

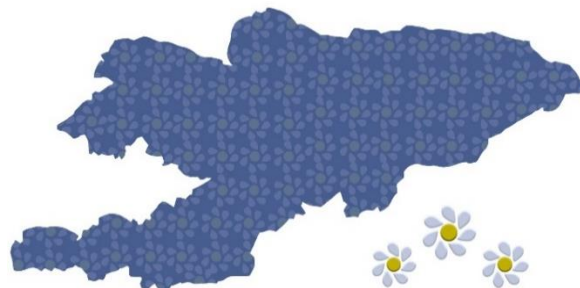
---

# Общественный мониторинг муниципальных земель

**Тюлюндиева Назира, эксперт по муниципальному  
управлению**

## Цели и задачи тренинга

---



- Обсудить проблемы муниципальных земель в городе Бишкек в кругу гражданских активистов.
- Подготовить гражданских активистов для работы в качестве общественных наблюдателей за работой органов МСУ по управлению муниципальными землями:
- представить правовые основы управления муниципальными землями;
- презентовать положения, регулирующие порядок взаимодействия граждан с органами МСУ
- выработать предварительные предложения по обеспечению прозрачности управления муниципальными землями

# Проблемы неэффективного использования муниципальных земель в городе Бишкек

---

Земли муниципальной собственности - это наилучшим образом расположенные и пользующиеся высоким коммерческим спросом земли, они являются ограниченным ресурсом и принадлежат при этом не только ныне живущим, но и будущим поколениям граждан.

Не случайно вокруг этих земель регулярно возникают конфликты, а управление ими требует огромного внимания и тщательности со стороны органов местного самоуправления и общественности.

# Проблемы неэффективного использования муниципальных земель в городе Бишкек

---

Непрозрачная сфера управления муниципальными землями и сооружениями, большое количество договорных сделок, коррупция.

Хаотичное строительство.

Застройка детских площадок, зон отдыха, и т.д.

Уничтожение зеленых насаждений.

Граждане не имеют полного доступа к информации о том, какие, например, земельные участки можно купить или арендовать в том или ином муниципалитете, а объем сделок большой – свыше 1 млрд.сомов.

# Законодательство, регулирующее порядок обращения граждан

---

Конституция КР

Закон КР «О порядке рассмотрения обращений граждан»

Закон КР «О доступе к информации, находящейся в ведении государственных органов и органов местного самоуправления КР»

# Конституция КР. Статья 33. Права граждан Кыргызской Республики и их общественных объединений в сфере регулирования земельных отношений

---

## Статья 33

.....

3. Каждый имеет право на получение информации о деятельности государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц, юридических лиц с участием государственных органов и органов местного самоуправления, а также организаций, финансируемых из республиканского и местных бюджетов.

4. Каждому гарантируется доступ к информации, находящейся в ведении государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц. Порядок предоставления информации определяется законом.

# Земельный кодекс КР. Статья 51. Права граждан Кыргызской Республики и их общественных объединений в сфере регулирования земельных отношений

---

Статья 51. Права граждан Кыргызской Республики и их

1. Граждане Кыргызской Республики и их общественные объединения имеют право участвовать в рассмотрении вопросов по использованию и охране земель, затрагивающие интересы населения, через собрания, сходы и иные формы.

...

3. Государственные органы информируют население об изъятии и предоставлении земель для размещения объектов, деятельность которых затрагивает интересы населения.

# Формы запроса об информации

---

## Статья 7.

- устное непосредственное обращение или по телефону;
- письменный запрос, доставляемый путем непосредственной передачи, по почте, курьером или передаваемого по электронным каналам связи.



# Устное обращение о предоставлении информации

---

## Статья 8.

2. В устной форме предоставляются краткие справки, устраняющие необходимость направлять письменные запросы на предоставление информации. Ответственные за предоставление информации лица не обязаны устно консультировать запрашивающих лиц по вопросам, составляющим предмет запроса.

# Требования, предъявляемые к письменному обращению граждан

---

- указаны наименование органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица,
- указаны фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ,
- изложена суть предложения, заявления или жалобы,
- поставлена личная подпись и дата.

# Электронные обращения

---

Орган для приема электронных обращений регистрирует в сети Интернет официальный адрес своей электронной почты, который должен быть размещен на их официальном сайте, а при его отсутствии - на официальном сайте Правительства Кыргызской Республики.

