



# ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 1 апреля 2022 года № 21

## О регулировании земельно-правовых отношений

Настоящий Закон разработан в соответствии с Земельным [кодексом](#) Кыргызской Республики, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и определяет правовые основы, условия и порядок проведения земельной амнистии на земельные участки, предусмотренные настоящим Законом.

### Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует проведение земельной амнистии по закреплению государством прав собственности граждан на объекты земельной амнистии, предусмотренные настоящим Законом.

### Статья 2. Термины и определения

1) **земельная амнистия** - разовая акция по приданию законного статуса объекту земельной амнистии, включающая в себя закрепление прав собственности на объекты земельной амнистии, подпадающие под земельную амнистию;

2) **субъекты земельной амнистии** - граждане Кыргызской Республики, государственные органы и органы местного самоуправления, имущественные права которых подпадают под земельную амнистию в установленном настоящим Законом порядке;

3) **объекты земельной амнистии** - земельные участки:

а) с самовольно застроенными или незавершенными индивидуальными жилыми домами;

б) на которые имеются решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, о переводе (трансформации) орошаемой пашни под индивидуальное жилищное строительство, принятые до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", за исключением других видов угодий, по которым были приняты соответствующие решения о переводе (трансформации) до вступления в силу

Закона Кыргызской Республики "О переводе (трансформации) земельных участков";

в) непригодные для использования в сельскохозяйственном производстве;

г) на которые имеются государственные акты о праве частной собственности на земельные участки с целевым назначением "сельскохозяйственное" вследствие разделения земельных долей на земельные участки в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

д) садово-дачные участки;

4) **уполномоченные органы** - местные государственные администрации и органы местного самоуправления;

5) **самовольно застроенные или незавершенные индивидуальные жилые дома** - объекты, возведенные без оснований для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, не отведенном в порядке, установленном законом, регулирующим индивидуальное жилищное строительство, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении в действие Уголовного кодекса Кыргызской Республики, Уголовно-процессуального кодекса Кыргызской Республики, Кодекса Кыргызской Республики о правонарушениях и внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики";

6) **земельный участок, непригодный для использования в сельскохозяйственном производстве**, - земельный участок, установленный комиссией как участок, на котором невозможно проведение мелиоративных процессов и его эффективное использование по целевому назначению.

### **Статья 3. Действие настоящего Закона**

1. Настоящий Закон направлен на объекты земельной амнистии, предусмотренные [статьей 2](#).

2. Действие настоящего Закона не распространяется на:

1) земельные участки, самовольно застроенные в местах прохождения газопроводов, высоковольтных линий электропередач и тепловых сетей, охранной зоне кладбищ, скотомогильников, свалок, земли, предназначенные для строительства объектов социально-культурного, бытового назначения, земли общего пользования населенных пунктов;

2) земельные участки, не отвечающие экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, на которые имеются соответствующие решения судебных органов, подпадающие под зону чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, а также на земельные участки с объектами историко-культурного наследия, всемирного наследия ЮНЕСКО; парки культуры и отдыха, ботанический парк;

3) земельные участки категорий "Земли особо охраняемых природных территорий" и "Земли водного фонда", а также на земельные участки семеноводческих хозяйств, племенных хозяйств, учебно-опытных, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений.

### **Статья 4. Государственные гарантии субъектам земельной амнистии**

Субъекты земельной амнистии освобождаются от ответственности, предусмотренной Уголовным кодексом Кыргызской Республики и Кодексом Кыргызской Республики о правонарушениях, за самовольный захват земельного участка и самовольное строительство на землях, определенных комиссией объектами земельной амнистии, до вступления в силу [Закона](#) Кыргызской Республики "О введении в действие Уголовного кодекса Кыргызской Республики, Уголовно-процессуального кодекса Кыргызской Республики, Кодекса Кыргызской Республики о правонарушениях и внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики".

## **Статья 5. Состав и функции комиссии по земельной амнистии**

1. В мэриях городов и местных государственных администрациях создается комиссия для проведения земельной амнистии.

Комиссия создается решением главы мэрии города или местной государственной администрации на соответствующей территории.

2. Председателем комиссии назначается заместитель главы мэрии города или заместитель главы местной государственной администрации.

