жана каттоо жөнүндө кабарлоо жөнөтүлөт, аларда арызды жана кызмат көрсөтүү үчүн зарыл болгон документтерди кабыл алуу фактысы жана кызмат көрсөтүү жол-жобосунун башталышы жөнүндө маалыматтарды, ошондой эле кызмат көрсөтүү аяктаган дата жана убакыт жөнүндө маалыматтар камтылат же болбосо арызды жана кызмат көрсөтүү үчүн зарыл болгон документтерди кабыл алуудан жүйөлүү баш тартуу жиберилет. Акыркы натыйжаны алуу үчүн керектөөчү тил катта көрсөтүлгөн мөөнөттө жергиликтүү каттоо органына кайрылышы керек. Укук белгилөөчү документ төмөнкүдөй болушу мүмкүн: - кыймылсыз мүлктү сатып алууда-сатууда - сатып алуу-сатуу келишими; - кыймылсыз мүлктү белекке берүүдө - белекке берүү келишими; - кыймылсыз мүлктү алмаштырууда - алмашуу келишими; - кыймылсыз мүлктү рентага алууда - рента келишими; - Кыймылсыз мүлк күрөөсүндө (ипотекада) - күрөө (ипотека) келишими; - кыймылсыз мүлктү ижарага алууда (субижара) - ижара (субижара) келишими; - кыймылсыз мүлктү мурастоодо - мыйзам боюнча же керээз боюнча мурастоо укугу жөнүндө күбөлүк же тирүү калган жубайынын арызы боюнча жалпы мүлктөгү үлүшкө менчик укугу жөнүндө күбөлүк; - кыймылсыз мүлктү финансылык ижаралоодо (лизингде) - лизинг келишими; - ыйгарым укуктуу орган тарабынан жер участогу берилгенде - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык чыгарылган ыйгарым укуктуу органдын токтому; - сот актыларынан келип чыгуучу кыймылсыз мүлккө укуктарды жана укуктарга чектөөлөрдү
--	--	--

		каттоодо - соттун чечими (токтому) же аныктамасы; - сот аткаруучулар же сот органдары тарабынан салынган кыймылсыз мүлккө укуктарга чектөөлөрдү каттоодо - сот аткаруучунун токтому (чечими) же сот органдарынын токтому (чечими). Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине жана башка ченемдик укуктук актыларына ылайык азыркы учурда же келечекте катталууга тийиш болгон башка документтер да укук белгилөөчү документтер болушу мүмкүн. Мамлекеттик кызматты алуу үчүн документтерди тапшырууга чейин кызмат алуучу ушул Стандарттардын 8-пунктуна ылайык талап кылынуучу документтердин тизмеси боюнча толук консультация алууга укуктуу
13	Акы төлөнүүчү мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн наркы	Кызмат көрсөтүүгө акы төлөнөт. Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн наркы монополияга каршы саясат чөйрөсүндөгү ыйгарым укуктуу орган менен макулдашуу боюнча ыйгарым укуктуу органдын буйругу менен аныкталат
14	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн сапатынын параметрлери	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн сапаты төмөнкү критерийлер боюнча аныкталат: - ушул стандартта билдирилген кызмат көрсөтүүнүн шарттарына жана мөөнөттөрүнө ылайык аныктыгы жана өз убагында болуусу; - жынысы, расасы, тили, майыптыгы, этностук таандыктыгы, диний ишеними, курагы, саясий же башка көз карашы, билими, теги, мүлктүк же башка абалы, ошондой эле башка жагдайлары боюнча басмырлоого жол бербөө; - жеткиликтүүлүгү, кызмат көрсөтүүнү алуу үчүн жарандардан ушул стандартта көрсөтүлгөн документтерди гана талап кылуу; - кызмат көрсөтүүнүн шарттарынын ушул стандартта белгиленген талаптарга шайкештиги: имаратка кирүү мүмкүндүгү, коммуналдык-тиричиликтик ыңгайлуулуктардын болуусу, жарандар үчүн ыңгайлуу кабыл алуу графиги, маалыматтык колдоонун болушу жана жеткиликтүүлүгү (басма жана электрондук форматтарда); - кызмат көрсөтүүдө кызматкерлердин сыпайылыгы жана сылыктыгы, кызмат көрсөтүүнүн бардык жол-жоболорунун жүрүшүндө консультация берүү; - акыркы натыйжанын (алынган кызмат көрсөтүүнүн) керектөөчүнүн күтүүлөрүнө ылайык келиши;