Орган в течение 3 рабочих дней после получения электронного обращения направляет гражданину электронное сообщение-уведомление о принятии его обращения к рассмотрению. В сообщении-уведомление указываются: дата и время поступления, присвоенный входящий номер и номера справочных телефонов или в случае отказа в рассмотрении - обоснование причин отказа.

# Сроки рассмотрения обращений

---

Обращение рассматривается в течение двухнедельного срока со дня регистрации.

Сроки могут быть в порядке исключения продлены, но не более чем на двухнедельный срок, о чем сообщается заявителю в письменной (электронной) форме.

# Личный прием граждан

---

Распоряжение Премьер-министра КР от 5 марта 2014 года № 98

Личный прием граждан является обязательным для должностных лиц и руководителей органов, отказ в приеме не допускается.

Личный прием должен проводиться не реже одного раза в неделю в соответствии с графиком приема граждан.

График публикуется на официальном сайте органа и размещается на стендах в зданиях этих органов.

# Закон КР «О доступе к информации, находящейся в ведении государственных органов и органов местного самоуправления КР». Статья 26. Открытость заседаний

---

1. Заседания государственных органов и органов местного самоуправления являются открытыми для общественности, за исключением закрытых заседаний.
2. Открытость заседаний гарантируется возможностью присутствия на них граждан, которыми были поданы заявки на участие в соответствующих заседаниях.
3. Закрытые заседания государственных органов и органов местного самоуправления проводятся в случаях обсуждения на них вопросов, информация о которых является информацией ограниченного доступа в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

## Закон КР «О доступе к информации, находящейся в ведении государственных органов и органов местного самоуправления КР». Статья 27. Уведомление общественности о проведении заседаний

---

1. Государственные органы и органы местного самоуправления ежемесячно публикуют в средствах массовой информации или на своем официальном сайте план проведения заседаний с указанием повестки заседания, а также даты, времени и места его проведения.

2. Государственные органы и органы местного самоуправления оборудуют в местах своего расположения информационный стенд, на котором не позднее чем за неделю до дня заседания размещается информация о повестке, времени, а также открытом или закрытом режиме проведения заседания. В случае проведения заседания в закрытом режиме на информационном стенде размещается решение, на основании которого ограничивается доступ общественности к заседанию.

# Закон КР «О доступе к информации, находящейся в ведении государственных органов и органов местного самоуправления КР». Статья 28. Уведомление общественности о проведении заседаний

---

1. .... В целях обеспечения посещения заседаний ...ведется запись желающих присутствовать на заседании. Запись информации о посетителе и наличие документа, удостоверяющего его личность, является основанием для доступа к заседанию. ...Предоставление иных данных или документов не обязательно.

2. В зале проведения заседаний оборудуются места для посетителей. Количество мест для посетителей рассчитывается исходя из количества записавшихся, но общее число мест должно быть не менее пяти на заседаниях исполнительных органов гос.власти и органов МСУ и не менее десяти на заседаниях ЖК КР и представительных органов МСУ.



## Закон КР «О доступе к информации, находящейся в ведении государственных органов и органов местного самоуправления КР». Статья 28. Уведомление общественности о проведении заседаний

---

2. При превышении количественного лимита посетителей и неявке кого-либо из них приоритет посещения заседаний имеют, во-первых, граждане, прав и свобод которых может непосредственно коснуться принимаемое на заседании решение, во-вторых, граждане, не присутствовавшие ранее на заседаниях данного органа или не присутствовавшие дольше других записавшихся, в-третьих, записавшиеся на посещение заседания раньше остальных.

3. Гос.органы и органы МСУ вправе дополнительно организовывать доступ к заседаниям посредством прямой трансляции сигнала на телеприемники, размещенные в иных помещениях, находящихся в месте расположения соответствующего органа.

# Земельный кодекс КР. Статья 77.

## Использование земель населенных пунктов

---

1. Земли населенных пунктов используются в соответствии с градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.
2. Генеральные планы населенных пунктов определяют основные направления использования земель населенных пунктов для промышленного, жилищного и иного строительства, благоустройства и размещения мест отдыха населения.
3. Правила застройки и землепользования разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации и определяют правила использования участков земель местного самоуправления.

# Земельный кодекс КР. Статья 77.

## Использование земель населенных пунктов

---

4. Проект земельно-хозяйственного устройства территории населенных пунктов определяет основные направления использования не подлежащих застройке и временно не затрагиваемых земель населенных пунктов и утверждается в порядке, устанавливаемом Правительством Кыргызской Республики.

5. Предоставление прав на земельные участки для застройки в границах населенных пунктов производится на основании местного нормативного акта - правил землепользования и застройки и утвержденной градостроительной документации.