3. В состав комиссии включаются представители местных государственных администраций, исполнительных и представительных органов местного самоуправления, органов архитектуры и градостроительства, органов по регистрации прав на недвижимое имущество, органов по земельному надзору, районных управлений аграрного развития. Комиссия при необходимости может привлекать представителей соответствующих государственных органов.

В состав комиссии также могут быть включены представители общественности.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) организывает проведение земельной амнистии;
- 2) утверждает границы территорий или отдельных земельных участков, являющихся объектами земельной амнистии;
- 3) формирует и утверждает список пользователей и/или собственников объектов земельной амнистии;
- 4) рассматривает претензии и принимает решения по спорным вопросам, связанным с правом собственности на объекты земельной амнистии;
- 5) представляет перечень контуров и площадей, переводимых (трансформируемых) в категорию "Земли населенных пунктов", для утверждения местной государственной администрацией и мэрией города;
- 6) подводит итоги проведения земельной амнистии в административно-территориальной единице.

5. Персональную ответственность за достоверность информации (материалов) по месту нахождения переводимого земельного участка несет комиссия по земельной амнистии.

6. Персональную ответственность за достоверность информации, содержащейся в заключениях государственных органов, несут руководители районных и территориальных подразделений данных государственных органов.

7. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Протокол комиссии подписывается председателем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании комиссии.

#### **Статья 6. Закрепление прав собственности на объекты земельной амнистии**

1. Закрепление прав собственности на объект земельной амнистии осуществляется исполнительными органами местного самоуправления на основании списков пользователей, утверждаемых комиссией по результатам общественного оповещения.

2. Порядок создания комиссии, ее функции, процедура формирования списков пользователей, проведения общественного оповещения, принятия исполнительными органами местного самоуправления решений о закреплении прав собственности на объекты земельной амнистии устанавливаются Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

#### **Статья 7. Закрепление садово-дачных земельных участков**

1. По садово-дачным земельным участкам, не имеющим правоустанавливающих документов на земельный участок, исполнительный орган местного самоуправления принимает решение о закреплении садово-дачного земельного участка на основании решения садово-дачного кооператива или общественного объединения.

2. Строения на садово-дачных земельных участках до введения в действие Земельного [кодекса](#) Кыргызской Республики признаются жилыми помещениями согласно порядку, определяемому Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

#### **Статья 8. Закрепление земельных участков в населенных пунктах, не имеющих правоустанавливающих документов**

1. По земельным участкам в населенных пунктах, не имеющим правоустанавливающих документов на земельный участок под строительство индивидуального жилого дома, исполнительный орган местного самоуправления принимает решение о закреплении земельного участка.

2. Индивидуальные жилые дома на земельных участках в населенных пунктах признаются жилыми строениями согласно порядку, утвержденному Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

#### **Статья 9. Закрепление самовольных построек на землях населенных пунктов**

1. На землях населенных пунктов, предоставленных в установленном порядке под строительство индивидуального жилого дома, оформление документации на строительство производится на основании обращения собственника или его

представителя на основании нотариально заверенной доверенности в уполномоченный государственный орган по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

2. Отказ от согласования проектной документации индивидуального жилого дома на земельных участках, предоставленных в установленном порядке, по причине отсутствия генеральных планов и схем застройки или отсутствия земельного участка в генеральном плане и схемах застройки не допускается.

### **Статья 10. Перевод (трансформация) земель, подпадающих под земельную амнистию**

1. Земельные участки, указанные в [статье 2](#) настоящего Закона, считаются переведенными (трансформированными) в категорию "Земли населенных пунктов" после принятия решения местной государственной администрацией или мэрией города об утверждении перечня земель, подпадающих под объекты земельной амнистии, за исключением садово-дачных земельных участков.

2. Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются при применении процедуры земельной амнистии согласно требованиям настоящего Закона.

3. Порядок проведения земельной амнистии, регулируемый настоящим Законом, утверждается Кабинетом Министров Кыргызской Республики.

### **Статья 11. Завершение процедуры земельной амнистии**

С момента государственной регистрации прав на объекты земельной амнистии и выдачи правоудостоверяющего документа на земельный участок земельная амнистия считается завершенной.

### **Статья 12. Ответственность за нарушение порядка проведения земельной амнистии**

За нарушение порядка проведения земельной амнистии уполномоченные органы и их должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

### **Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

2. Кабинету Министров Кыргызской Республики в двухмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

**Президент  
Кыргызской Республики**

**С.Н. Жапаров**