



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИРОВАНИЯ СООБЩЕСТВ
(АРИС)

ВТОРОЙ ПРОЕКТ РЕГИОНАЛЬНОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
БАТКЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(ПРЭР-2)

ОТЧЁТ О СОЦИАЛЬНОЙ КОМПЛЕКСНОЙ ПРОВЕРКЕ

ПО ПОДПРОЕКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЦОН» В ГОРОДЕ КАДАМЖАЙ

Ноябрь, 2025 г.

ВВЕДЕНИЕ

Второй проект регионального экономического развития Баткенской области (ПРЭР-2) будет содействовать региональному экономическому развитию за счет увеличения сельскохозяйственного производства, улучшения основных муниципальных услуг и увеличения деятельности МСП в Баткенской области, а также оказание поддержки Правительству Кыргызской Республики (ПКСР) в усилении регионального экономического развития путем целенаправленных вмешательств в выбранных секторах в Баткенской области. Посредством этого проект будет поддерживать экономическое и региональное развитие на комплексной основе в Баткенской области, способствуя созданию рабочих мест для роста и сокращения бедности. Проект вступил в силу 17.08.2022 года и будет реализовываться по 2027 год Агентством развития и инвестирования сообществ (АРИС) в координации с Министерством экономики и коммерции КР, Министерством сельского хозяйства КР, Полномочным представительством Президента КР в Баткенской области. При реализации проекта будут соблюдены процедуры и стандарты Всемирного банка.

Для достижения поставленной цели ПРЭР-2 включает в себя следующие компоненты.

Компонент 1: Поддержка муниципальной инфраструктуры, основных государственных услуг;

Компонент 2: Повышение конкурентоспособности сельского хозяйства:

Подкомпонент 2.1: Улучшение основных сельскохозяйственных услуг и регулирующих функций;

Подкомпонент 2.2: Укрепление агропродовольственных кластеров;

Компонент 3: Содействие местному экономическому развитию через Программу малых грантов.

Компонент 4: Компонент реагирования на непредвиденные чрезвычайные ситуации (CERC)

Компонент 1: Поддержка муниципальной инфраструктуры и основных государственных услуг. Этот компонент будет включать мероприятия по оказанию помощи в реконструкции общественных объектов в городах Баткен, Кадамжай и Раззаков, таких как: а) муниципальные и региональные дороги, тротуары и уличное освещение для улучшения доступа к основным муниципальным услугам и рынкам; б) школы и детские сады; в) водоснабжение, ливневые и дренажные системы; г) другие муниципальные активы, такие как парки и общественные места, представляющие большой интерес для общества. Все мероприятия будут учитывать связанные с климатом воздействия, риски и включать соответствующие меры адаптации, чтобы сделать инфраструктуру устойчивой к климату и обеспечить предоставление услуг в случае событий, связанных с климатом. Ключевые соображения будут включать потребности и выявленные пробелы в выбранных городах и населённых пунктах, а также способность инвестиций максимизировать воздействие на развитие и использовать синергию с (i) другими существующими и планируемыми операциями Всемирного банка, и (ii) операциями, поддерживаемыми Правительством, другие партнёры по развитию и частный сектор.

Этот компонент также будет поддерживать государственно-частное сотрудничество (ГЧС) для содействия привлечению частных инвестиций в целевые секторы и регионы. Эта инициатива может финансировать государственную инфраструктуру для привлечения частных инвестиций по всему региону, где предприятия частного сектора готовы инвестировать, но нуждаются в дополнительной государственной инфраструктуре, чтобы сделать их инвестиции жизнеспособными (например, государственная инфраструктура в непосредственной близости от инвестиций, дорога / тротуар, водоснабжение / канализация, так далее).

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЁТЕ

Отчёт о социальной комплексной проверке (далее - ОСКП) подготовлен с целью соблюдения принципов и практики управления социальной средой, а также требованиям социально-экологических стандартов (СЭС) Всемирного банка.

ОСКП связан с подпроектом «Строительство центра обслуживания населения» в города Кадамжай, который будет реализован в рамках Второго проекта регионального экономического развития в Баткенской области (далее - ПРЭР-2).

В отчёте указаны мероприятия выполненные в соответствии с Основами политики переселения (ОПП) проекта, подготовленными в 2021 году в соответствии с социальным и экологическим стандартом №5 Всемирного банка "Приобретение земли, ограничение землепользования и вынужденное переселение" (СЭС 5 ВБ), для смягчения оказанного воздействия на земельный участок, расположенный на улице Мясокомбинат в городе Кадамжай, рядом с муниципальным земельным участком выделенным под строительство центра обслуживания населения и о мерах, выполненных мэрией города Кадамжай для смягчения социального воздействия по отношению собственника земельного участка обмененного под строительство ЦОН.

Проведённый скрининг по факту воздействия показал, что в ходе выполненных мэрией мероприятий по обмену земельными участками проведено в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и не ущемляет права землевладельца. В связи с этим оказанное социальное воздействие оценивается положительно, который в соответствии с социально-экологическим стандартам Всемирного банка квалифицируется как «Умеренный».

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ СОЦИАЛЬНЫЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СКРИНИНГ

Первоначальный социальный и экологический скрининг участка под строительство ЦОН был проведен в июне 2023 года региональными специалистами ПРЭР-2 по социальным и экологическим вопросам. В ходе скрининга было установлено, что земельный участок с площадью 1150 м² (рис. 1) свободно от обременений и граница выделенного земельного участка под строительство ЦОН полностью соответствует границам определенным в госакте серии Б № 049607, выданного на основании договора между мэрией города Кадамжай и ОАО «Кадамжайский сурьмяной комбинат» от 13.12.2016 года за № 39-юр (приложение 1).

В ходе проведения первичного скрининга было определено, что не ожидается существенных социальных рисков и воздействий, которые могут повлечь отвод земель, ограничения на экономическую деятельность или физическое перемещение. По результатам скрининга подпроект классифицирован категории с умеренным риском (приложение 2). После изменения земельного статуса, был проведён повторный скрининг. Однако, с учётом управляемости воздействия, уровень социального риска также был сохранён на уровне «умеренный» (Приложение 3).



Рис. 1. Выписка из госакта с указанием отведённой границы для ЦОН

ВОЗДЕЙСТВИЕ ПОДПРОЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Проектирование объекта было выполнено проектной организацией ОсОО «АСК Система» на основании государственного акта серии Б № 049607, выданного мэрией города Кадамжай. После изменения площади земельного участка на основании госакта о праве бессрочного пользования земельным участком «Б» №060620, зарегистрированного 28.02.2025 г. в Едином государственном реестре недвижимого имущества под идентификационным номером 8-02-13-1003-2678 (приложение 15), проектной организацией были внесены соответствующие изменения в генеральный план в ЦОН (рис. 2). На основании заключения государственной экспертизы от 21.10.2025 г. проектно-технические решения объекта «Строительство здание центра обслуживания населения (ЦОН) ул. Мясокомбинат-1 в городе Кадамжай» соответствуют нормативно-техническим требованиям проектирования (приложение 4).

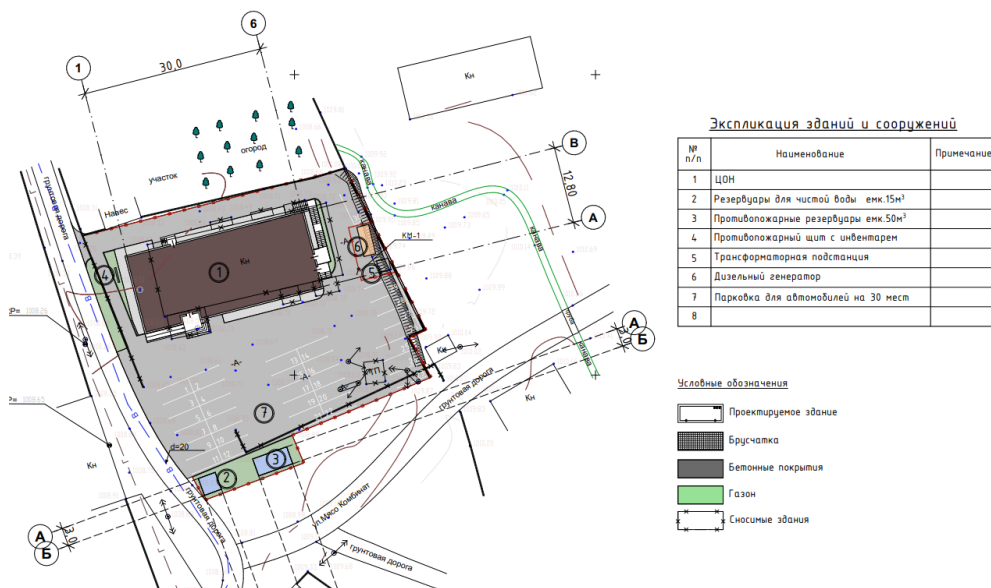
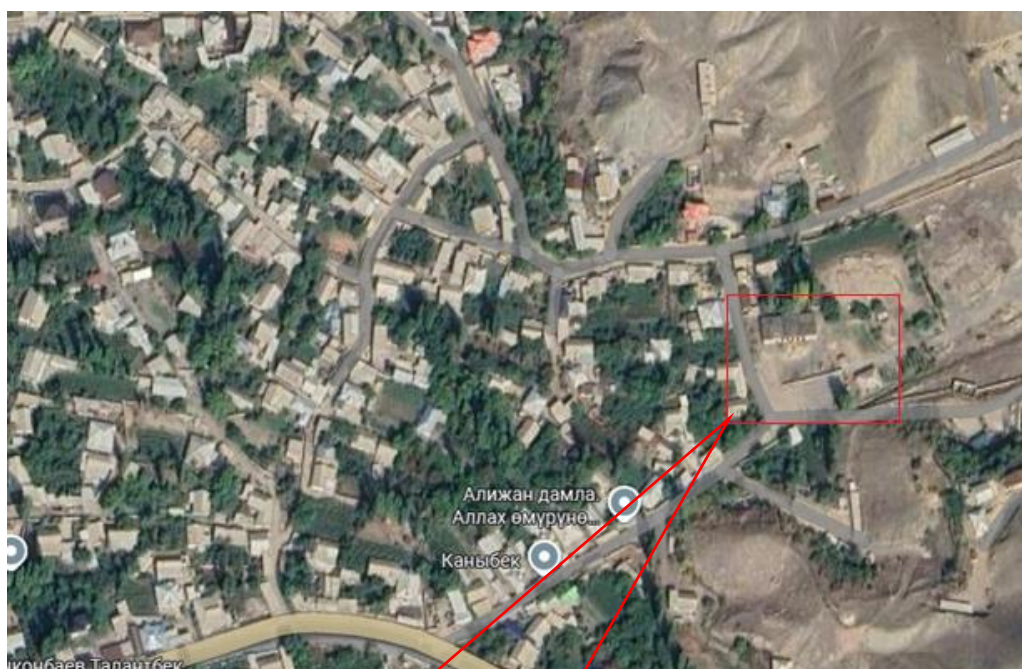


Рис. 2. Выкопировка из генерального плана проекта ЦОН

В ходе разработки проектно-сметной документации на новое здание Центра обслуживания населения (ЦОН), включая все вспомогательные сооружения и парковочные места, выявилась необходимость расширения земельного участка в связи с недостаточной площадью для организации парковки. В этой связи мэрия города Кадамжай обратилась к владельцу смежного земельного участка - [REDACTED] (далее – ЛПВП) с предложением об обмене.

Рассматриваемый земельный участок ЛПВП расположен по улице Мясокомбинат в городе Кадамжай (рис.3). Согласно государственному акту, площадь участка, принадлежащего [REDACTED], составляет 567,5 м² (приложение 5). Участок граничит с территорией, выделенной под строительство ЦОН, находящейся в собственности города (приложение 6).

Несмотря на разницу в площади (567,5 м² и 386,6 м²), [REDACTED] согласился на обмен. Новый участок, как и прежний, предназначен для коммерческого использования и является удобным для ведения бизнеса. В дальнейшем ЛПВП планирует построить на нем магазин для клиентов ЦОН.



 - участок, принадлежащий [REDACTED]. (5,6 соток);

Рис. 3. Местоположение и границы участков

ПРАВА И СМЯГЧЕНИЕ ВОЗДЕЙСТВИЯ

В соответствии с СЭС 5 и матрицей прав, содержащейся в утверждённом ОПП определены категории и виды компенсаций ЛПВП.

Согласно матрице прав, ЛПВП имеет право на обмен земли эквивалентной рыночной стоимости в качестве приоритетного варианта.

Таблица 1. Права в соответствии с ОПП по проекту

Воздействие проекта	Категория	Затронутый актив	Компенсация
Постоянное приобретение земельных участков под работы и строительство.	Собственник земли	Земля	Замена земли эквивалентной рыночной стоимости в качестве приоритетного варианта в пределах площади и плодородия, если это возможно. В случае недоступности земельного участка будет выплачена денежная компенсация по рыночной ставке и возмещаемой стоимости, включая сборы за регистрацию и перерегистрацию прав. Если оставшая часть участка не является экономически выгодной, весь участок будет приобретен по требованию владельца.

В случае приобретения земли, ЛПВП, имеющие правовой титул/право собственности, или правомочные к легализации, получают компенсацию за землю, приобретённую Проектом, по возмещаемой стоимости. Это будут денежные средства по восстановительной стоимости или земля взамен земли в сочетании с производственным потенциалом, преимуществами местоположения и других факторов, которые по крайней мере эквивалентны преимуществам земли, взятой для удовлетворения ЛПВП (равного размера и / или равной производительной ценности и к удовлетворению ЛПВП).

Учитывая добровольное согласие собственника земельного участка, действия муниципалитета, совершенной в рамках закона Кыргызской Республики не противоречит требованиям стандартов Всемирного банка и считается приемлемым.

Обстоятельства, при котором часть или вся земля, используемая в рамках проекта, была передана в дар на добровольной основе без выплаты полной компенсации.

(a) потенциальный донор или доноры были надлежащим образом проинформированы и проконсультированы о проекте и доступных им вариантах	Да ЛПВП был информирован надлежащим образом о проекте и муниципалитетом предложено в замен земельные участки с площадью 800 м2 и 386,6 м2
(b) потенциальные доноры осведомлены о возможности отказа и письменно подтвердили свою готовность осуществить пожертвование	Да, ЛПВП понимает свою готовность осуществить донорство и считает, что получил наиболее выгодный вариант, который может принести хороший доход в будущем
(c) площадь пожертвованной земли незначительна и не уменьшит	ЛПВП понимает, что, несмотря на уменьшение площади полученного

оставшуюся у донора площадь земли ниже уровня, необходимого для поддержания средств к существованию на текущем уровне	земельного участка, его расположение позволяет извлечь большую выгоду по сравнению с более крупным, но удалённым участком. Кроме того, от ранее предоставленного участка ЛПВП не получал никакого дохода.
(d) переселение домохозяйства не предусмотрено	Нет, перемещение не предусмотрено
(e) ожидается, что донор получит прямую выгоду от проекта	Реализация проекта по строительству ЦОН окажет положительное воздействие, и ЛПВП получит прямую выгоду, поскольку это позволит ему открыть доходоприносящие услуги для клиентов ЦОН
(f) в отношении общинных или коллективных земель пожертвование может осуществляться только с согласия лиц, использующих или занимающих эту землю. Заёмщик будет вести прозрачную запись всех консультаций и достигнутых соглашений	Данный участок не относился к коллективным или общинным землям, и правом пользования распоряжался единолично ЛПВП. Сотрудниками ПРЭР-2 были проведены консультации по вопросам прав ЛПВП, результаты которых отражены в приложении 7

МЕРЫ ПО СМЯГЧЕНИЯ ВОЗДЕЙСТВИЯ

В соответствии с законодательством Кыргызской Республики и социальных стандартов Всемирного банка мэрией города Кадамжай проведены работы по обмену земельных участков между собственником земельного участка, расположенного рядом с участком под ЦОН и мэрией города Кадамжай.

Так согласно договора мены от 23.09.2024 года мэрией города Кадамжай передан [REDACTED], земельный участок площадью 386,6 м², расположенный по адресу в городе Кадамжай, улица Мясокомбинат №48/1 под идентификационным номером №8-02-13-1003-2659 ранее принадлежавший муниципалитету взамен на земельный участок ЛПВП площадью 567,5 м², расположенный по адресу город Кадамжай, улица Мясокомбинат №48 под идентификационным номером № 8-02-13-1003-1715.

Данная сделка совершена по обоюдному согласию, учитывая интересы обеих сторон и оформлена договором мены, на основании которого выдан государственный акт на право частной собственности на земельный участок (приложение 8). Общая сумма расходов на переоформление документов составила 41270 сом. При этом все расходы были оплачены муниципалитетом (приложение 9).

