

Утверждено  
постановлением Правительства  
Кыргызской Республики от  
19 марта 2014 года №169

## **Временное положение о порядке перевода (трансформации) земельных участков**

### **1. Порядок подготовки документов для перевода земельных участков**

1. Перевод (трансформация) земельных участков производится уполномоченным органом в пределах его компетенции, в порядке, установленном земельным законодательством, в случае изменения основного целевого назначения земель.

2. Основанием для проведения работ по переводу (трансформации) земельных участков является заявление физических или юридических лиц, ходатайство органов местного самоуправления, государственных органов о переводе (трансформации) земельных участков, подаваемое в государственную администрацию района по месту расположения земельного участка.

Инициатором для перевода земель под индивидуальное жилищное строительство выступает в установленном порядке орган местного самоуправления.

Инициатором для перевода (трансформации) земель в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых выступает уполномоченный государственный орган по реализации государственной политики по недропользованию в порядке, установленном законодательством о недрах.

3. Орган местного самоуправления или местная государственная администрация инициирует вопрос о переводе земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из одной категории в другую без согласия пользователей земельных участков (без изъятия земельных участков) при:

- созданию особо охраняемых природных территорий;
- установлении или изменении границ населенных пунктов.

4. В заявлении указываются:

- сведения о праве на земельный участок;
- категория и размер переводимого земельного участка;
- обоснование перевода земельного участка.

5. К заявлению прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо копия свидетельства о регистрации юридического лица;

- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, в случаях, если заявителем является собственник или землепользователь земельного участка;

- генеральный план застройки или градостроительная документация и технико-экономическое обоснование при переводе земель в категорию «Земли населенных пунктов».

При переводе сельскохозяйственных угодий, по которым требуется перевод их в другие виды угодий или категорий, к заявлению прилагается заключение о почвенно-мелиоративном состоянии земель.

При инициировании вопроса о расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта, инициатор - орган местного самоуправления также прилагает копию утвержденной программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками.

При инициировании вопроса о переводе земель в категорию земель Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых к заявлению также прилагается копия протокола Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Кыргызской Республики, графические материалы, с координатами угловых точек горного и земельного отводов объекта недропользования.

6. При инициировании местной государственной администрацией перевода земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных и общественных нужд требуется согласие собственника земельного участка в письменной форме.

## **2. Порядок рассмотрения заявления о переводе земельных участков**

7. Государственная администрация района для формирования материалов на земельный участок направляет поступившее заявление о переводе (трансформации) земельных участков с сопутствующими документами в местный орган Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики (далее - местный орган Департамента).

8. Местный орган Департамента формирует материалы на земельный участок, включающие в себя заявление, утвержденный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительную документацию и технико-экономическое обоснование, расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда, экспликацию земель по видам угодий, в разрезе каждого собственника и землепользователя, план земельного участка, с указанием границ и масштаба, и направляет обозначенные материалы в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов на рассмотрение районной комиссии, созданной государственной администрацией района, на территории которого располагается земельный участок.

9. Районная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов представляет в государственную администрацию района заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка вместе с землеустроительным делом.

10. В случае отрицательного заключения районной комиссии по вопросу о переводе земельного участка, государственная администрация района в течение

пяти рабочих дней со дня вынесения заключения направляет заявителю мотивированное заключение районной комиссии об отказе.

11. В случае положительного заключения районной комиссии, государственная администрация района, в течение трех рабочих дней со дня вынесения указанного заключения, направляет материалы, включая заключение районной комиссии и пояснительную записку, в местный орган Департамента для формирования землеустроительного дела о переводе земель.

12. После получения материалов от государственной администрации района, местный орган Департамента формирует землеустроительное дело о переводе земель, состоящее из следующих документов:

1) заявление;

2) согласованный в установленном порядке генеральный план застройки участка или разработанные на его основе градостроительная документация и технико-экономическое обоснование;

3) расчеты потерь при переводе земель сельскохозяйственного назначения и (или) лесного фонда;

4) экспликация земель по видам угодий в разрезе каждого собственника и землепользователя;

5) план земельного участка с указанием границ и масштаба;

6) положительное заключение районной комиссии;

7) при расширении территорий населенных пунктов и образовании нового населенного пункта - копия Программы по обеспечению граждан Кыргызской Республики земельными участками, утвержденной представительным органом местного самоуправления;

8) пояснительная записка.

В случае перевода сельскохозяйственных угодий в другую категорию или вид угодий для несельскохозяйственных нужд, к землеустроительному делу приобщается заключение о почвенно-мелиоративном состоянии земель.

При переводе в категорию «Земли Государственного резерва земель месторождений полезных ископаемых» в землеустроительное дело также включаются копия протокола Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых Кыргызской Республики, графические материалы с координатами угловых точек горного и земельного отводов объекта недропользования.

13. Местный орган Департамента вносит землеустроительное дело о переводе земельного участка на рассмотрение органа местного самоуправления, на территории которого располагается земельный участок, который в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов дает заключение о возможности или невозможности перевода земельного участка вместе с землеустроительным делом.

14. Землеустроительное дело с решением органа местного самоуправления поступает на рассмотрение государственной администрации района.

