Аламүдүн айылдык кеңешинин

2022-жылдын 17-февралындагы

№60-28 токтому менен бекитилген

**Аламүдүн айыл аймагында “Муниципалдык менчикти башкаруу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу тартиби жөнүндө**

**№ 2 ЖОБО**

**1.Жалпы жоболор**

1. Ушул жобо Аламүдүн айыл аймагында “Муниципалдык менчикти башкаруу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу тартибин, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын функцияларын, ошондой эле жергиликтүү маанидеги аталган маселени чечүү боюнча укуктук жана уюштуруучулук негиздерин аныктайт.

2. Ушул жобо Кыргыз Республикасынын төмөнкү ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты:

*1.* [*Кыргыз Республикасынын Конституциясына*](http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ky-kg/202913?cl=ky-kg)*;*

*2 Кыргыз Республикасынын Турак жай*[*кодексине;*](http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ky-kg/203926?cl=ky-kg)

*3. Кыргыз Республикасынын Жер*[*кодексине*](http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ky-kg/8?cl=ky-kg)

*4. “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” Кыргыз Республикасынын*[*Мыйзамына;*](http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ky-kg/203102?cl=ky-kg)

*5. “Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө” Кыргыз Республикасынын*[*Мыйзамына*](http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ky-kg/992?cl=ky-kg)*;*

*6. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү жамаатынын Уставына.*

3. “Муниципалдык менчикти башкаруу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын ыйгарым укуктары “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамы менен бекитилген.

4. Ушул Жободо төмөнкү негизги түшүнүктөр жана терминдер пайдаланылат:

**муниципалдык менчик** - жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын карамагында, пайдалануусунда, тескөөсүндө турган, жергиликтүү өз алдынча башкаруунун кирешелерин алуучу булак катары кызмат кылуучу жана Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жергиликтүү өз алдынча башкаруунун иш-милдеттерин жүзөгө ашырууга зарыл жергиликтүү жамааттардын менчиги;

**турак жайга кирбеген фонд** - калкты социалдык жактан тейлөөгө, администрациялык мекемелер менен коомдук уюмдарды жайгаштырууга арналган жалпы турак жай мүлкүнөн башка имараттар, курулуш жайлар, объекттер менен жайлар;

**муниципалдык менчикти менчиктештирүү** - муниципалдык менчикти (менчиктештирүү объекттерин) жеке жана юридикалык жактарга ажыратып берүү;

**жер участогу** - туташ чектелген жер аянты;

**жер участогуна болгон укугун өткөрүп берүү** - жарандык-укуктук бүтүмдөргө ылайык менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун жерге ээлик кылуудан ажыратышы же аны жарандык-укуктук бүтүмдөр аркылуу башка адамга убактылуу пайдаланууга бериши;

**жер участогуна укук -** менчик укугу жана жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу;

**мамлекеттик же муниципалдык менчиктеги жер участогун пайдалануу укугу** - мамлекеттик же муниципалдык менчикте болгон жер участогун мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) пайдалануу укугу;

**жер участогун пайдалануу укугу** - жер участогуна менчик ээси болуп эсептелбеген жеке жана юридикалык жактардын буюмдук укугу;

**жер участогуна менчик укугу** - жеке жана юридикалык жактардын Конституция, Жер кодекси жана башка мыйзам актылары менен таанылган жана корголуучу, Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде белгиленген чектөөлөр менен бир эле мезгилде өзүнө таандык жер участогун өзү каалагандай ээлик кылууга жана тескөөгө укугу;

**турак жайы** - туруктуу же убактылуу жашоо үчүн арналган жана пайдаланылган, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында белгиленген техникалык, санитардык жана башка милдеттүү талаптарга жооп берген турак жай фондунун өзүнчө бирдиги (жеке турак үй; жеке турак үйдүн бир бөлүгү; көп батирлүү үйдөгү батир; коммуналдык батир; коммуналдык батирдеги бөлмө; адистешкен турак жай фондунун үйлөрүндөгү бөлмө; көчмө турак жай фондунун турак үйү).

**II. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын максаттары жана милдеттири**

5. Аламүдүн айыл аймагынын (мындан ары – Айыл аймагы) жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча иши төмөнкү максатка жетүүгө багытталган:

- Айыл аймагында муниципалдык менчикти башкаруунун натыйжалуулугун жогорулатууга.

6. Айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы коюлган максатка жетүү үчүн төмөнкү милдеттерди аткарат:

- муниципалдык менчиктин толук жана үзгүлтүксүз объектилер боюнча эсебин жана кыймылын камсыз кылуу;

- муниципалдык менчиктин объектилеринин кирешелүүлүгүн жогорулатуу;

- муниципалдык менчикти башкаруу чөйрөсүндөгү ченемдик укуктук базаны жакшыртуу;

- муниципалдык менчикти пайдалануунун кыйла натыйжалуу ыкмаларын аныктоо жана колдонуу, сакталышын жана муниципалдык менчикти максаттуу багыты боюнча пайдаланылышын контролдоо;

- муниципалдык менчиктин объектилеринин реестрин түзүү.