По информации мэрии города Кадамжай (приложение 10), изначально [REDACTED] был предложен земельный участок площадью 0,08 га в районе Кара-Жантак (приложение 11). Однако [REDACTED] выразил предпочтение получить новый участок в том же районе - на улице Мясокомбинат, рядом с прежним земельным участком. С учетом данного пожелания мэрия предложила участок площадью 386,6 м², расположенный в 12 метрах от участка ЛПВП.

Специалистом по социальным и экологическим вопросам ПРЭР-2 АРИС доведена информация [REDACTED] о социально-экологических стандартах Всемирного банка, включая права на компенсацию ЛПВП в соответствии матрице прав ОПП, а также о механизмах рассмотрения жалоб АРИС. [REDACTED] подтвердил, что взамен он получил

земельный участок площадью 386,6 м² и понимает значение своих действий, он доволен такому решению и не имеет претензии мэрии города Кадамжай. (приложение 12).

Позднее, по запросу АРИС, мэрия города Кадамжай заключила соглашение с юридическо-оценочной компанией ОсОО «Капитал-Ист» на проведение оценки и определения рыночной стоимости земельных участков.

Согласно отчёту об оценке недвижимого имущества, подготовленному ОсОО «Капитал-Ист», стоимость земельного участка площадью 386,6 кв. м, расположенного по улице Эткомбинат в г. Кадамжай (в районе будущего ЦОН), составляет 386 600 (триста восемьдесят шесть тысяч шестьсот) сомов (приложение 13). Стоимость земельного участка площадью 800 кв. м, расположенного в районе Кара-Жантак, определена в размере 680 000 (шестьсот восемьдесят тысяч) сомов (приложение 14).

Несмотря на разницу в стоимости участков, [REDACTED] предпочёл оставить за собой земельный участок площадью 386,6 кв. м и отказался от компенсации разницы в стоимости в сумме 293 400 (двести девяносто три тысячи четыреста) сомов (приложение 15).

По итогам обмена земельных участков мэрия и физическое лицо получили новые государственные акты на земельные участки. Согласно изменённому государственному акту, площадь земельного участка, выделенного под строительство ЦОН, составляет 1917,50 м², из которых 89,50 м² находятся в сервитуте, где в будущем планируется строительство дороги для автомашин (приложение 16).

МЕХАНИЗМЫ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

На всех этапах реализации проектов АРИС по интересующим вас вопросам и жалобам о реализации проектов АРИС, о случаях нецелевого использования средств, о возможных фактах коррупции, совершенных в рамках реализуемых проектов АРИС, можно сообщить по каналам передачи информации МОС АРИС:

WhatsApp: + 996 (770) 70-05-22, тел.: + 996 (550) 70-05-22,

Веб-сайт АРИС: www.aris.kg,

Электронная почта e-mail: bfm@aris.kg,

Социальные сети;

Устные или письменные обращения;

Письма нарочно;

Приемная АРИС.

Принимаются и анонимные сообщения.

Также можно напрямую обратиться специалисту ПРЭР-2 АРИС по телефону 0557798279 (WhatsApp); электронная почта. uchonoev@aris.kg.

Проведена беседа по телефону с ЛПВП, а также по ватсап передана информация об МРЖ и каналах связи.

Приложение 1. Госакт на первоначальный земельный участок под ЦОН

Кадамжай ш. ЦОН.

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 1150,0 ч.м.

жер участогу(на) Кадамжай шаардык мэриясы менен Кадамжай сурьм комбинатынын 2016-жылдын 13-декабрында сатуу-сатып алуу № 39-юр келишими
(укук берүүчү документтин аталышы, номери, күнү)

негизинде ушул жерди мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдалануу укугу Кадамжай райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 20 16 - жылдын "12" "13"
№ 1001-2016 менен катталган жана 13206
(жер пайдалануучунун аталышы)
Кадамжай шаардык Мэриясына
Башка багытта
(максималдык багыты жана категориясы)

мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдаланууга берилгендигин аныктайт.

Настоящим актом подтверждается, что земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 1150,0 м.кв.,
из них _____

на основании Договора купли-продажи № 39-юр
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
от 13-декабря 2016-года
между Мэрия города Кадамжай и ОАО «Кадамжай сурьмяный комбинат»

зарегистрированного "10" "09" 2016 года за № 1001-2016
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в местном 13206
регистрационном органе Кадамжайского
района (города) предоставлены _____
(наименование землепользователя)
мэрия города Кадамжай

в бессрочное (без указания срока) пользование для (под) _____
другое назначения
(целевое назначение и категория)

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (таретин) Место расположения (адрес)
	8-02-13-1003-2562	Кадамжай шаары Пульзон айылы Мясокомбинат коч

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А дан Б га чейин 8-02-13-1003-0574
Б дан В га чейин 8-02-13-1003-2563
В дан А га чейин Мясокомбинат кочосу

Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа



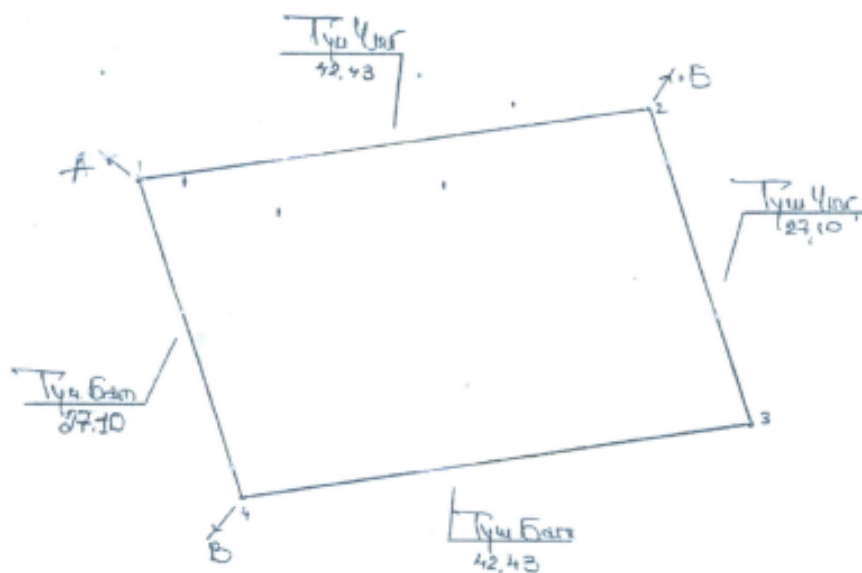
К.Ырысмагов

(атты, жаны, току) (ф.и.о., току)

Сериясы

Серия Б № 049607

Жер участогунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка

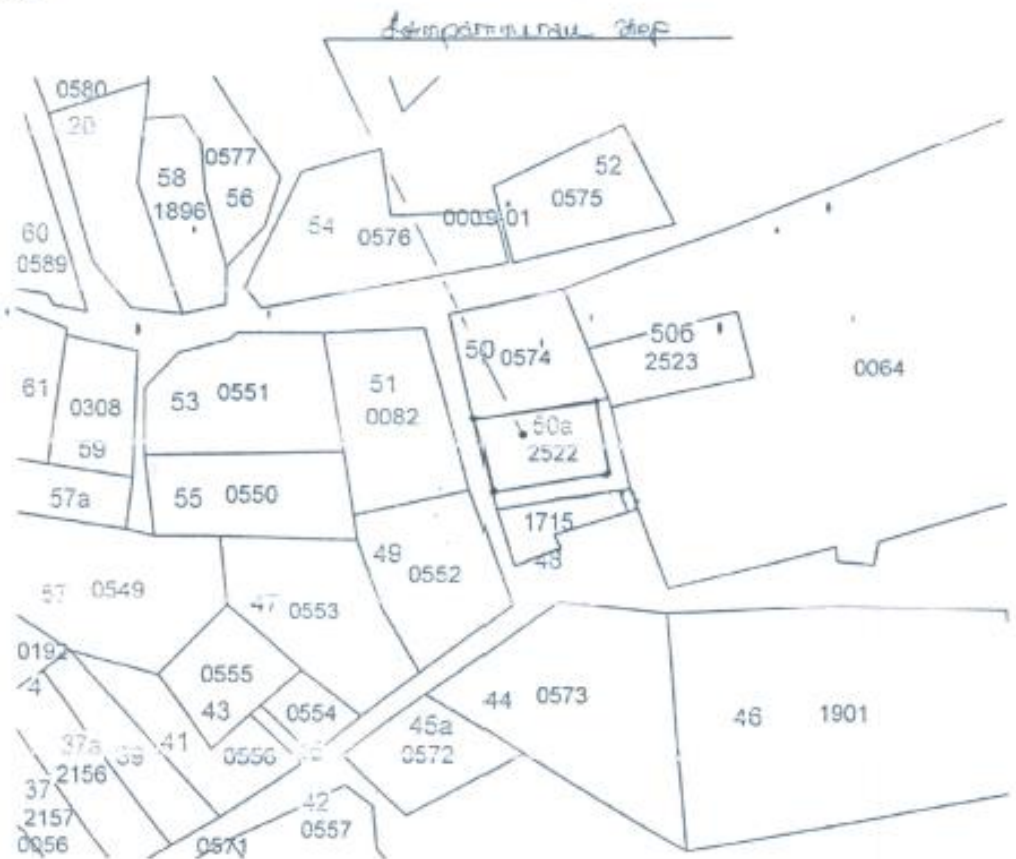


Масштабы
Масштаб 1: 500

**Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)**



М. 1: 2000



**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**

К.Ырысमतов

(ата-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участканын пайдалануусунда, экинчи нускасы _____

Кадамжай

райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый экземпляр находится у собственника земельного участка, второй – хранится в местном регистрационном органе Кадамжайского

_____ района (города).

Жергиликтүү каттоо
органдын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа

А. Муталипов

(аты-жөнү, колу) - (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү

Дата составления 19 " 04 2019 жыл
года

Приложение 2. Первоначальный социальный и экологический скрининг объекта под строительство ЦОН

ЧЕК-ЛИСТ СОЦИАЛЬНОГО СКРИНИНГА

1. Состав комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество	организация	должность
1	Кулмурзаев Тойчубек Абийбилаевич	Департамент муниципальной собственности при мэрии г. Кадамжай	Директор
2	Жэзналиева Астра Айтбаевна	АРИС-ПРЭР-2	Региональный специалист по социальным вопросам
3	Гапаров Аскарбек Исаевич	АРИС-ПРЭР-2	Региональный специалист по охране окружающей среды

2. Информация по под-проекту :

№		
1	Название проекта:	ПРЭР
2	Название под-проекта:	Строительство здания ЦОН
	Расположение (область, город, село):	г. Кадамжай
4	Планируемые действия по под-проекту:	Строительство ЦОН вместо старого муниципального здания
5	Скрининг сделан: Первый раз : <u>02.06.2023</u> Время : _____ Причина: _____	Первый раз
6	Дата начала проекта / под-проекта:	Неизвестно
7	Дата завершения проекта / под-проекта:	Неизвестно
8	Краткое описание под-проекта:	Строительство нового центра обслуживания населения позволит быстро и качественно обслуживать населения города в современных и комфортных условиях
8.1.	Данный под-проект включает в себя реабилитацию уже существующих объектов или потребуются новые работы?	Новые работы на месте старого существующего муниципального здания

8.2.	Данный под-проект связан ли еще с какой-либо другой деятельностью, не финансируемой в рамках Проекта?	Нет.	
8.3.	Будет ли этот под-проект включать в себя какое-либо вспомогательное воздействие / деятельность вне рабочей площадки?	Нет.	

3. Данные об активах/лицах потенциально подверженных воздействию проекта и характеристиках затрагиваемого актива:

	да	нет	Неизвестен статус	Наблюдения, замечания
Воздействия, связанные с приобретением / пожертвованием земли:				
1. Какой статус занимает на данный момент указанный участок ? текущее использование земли/места, которые будут использоваться для строительства? Свободно от обременений?				На данном участке расположено старое муниципальное здание, подлежащее к демонтажу
2. Доступен ли участок для мобилизации материалов, и транспортных средств для строительных работ ? Если нет, указать подробную информацию о местоположении, наличии и т.д.				Земельный участок доступен для мобилизации материалов и для транспортных средств для строительных работ.
3. Будет ли под-проект включать в себя временное или постоянное, полное или частичное физическое перемещение? (указать ожидаемый тип смещения)		нет		
4. Будет ли под-проект потенциально включать в себя временное или постоянное и полное или частичное экономическое перемещение (например, потеря активов или доступ к ресурсам из-за приобретения / дарения земли или ограничений доступа - даже в отсутствие физического перемещения)? (указать ожидаемый тип смещения)				Не ожидается
5. Есть ли какое-либо воздействие на незаконные методы землепользования? Есть ли люди («стихийные торговцы»),		нет		

которые живут / занимаются бизнесом на предполагаемых участках / местах проекта, которые будут использоваться для строительных работ? Если да, указать в разделе «Примечания» подробную информацию о каком-либо временном или постоянном воздействии на них?				
6. Если участок находится в частной собственности, можно ли приобрести эту землю путем договорного урегулирования?				Участок находится на муниципальной собственности.
7. Могут ли владельцы земли пожертвовать земельный участок для проекта?	нет			
8. Будет ли потеря крова и / или жилой земли из-за приобретения / пожертвования земли?	нет			
9. Будет ли потеря каких-либо производственных активов из-за приобретения / пожертвования земли?	нет			
10. Будут ли потери урожая, деревьев и основных средств из-за приобретения / пожертвования земли?	нет			
11. Будет ли потеря бизнеса или предприятий из-за приобретения / пожертвования земли?	нет			
12. Будет ли потеря источников дохода и средств к существованию из-за приобретения / дарения земли в рамках под-проекта?	нет			
13. Будут ли какие-либо социальные или экономические действия затронуты изменениями, связанными с землепользованием?				Не ожидается
14. Потеряют ли люди доступ к природным ресурсам, коммунальным услугам, услугам или другим активам в результате приобретения / дарения земли или реализации под-проекта? Указать подробности в комментариях.	нет			
15. Приведет ли под-проект к ограничениям землепользования / или к сервитутным правам? Указать подробности в комментариях.	нет			
16. Будет ли ограничен доступ к земле и ресурсам, находящимся в коммунальной или государственной собственности?	нет			
17. Были ли предыдущие попытки по завладению указанного участка ?и по ее				Не известно.

идентифицированию ? если да -Указать подробности в комментариях.				
18.Есть ли приобретенные участки земель в рамках этого проекта, но без финансирования Всемирного банка? Указать подробности в комментариях.		нет		
Данные о воздействиях и уязвимых группах:				
19.Известна ли земельная площадь для под-проекта? (Привести оценки в комментариях, включая статус собственности, площадь, тип землепользования и т. д.)				Площадь земельного участка _____ кв.м.
20.Есть ли какая-либо оценка вероятного числа людей, которые будут перемещены в результате под-проекта?		нет		
21.Являются ли какие-либо из них бедными, женщинами-главами домохозяйств или подвержены риску бедности? Предоставить некоторую оценку		нет		
Гендерная чувствительность:				
22. Существует ли вероятность воздействия на гендерное равенство и / или положение женщин и девочек?		нет		
23. Будет ли под-проект потенциально воспроизводить дискриминацию в отношении женщин по признаку пола, особенно в отношении доступа к активам, возможностям и выгодам?		нет		
24. Будет ли под-проект потенциально ограничивать способность женщины использовать, разрабатывать и защищать природные ресурсы,?		нет		

4. Результаты скрининга :

Решение о категоризации под-проекта:

После рассмотрения ответы выше, категория суб-проекта определяется:

Мероприятия, запланированные в рамках данного под-проекта, будут иметь в большей степени положительные социальные последствия.

В ходе проведения скрининга было выявлено, что не ожидается существенных социальных рисков и воздействий, которые могут повлечь отвод земель, ограничения на экономическую деятельность или физическое перемещение.

Под-проект с категорией с умеренным социальным риском

Департамент муниципальной
собственности при мэрии г. Кадамжай



Кулмурзаев Т.А.

Региональный специалист
по социальным вопросам



Жээналиева А.А.

Региональный специалист
по охране окружающей среды



Гапаров А.И.

Часть 1.

Название проекта - Второй проект регионального экономического развития Баткенской области ПРЭР-2

Название района/области Кадамжайский район Баткенская область

Название АА г. Кадамжай

Дата: 02.06.2023г.

Часть А: КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Строительство ЦОН Кадамжайского района.

Пожалуйста, представьте информацию о вашей планируемой деятельности (тип, масштаб деятельности, общая площадь, необходимые земельные ресурсы).