		- жарандардын даттануулары жана сунуштары китебинин жеткиликтүү жерде болуусу
15	Мамлекеттик кызматты электрондук форматта көрсөтүү	Электрондук кызмат көрсөтүүлөрдүн мамлекеттик порталы аркылуу кызмат көрсөтүүнү алууга суроо-талапты (арызды) кабыл алуу бөлүгүндө электрондук форматта кызмат көрсөтүү Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 7-октябрындагы № 525 токтому менен бекитилген эрежелерине ылайык Электрондук кызмат көрсөтүүлөр мамлекеттик порталы (portal.tunduk.kg) аркылуу жүргүзүлөт. Эскертүү: арыз ээси кызмат көрсөтүүнү алууга электрондук өтүнмө жөнөтүү үчүн порталда (portal.tunduk.kg) катталууга тийиш. Онлайн интерактивдүүлүктүн баскычы - 3 (веб-баракча электрондук формадагы өтүнмөнү кагазга бастырып чыгарбастан толтурууга жана аны мамлекеттик органдын кароосуна кабыл алуу функциялык мүмкүндүгүнө ээ)
Мамлекеттик кызмат көрсөтүүдөн баш тартуу жана даттануу тартиби		
16	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүдөн баш тартуу	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүдөн баш тартуу төмөнкүдөй негиздер боюнча жүргүзүлүшү мүмкүн: - эгерде берилген документтер ушул мамлекеттик кызмат көрсөтүүгө байланыштуу келип чыккан мамилелерди жөнгө салуучу Кыргыз Республикасынын ченемдик укуктук актыларында белгиленген талаптарга ылайык келбесе; - эгерде мамлекеттик кызмат көрсөтүүнү алууга арыз менен аракетке жөндөмсүз жаран кайрылса; - эгерде берилген документти берген уюм же жак, же бул документке тиешеси бар адам арыз ээси техникалык документин берүүнү өтүнгөн кыймылсыз мүлккө болгон укукту тескөөгө ыйгарым укуксуз болсо; - эгерде белгилүү шарттар менен чектелген кыймылсыз мүлккө болгон укуктарга ээ болгон жак бул шарттарды көрсөтпөстөн документти түзсө; - кыймылсыз мүлк объектинен жеткиликтүүлүктүн жоктугу. Мамлекеттик кызмат көрсөтүүдөн баш тартылган учурда арыз ээсине баш тартуунун себеби жөнүндө кабарлоо берилет/жөнөтүлөт. Каттын көчүрмөсү мурда ушул кыймылсыз мүлк бирдигине ачылган каттоо ишине жайгаштырылат, ал эми каттоо журналына тиешелүү жазуу жазылат. Мамлекеттик кызмат көрсөтүүдөн баш тартуу административдик же сот тартибинде даттанылышы мүмкүн

17	Даттануунун тартиби	Кызмат талаптагыдай көрсөтүлбөгөн учурда арыз ээси "Административдик иштин негиздери жана административдик жол-жоболор жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык административдик тартипте каттоо органынын жетекчилигине же жергиликтүү каттоо органынын жетекчилигине оозеки же жазуу жүзүндө кайрылууга укуктуу
18	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн стандартын кайра карап чыгуунун мезгилдүүлүгү	Мамлекеттик кызмат көрсөтүүнүн стандарты үч жылда кеминде бир жолку мезгилдүүлүк менен дайыма кайра каралып турууга тийиш