**III. Аламүдүн айыл аймагынын**

**жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын функциялары**

7.  Аламүдүн айыл өкмөтүнүн функциялары:

***саясат жана жөнгө салуу функциялары***

- муниципалдык менчикти башкаруу боюнча программалардын долбоорлорун айылдык кеңеш тарабынан бекитүү үчүн иштеп чыгат;

- муниципалдык менчикти башкаруу боюнча программалардын чыгымдарын кошуу менен жергиликтүү бюджеттин долбоорун иштеп чыгат;

- жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын муниципалдык менчикти башкаруу жана тескөө тартиби боюнча, муниципалдык менчик объектилерине укук берүү тартиби боюнча ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун, ошондой эле жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча башка ченемдик укуктук актылардын долбоорлорун иштеп чыгат жана Аламүдүн айылдык кеңешинин кароосуна берет;

- муниципалдык менчик объектилерин мекчиктештирүү программаларын иштеп чыгат;

- муниципалдык ишканалар жана мекемелер, ошондой эле муниципалдык менчикти пайдаланган башка юридикалык жана физикалык жактар тарабынан көрсөтүлгөн коммуналдык кызматтардын баа саясатын жана тарифин иштеп чыгат.

***аткаруу жана колдоо функциялары***

- муниципалдык менчикти башкаруу боюнча программалар айылдык кеңеш тарабынан бекитилгенден кийин аткарылышын камсыз кылат;

- муниципалдык менчикти башкарат жана тескейт;

- муниципалдык менчик объектилерин жеке менчикке жана пайдаланууга берет;

- муниципалдык ишканаларды жана мекемелерди түзүүнү, иштетүүнү, кайра уюштурууну жана жоюуну, ошондой эле муниципалдык менчикте турган акционердик коомдордун акцияларын башкарууну жетектөө жана координациялоону ишке ашырат;

- ишканаларды менчиктештирүүгө жана социалдык-маданий, тиричиликтик жана чарбалык багыттагы объектилерди жана алардын иштеши үчүн зарыл болгон жабдууларды айыл өкмөтүнүн балансына өткөрүп берүүгө катышат;

- муниципалдык менчикти башкаруу жана тескөө менен байланышкан келишимдерди түзөт;

- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында каралган тартипте муниципалдык менчик объектилеринин реестрин, ошондой эле муниципалдык менчик объектилеринин башка эсебин жүргүзөт;

- муниципалдык менчикти камсыздандырууну ишке ашырат, муниципалдык менчиктин сакталышын камсыздоо боюнча башка чараларды кабыл алат;

- мамлекеттик-жеке өнөктөштүк долбоорлорун издөөнү, демилгелөөнү ишке ашырат жана “Кыргыз Республикасындагы мамлекеттик-жеке өнөктөштүк жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык мамлекеттик-жеке өнөктөштүк жөнүндө макулдашуу түзөт;

- турак жай шарттарын жакшыртууга муктаж жарандардын эсебин жүргүзөт;

- белгиленген мыйзамдык тартипте турак жай жана турак эмес жайларды кайра куруу жөнүндө чечим кабыл алат;

- муниципалдык турак жай фондунун турак жайларын белгиленген мыйзам тартибинде жашоо үчүн жараксыз деп табат;

- Айыл аймагынын жерди пайдалануу иштерин жөнгө салууну уюштурат.

***контроль жана көзөмөл функциялары***

- муниципалдык менчикти башкаруу боюнча программаларды ишке ашырууну контролдоону жүргүзөт;

- чарба жүргүзүү жана ыкчам башкаруу укугунда муниципалдык ишканаларга жана мекемелерге бекитилип берилген, ошондой эле жарандык укук мамилесинин башка субъектилерине белгиленген тартипте пайдаланууга берилген муниципалдык мүлктүн максаттуу пайдаланылышына жана сакталашына контроль жүргүзөт;

- бюджетке муниципалдык мүлктү пайдалануу үчүн төлөмдүн, муниципалдык мүлктү сатуудагы жана менчиктештирүүдөгү төлөмдүн толук жана өз убагында которулуусуна контроль жүргүзөт;

- муниципалдык менчикти башкаруу чөйрөсүндөгү макулдашуулардын жана келишимдердин аткарылышына контроль жүргүзөт;

- аткарууга жана жерди кайтарууга контроль жүргүзөт;

- муниципалдык жана жеке менчикте турган турак жайлардын техникалык абалына жана өз убагында оңдоп түзөөдөн өтүшүнө контроль жүргүзөт;

- муниципалдык турак жай фондунун пайдаланышын жана сакталашын камсыз кылууга, аталган фонддун турак жайлары белгиленген санитардык жана техникалык эрежелерге жана ченемдерге, мыйзамдын башка талаптарына шайкештигине контроль жүргүзөт;

- муниципалдык менчикти башкаруу чөйрөсүндө белгиленген эрежелердин жана ченемдерин сакталашына контроль жүргүзөт.