Вероятные социальные воздействия	Да	Нет	Предоставьте детали / количество, если это возможно
СОЦИАЛЬНЫЕ ВОЗДЕЙСТВИЯ			
1. Будут ли новые строительные работы?	✓		
2. Будет ли модернизация, реабилитация или ремонт существующих объектов?		✓	
3. Требуется ли для работ, отвод частных земель или отвод дополнительных муниципальных земель?		✓	
4. Будет ли проект потенциально включать временное или постоянное и полное или частичное экономическое перемещение (например, потеря активов или доступ к ресурсам из-за приобретения / дарения земли или ограниченный доступ - даже в отсутствие физического перемещения)? (Укажите в комментариях, какой тип смещения ожидается)		✓	
5. Возможно ли какое-либо временное воздействие на сообщество?		✓	
6. Есть ли какая-либо оценка вероятного числа людей, которые будут перемещены в результате Проекта?		✓	
7. Являются ли какие-либо из них бедными, женщинами-главами домохозяйств или подвержены риску бедности? Предоставить некоторую оценку		✓	
8. Возникает ли какое-либо временное или постоянное физическое перемещение людей/детей из-за строительства, ремонтных работ?		✓	
9. Не будет ли данное вмешательство являться причиной непреднамеренных последствий, как например, несчастные случаи, повреждение соседних зданий, перегородок и т.д.?		✓	
10. Есть ли какие-либо уязвимые группы, которые могут подвергнуться отрицательному воздействию в результате вмешательства по проекту?		✓	
11. Будет ли ограничен доступ к общественным объектам, жилым домам в результате хозяйственной деятельности или строительных/ремонтных работ?		✓	
12. Доступна ли земля для мобилизации материалов или транспорта для строительных работ на существующем участке (Право пути)? Если нет, укажите подробную информацию о местоположении, наличии и т.д.	✓		
13. Будет ли Проект потенциально воспроизводить дискриминацию в отношении женщин по признаку пола, особенно в отношении доступа к активам, возможностям и выгодам?		✓	
14. Будет ли Проект потенциально ограничивать способность женщин использовать, разрабатывать и защищать природные ресурсы, принимая во внимание различные роли и позиции женщин и мужчин в доступе к экологическим товарам и услугам?		✓	
15. Приведет ли проект к ограничениям землепользования и / или сервитутным правам? Укажите подробности в комментариях.		✓	
16. Будет ли потеря источников дохода и средств к существованию из-за приобретения / дарения земли в рамках подпроекта?		✓	

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ			
17. Пожалуйста, опишите предлагаемые места расположения инфраструктуры			г. Кадамжай
18. Имеются ли рядом с вашим проектируемым участком (до 3 км) охраняемые территории, лесные угодья, национальные парки, заказники или заповедники дикой природы?		✓	
19. Расположены ли на участке/вблизи него культурные или исторические места,		✓	

памятники природы и архитектуры, этнические ценности (расстоянием до 500 м)?			
20. Расположено ли место по ходу маршрута миграционных птиц или других мигрирующих животных?	✓		
21. Известны ли вам какие-то геологические явления, на планируемом участке, например, разломы оползни, сели, камнепады или неустойчивая структура почвы, которые могут повлиять на объект или участок работ?	✓		
22. Как далеко от места расположена ближайшая река, ручей или озеро (до 1 км)?	✓		
23. Увеличится ли риск затопления от вашей планируемой деятельности?	✓		
24. Требуется ли на месте выемка грунта, размещение насыпи или удаление подстилки (например, гравия) из реки, ручья или озера?	✓		
25. Приведет ли проектная деятельность к добыче природных ресурсов, например, гранита, известняка, угля, lignита, нефти, или газа?	✓		
26. Будет ли проектная деятельность мешать работе наземных или подземных коммунальных линий, например, связи, водоснабжения, канализации или природного газа?	✓		
27. Необходим ли для вашей проектной деятельности источник питьевой воды?	✓		
28. Известна ли вам какая глубина залегания подземных вод на участке, м?	✓		Не известно
29. Связана ли ваша проектная деятельность с забором подземных или поверхностных вод?		✓	
30. Связана ли проектная деятельность с выбросом хозяйственных или промышленных сточных вод в поверхностные, подземные воды, очистные сооружения, выгребные ямы?		✓	
31. Будет ли ваша проектная деятельность использовать строительную технику (грейдер, экскаватор и т.д.)?	✓		
32. Будет ли проектная деятельность вызывать помехи для работы дренажных систем?	✓		
33. Приведет ли проектная деятельность, например, строительство, ремонт, реконструкция, снос к увеличению шума или светового загрязнения, которые могут негативно повлиять на природу или среду обитания?		✓	
34. Предусматривают ли работы удаление асбестосодержащих материалов или использование строительных материалов, которые могут содержать асбест, формальдегид (ДСП, фанера и т.д.) или другие токсичные материалы (ртутьсодержащие люминесцентные лампы, трансформаторное масло, пестициды, ядовитые краски на основе свинца и т.д.)?		✓	
35. Образуются/необходимо ли в ходе вашей проектной деятельности обрабатывать и утилизировать медицинские отходы?		✓	
36. Будет ли проектная деятельность затрагивать почву, загрязненную токсичными или опасными материалами?		✓	
37. Приведет ли проектная деятельность к увеличению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от сброса или летучих выбросов, например, сажи, диоксида серы, оксидов азота, летучих органических соединений, метана?		✓	
38. Будет ли в ходе вашей деятельности повышаться уровень запаха и/или шума?		✓	
39. Связана ли ваша проектная деятельность с животноводством и приведет ли к выбросу отходов животноводства, таких как навоз или кровь в поверхностные воды, почву?		✓	
40. Будет ли ваша проектная деятельность включать удаление или сруб деревьев, кустарников?		✓	
41. Будет ли проектная деятельность использовать отопление на твердом топливе, мазуте, отработанном масле?		✓	
42. Требуется ли проектная деятельность строительство/ восстановление электроснабжения, водопроводные линии, трубопроводы, подъездные дороги?		✓	
43. Пожалуйста, поставьте предварительную категорию риска вашей проектной деятельности (нужное обвести)			«высокий», «существенный», <u>«умеренный»</u> , «низкий»

1. Если требуется экологическая оценка, какие специфические вопросы должны быть решены? *Должны быть разработаны раздел ООС с обязательным оформлением госэкспертизы и ПУОСС по стандартам Всемирного банка.*

2. Сроки проведения и ориентировочная стоимость экологической оценки? —

3. Приложите фотографии участка (укажите количество страниц) ✓

Часть 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ (заполняется специалистом по мерам безопасности АРНС)

☐ 1. Безусловное исключение: Деятельность, вероятно, не оказывает влияние на природную или физическую среду. Никакой дополнительной экологической экспертизы не требуется.

☒ 2. Отрицательное воздействие возможно:

Деятельность не будет оказывать существенного неблагоприятного воздействия на окружающую среду, здоровье или безопасность, но может иметь незначительное воздействие, которые может быть устранено или надлежащим образом сведено к минимуму с помощью соответствующих мер. ПУОСС (сокращенный или полный) должны быть разработаны специалистом по мерам безопасности и согласованы со ВБ до начала тендерных процедур на строительные работы.

☐ 3. Отмена деятельности: Деятельность представляет значительные и несмягчаемые неблагоприятные экологические последствия. Требуется полная экологическая оценка, адекватные меры по снижению воздействия не могут быть разработаны для устранения этих эффектов и альтернативы не возможны. Проект не рекомендован для финансирования.

Категория по результатам проверки в соответствии с рамками проекта (нужное подчеркнуть)	«Высокий»	«Существенный»	«Умеренный»	«Низкий»
ДОЛЖНАЯ ПРОВЕРКА				
Необходимость дополнительного посещения объекта (нужное подчеркнуть)	«Да» «Нет»		✓	
Согласие с проведенной оценкой (нужное подчеркнуть)	«Да» «Нет»		✓	
Необходимость общественных консультаций по экологическому и социальному воздействию	«Да» «Нет»		✓	
Категория «Высокий риск»	Не будет финансироваться проектом			
Категория «Существенный риск»	Разрабатывается ПУОСС, ОВОС. В случае, если уполномоченный орган запрашивает ОВОС			
Категория «Умеренный риск» ✓	Упрощенный ПУОСС или контрольный список ПУОСС			
Категория «Низкий риск»	Без должной проверки			
Окончательное решение по ЭО				
Дополнительные пояснения по мере необходимости				

Региональный специалист
по социальным вопросам

А.Ж.Жалилова
Ф.И.О.


подпись

Региональный специалист
по охране окружающей среды

А.Гапаров
Ф.И.О.


подпись

Согласовано:

Специалист по экологическим
и социальным вопросам

У.Чоноев
Ф.И.О.


подпись
« 02 » 06 2023 г.

Приложение 3. Вторичная социальная и экологическая оценка земельного участка под строительство ЦОН

ЧЕК-ЛИСТ СОЦИАЛЬНОГО СКРИНИНГА

1. Состав комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество	организация	должность
1	Чоноев Уланбек Кадырбекович	АРИС-ПРЭР-2	Специалист по социальным и экологическим вопросам
2	Латипова Гульмайрам Султанмуратовна	АРИС-ПРЭР-2	Региональный специалист по социальным вопросам
3	Гапаров Аскарбек Исаевич	АРИС-ПРЭР-2	Региональный специалист по охране окружающей среды

2. Информация по под-проекту:

№		
1	Название проекта:	ПРЭР-2
2	Название под-проекта:	Строительство здания ЦОН
	Расположение (область, город, село):	г. Кадамжай
4	Планируемые действия по под-проекту:	Строительство ЦОН на муниципальной территории
5	Скрининг сделан: Первый раз: 02.06.2023 г. Время: Причина:	Второй раз: 03.09.2025 г. 11.00 час. Изменение площади земельного участка
6	Дата начала проекта / под-проекта:	Неизвестно
7	Дата завершения проекта / под-проекта:	Неизвестно
8	Краткое описание под-проекта:	Строительство нового центра обслуживания населения в г. Кадамжай
8.1.	Данный под-проект включает в себя реабилитацию уже существующих объектов или потребуются новые работы?	Новое строительство здания ЦОН и парковых мест
8.2.	Данный под-проект связан ли еще с какой-либо другой деятельностью, не финансируемой в рамках Проекта?	Нет.
8.3.	Будет ли этот под-проект включать в себя какое-либо вспомогательное воздействие / деятельность вне рабочей площадки?	Нет.

3. Данные об активах/лицах потенциально подверженных воздействию проекта и характеристиках затрагиваемого актива:

	да	нет	Неизвестен статус	Наблюдения, замечания
Воздействия, связанные с приобретением / пожертвованием земли:				
1. Какой статус занимает на данный момент указанный участок? Текущее использование земли/места, которые будут использоваться для строительства? Свободно от обременений?				Участок муниципальный, был расширен с включением рядом расположенного участка, путем обмена на основании договора мены. Участок свободен от обременения
2. Доступен ли участок для мобилизации материалов, и транспортных средств для строительных работ? Если нет, указать подробную информацию о местоположении, наличии и т.д.	да			Земельный участок доступен для мобилизации материалов и для транспортных средств для строительных работ.
3. Будет ли под-проект включать в себя временное или постоянное, полное или частичное физическое перемещение? (указать ожидаемый тип смещения)		нет		Физическое перемещение не ожидается
4. Будет ли под-проект потенциально включать в себя временное или постоянное и полное или частичное экономическое перемещение (например, потеря активов или доступ к ресурсам из-за приобретения / дарения земли или ограничений доступа - даже в отсутствие физического перемещения)? (указать ожидаемый тип смещения)	да			Обмен участком и частичное дарение
5. Есть ли какое-либо воздействие на незаконные методы землепользования? Есть ли люди («стихийные торговцы»), которые живут / занимаются бизнесом на предполагаемых участках / местах проекта, которые будут использоваться для строительных работ? Если да, указать в разделе «Примечания» подробную информацию о каком-либо временном или постоянном воздействии на них?		нет		
6. Если участок находится в частной собственности, можно ли приобрести эту землю путем договорного урегулирования?	да			Вопросы обмена урегулированы и находятся на муниципальной собственности.
7. Могут ли владельцы земли пожертвовать земельный участок для проекта?	да			
8. Будет ли потеря крова и / или жилой земли из-за приобретения / пожертвования земли?		нет		

9. Будет ли потеря каких-либо производственных активов из-за приобретения / пожертвования земли?		нет		
10. Будут ли потери урожая, деревьев и основных средств из-за приобретения / пожертвования земли?		нет		
11. Будет ли потеря бизнеса или предприятий из-за приобретения / пожертвования земли?		нет		
12. Будет ли потеря источников дохода и средств к существованию из-за приобретения / дарения земли в рамках под-проекта?		нет		
13. Будут ли какие-либо социальные или экономические действия затронуты изменениями, связанными с землепользованием?				Не ожидается
14. Потеряют ли люди доступ к природным ресурсам, коммунальным услугам, услугам или другим активам в результате приобретения / дарения земли или реализации под-проекта? Указать подробности в комментариях.		нет		
15. Приведет ли под-проект к ограничениям землепользования / или к сервитутным правам? Указать подробности в комментариях.		нет		Новый госакт оформлен с предоставлением сервитута на муниципальной земле
16. Будет ли ограничен доступ к земле и ресурсам, находящимся в коммунальной или государственной собственности?		нет		
17. Были ли предыдущие попытки по завладению указанного участка и по ее идентифицированию? если да - Указать подробности в комментариях.				Не известно.
18. Есть ли приобретенные участки земель в рамках этого проекта, но без финансирования Всемирного банка? Указать подробности в комментариях.	да			В целях расширения участка под ЦОН был дополнительно приобретен земельный участок путем обмена. Все расходы покрыты муниципалитетом
Данные о воздействиях и уязвимых группах:				
19. Известна ли земельная площадь для под-проекта? (Привести оценки в комментариях, включая статус собственности, площадь, тип землепользования и т. д.)	да			Площадь земельного участка 1917,50 кв.м
20. Есть ли какая-либо оценка вероятного числа людей, которые будут перемещены в результате под-проекта?		нет		

21. Являются ли какие-либо из них бедными, женщинами-главами домохозяйств или подвержены риску бедности? Предоставить некоторую оценку		нет		
Гендерная чувствительность:				
22. Существует ли вероятность воздействия на гендерное равенство и / или положение женщин и девочек?		нет		
23. Будет ли под-проект потенциально воспроизводить дискриминацию в отношении женщин по признаку пола, особенно в отношении доступа к активам, возможностям и выгодам?		нет		
24. Будет ли под-проект потенциально ограничивать способность женщин использовать, разрабатывать и защищать природные ресурсы?		нет		

4. Результаты скрининга:

Решение о категоризации под-проекта:

После рассмотрения ответы выше, категория суб-проекта определяется:

Мероприятия, запланированные в рамках данного под-проекта, будут иметь в большей степени положительные социальные последствия.

В ходе проведения скрининга было выявлено, что не ожидается существенных социальных рисков и воздействий, которые могут повлечь дополнительного отвода земель, ограничения на экономическую деятельность или физическое перемещение.

Под-проект с категорией с умеренным социальным риском

Специалист по социальным и экологическим вопросам

Чоноев У.К.

Региональный специалист по социальным вопросам

Латипова Г.С.

Региональный специалист по охране окружающей среды

Гапаров А.И.

Местоположение участка



Приложение 4. Положительное заключение государственной экспертизы от 21.10.2025 г. на проектно-технические решения объекта «Строительство здание центра обслуживания населения (ЦОН) в городе Кадамжай»

Кыргыз Республикасынын Курулуш,
архитектура жана турак
жай-коммуналдык чарба
министрлиги

Мамлекеттик экспертиза
департаменти



Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Кыргызской Республики

Департамент государственной
экспертизы

Южный филиал

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник

С. А. Токтобаев

«21» октября 2025 года

**МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН
ОҢ КОРУТУНДУСУ
ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Реестрде №									
№ в Реестре	00	-	1	-	1	-	295-э	-	25

Капиталдык курулуш объектиси | Объект капитального строительства

«Строительство здание центра обслуживания населения (ЦОН)
ул. Мясокомбинат-1 в городе Кадамжай»

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

по проектно-техническим решениям объекта строительства
**«Строительство здание центра обслуживания населения (ЦОН) ул. Мясокомбинат-1
в городе Кадамжай»**

(Наименование объекта согласно АПУ)

КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Проектная документация разработана на основании АПУ №100-13/21 от 26.07.2021 года, выданных Кадамжайским районным УТиА.
- Заказчик проекта – мэрия города Кадамжай.
- Разработчик рабочего проекта – ОсОО «АСК Система».
- Лицензия на разработку проекта – Серия КРО-1 № 00191 от 26.11.2021 года.
- Главный архитектор проекта (ГАП) – Маматалиев Т.Ш. квалификационный сертификат серии ПР-3.1 №034283 действителен до 17.08.2028г.

I. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- Проектная документация, (ГП, НВК., ЭС., АР.) согласована №164 от 11.04.2025г. начальником Кадамжайского районного управления архитектуры и градостроительства А. Турсункуловом.
- Архитектурно-планировочные условия (АПУ) №100-13/21 от 26.07.2021 года. *(срок АПУ продлён до 2026г.)*
- Отчет об инженерных изысканиях, шифр проекта 93/23, выполненный в 2023года, ОсОО «Эр-Жанар» лицензия серии КРО-1 №05118, инженер геолог – Равшанбек уулу Жанарбек. сертификат ИЗ-2.1 № 0278592.
- Энергетическая эффективность объекта «Строительство центра обслуживания населения (ЦОН) ул. Мясокомбинат-1 в городе Кадамжай» с указанием класса энергетической эффективности «В». Энергетический сертификации зданий – Маматалиев Т.Б. квалификационный сертификат серии ЭСЗ №000019-2021 действителен до «31» декабря 2026 года.
- Рабочий проект представлен в составе:
 - Альбом ГП. (Генеральный план).
 - Альбом НВК. (Наружный водопровод и канализация).
 - Альбом ЭС. (Электроснабжение).
 - Альбом АР. (Архитектурное решение).
 - Альбом ТХ. (Технологическая часть).
 - Альбом КЖ. (Конструкция железобетонная).
 - Альбом ВК (Водопровода и канализации).
 - Альбом ОВ (Отопление и вентиляция).
 - Альбом ЭО (Электроосвещение).
 - Альбом АПС (Автоматическая пожарная сигнализация).
 - Альбом Сметная документация.
 - Расчет конструктивной части.

-
- Письмо-ответ ОсОО «АСК Система» №116 от 01.10.2025г., №120 от 17.10.2025г., на замечания Южного филиала ДГЭ № 295/25 от 25.08.2025г., № 295/25 от 06.10.2025г. (портал 3507)

Другие документы в составе (АПУ) №100-13/21 от 26.07.2021 года.

- Государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком «Б» №060620 от 28.02.2025 года. Идентификационный номер участка 8-02-13-1003-2678.
- Постановление №30 Мэрии г. Кадамжай от 05.04.2022г.
- Технические условия №269 МП «Кадамжай-Сууканал» на водоснабжение и канализации проектируемого объекта.
- Технические условия №560 ОАО НЭСК Баткенской РЭС от 27.12.2024г.
- Ситуационный план М. 1: 1000.

Краткая характеристика объекта:

Рассматриваемый объект центра обслуживания населения расположен по ул. Мясокомбинат-1 города Кадамжай. Заказчиками предоставлен государственный акт о бессрочном пользовании земельным участком серии «Б» № 060620 от 28.02.2025г. Идентификационный номер участка № 8-02-13-1003-2678.

Согласно разработанного генерального плана на участке расположены: здание ЦОН, трансформаторная подстанция, резервуары и автопарковка. Выполнены разделы генплана, разбивочный чертеж, вертикальная планировка, благоустройство и наружные инженерные сети. Проектируемый объект 2х этажное без подвала, прямоугольной формы в плане, размерами в осях 30,0х12,80м высота этажа 3,60м. В здании предусмотрены внутренние лестницы и наружная эвакуационная лестница. При входе расположен пандус для ЛОВЗ.

Проектная документация согласовано главным архитектором Кадамжайского районного управления по градостроительству и архитектуре А. Турсункуловым от 11.04.2025г.

- Разделы проектной документации согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре, («Архитектурные решения», «Генеральный план»), не подлежат дальнейшей экспертизе (п.43 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров КР №240 от 10.05.2024г.).
- Согласно п.14 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров КР от 10.05.2024г. №240, подготовку и выдачу ГЗ с согласованным проектом в порядке установленным настоящим Положением, осуществляют территориальные и подведомственные органы по градостроительству и архитектуре.
- Согласно раздела 3 п.3.6 АГЗ №7 и п.44 Положения, утвержденного постановлением КМ КР №240 от 10.05.2024г. ответственность за соблюдение нормативных требований к проектированию возлагается на ГАПа и ГИПа.
- Процедуры, связанные с проведением различных видов экспертиз проектной документации, осуществляют уполномоченные государственной органы. Генеральный проектировщик обеспечивает сопровождение проектной документации в указанных органах экспертиз согласно соответствующим утвержденным положениям по всем необходимым видам экспертиз и несет ответственность за взаимосвязанность всех разделов проектной документации (пункт 53 Положения, утвержденного постановлением Кабинетом Министров КР от 10.05.2024г. №240 и письмо ГААС и ЖКХ №03/3301 от 18.06.2024г.).

II. ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

2.1. Технологические решения.

Ответственный исполнитель раздела ТХ проекта: Оморбекова А. – инженер-технолог (квалификационный сертификат ПР-8.1 №033613).

Рабочий проект выполнен согласно задания на проектирование и с учетом требований СН КР 31.04:2018 «Общественные здания и сооружения».

Здание проектируемой ЦОН двухэтажное общей площадью помещений 714,80 м², высотой помещений 3,900 м.

На первом этаже располагаются: кабинет руководителя, кабинет нотариуса, комната фото на документы, касса, комната выдачи документов, комната выдачи ЗАГС, буфетная с горячим цехом и моечной и справочная.

На втором этаже предусмотрены: зал ожидания, архив, комната матери и ребенка.

Кроме этого на каждом этаже имеются санузлы для женщин, мужчин и маломобильных групп населения и лифт для маломобильных групп населения. Зал обслуживания может принимать одновременно 18 человек. Все помещения оборудованы согласно их назначения.

III. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

3.1. Конструкции строительные

Норма контроль расчетной части: Айтиев И.Б сертификат ПР-3.2 № 032507

Исполнитель расчетной части: Абдыгапаров М.З.

Норма контроль конструктивной части :

Айткулов К. Квалификационный сертификат - инженера-строителя - конструктора серии ПР-5.1 № 032896

Инженерно-геологические изыскание выполнил инж. геолог Равшанбек у Ж. (сертификат ИЗ-2,1 №028592) ОсОО «Эр-Жанар» Шифр:93/23

На участке пройдены 2 шурфа глубиной 5,00м.

На участке на поверхности залегает насыпной слой грунта 0,90м.

Ниже от 0,9 до 5,0м залегает Деревянный грунт с песчано-сутлинистым заполнителем до 40%

Грунтовые воды залегает на глубине ниже 10,0м от поверхности земли.

Сейсмичность участка строительства согласно – 8 баллов.

Расчетная сейсмичность здания – 8 баллов.

Категория грунта по сейсмическим свойствам II.

Максимальная глубина проникновения нулевой изотермы под естественным снежным покровом 75см.

Расчетная зимняя температура ($t_{\text{жиз}}$ с обеспеченностью 0,92) - 16° С.

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли (среднее значение ежегодных максимумом запаса воды) -70 кгс/м².

Скорость ветра на высоте 10м. – 23 м/сек.

Проектировщиками выполнен инженерный расчет здания на статические и динамические воздействия по программному комплексу «Лира-САПР 2020». Расчет пространственной системы на статические и сейсмические воздействия выполнено.

Несущие элементы здания выполнены на основе аналогичного расчета прилагаемый к проекту. Здание 2-этажное. Конструктивное решение блока представляет собой пространственный монолитный железобетонный каркас жесткими рамными узлами, с кирпичным заполнением. Ограждающие конструкции не участвует в восприятии сейсмической нагрузки.

Конфигурация здание прямоугольная размерами в осях 12,8х30,0м
Шаг поперечных рам 6,40м+6,40м, шаг продольных рам (6,00м*5)м

Основанием под фундаменты служит Деревяной грунт $R_0=4,00$ кПа ($4,0\text{кгс/см}^2$).

Фундаменты здания – монолитные железобетонные столбчатые двух ступенчатые (h)400*2=800мм. По периметру ростверк балочный размерами 300х400мм. Материал фундамента: бетон класса В20, арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Под фундаменты предусмотрена бетонная подготовка толщиной 10 см из бетона класса В7,5.

Ж/бетонные стенки по периметри над фундаментной балкой армированы двусторонней сеткой арматур, толщина стен 300мм. Материал стенки: бетон класса В20, арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Несущий каркас состоит из следующих конструктивных элементов: монолитные железобетонные подколоники сечением 700х600мм, колонны сечением 600х500мм, и колонны ЛРМ сечением 400х400мм. Ригели в продольном и в поперечном направлении – принято сечение 450х500(h)мм. Ригели связывает колонны в двух уровнях: +3,900 +7,800м (отметки приведены по верху ригеля). Колонны и ригели армированы пространственным каркасом. Материал ригелей и колонн: бетон класса В25, арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Поперечная арматура класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

В качестве заполнения рам предусмотрено стены из пустотелого 19-тидырчатого) кирпича марки 100 толщиной на растворе марки не ниже 50. Толщина наружных стен принята 250 мм. + утеплитель из базальта толщиной 100мм. Во всех стенах предусматривают горизонтальные и вертикальное усиление. Горизонтальное усиление стены - армировано горизонтальной сеткой шагом по высоте 500 мм.

В качестве вертикального усиления стен использовано металлические уголки. Вертикальные включения предусмотрены в углах и во всех проемах стен при длине более 3,0м усилены вертикальным металлическим каркасом из 2-х уголков L63х5мм, ГОСТ 8509-93

Перегородки толщиной 120мм, 300мм - армокирпичные из жженного кирпича марки М100 на растворе М50, усиленные горизонтальным армированием из 2-х проволок шагом 500 мм. Все дверные проемы, также перегородки при длине более 3,0м усилены вертикальным металлическим каркасом из 2-х уголков L50х5мм, ГОСТ 8509-93.

Перекрытие из монолитного ж/бетона усиленные ребром 30х30, 30х40, 20х25см толщина плиты 14см из бетона класса В25 армированный арматурами арматура класса А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016.

Лестницы Ж/бетонные двух маршевые с площадкой опирающая на ЛРМ с сечением колонны 40х40см, и балки 40х40см. из бетона класса В25 армированный арматурами арматура класса А240 и А500С по ГОСТ 34028-2016.

Конструкция крыши двускатная, Деревянная. Объединенная прогонами и связями по горизонтали.

Для всех несущих элементов в зависимости от материала исполнения ее предусмотрено защита от возгорания, гниения и от коррозии.

Наружные крыльца монолитные железобетонные из бетона кл. В15 армированный сетками 5ВрI.

Вокруг здания устраивается бетонная отмостка по гравийно-песчанному основанию шириной 1,5м.

V. ИНЖЕНЕРНАЯ ЧАСТЬ:

5.1. Электротехническая часть.

Ответственный исполнитель: Аскарров. Р. проверил: Эшбоев З. квалиф. сертиф. серии ПР 5.1 №030856.

Электроснабжение объекта выполнено согласно ТУ Баткен ПЭС №560 от 27.12.2024 с разрешенной мощностью 150кВт. Точка подключения от сущ. опоры ВЛ-6кВ №256 ф «Райцентр» ПС «Металлургическая» кабелем ААБл 3х120мм² в кабельной траншее Т-1. Проект наружных электрических сетей согласован с УГиА Кадам-Жайского района №163 от 11.04.2025г.

Проектом предусмотрено внутреннее электроснабжение потребителей разделов ВК, ОВ и электроосвещения. Распределение электроэнергии осуществляется радиальными и магистральными линиями, отходящими от ЩУРн. Питающие и распределительные электрические сети выполняются кабелями ВВГнг-LS сечением 1,5, 2,5, 4, 6, 10, 16, 25, 50мм², прокладываемые скрытно в стенах, за подшивным потолком в трубах. Электроосвещение предусмотрено светодиодными светильниками. Управление освещением осуществляется выключателями по месту и от щитов. Для защиты групповых линий, питающих розеточные сети для переносного оборудования, предусмотрены УЗО с током срабатывания 30мА. Предусмотрен контур заземления и молниезащита здания.

5.2. Водопровод и канализация

Ответственные исполнители: Таалайбеков . Нормоконтроль: Баясбекова Квалификационный сертификат - инженера по водоснабжению и водоотведению серии ПР-7.2 № 034341 .

Наружные сети водоснабжения и канализации.

Рабочие чертежи водопровода и канализации выполнены в соответствии со СНиП 2.04.02-84*, СНиП 2.04.03-85 и другими действующими государственными нормами, правилами и стандартами проектирования.

Планы наружных сетей водоснабжения и канализации согласован УГиА Кадамжайского района №163 от 18.04. 2023 г.

Водоснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующего водопровода системы водоснабжения г. Кадамжай согласно ТУ №269 выданных МП «Кадамжай Сууканал». Наружная сеть водопровода выполнена из стальных электросварных труб Ø25 мм и Ø32 мм принятые по ГОСТу 10704-91 с весьма усиленной антикоррозийной изоляцией. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемого противопожарного резервуара емк. 50 м³ .

По проектируемой внутриплощадочной сети водоснабжения объекта предусмотрены круглые водопроводные колодцы Ø1,5 м с запорно-регистрирующими устройствами и фасонными частями к ним в общем количестве 3 шт. Водопроводные колодцы приняты по т.п 901-9-8 выпуск IV. Выполнены из сборных ж/б колец. Соединительные элементы приняты по серии 901-9-1 выпуск VII.

Наружная сеть канализации выполнена из ПВХ труб Ø110 мм и двухслойных гофрированных труб типа «Корсис». По внутриплощадочной канализационной сети проектом предусмотрены канализационные колодцы в количестве 11 шт. Канализационные колодцы выполнены из сборных ж/б колец. Соединительные элементы приняты по серии 3902-3 выпуск 7.

5.3. Отопление и вентиляция

Ответственный исполнитель: Германов Л. Квалификационный сертификат - инженера по теплоснабжению и вентиляции серии ПР-7.3 №034969.

Проект отопления и вентиляции здания разработан на основании архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

-СНиП 2.04.05-91 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

СНиП КР 31-04-2001 "Общественные здания и сооружения "

Расчетные температуры внутреннего воздуха приняты в соответствии со

СНиП КР 31-03-2001, СНиП КР 31-04-2001.

Расчетная температура наружного воздуха: зимний период года – (-15°C)

Отопление осуществляется с помощью электрических конвекторов иностранного производства типа «NOBO» мощностью N=0,5 кВт, N=1,0 кВт, N=1,5 кВт в общем количестве 39 шт.

Для поддержания оптимальных параметров воздуха в помещениях здания предусмотрены системы кондиционирования воздуха. Проектом приняты кондиционеры типа «Midea» работающие в режиме охлаждения и в режиме обогрева (холод – в теплое время года, тепло – в холодное время года) в общем количестве 2 комплекта.

Системы вентиляции запроектированы приточные и вытяжные с механическими побуждениями воздушных потоков в помещениях.

Приточные системы вентиляции осуществляются системами П-1.....П-5 с помощью приточных установок типа "Nevatom" в комплекте:

П-1. Вентилятор канальный прямоугольный VKP 400-200/22-4D N=0.33 кВт

Электрический воздухонагреватель NEP-400x200/15 N=6,0 кВт

П-2. Вентилятор канальный прямоугольный VKP 500-250/22-4D N=0.49 кВт

Электрический воздухонагреватель NEP-500x250/22 N=15,0 кВт

П-3. Вентилятор канальный прямоугольный VKP 500-250/22-4D N=0.49 кВт

Электрический воздухонагреватель NEP-500x250/15 N=15,0 кВт

П-4. Вентилятор канальный прямоугольный VKP 60-30/28-4D N=0.1,7 кВт

Электрический воздухонагреватель NEP-600x300/30 N=30,0 кВт

П-5. Вентилятор канальный прямоугольный VKP 50-30/25-4D N=0.87 кВт

Электрический воздухонагреватель NEP-500x250/15 N=15,0 кВт

Вытяжные вентиляционные системы предусмотрены в системах В-1.....В-16.

Процесс осуществляется при помощи:

- Крышных вентиляторов VKR 400/28-2E мощностью 0,25 кВт, в комплекте с шумоглушителем и обратным клапаном.
- Осевых вентиляторов ВЕНТС 100 К L=30м3/ч, N=0.14кВт, 220В/1ф
- Круглых канальных вентиляторов VKK-160 М мощностью 0,115 кВт, в комплекте с шумоглушителем и вытяжным клапаном.
- Крышных вентиляторов VKR 560/35-4D мощностью 0,25 кВт, в комплекте с шумоглушителем и обратным клапаном.
- Крышных вентиляторов VKR 560/40-4E мощностью 0,56 кВт, в комплекте с шумоглушителем и обратным клапаном.

Удаление воздуха предусмотрено по металлическим воздуховодам.

Воздуховоды запроектированы из стали тонколистовой оцинкованной ГОСТ 14918-80.

Толщина стали принята по приложению "Н", СНиП 2-04.05-91* в зависимости от размера воздуховода

5.6. Автоматическая пожарная сигнализация

Ответственные исполнители: Аскарров. Р. – не сертифицируется

Автоматическая пожарная сигнализация предусмотрена от объектовых приемно-контрольных приборов «Гранит-6А».