Выбор земельных участков, предоставляемых в собственность или пользование в населенных пунктах и подготовка соответствующих документов осуществляется органами архитектуры и строительства.

# Правила землепользования и застройки города

---

Правила землепользования и застройки города Бишкек утверждены Постановлением Бишкекского городского кенеша № 36 от 29 июня 2022 года

# Постановление

---

Генеральный план города <https://www.meria.kg/ky/post/18603>

# Постановление от 13 января 2023 года «Об утверждении Реестра объектов муниципальной собственности города Бишкек»

---

Мэрии города Бишкек в установленном порядке обеспечить гражданам доступ к Реестру объектов муниципальной собственности города Бишкек для изучения, в том числе путем размещения на официальных сайтах мэрии города Бишкек и Бишкекского городского кенеша.

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ БИШКЕКСКОГО ГОРОДСКОГО КЕНЕША от 14 января 2020 года № 141

---

Проведение **общественных слушаний** в течение месяца со дня получения плана земельного участка при выделении земельного участка в зонах исторического и культурного наследия, а также существующей жилой застройки, которые проводятся в порядке, установленном Типовым положением , утвержден [постановлением](#) правительства Кыргызской Республики от 23 сентября 2011 года № 571.

## Муниципальные земли в городе Бишкек:

---

- незастроенная муниципальная земля, пригодная под застройку, права на которую еще никому не переданы;
- муниципальная земля, пригодная под застройку, временные права на которую переданы третьим лицам (то есть временно переданы в пользование или аренду);
- земли общего пользования (улицы, парки и т.п.);
- земельные участки, относящиеся к объектам общественного использования (например, школы, поликлиники).



# Земельный кодекс КР. Статья 78. Земли общего пользования населенных пунктов

---

1. Земли общего пользования населенных пунктов состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения либо для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.).

2. Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в срочное (временное) пользование физическим и юридическим лицам на условиях аренды сроком до пяти лет за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

# Земельный кодекс КР. Статья 78. Земли общего пользования населенных пунктов

---

3. На землях общего пользования, предоставленных в срочное (временное) пользование уполномоченным органом, может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Для обеспечения и удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения на землях общего пользования допускаются организация, проектирование и строительство подземных капитальных сооружений (стоянок, парковок автомобильного транспорта, тоннелей, переходов) с объектами социально-бытового обслуживания населения, а также надземных пешеходных переходов, спортивных, концертных и детских площадок. Пределы сокращения площадей лесопарков, бульваров и скверов, допускаемые при строительстве вышеуказанных объектов, устанавливаются решениями местных кенешей.

# Закон КР «О муниципальной собственности».

## Статья 15. Предоставление объектов муниципальной собственности в пользование и аренду

---

1. Объекты муниципальной собственности могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам в пользование и аренду.

Органы местного самоуправления не вправе предоставлять в пользование и аренду общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, включая земельный участок при многоквартирном доме.

## Статья 16. Компетенция местного самоуправления города Бишкек и г.Ош в сфере регулирования земельных отношений:

---

- 1) предоставление земельного участка в собственность и в пользование в границах города производится в соответствии с **генпланом** города, **проектом детальной планировки и застройки** города;
- 2) утверждение земельного и градостроительного кадастра, схем и проектов землеустройства;
- 3) разработка совместно с Бишкекским городским и Ошским городским кенешами программ по рациональному использованию земель и их выполнение

# Программа развития города Бишкек на 2023 год

---

Создать открытую электронную базу муниципального имущества и инвестиционную карту города Бишкек

В городе Ош создана интерактивная карта объектов муниципальной собственности <https://umsosh.kg/map>

# Постановления городского кенеша Бишкек в сфере регулирования земельных отношений:

Постановление от 9 июля 2007 года № 339 «Об утверждении положений о порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Бишкек и о порядке формирования очередности граждан на получение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Бишкек»

Постановление Бишкекского городского кенеша «Об утверждении Положения о порядке выкупа земельных участков, ранее предоставленных во временное (срочное) пользование на условиях аренды под проектирование и строительство многоквартирных домов в городе Бишкеке» от 14 января 2020 года № 139

Постановление городского кенеша от 14 января 2020 года №141 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек»

# Постановления городского кенеша Бишкек в сфере регулирования земельных отношений:

---

Постановление от 29 июня 2022 года № 36 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бишкек»

Постановление от 13 января 2023 года «Об утверждении Реестра объектов муниципальной собственности города Бишкек»

Спасибо за внимание!