8. Аламүдүн айылдык кеңешинин функциялары:

***саясат жана жөнгө салуу функциялары***

- айыл өкмөтү иштеп чыккан муниципалдык менчикти башкаруу боюнча программалардын долбоорлорун бекитет;

- муниципалдык менчикти башкаруу боюнча чыгымдарды кошуу менен жергиликтүү бюджеттин долбоорун бекитет;

- айыл өкмөтү иштеп чыккан жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын муниципалдык менчикти башкаруу жана тескөө тартиби боюнча, муниципалдык менчик объектилерине укук берүү тартиби боюнча ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун, ошондой эле жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча башка ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун бекитет;

- муниципалдык менчик объектилерин менчиктештирүү программасын бекитет;

- муниципалдык менчик объектилерин ипотекага же күрөөгө берүүгө макулдук берет;

- муниципалдык менчикти камсыздандыруу тартибин белгилейт;

- муниципалдык мүлктү пайдалануу үчүн, муниципалдык мүлктү сатуу жана менчиктештирүү үчүн төлөмдүн көлөмүн жана түзүмүн бекитет;

- муниципалдык менчикти пайдаланган муниципалдык ишканалар жана мекемелер, ошондой эле башка юридикалык жана физикалык жактар тарабынан көрсөтүлгөн коммуналдык кызматтарга бааны жана тарифти бекитет;

- муниципалдык менчикти эсептен чыгаруу тартибин белгилейт;

- райондун административдик-аймактык түзүмү боюнча сунуштарды карайт;

- Айыл аймагындагы айылдарынын калктуу пункттарынын башкы курулуш долбоорлорунун планын бекитет;

- физикалык жактардын менчигине бериле турган жер участокторунун чектик өлчөмүн аныктайт;

- жеке көмөкчү чарба, курулуш жүргүзүү жана турак үйүн тейлөө үчүн жер участокторунун өлчөмүн белгилейт;

- жер кадастрын бекитет;

- Айыл аймагынын турак жай фондунун өнүгүү жана курулуш, коммуналдык тейлөө жана жакшыртуу программаларын бекитет;

- лифт жабдуусун пайдаланууга тарифтерди бекитет;

- социалдык стандарттарды жана жергиликтүү бюджеттин каражатынын эсебинен турак жай субсидияларын берүүнү бекитет;

- жарандардын укугун коргоо үчүн турак жай маселелери боюнча комиссия түзөт.

***контроль жана көзөмөл функциялары***

- муниципалдык менцикти пайдалануу жана тескөө тартибине контроль жүргүзөт;

- Аламүдүн айыл өкмөтүнө жүктөлгөн жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча функциялардын аткарылышына контроль жүргүзөт.

**IV. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү**

**өз алдынча башкаруу органынын мамлекеттик органдар жана**

**башка уюмдар менен өз аракеттенүүсү**

9. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруунун алкагында төмөнкү мамлекеттик органдар менен өз ара аракеттенүүнү ишке ашырат:

- Кыргыз Республикасынын Финансы министрлигинин аймактык органдары;

- “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин аймактык органдары;

- Кыргыз Республикасынын Министрлер кабинетине караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин аймактык органдары;

- укук коргоо органдары ж.б.

10. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча коюлган милдеттерди аткаруу үчүн коомдук уюмдар жана бирикмелер, башка коммерциялык эмес жана коммерциялык уюмдар менен активдүү өз ара аракеттенишет.

**“Муниципалдык менчикти башкаруу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашырууну каржылоо**

11. Жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашырууну каржылоо төмөнкүлөрдүн эсебинен жүзөгө ашырылат:

а) Аламүдүн айыл аймагынын бюджеттик каражаттарынын;

б) юридикалык жана жеке жактардын кайтарымсыз берилген

каражаттарынын;

в) гранттардын;

г) муниципалдык мекемелер жана ишканалар көрсөткөн кызматтардан жана иштерден түшкөн кирешелердин

д) Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тыюу салбаган башка булактардын.

**Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жоопкерчилиги**

12. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы, анын кызмат адамдары ушул Жободо каралган жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча милдеттерди жана функцияларды талаптагыдай аткарбагандыгы үчүн Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарында каралган жоопкерчиликти алып жүрөт.