В качестве извещателей и оповещателей АПС применены:

- ИП-212-141– извещатели пожарные дымовые;
- ИПР-513-10– извещатели пожарные ручные;
- «Маяк-12КП» - оповещатели светозвуковые, 12VDC.

Резервное питание осуществляется от встраиваемого аккумулятора 12В, 7А.ч и от бесперебойного блока питания БП12/5.

Проводка шлейфов сигнализации выполняется кабелем с жаростойкой изоляцией жил типа КСВнг 2х0,5. Прокладка проводов предусматривается открыто, с защитой ПЭ-каналом.

VI. СМЕТНАЯ ЧАСТЬ

6.1 Сметная часть

В результате проверки сметной документации: «Центр обслуживания населения (ЦОН) по ул. Мясокомбинат-1 в г. Кадамжай» установлено:

1. Сметная документация составлена инженером-сметчиком Маматалиевым Т.Ш. (квалификационный сертификат серии ПР-9.1 №035039) на основании объемов работ, исчисленных по чертежам и спецификациям рабочего проекта с применением программного комплекса «РИК ПРОФ» в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Кыргызской Республики» МДС 81-01-2015, утвержденной приказом Госстроя КР №4-нпа от 18.05.2016 г. Примененные единичные расценки соответствуют единичным расценкам, включенным в действующие нормативные сметные сборники.
2. Накладные расходы приняты от фонда оплаты труда (ФОТ) по видам строительных и монтажных работ согласно «Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве». Сметная прибыль принята от фонда оплаты труда (ФОТ) по видам строительных и монтажных работ согласно «Методическим указаниям по определению

-
- величины сметной прибыли в строительстве». Значения накладных расходов и сметной прибыли, принятые в локальных сметах, соответствуют нормативным.
3. В соответствии с письмом РЦЦСН Госстроя КР исх.№5 от 22.08.2022 г. проверка сметной документации осуществлена в базисном уровне цен 2016 г. с применением индексов изменения сметной стоимости, действовавшим на день подачи заявления (в части приведения стоимости материалов по прайс-листам к базисному уровню цен).
 4. В локальных сметах к заработной плате применены: районный коэффициент 1,15.
 5. С целью определения полной стоимости объекта строительства в сводном сметном расчете включены средства на покрытие лимитированных затрат: возведение временных зданий и сооружений; удорожание СМР в зимнее время; содержание службы заказчика – застройщика (технического надзора), авторский надзор и экспертиза ПСД, определенные согласно установленным норм. Оплата лимитированных затрат производится по согласованию между Заказчиком и Подрядчиком в соответствии с договором подряда.
 6. Стоимость материалов, не учтенная или исключенная из единичных расценок и включенная в состав локальных смет в рыночных ценах (прайс-листы, счета поставщиков), впоследствии должна подтверждаться счетами-фактурами, накладными или другими платежными документами. Ответственность за стоимость материальных ресурсов и оборудования, принятых в сметной документации по прайс-листам и свободным ценам, несут разработчики сметной документации и заказчик. Стоимость материальных ресурсов по прайс-листам и свободным ценам приведена к базисному уровню цен 2016 года с применением индекса изменения сметной стоимости, на основании письма Республиканского центра ценообразования и сметного нормирования за №1 от 01.08.2022г, индекс к материалам и оборудованию равен 1,34.
 7. Объемы работ, включенные в состав локальных смет, впоследствии должны быть подтверждены исполнительной документацией. Ответственность за состав и правильность подсчета объемов работ несут разработчики проектно-сметной документации и Заказчик. Сметная документация не предназначена для взаиморасчетов за выполненные работы.

Сметная стоимость объекта строительства: «Центр обслуживания населения (ЦОН) по ул. Мясокомбинат-1 в г. Кадамжай» в базисном уровне цен 2016 г. по сводному сметному расчету выразилась в размере **66148,77 тыс. сом** (с учетом НДС-12%, НсП-2%) и **рекомендована к утверждению**.

Предварительная текущая сметная стоимость объекта строительства: «Центр обслуживания населения (ЦОН) по ул. Мясокомбинат-1 в г. Кадамжай» с учетом рекомендуемой величины индексов изменения сметной стоимости строительства с 1 августа 2022 года (Письмо РЦЦСН Госстроя КР исх.№01 от 01.08.2022г.) выразилась в размере **94139,03 тыс. сом** (с учетом НДС-12%, НсП-2%). Окончательная стоимость формируется на основании актов фактически выполненных работ с подтверждением стоимости материальных ресурсов (по прайс-листам) первичными бухгалтерскими документами.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектно-технические решения объекта

«Строительство здания центра обслуживания населения (ЦОН) ул. Мясокомбинат-1 в городе Кадамжай»

соответствуют нормативно-техническим требованиям проектирования

Эксперт по подразделу 2.1	А. Мадалиев
Эксперт по подразделу 3.1 (расчетная часть)	Ч. Капаров
Эксперт по подразделу 3.1	Н. Талантбеков
Эксперт по подразделу 5.1, 5.6	А. Жаныбатыров
Эксперт по подразделу 5.2, 5.3	М. Аматов
Эксперт по подразделу 6.1	Ж. Асанов
Исполнитель - главный специалист	Т. Мирсалиев

- *Примечание: разделы II – VII составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.*
- *Данное заключение о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям необходимо представить в уполномоченный орган по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности для внесения объекта в реестр строящихся объектов.*

Приложение 5. Госакт на предыдущий земельный участок [REDACTED]. (на 567,5 м2)



Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жөнүндө

**МАМЛЕКЕТТИК АКТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ**

о праве частной собственности
на земельный участок

Сериясы

Серия Ч № 597597

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 567.5 ч.м
анын ичинен

жер участогу(на)

Орозбеков айыл Округунун
(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)

2012-жылдын 22-июнундагы

№213 Токтому

негизинде ушул укук Кадамжай райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2015 - жылдын "4" ноябрь
№ 2015-10483 менен катталган,

(менчик ээсинин аты)

жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун (торунун) максаттык багыты
огород

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на
земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 567.5 м.кв
из них

на основании

Постановление №213
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

от 22-июня 2012-года

сельского Округа Орозбеков

зарегистрированного "4" ноябрь 2015 года за № 2015-10483
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
в Кадамжайском районном (городском) местном
регистрационном органе,
принадлежит

(наименование собственника)

Целевое назначение земельного (ых) участка (ов)

огород

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дарегин) Место расположения (адрес)
	8-02-13-1003-1715	Кадамжай шаары
		Пулаон айылы
		Мясокомбинат көчөсү

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А дан Б га чейин 8-02-13-1003-0064
Б дан В га чейин Мясокомбинат көчөсү
В дан А га чейин 8-02-13-1003-0402

**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

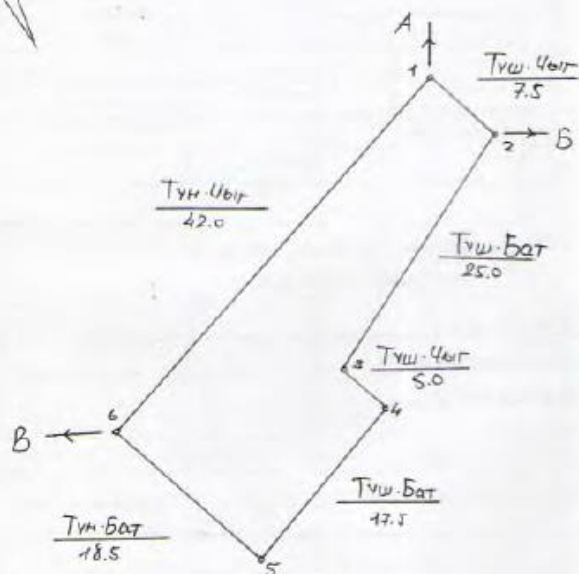
**Исполнитель местного
регистрационного органа**

 **К. Ырысмаев**
ZR 05 2014 (аты - жөнү, колу) - (Ф.И.О., подпись)

Сериясы

Серия Ч № 597597

Жер участогунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка

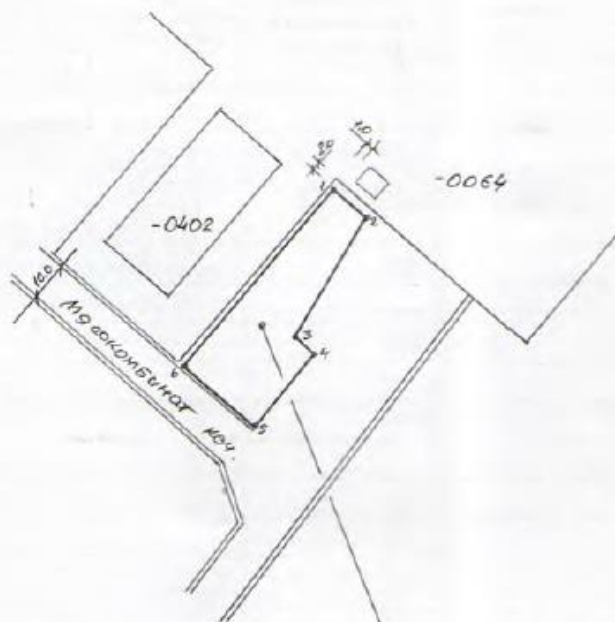


Масштабы
Масштаб 1: 500

Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



М. 1:1000



Ажыратылган жер
8-02-13-1003-1715

Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа

К.Ырысмаев

(аты, жөнү, колу) - (Ф.И.О., подпись)

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер участкасунун ээсинде, экинчи нускасы Кадамжай

райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый экземпляр находится у собственника земельного участка, второй - хранится в местном регистрационном органе Кадамжайского района (города).

Жергиликтүү каттоо
орандын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа



Д. Сиддиков

(аты - жөнү, колу) - (Ф.И.О., подпись)

Берилген күнү

Дата выдачи " 4.06.18 " 20 18 -жыл
года

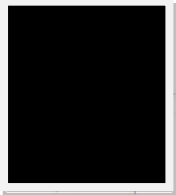
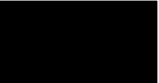
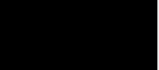


- участок под ЦОН

- участок [REDACTED]

Приложение 7. Информация об ЛПВП

Информация по ЛПВП связанная с подпроектом "Строительство ЦОН в г. Кадамжай"

No	ФИО ЛПВП	Дата рождения	Семейное положение	Вид деятельности	Источники дохода	Приносил ли изъятый участок дополнительный доход (что там было?)	Примечание
1		01.02.1986	Женат	Клининг	пенсия, огород	нет, курение	
			Состав семьи:				
			1. 	бизнес (не-возраст (фурн) издатель	доходы		
			2. 		3. п		
			3. 				
			4. 				
			5. 				
			6. 				

Информирование:

1. Информирован о социальных и экологических требованиях ВБ - ☒ да ☐ нет
2. Информирован о Механизме рассмотрения жалоб АРИС - ☒ да ☐ нет
3. Почему отказался от денежной компенсации - Земли нежелат, ситуация неуст, неустойчивость

Алмашуу Келишими

Кадамжай шаары

Жыйырма үчүнчү сентябрь эки миң жыйырма төртүнчү жыл

Биз, Кадамжай шаардык мэриясынын алдындагы муниципалдык менчик департаментинин директору [REDACTED]

Кыргыз Республикасынын Баткен облусунун Кадамжай шаарынын Пүлгөн айылынын Жаңы-Жер көчөсүнүн 5-үйүнүн тургуну, паспорт маалыматы: [REDACTED] берген мекеме: МКК 213021; берилген күнү: 10.07.2024-ж., жеке номери: [REDACTED] мынданары 1-чи Катышуучу деп аталат

жана Кыргыз Республикасынын жараны [REDACTED] жылы туулган, Кыргыз Республикасынын Баткен облусунун Кадамжай шаарынын Пүлгөн айылынын Мясокомбинат көчөсүнүн 53-үйүнүн тургуну, паспорт маалыматы: [REDACTED] берген мекеме: [REDACTED]

мындан ары 2-чи Катышуучу деп аталат

Төмөнкүлөр жөнүндө өз ара Келишимди түздүк:

1. Келишимдин негизи:

- 1.1. Аталган Келишимдин негизин эки тарап кыймылсыз мүлкүн алмашуусу түзөт (текст боюнча мындан ары алмашуу буюму деп аталат).
- 1.2. Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык, бул Келишимге сатуу-сатып алуунун эрежелери колдонот. Демек, тараптын ар бири товардын сатуучусу болуп саналат жана ал товарын өткөрүп берүүгө милдеттүү болот. Ошондой эле тараптын ар бири алмашып ала турган товардын сатып алуучусу болуп саналат.

2. Алмашуунун буюму:

- 2.1. 1-чи Катышуучу 2-чи Катышуучуга алмашуу үчүн төмөнкү кыймылсыз мүлктү сунуштайт: Кыргыз Республикасынын Баткен облусунун Кадамжай шаарынын Пүлгөн айылынын Мясокомбинат көчөсү №48/1 дарегинде жайгашкан 386,60 ч.м болгон жер аянтын. Идентификациялык коду: 8-02-13-1003-2659. Аталган жер участкагу 1-чи катышуучуга таандык экендигин Кадамжай шаардык мэриясынын 28.08.2024-жылдагы №147 токтому жана Кыргыз Республикасынын министирлер кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик агенттиктиктин Кадамжай филиалынын 16.09.2024-жылдагы серия Б №050093 жер участкагун мөөнөтсүз пайдалануу жөнүндөгү мамлекеттик Акт тастыктайт.

Аталган кыймылсыз мүлк тийиштүү Катышуучуга жеке менчик укугу менен таандык болгон жана эч бир милдеттенмелерге байланышкан эмес.

- 2.2. 2-чи Катышуучу 1-чи Катышуучуга алмашуу үчүн төмөнкү кыймылсыз мүлктү сунуштайт: Кыргыз Республикасынын Баткен облусунун Кадамжай шаарынын Пүлгөн айылынын Мясокомбинат көчөсү №48 дарегинде жайгашкан 567,5 ч.м болгон айыл чарба багытындагы жер үлүшүн. Идентификациялык коду: 8-02-13-1003-1715. Аталган жер участкагу 2-чи катышуучуга таандык экендигин Орозбеков айыл өкмөтүнүн 22.06.2012-жылдагы №213 токтому жана Кадамжай райондук жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укукту каттоо башкармалыгынын 04.06.2015-жылдагы серия Ч №597597 жер участкагуна болгон жеке менчик укугу жөнүндөгү мамлекеттик Акт тастыктайт.

2.3.

Аталган кыймылсыз мүлк тийиштүү Катышуучуга жеке менчик укугу менен таандык болгон жана эч бир милдеттенмелерге байланышкан эмес.

3. Алмашуунун тартиби

- 3.1. Кыймылсыз мүлк менен алмашуу алардын жайгашкан ордунда Келишимге кол койгон учурдан баштап үч күндүн ичинде жүргүзүлөт.

(улан

дысы)

- 3.2. Кыймылсыз мүлк жайгашкан жергиликтүү каттоо органында өз менчик укуктарын каттаган учурдан баштап сатуучу деп саналган тараптарда алмашуу буюмуна ээлик кылууга менчик укугу пайда болот

4. Тараптардын милдеттери жана жоопкерчилиги

- 4.1. Сатуучу деп саналган тараптын ар бири аталган Келишимде көрсөтүлгөн мөөнөттүн ичинде алмашуу буюмун өткөрүп алууга тийиш.
- 4.2. Башка тараптын жазуу түрүндө берилген макулдугусуз тараптардын бири дагы өз укуктарын жана милдеттерин үчүнчү тарапка өткөрүп берүүгө укугу жок.
- 4.3. Аталган Келишим аткарылганга чейин пайда болгон негиздер боюнча үчүнчү тарап сатып алуучу деп саналган тараптан мүлктү кайтарып алса жана сатып алуучу мындай негиздер тууралуу кабардар болбосо, анда сатып алуучу сатуучу деп саналган тараптан алмашуунун иретинде өткөрүлгөн буюмду кайра талап кылууга жана чыгашаларды төлөтүүгө укугу бар.

5. Башка шарттар

- 5.1. Жергиликтүү каттоо органында катталган учурдан баштап аталган Келишим өз күчүнө кирет.
- 5.2. Аталган Келишим 4 (төрт) нускада түзүлдү - Тараптарга бирден берилет жана бир нускадан жергиликтүү каттоо органында сакталат.

6. Өзгөртүүлөр жана кошумчалар

Аталган Келишимде боло турган бардык өзгөртүүлөр жана кошумчалар тараптар менен макулдашылат жана тиркемелер иретинде түзүлөт. Тараптардын макулдашуусу боюнча жер участоктору тең укуктуу каралып, бири-бирине акысыз алмаштырууга милдеттенишет.