15. Государственная администрация района в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов в рамках компетенции вправе принять одно из нижеследующих решений:

1) о согласии на перевод более ценных сельскохозяйственных угодий и земельных участков лесного, водного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также земель, предоставленных для строительства и обслуживания объектов обороны и транспорта, в другие категории земель;

2) о переводе земельных участков, за исключением земель, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

16. В решении о переводе или о согласии на перевод земельных участков должны быть указаны:

1) основание для изменения категории и (или) вида угодий земель;

2) местоположение земельного участка, площадь и кадастровая информация;

3) категория и вид угодий земель, в состав которых входит земельный участок, из которых осуществляется перевод, и категория и вид угодий земель, в которые осуществляется перевод.

17. Решение о переводе земель в течение семи рабочих дней со дня принятия направляется государственной администрацией района в местный орган Департамента для внесения соответствующих изменений в земельно-учетную документацию.

При принятии решения о согласии на перевод (трансформацию) земельных участков, государственная администрация района направляет его вместе с землеустроительным делом на рассмотрение полномочного представителя Правительства Кыргызской Республики в области.

18. По итогам рассмотрения представленных материалов землеустроительного дела, полномочный представитель Правительства Кыргызской Республики в области, в течение пяти рабочих дней со дня их поступления, направляет в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество свое заключение с материалами землеустроительного дела.

19. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество по итогам проведенной экспертизы, в случае соответствия представленных материалов и землеустроительного дела нормам настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов вносит их на рассмотрение уполномоченного государственного органа по выработке единой государственной политики в сфере регистрации прав на недвижимое имущество вместе с землеустроительным делом и проектом решения Правительства Кыргызской Республики.

В случае, если представленные материалы и землеустроительное дело не соответствуют нормам настоящего Положения, уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в течение десяти рабочих дней возвращает их на доработку государственной администрации района.

20. Уполномоченный государственный орган по выработке единой государственной политики в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, на основе представленных уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество материалов и землеустроительного дела, в случае их соответствия требованиям настоящего Положения, рассматривает соответствующий проект решения Правительства Кыргызской Республики о переводе (трансформации) земельных участков и вносит его в установленном порядке на рассмотрение Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

В случае, если представленные уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество материалы и землеустроительное дело не соответствуют нормам настоящего Положения, уполномоченный государственный орган по выработке единой государственной политики в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в течение десяти рабочих дней возвращает их на доработку уполномоченному государственному органу в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, после устранения выявленных нарушений, вправе повторно внести соответствующие материалы с землеустроительным делом в порядке, установленном настоящим Положением.

21. Решение о переводе земельных участков не может быть принято на определенный срок.

22. Решение о переводе земельных участков направляется заявителю в порядке, установленном настоящим Положением.

### **3. Районная комиссия о переводе земельных участков**

23. Государственная администрация района создает постоянно действующую районную комиссию с участием представителей органа местного самоуправления, на территории которого расположен переводимый земельный участок, заявителя и местных служб: архитектуры и строительства (при переводе земель в категорию «Земли населенных пунктов»), охраны окружающей среды и лесного хозяйства (при переводе из земель лесного фонда или в категории земель лесного фонда, особо охраняемых природных ресурсов), сельского и водного хозяйства, здравоохранения, чрезвычайных ситуаций, энергетики, инспекции по контролю за использованием и охраной земель. При необходимости, председатель комиссии вправе привлекать представителей других заинтересованных государственных органов.

24. Районную комиссию возглавляет первый заместитель главы государственной администрации района.

25. Районная комиссия при рассмотрении заявления и землеустроительного дела обязана запросить сведения от уполномоченного государственного органа по реализации государственной политики в области недропользования о наличии либо отсутствии полезных ископаемых в недрах под трансформируемым земельным участком.

26. В компетенцию районной комиссии входит дача заключения о возможности или невозможности перевода земельного участка в другой вид угодий.

27. Дата, время и место проведения заседания районной комиссии устанавливаются председателем районной комиссии.

28. Районная комиссия правомочна принимать решения при условии присутствия на ее заседании не менее двух третей членов комиссии.

29. Решения комиссии принимаются открытым голосованием большинством голосов от общего числа членов районной комиссии.

30. Члены районной комиссии не вправе воздерживаться от голосования.

31. По итогам голосования районная комиссия принимает заключение, которое должно содержать дату и место его вынесения, состав районной комиссии, рассмотревший вопрос. Заключение подписывается председательствующим и членами районной комиссии, участвовавшими в заседании.

32. В случае несогласия с принимаемым решением член районной комиссии вправе письменно изложить особое мнение, которое прилагается к заключению районной комиссии.

33. Заинтересованные лица вправе получить копию заключения районной комиссии в течение десяти дней после его принятия.

#### **4. Внесение изменений в Государственный земельный кадастр и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество в связи с переводом земельных участков**

34. Принятое решение о переводе земельных участков, в течение десяти рабочих дней со дня его принятия, направляется в местный орган Департамента для внесения в установленном порядке изменений в Государственный земельный кадастр и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

35. Местный орган Департамента в течение семи рабочих дней уведомляет заинтересованных землепользователей или собственников земель о внесенных изменениях, о переводе земельных участков.

36. Перевод земель считается состоявшимся со дня выдачи документа, удостоверяющего право на переведенный земельный участок.

37. При переводе земельных участков не требуется переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты решения. В документы, удостоверяющие право на земельный участок, вносятся соответствующие изменения, или (по заявлению правообладателя) выдается новый документ, удостоверяющий право на земельный участок.