7. Тараптардын юридикалык даректери жана кол наамдары

1-чи Катышуучу:



2-чи Катышуучу:



Тараптардын фирмалары
ТЗВРКК ЧУП АККР

Договор подписан сторонами в присутствии регистратора
личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность
и произведена государственная регистрация права в Едином
регистрационном реестре № 001-2014-26015
Идентификационный № 001-13-1600-26015
Адрес: С. Жуманов ул. Чкалова д. 10
Регистратор: А. Сатсбаева





Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жөнүндө
МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ
о праве частной собственности
на земельный участок

Сериясы

Серия Ч № 1307716

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 386,60 ч.м
анын ичинен _____

жер участогу(на) _____

Нотариалдык куболондурууну талап кылбаган 2024-жылдын

(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)
23-сентябрындагы №802-2024-36245

жер участогун алмашуу кепилими

негизинде ушул укук Кадамжай райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2024 - жылдын "23" 10
№ 802-2024-36245 менен катталган,

(менчик ээсинин аты)

жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун (торунун) максаттык багыты жана категориясы
башка багытта

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на
земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 386,60 м.кв,
из них _____

на основании _____

Договор мены №802-2024-36245

(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
от 23 сентября 2024 года

без нотариального удостоверение

зарегистрированного "23" 10 20 24 года за № 802-2024-36245
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
в Кадамжайском районном (городском) местном
регистрационном органе,
принадлежит _____

(наименование собственника)

Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов)
другое

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (ларегги) Место расположения (адрес)
	8-02-13-1003-2659	Кадамжай шаары Пулгон айылы

**Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:**

А дан Б га чейин кируучу жол
Б дан В га чейин 8-02-13-1003-2589
В дан А га чейин жол

**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**



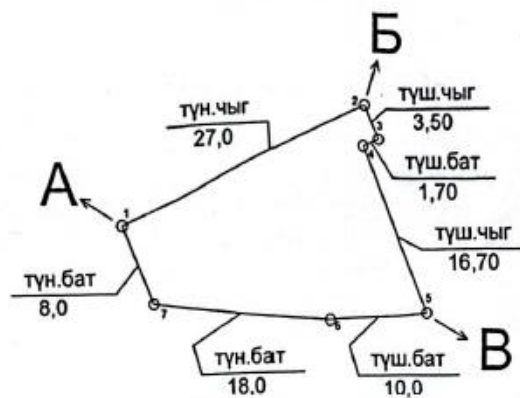
З.Эшанкулов

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Сериясы

Серия Ч № 1307716

Жер участкагунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка

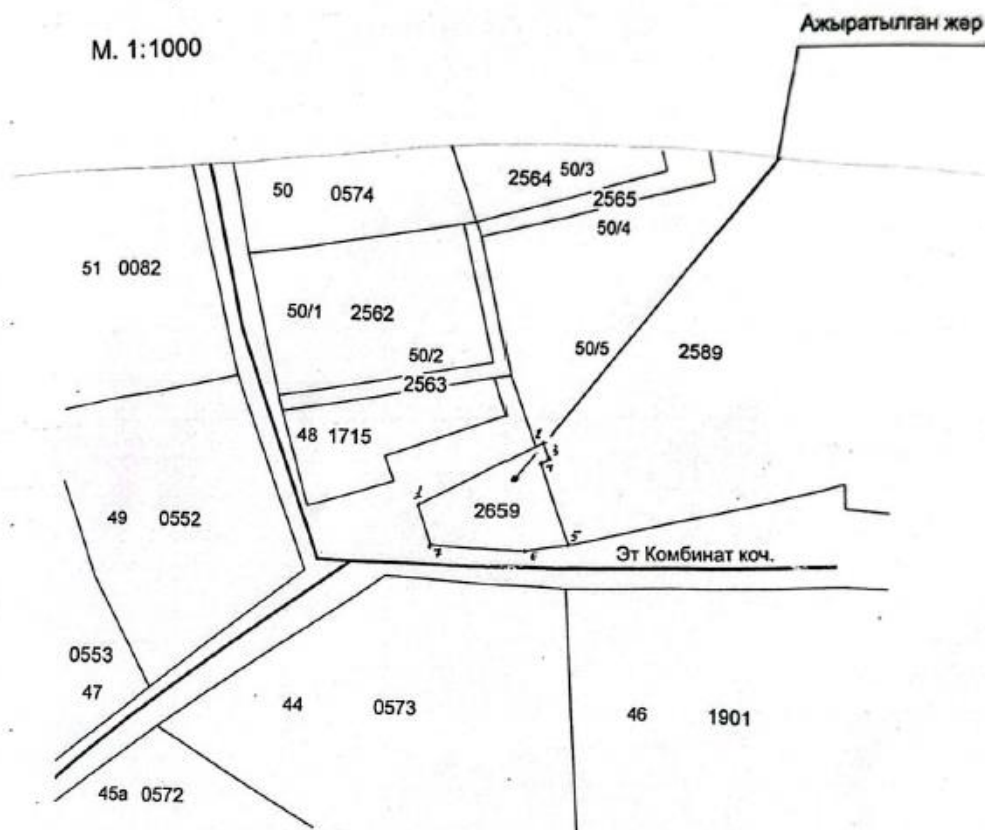


Масштабы
Масштаб 1: 500

Жер участкан байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



М. 1:1000



Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа


(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

З. Эшанкулов

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер
участогунун ээсинде, экинчи нускасы Кадамжай

райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый
экземпляр находится у собственника земельного участка, второй — хранится
в местном регистрационном органе Кадамжайского

района (города).

Жергиликтүү каттоо
органдын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа

А. Миталипов

(атай - жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)



Түзүлгөн күнү

Дата составления "20" 10 2024-жыл
года

Приложение 9. Документы, подтверждающие произведённую оплату за услуги по переоформлению земельной документации, относящейся к муниципалитету и Аманову А.

КЕЛИШИМ

жерге жайгаштыруу жана долбоордук иштерди аткарууга

“ 13 ” 02 2025- ж.

Кадамжай шаарынын тургуну

мындан ары «Буюртмачы» Кадамжай шаардык Мэриясы

_____ , иш жүргүзүүчү биринчи тараптан жана Жер ресурстар кызматынын Кадамжай филиалы, мындан ары «Аткаруучу» -филиалдын башчысы Жобонун негизинде иш жүргүзүүчү болуп экинчи тараптан томонку мазмунда Келишим тузобуз:

1. “Буюртмачы” тапшырат, ал эми “Аткаруучу” берилген жер участкатун жерге жайгаштыруу жана долбоордук иштерин аткаруу жагын озуно алат.
2. “Буюртмачы” “Аткаруучуга” жерге жайгаштыруу жана долбоордук иштерди аткаруу учун керектуу материалдарды алып келип корсотууго корсотууго кепилдик берет.
3. “Аткаруучу” жерге жайгаштыруу жана долбоордук иштерди белгиленген моонотко бүткөрүүгө кепилдик берет: **келишим боюнча**
4. “Буюртмачы” аткарылган иштердин толмдорун эсептелинген сметага ылайык толуп берууго кепилдик берет.

Жогорудагы келишимдеги аткарылуучу жумуштардын жалпы баасы

41270 сом 0 тыйын тузду.

5. Өзгөчө шарттар: Аткарылуучу иштер тараптардын ортосундагы макулдашуу боюнча чечилет.

Эскертуу: Каттоо жонундо мыйзамынын 7-статьясына ылайык 30-кундон кем эмес мезгилде укугун каттатуу. Катталбаган учурда ар бир моонотунон откон кунго каттоо суммасынын 3% олчомундо айып (пеня) эсептелинет

6. Талаш маселелер Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык белгиленген тартипте чечилет.

“БУЮРТМАЧЫ”

Ходжобаев Зулпукар Абдысадыкович

Паспорт ID1690436

Бер.куну 21.05.2020 МКК 213021

(колу)

“АТКАРУУЧУ”

Кадамжай ш. К.Ысманов коч-10

Жер ресурстар кызматынын

Кадамжай филиалынын директору:

_____ А.Миталипов

НАРЯД

Жерге жайгаштыруу коктондорун жол-жоболонтуруу жана
жер участкагуна укукту ырастаган документтерди беруу

Иштердин (кызмат корсотуулордун) аталышы		Убакыт чегеми Адам-саат	Наркы Сом
Табл.1.1 Жер участкагуна жерге жайгаштыруу коктондорун тариздоо			
1	Жер участкагуна жерге жайгаштыруу коктондорун тариздоо жана жер участкагуна укукту ырастаган документтерди беруу	26	4800
Арыз ээси берген материалдар жана документтер менен таанышуу			
План жана картографиялык материалдар, техникалык жана долбоордук документтер жана шар куруу документтери боюнча кызыл сызыктар менен таанышуу (калктуу конуштарда)			
Архивдик коктондорду тандап алуу			
Архивдик коктондордун материалдары менен таанышуу			
Арыз ээси менен жер участкагунун чектерин алдын ала макулдашуу			
Графикалык материалдарды даярдоо (бир схематикалык жагдайды, картографиялык материалдан же УАП, башкы пландан кочурмо даярдоо, планын тариздоо, жер участкагунун суротун даярдоо, чиймелерди тушуруу)			
Картографиялык материалдар боюнча жер участкагунун аянтын эсептоо			
Тала иштери жүргүзүлө турган орунга адистин баруусу			
Жер участкагунун чек араларын макулдашуу актын тузуу			
Чектеш жер пайдалануучулар менен жер участкагунун чек араларын макулдашуу			
Жерге жайгаштыруу коктонун тариздоо			
Жер участкагунун планын тузуу жана тариздоо			
Идентификациялык код ыйгаруу			
Жер-эсепке алуу документтерине жана индекстелген картага озгорттуулорду киргизуу			
Кыймылсыз мүлк боюнча маалыматтык базага маалыматтарды киргизуу			
Жер участкагуна укук тастыктоочу документтерди тариздоо			
Аткарылуучу ишке наряд тузуу			

Табл. 2.1 Натурала (жайында) жер участкагунун чектерин аныктоо

1	Иди чектеринде чек коюу учурунда жерине чыгуу менен жер участкагунун чектерин жылдыруу учун жумушчу чиймелерди даярдоо 10го чейин	Кв. дм.	0,5	
3	Талада дешифрлоо ыкмасы менен жер участкагунун чектерин аныктоодо: так ажыратууда курчал турган чектерин сурот пландарда аныктоо же аэрофотосурот тушуруу материалдарда анын абалын жеринде чектерин аныктоо - ченоосуз - ченоо менен	Км.	2,32 3,03	
4	Накта жер участкагунун чектерин (жеринде) корсотуу, накта чекти чыгарууга акт тузуу жана жер участкагун баяндоо менен	Км.	1,5	

Табл. 3.8 Санарип карталарын даярдоо жана тариздоо

Спутниктен алынган суротторду иштеп чыгуу				

жыйынтыгы:
бланка (мамлек. акт. убакт. Кубол.)
даректи ыйгаруу:

4800,0
25
567,0

жыйынтыгы:
квгто регистрация:

5392,0*5=26960
1800*6=10800

эсептеген:

Beeed

Б.Мурзамамитов

НАРЯД

Жерге жайгаштыруу коктормдорун жол-жоболоттуруу жана
жер участкагуна укукту ырастаган документтерди беруу

№ п/п	Иштердин (кызмат корсотуулордун) аталышы	Убакыт ченеми Адам-саат	наркы
	Табл.1.1 Жер участкагуна жерге жайгаштыруу коктормдорун тариздоо		
1	Жер участкагуна жерге жайгаштыруу коктормдорун тариздоо жана жер участкагуна укукту ырастаган документтерди беруу	16	3400
	Арыз эхи берген материалдар жана документтер менен таанышуу		
	План жана картографиялык материалдар, техникалык жана долбоордук документтер жана шаар куруу документтери боюнча кызыл сызыктар менен таанышуу (калктуу конуштарда)		
	Архивдик коктормдорду тандап алуу		
	Архивдик коктормдордун материалдары менен таанышуу		
	Арыз эхи менен жер участкагунын чектерин алдын ала макулдашуу		
	Графикалык материалдарды даярдоо (бир схематикалык жагдайды, картографиялык материалдан же УАП, башкы пландан кочурумо даярдоо, планы тариздоо, жер участкагунын суротун даярдоо, чиймелерди тушуруу)		
	Картографиялык материалдар боюнча жер участкагунын аянтын эсептоо		
	Таза иштери жүргүзүлө турган орунга адистин барууу		
	Жер участкагунын чек араларын макулдашуу актын тузуу		
	Чектеш жер пайдалануучулар менен жер участкагунын чек араларын макулдашуу		
	Жерге жайгаштыруу коктормун тариздоо		
	Жер участкагунын планын тузуу жана тариздоо		
	Идентификациялык код ыйгаруу		
	Жер-есепке алуу документтерине жана интеллектуалдык картага озгортуулорду киргизуу		
	Кыймылсыз мүлк боюнча маалыматтык базага маалыматтарды киргизуу		
	Жер участкагуна укук тастыктоочу документтерди тариздоо		
	Аткарылуучу ишке наряд тузуу		

Табл. 2.1 Натурала (жайында) жер участкагунын чектерин аныктоо

1	Идм чектеринде чек коюу учурунда жерине чыгуу менен жер участкагунын чектерин жылдыруу учун жумушчу чиймелерди даярдоо 10го чейин	Кв. дм.	0,5	
3	Талаада дешифрлоо ыкмасы менен жер участкагунын чектерин аныктоодо: так ажыратууда курчап турган чектерин сурот пландарда аныктоо же аэрофотосурот тушуруу материалдарда анын абалын жеринде чектерин аныктоо - ченоосуз - ченоо менен	Км.	2,32 3,03	
4	Накта жер участкагоруунун чектерин (жеринде) корсотуу, накта чекти чыгарууга акт тузуу жана жер участкагу баяндоо менен	Км.	1,5	

Табл. 3.8 Санарип карталарын даярдоо жана тариздоо

Спутниктен алынган суротторду иштеп чыгуу	
---	--

Табл. 3.2. Курулган аймактарды горизонталдык тушуруу

M1:500	Тагаалдык категориясы I	
--------	-------------------------	--

жыйынтыгы: 3400,0
бланка (мамлек. акт, убакт. Кубол.) 110,0
баардыгы: 3510,0

эсептеген:

1. Бурса

Б.Мурзамамитов

Счет на оплату № 14 20-февраль 2025г

Наименование: Кадамжайский филиал ГАЗРКГК при КМ КР
 Организация: ОАО "Айыл Банк" Кадамжай филиалы
 Расчетный счет: 1350840993473909
 БИК 135030 ИНН: 41610201910213
 Кому: Мэрия Кадамжай
 для перечисления дов. № ____ от ____ " ____ 2025

№	п/п	Наименование	ед. измер.	Код платеж	кол-во	Цена	Сумма без налог	итого сумма
	1	Горизонтальная съемка	шт	14234400	0	0,00	0,00	0,00
	2	Система координат Кург-06	шт	14234400	0	0,00	0,00	0,00
	3	Отвод и выдачи гос акты	шт	14234400	6	27400,00	27400,00	27400,00
	4	Бланки гос. акт	шт	14234400	6	235,00	235,00	235,00
	5	Регистрация (надпись)	шт	14234900	6	1800,00	10800,00	10800,00
	6	Тех. паспортизация	шт	14235900	0	0,00	0,00	0,00
	7	Почт адрес	шт	14234400	5	567,00	2835,00	2835,00
	8	За информацию	шт	14236300	0	0,00	0,00	0,00
	9	Без нот регистрация	шт	14234600	0	0,00	0,00	0,00
	Всего:				X		41270,00	41270,00

Сумма прописью:

Сорок одна тысяча двести семьдесят сома 00т

Руководитель:-

Отпустил:-

Бухгалтер:-

Получил:-

Платежное поручение № 6

Дата 2025-02-19

Способ отправления

код Форм 0401060

ОКПО	440903	Толочу / Плательщик	Кадамжайское ТУМФ	Дебет Счет №	4409031231002015
ИНН	00412201410032	Департамент муниципальной собственности при мэрии г. Кадамжай			
Регистр. № СФКР					
БИК (МФО)	440001	Толочунун банкы	Центральное казначейство		
Алуучу / Получатель				Кредит Счет №	1350840993473909
ГП - Кадамжайский филиал государственного учреждения "Кадастр" при государственном агентстве по земельным ресурсам при Правительстве				Счет №	
БИК (МФО)	135030	Алуучунун банкы	ФЗАО "Айыл Банк" село Пульгон		
Суммасы соз менен Сумма прописью				Сумма	41270.00
сорок одна тысяча двести семьдесят сомов 00 тыйын					
Толоо коду Код платежа	22154900	Толоонун багыты Назначение	Прочие расходы, связанные с оплатой прочих услуг . Кадамжайский филиал государственного учреждения "Кадастр" за услуги ЦОН, согласно договора №4 от 13.02.2024год. контракт ВС-491505643 от 19.02.2025год ДМС при		
		Кол тамгасы Подписи			
		Толоочу банктын белгиси Отметки банка- плательщика			

Приложение 10. Письмо-информация мэрии города Кадамжай о предложении земельного участка площадью 0,08 га в районе Кара-Жантак

Кыргыз Республикасы
Баткен областы
Кадамжай району
Кадамжай шаардык
мэриясынын алдындагы
муниципалдык менчик
департаменти

720200, Кадамжай шаары
А.Орозбеков көчөсү №200



тел: (03655 50461)
dms.mmd2014@mail.ru

Кыргызская Республика
Баткенская область
Кадамжайский район
Департамент
муниципальной
собственности при мэрии
города Кадамжай

720200. город Кадамжай
ул. А.Орозбекова №200

« _____ » _____ 2025-ж

Координатор ПРЭР-2 АРНС
Г.К.Джумабековага

Билдирүү

Кадамжай шаарындагы Эткомбинат көчөсүндө ПРЭР-2 долбоорунун алкагында калкты тейлөө борборун (ЦОН) куруу максатында долбоор жасалып, бирок унаа токтотуучу жай өтө тар болгондугуна байланыштуу ошол жерди чоңойтуу маселеси жаралган. Жерди чоңойтуу максатында мэрия ошол жерге жакын жайгашкан Кадамжай шаарынын тургуну [REDACTED] таандык 567 ч.м жерди алмаштыруу боюнча кайрылган жана анын ордуна Кара-Жантак участкасынан 0,08 га жер берүү жагы сунушталган.

[REDACTED] алмашууга макулдугун белгилеп, бирок өзүнүн жерине жакын жерден жаны жер бөлүп берүүсүн суранган. Мэрия [REDACTED] сунушун эске алып аралыгы 12 метр алыстыкта турган жер аянтына алмашууну сунуштаган, бирок сунушталган жердин аянты 386,60 ч.м түзөрүн эскерткен. Жер аянтынын аздыгына карабастан [REDACTED] Кара-Жантак участкасындагы 0.08 га жердин ордуна Эткомбинат көчөсүндөгү жалпы аянты 386,60 ч.м. түзгөн жерди алганга өз макулдугун бергендигин билдиребиз.

ММДнин директорунун м.а

А.Нурматов

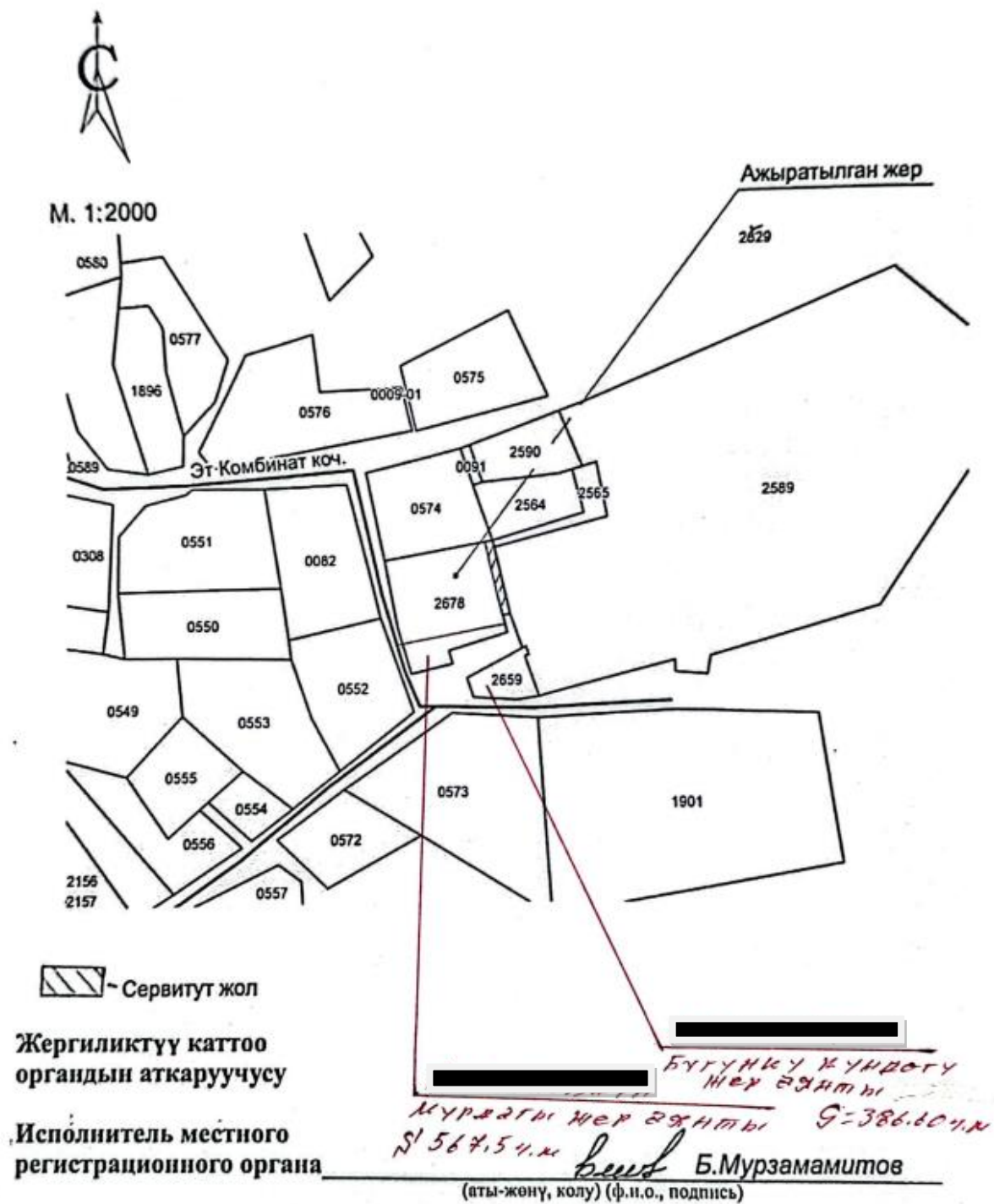
№ 01-05-2251, 15.09.2025



Кол койгон: Нурматов А.А., 15.09.2025

Расположение обмененных земельных участков

Жер участкаги байлантируу
Приписка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



Приложение 11. Местоположение земельного участка в районе Кара-Жантак



- месторасположение участка в районе Кара-Жантак



- дома для сотрудников, направленных по ротации в город Кадамжай (прокуратура, архив, суд, мэрия города).

Мен [REDACTED]
Кадамжай шаарындагы Мэсокомбинат
участогундагы 5,6 сотых жериндеги
3,7 сотых жерге коммерциялык
багыттагы каршылыгым жок
алмаштым. Бул далбоор дүйнөлүк
банк каршылап жатканы боюнча
кобардарымын. Ушунга байланыштуу
АРИС тин эжуратору менен
дүйнөлүк банктын социалдык
жана экологиялык стандарты
менен тааныштым.
Ушуну жерди өз ыктыярым
менен бердим. Шаардын мериyesi
же кандай дралматым жок
3 сентябрь 2025 жыл [REDACTED]



Приложение 13. Отчёт об оценке недвижимого имущества (по участку 386,6 кв.м)
Согласно указанному отчёту, земельный участок общей площадью 386,6 кв. м, расположенный на улице Эткомбинат, оценён в размере 386 600 (триста восемьдесят шесть тысяч шестьсот) сомов.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Капитал-Ист» 720220, Кыргыз Республикасы, Баткен обл., Кадамжай ил., Киров көчөсү, 62/28		«Капитал-Ист» ЖООПЕРЧИЛИГИ ЧЕКТЕЛГЕН КООМУ 720220, Кыргызская Республика Баткенская обл. г.Кадамжай, ул. Кирова 62/28	
КР Аалты Министрлигинин мамлекеттик катчы жана катчы кызматтары №144778-3309-0100-ЖЧК (Г ПНО) герберин №0014828, ИС П. 02402201710141, КУЖИ №012848100 Свидетельства в сил. зарегистрирован Министерством юстиции КР Р/г. №144778-3309-0100 (серия Г ПНО №0014828) ИНН 02402201710141, К/с ОКПО28648201			
 «У.Т.Р.Ж.Д.А.О» Директор ОсОО «Капитал-Ист» Садыкбаев К.А. от «09» октября 2025 г.			
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ недвижимого имущества №2025/ЗУ 10-10			
Наименование объекта оценки	Земельный участок		
Местонахождение объекта оценки	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Эткомбинат		
Основание для проведения оценки	Письмо ДМС при мэрии г. Кадамжай №01-05/2573 от 08.10.2025 года.		
Дата оценки	09 октября 2025 года		
Дата составления отчета	09 октября 2025 года		
Дата осмотра объекта	08 сентября 2025 года		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости		
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость		
Рыночная стоимость объекта оценки	386 600 (Триста восемьдесят шесть тысяча шестьсот) сом.		
Основные сведения об исполнителе	Юридическо-оценочная компания ОсОО «Капитал-Ист»		
Юридический адрес	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Кирова 62-28; свидетельства юстиции Баткенской области серия ГПЮ №00144828 от 24.07.2017 года; БИК 136026 Кадамжайский ФЮАО «Керемет-Банк», р/с 1360260000016541; ИНН: 02402201710141; тел: 0777 67 39 44, 0778 73 19 52.		
Основные сведения об оценщике	Садыкбаев Кубанычбек Акматалиевич, стаж работы в оценочной деятельности 8 лет, член «Объединения Кыргызских Оценщиков», квалификационный сертификат о повышении квалификации: оценщик высшей категории №0020 от 03.07.2023 года		
Форма отчета	В соответствии с законодательством Кыргызской Республики об оценочной деятельности		
г.Кадамжай 2025 г.			

СОДЕРЖАНИЕ		
№	Раздел	Страница
Раздел 1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	3
	1.1. Основание для проведения оценки	3
	1.2. Задание на оценку	3
	1.3. Сведения об оценщике	3
	1.4. Сделанные допущения и ограничительные условия	3
	1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки	4
	1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете	4
Раздел 2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
	2.1. Дата осмотра объекта оценки	5
	2.2. Общая характеристика объекта	5
	2.3. Описание основных характеристик оцениваемого объекта	5
Раздел 3	РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	5
	3.1. Методология оценки	5
	3.2. Краткое изложение сущности трех подходов, обоснование выбора метода оценки	8
	3.3. Определение стоимости объекта оценки с помощью сравнительного подхода	8
	3.4. Согласование результатов оценки	8
Раздел 4	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	9
	Приложение к отчету об оценке №2025/ЗУ 10-10	10

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки: Письмо ДМС при мэрии г.Кадамжай №01-05/2573 от 08.10.2025 года и договора об оказании услуг

1.2. Задание на оценку

Наименование оцениваемого объекта	Земельный участок
Местонахождение объекта оценки:	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Эткомбинат
Оцениваемые права:	Обязательная
Вид оценки:	Рыночная стоимость
Определение базы и типа устанавливаемой стоимости	

1.3. Сведения об оценщике

Садыкбаев Кубанычбек Акматалиевич, стаж работы в оценочной деятельности 8 лет, член «Объединения Кыргызских Оценщиков», квалификационный сертификат о повышении квалификации: оценщик высшей категории №0020 от 03.07.2023 года.

1.4. Сделанные допущения и ограничительные условия

В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из следующего:

1. Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики, дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром и проведения диагностических и контрольно-измерительных работ, т.е. объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, влекущими за собой изменение его стоимости;

2. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки;

3. Оценка имущества проводится объективно на основании публично существующих сведений и информации. Для всех сведений и информации в отчете указан их источник;

4. Все выводы о стоимости объектов оценки сделаны на основании того допущения, что собственник управляет оцениваемым имуществом, исходя из целей получения наибольшей материальной выгоды.

5. Настоящий отчет достоверен лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности в случае его использования третьими лицами, не указанными в договоре на проведение оценки;

6. Ни отчет в целом, ни какая-либо его часть не могут быть использованы заказчиком в целях рекламы, а так же для осуществления мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного разрешения Оценщика. Стороны не вправе использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности;

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно наиболее вероятной рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, в точности равной стоимости объекта, указанной в данном отчете;

9. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;

10. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и

повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта;

11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом относительно исследуемого объекта или оценки его восстановительной стоимости, кроме как на основании официального вызова суда;

12. Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика;

1.5. Перечень документов, использованных при оценке

Оценка имущества была проведена в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Республики Кыргызстан:

Закон об оценочной деятельности КР «155 от 22.12.2022 года;

Стандарт оценки имущества КР №317 от 30.04.2006 года;

Международные стандарты оценки 2017. Москва. РОО. 2017;

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете.

Объект оценки - имущественные права, которые подлежат оценке.

Отчет об оценке - документ о результатах оценки, представляемый оценщиком заказчику для подтверждения его профессионального мнения о стоимости имущества.

Оценка - процесс определения (расчета) стоимости имущества по состоянию на конкретную дату, проводимый профессиональным оценщиком в соответствии с настоящими стандартами с использованием обоснованно выбранных подходов, методов и процедур оценки.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного их назначению ущерба невозможно, в том числе, леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.

Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создания имущества на момент начала его использования.

Капитализация - пересчет будущих доходов в текущую стоимость.

Стоимость – наиболее вероятная цена продажи имущества на данный момент времени. Стоимость не обязательно равна цене. На практике цена в реальной сделке может оказаться больше или меньше чем ее стоимость. Стоимость – это оценка наиболее вероятной цены, сделанная объективным Оценщиком.

Дата оценки - дата (число, месяц, год), на которую проводится оценка имущества и определяется его стоимость.

Оценщик - физическое лицо, обладающее подготовкой, опытом, квалификацией, соответствующими требованиям законодательства Кыргызской Республики, и оказывающее услуги по установлению стоимости имущества в соответствии с требованиями настоящего стандарта и несущее ответственность за достоверность и обоснованность осуществляемой оценки.

Местоположение - экономическое понятие, отражающее доступность, инфраструктурное обустройство и характер использования прилегающей территории.

Метод оценки - способ определения стоимости объекта оценки, последовательность выполнения оценочных процедур которого дает возможность реализовать определенный подход к оценке.

Доходный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется как текущая стоимость имущества, равная приведенной стоимости ожидаемых будущих доходов от его использования и/или продажи, с учетом структуры, доходов, сроков и рисков.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, по заказу которого проводится работа по оценке.

Затратный подход - подход к оценке стоимости имущества, согласно которому стоимость

Юридическо-оценочная компания ОсОО «Капитал-Ист»

имущества складывается из затрат на приобретение и/или воссоздание всех составляющих, с учетом износа.

Сравнительный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется на уровне цен подобных объектов с учетом соответствующей корректировки отличий между ними.

Рыночная информация - информация необходимая для оценки стоимости имущества и полученная оценщиком на рынке в устной или письменной форме.

Рыночная стоимость земли при существующем использовании - сумма, рассчитанная при допущении незанятости и продолжении существующего использования земельного участка, за которую его следует обменивать на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой стороны действовали компетентно, расчетливо и без принуждения. В данном случае понимается рыночная стоимость, рассчитанная без учета издержек и налогов, связанных со сделкой купли или продажи.

Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1.Дата осмотра объекта оценки

Осмотр оцениваемого недвижимого имущества был произведен Садыкбаевым К.А.

2.2. Общая характеристика объекта

Объектом оценки является земельный участок

Состав объекта оценки: недвижимое имущество

Характеристика объекта оценки

Объект оценки представляет с собой земельный участок, по адресу КР, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Эткомбинат.

Назначение и текущее использование объекта оценки: земельный участок

2.3 Описание основных характеристик оцениваемого объекта

№п/п	Наименование	Площадь	Адрес
1	Земельный участок	386,60 кв.м	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Эткомбинат.

РАЗДЕЛ 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1 Методология оценки

Теория оценки недвижимости рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода. Возможность и целесообразность применения каждого подхода, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяются в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.

Затратный подход основан на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству здания в обозримый период без

существенных задержек.

Затратный подход подразумевает, что рыночная стоимость оцениваемого здания определяется в первую очередь затратами на его создание.

Рыночной стоимостью, оцениваемой затратным подходом, является стоимость воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его построили и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. Когда расчёт стоимости воспроизводства невозможен, то базой для определения восстановительной стоимости становится стоимость замещения.

Данный метод оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости зданий за вычетом износа.

Наиболее предпочтительным с теоретической точки зрения является определение стоимости замещения, т.е. текущей стоимости строительства нового объекта, эквивалентного по полезности оцениваемому, но построенному в соответствии с текущими требованиями и стандартами.

Процедура оценки:

- 1) Определение полной восстановительной стоимости объекта оценки;
- 2) Определение величины накопленного износа;
- 3) Определение стоимости объекта оценки за минусом износа

Сравнительный подход основан на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, имеется предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта недвижимости может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Основой анализа стоимости объекта данным методом является сбор информации по недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности.

Сравнительный (Сравнительный подход) может быть реализован тремя методами:

- 1) метод сравнительного анализа предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;
- 2) метод соотнесения цены и дохода, представленный двумя модификациями – методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации, основан на анализе степени зависимости цены аналога от его дохода и ее распространении на оцениваемый объект;
- 3) метод статистического моделирования, предполагающий создание мультипликативной модели оценки.

В рамках сравнительного подхода оценщик использовал метод сравнительного анализа, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе

предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости объекта оценки включает следующие этапы:

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

- 1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;
- 2) проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным;
- 3) выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;
- 4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения;
- 5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;
- 6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются и (или) обосновываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.

Доходный подход основан на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения объектом недвижимости. Рыночная стоимость недвижимости при использовании доходного подхода определяется путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость. То есть, стоимость недвижимости определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения тех выгод, которые данный объект, как ожидается, будет приносить в будущем.

Доходный подход отражает мотивацию типичного покупателя недвижимости, который не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов. Основное достоинство доходного подхода заключается в его нацеленности в будущее, в том, что при правильном применении он позволяет учесть все будущие выгоды. Но из-за того, что при его использовании приходится оперировать в основном прогнозными данными, подход достаточно сложен для корректного применения.

Оценка любого объекта зависит, прежде всего, от ожидающих его перспектив. Очень важно, когда собственник будет получать доходы, и с каким риском они связаны. При расчете величины стоимости объекта методами доходного подхода эти факторы учитываются.

Наиболее приемлем к оценке доходный подход при наличии у какого-либо субъекта отношений инвестиционных мотивов. Ведь при вложении денег, например, в объект коммерческой недвижимости или в предприятие, инвестор покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, оборудования и т.д., а поток будущих доходов, который позволит окупить вложенные средства и получить прибыль.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, использующую предположение, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает

приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдачи ее в аренду).

3.2. Краткое изложение сущности трех подходов, обоснование выбора метода оценки

Согласно требованиям Стандартов оценки, оценка осуществляется тремя подходами: затратным, сравнительным и доходным.

Если оценщик не использует какой-либо из подходов при оценке, то он обязательно должен аргументировать это решение. Согласно Стандарту оценки, в выборе методики внутри подходов оценщик не ограничен.

Оценка методом сравнительного анализа продаж, сравнительного подхода, основывается на изучении рынка схожих объектов. Основой анализа стоимости объекта данным методом является сбор информации по недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности.

В ходе анализа таких источников информации, как интернет-сайты и др., оценщикам не удалось получить достоверную информацию о продаже аналогичных объектов. В этой связи данный подход не применялся в данном отчете.

Стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом, отражает, прежде всего, стоимость воспроизводства. В рамках данного отчета был применен метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта.

Оценка доходным подходом отражает ту реальную стоимость, больше которой потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта, платить не станет. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы на несколько лет эксплуатации объекта. В нашем случае не был применен в связи с отсутствием данных о получаемых доходах.

В рамках затратного подхода не применялся

В рамках сравнительного подхода, применялся метод сравнения продаж

Доходный подход, не применялся

3.3. Определение рыночной стоимости земельного участка с площадью 386,60 кв.м на основании сравнительного подхода.

Для оценки земельного участка объекта оценки применен сравнительный подход. Согласно собранной информации, оценщиком были получены ряд данных по продажам земельных участков и цен предложений, выставленных продавцу за последнее время в районе объекта оценки. Исходя из вышеизложенного, оценщик предполагает, что цены продаж и предложений на земельные участки за 1 м² варьируются в диапазоне от 800 сомов до 1200 сомов в зависимости от месторасположения и назначения участка.

При определении стоимости земельного участка, оценщик принял, что среднее значение составило 1000 сомов за 1 кв.м.

Средневзвешенная стоимость 1 кв.м. земельного участка объекта оценки оценщиком принято в размере 1000 сом/кв.м.

Общая площадь земельного участка составляет 386,60 кв.м. Стоимость земельного участка объекта оценки составит: $386,60 \times 1000 = 386\,600$ сом

3.4. Согласование результатов оценки недвижимого имущества

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов в оценке. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на

цениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.

Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, рыночные реалии спроса/предложения.

Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).

Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество постройки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Ограничительные условия, накладываемые на каждый из применяемых подходов в оценке.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщики применяли только сравнительный подход. В данном отчете согласование результатов не требуется.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Таким образом, стоимость объекта оценки: земельный участок мерою 386,60 кв.м, расположенный по адресу: Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, д.Эткомбинат, составляет:

386 600 (Триста восемьдесят шесть тысяча шестьсот) сом.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более один год. Данный отчет имеет рекомендательный характер.

Оценщик высшей категории: Садыкбаев К.А.

Отчет составлен в двух экземплярах.







КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Управление Юстиции Баткенской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПЕРЕРЕГИСТРАЦИИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

164779-3309-000
регистрационный номер

28848200
код ОКПО

02402201710141
идентификационный налоговый номер

Баткен
город

24 июля 2017 года.

Фирменное наименование юридического лица
Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Нест»

Организационно-правовая форма
Общество с ограниченной ответственностью

Собственность: частная

Местонахождение (адрес): Кыргызская Республика, Баткенская область, Кадамжайский район, город Кадамжай, улица Кирова дом №62, кв. №28.

Дата первичной государственной регистрации: 24.02.2017 г.

серия ГПЮ

№ 0014828

Заместитель начальника

Имя М. Эрмеков

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЭКОНОМИКА ЖАНА КОММЕРЦИЯ
МИНИСТРЛИГИ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
И КОММЕРЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КВАЛИФИКАЦИЯЛЫК СЕРТИФИКАТ КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

ЖОГОРКУ КАТЕГОРИЯДАГЫ БААЛООЧУ
ОЦЕНЩИК ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ

САДЫКБАЕВ КУБАНЫЧБЕК АКМАТАЛИЕВИЧ

кыймылсыз жана кыймылдуу мүлктү, жер казынасынын объектилерин жана
жаратылыш ресурстарын, интеллектуалдык менчикти жана материалдык
эмес активдерди, бизнести баалоого укук берилди

даны полномочия на оценку недвижимого и движимого имущества,
объектов недр и природных ресурсов, интеллектуальной собственности и
нематериальных активов, бизнеса

МИНИСТР

М. П.
М. О.



Д.ДЖ. АМАНГЕЛЬДИЕВ

Каттоо номеру: 0020
Регистрационный номер: 0020

Берилген күнү: 3-июль, 2023-жыл
Дата выдачи: 3-июля 2023 года

Жарактуулук мөөнөтү: 5 жыл
Срок действия: 5 лет

Приложение 14. Отчёт об оценке недвижимого имущества (по участку 800,0 кв.м)

Согласно указанному отчёту, земельный участок общей площадью 800 кв. м, расположенный в районе Кара-Жантак, оценён в размере 680 000 (шестьсот восемьдесят тысяч) сомов.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Капитал-Ист» 720220, Кыргыз Республикасы, Баткен обл., Кадамжай ш., Кирова көчөсү, 62/28		«Капитал-Ист» ЖООПЕРЧИЛИГИ ЧЕКТЕЛГЕН КООМУ 720220, Кыргызская Республика Баткенская обл. г.Кадамжай, ул. Кирова 62/28	
КР Азият Министрлигинин мамлекеттик катта болуучу китеп кутубузу №164779-3309-ЖЧК (ГПЮ сериясы №0014828), ИС П-02402201710141, КУЖК анык 28848100 Свидетельство в гос. регистрации Министерства юстиции КР Рег.№164779-3309-ООО (серия Г ПЮ №0014828) ИНН 82402201710141, Каз ОЖПОУ0848200			
 Директор ОсОО «Капитал-Ист» Садыкбаев Кубанычбек Акматалиевич от 09 октября 2025 г.			
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ недвижимого имущества №2025/ЗУ 10-09			
Наименование объекта оценки	Земельный участок		
Местонахождение объекта оценки	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, уч. Кара-Жантак		
Основание для проведения оценки	Письмо ДМС при мэрии г.Кадамжай №051-05/2573 от 08.10.2025г. и договор об оказании услуг		
Дата оценки	09 октября 2025 года		
Дата составления отчета	09 октября 2025 года		
Дата осмотра объекта	08 октября 2025 года		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости		
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость		
Рыночная стоимость объекта оценки	680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяч) сом.		
Основные сведения о заказчике	ДМС при мэрии г.Кадамжай		
Основные сведения об исполнителе	Юридическо-оценочная компания ОсОО «Капитал-Ист»		
Юридический адрес	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, ул.Кирова 62-28; свидетельства юстиции Баткенской области серия ГПЮ №00144828 от 24.07.2017 года; БИК 136026 Кадамжайский ФОАО «Керемет-Банк», р/с 1360260000016541; ИНН: 02402201710141; тел: 0777 67 39 44, 0778 73 19 52.		
Основные сведения об оценщике	Садыкбаев Кубанычбек Акматалиевич, стаж работы в оценочной деятельности 8 лет, член «Объединения Кыргызских Оценщиков», квалификационный сертификат о повышении квалификации: оценщик высшей категории №0020 от 03.07.2023 года		
Форма отчета	В соответствии с законодательством Кыргызской Республики об оценочной деятельности		
г.Кадамжай 2025 г.			

СОДЕРЖАНИЕ		
№	Раздел	Страница
Раздел 1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	3
	1.1. Основание для проведения оценки	3
	1.2. Задание на оценку	3
	1.3. Сведения об оценщике.	3
	1.4. Сделанные допущения и ограничительные условия	3
	1.5. Перечень документов использованных при проведении оценки	4
	1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете	4
Раздел 2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
	2.1. Дата осмотра объекта оценки	5
	2.2. Общая характеристика объекта	5
	2.3. Описание основных характеристик оцениваемого объекта	5
Раздел 3	РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	5
	3.1. Методология оценки	5
	3.2. Краткое изложение сущности трех подходов, обоснование выбора метода оценки	8
	3.3. Определение стоимости объекта оценки с помощью сравнительного подхода	8
	3.4. Согласование результатов оценки	8
Раздел 4	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	9
	Приложение к отчету об оценке №2025/ЗУ 10-09	10

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

1.1. Основание для проведения оценки: Письмо ДМС при мэрии г.Кадамжай №051-05/2573 от 08.10.2025г. и Договор об оказании услуг

1.2. Задание на оценку

Наименование оцениваемого объекта	Земельный участок
Собственник объекта оценки	
Местонахождение объекта оценки:	Кыргызская Республика, Баткенская область, г.Кадамжай, уч. Кара-Жантак
Вид оценки: Определение базы и типа устанавливаемой стоимости	Обязательная Рыночная стоимость

1.3. Сведения об оценщике

Садыкбаев Кубанычбек Акматалиевич, стаж работы в оценочной деятельности 8 лет, член «Объединения Кыргызских Оценщиков», квалификационный сертификат о повышении квалификации: оценщик высшей категории №0020 от 03.07.2023 года.

1.4. Сделанные допущения и ограничительные условия

В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из следующего:

1. Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики, дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром и проведения диагностических и контрольно-измерительных работ, т.е. объект оценки не обладает какими-либо скрытыми дефектами, влекущими за собой изменение его стоимости;

2. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки;

3. Оценка имущества проводится объективно на основании публично существующих сведений и информации. Для всех сведений и информации в отчете указан их источник;

4. Все выводы о стоимости объектов оценки сделаны на основании того допущения, что собственник управляет оцениваемым имуществом, исходя из целей получения наибольшей материальной выгоды.

5. Настоящий отчет достоверен лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности в случае его использования третьими лицами, не указанными в договоре на проведение оценки;

6. Ни отчет в целом, ни какая-либо его часть не могут быть использованы заказчиком в целях рекламы, а так же для осуществления мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного разрешения Оценщика. Стороны не вправе использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности;

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно наиболее вероятной рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, в точности равной стоимости объекта, указанной в данном отчете;

9. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;

10. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и

повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта;

11. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом относительно исследуемого объекта или оценки его восстановительной стоимости, кроме как на основании официального вызова суда;

12. Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика;

1.5. Перечень документов, использованных при оценке

Оценка имущества была проведена в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Республики Кыргызстан:

Закон об оценочной деятельности КР «155 от 22.12.2022 года;

Стандарт оценки имущества КР №317 от 30.04.2006 года;

Международные стандарты оценки 2017. Москва. РОО. 2017;

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете.

Объект оценки - имущественные права, которые подлежат оценке.

Отчет об оценке - документ о результатах оценки, представляемый оценщиком заказчику для подтверждения его профессионального мнения о стоимости имущества.

Оценка - процесс определения (расчета) стоимости имущества по состоянию на конкретную дату, проводимый профессиональным оценщиком в соответствии с настоящими стандартами с использованием обоснованно выбранных подходов, методов и процедур оценки.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного их назначению ущерба невозможно, в том числе, леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и др.

Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создания имущества на момент начала его использования.

Капитализация - пересчет будущих доходов в текущую стоимость.

Стоимость – наиболее вероятная цена продажи имущества на данный момент времени. Стоимость не обязательно равна цене. На практике цена в реальной сделке может оказаться больше или меньше чем ее стоимость. Стоимость – это оценка наиболее вероятной цены, сделанная объективным Оценщиком.

Дата оценки - дата (число, месяц, год), на которую проводится оценка имущества и определяется его стоимость.

Оценщик - физическое лицо, обладающее подготовкой, опытом, квалификацией, соответствующими требованиям законодательства Кыргызской Республики, и оказывающее услуги по установлению стоимости имущества в соответствии с требованиями настоящего стандарта и несущее ответственность за достоверность и обоснованность осуществляемой оценки.

Местоположение - экономическое понятие, отражающее доступность, инфраструктурное обустройство и характер использования прилегающей территории.

Метод оценки - способ определения стоимости объекта оценки, последовательность выполнения оценочных процедур которого дает возможность реализовать определенный подход к оценке.

Доходный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется как текущая стоимость имущества, равная приведенной стоимости ожидаемых будущих доходов от его использования и/или продажи, с учетом структуры, доходов, сроков и рисков.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, по заказу которого проводится работа по оценке.

Затратный подход - подход к оценке стоимости имущества, согласно которому стоимость

имущества складывается из затрат на приобретение и/или воссоздание всех составляющих, с учетом износа.

Сравнительный подход - подход к оценке, согласно которому стоимость имущества определяется на уровне цен подобных объектов с учетом соответствующей корректировки отличий между ними.

Рыночная информация - информация необходимая для оценки стоимости имущества и полученная оценщиком на рынке в устной или письменной форме.

Рыночная стоимость земли при существующем использовании - сумма, рассчитанная при допущении незанятости и продолжении существующего использования земельного участка, за которую его следует обменивать на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой стороны действовали компетентно, расчетливо и без принуждения. В данном случае понимается рыночная стоимость, рассчитанная без учета издержек и налогов, связанных со сделкой купли или продажи.

Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между готовым купить покупателем и готовым продать продавцом в коммерческой сделке после должного маркетинга, во время которой каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Дата осмотра объекта оценки

Осмотр оцениваемого недвижимого имущества был произведен Садыкбаевым К.А. 08.10.2025 г.

2.2. Общая характеристика объекта

Объектом оценки является земельный участок

Состав объекта оценки: недвижимое имущество

Характеристика объекта оценки

Объект оценки представляет с собой земельный участок, находящийся по адресу КР, Баткенская область, г.Кадамжай, уч. Кара-Жантак

Назначение и текущее использование объекта оценки: земельный участок

2.3 Описание основных характеристик оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование	Площадь	Адрес
1	Земельный участок	800,0 кв.м	Баткенская область, г.Кадамжай, уч.Кара-Жантак

РАЗДЕЛ 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1 Методология оценки

Теория оценки недвижимости рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода. Возможность и целесообразность применения каждого подхода, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяются в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.

Затратный подход основан на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству здания в обозримый период без

существенных задержек.

Затратный подход подразумевает, что рыночная стоимость оцениваемого здания определяется в первую очередь затратами на его создание.

Рыночной стоимостью, оцениваемой затратным подходом, является стоимость воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его построили и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. Когда расчёт стоимости воспроизводства невозможен, то базой для определения восстановительной стоимости становится стоимость замещения.

Данный метод оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости зданий за вычетом износа.

Наиболее предпочтительным с теоретической точки зрения является определение стоимости замещения, т.е. текущей стоимости строительства нового объекта, эквивалентного по полезности оцениваемому, но построенному в соответствии с текущими требованиями и стандартами.

Процедура оценки:

- 1) Определение полной восстановительной стоимости объекта оценки;
- 2) Определение величины накопленного износа;
- 3) Определение стоимости объекта оценки за минусом износа

Сравнительный подход основан на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный метод основывается на принципе замещения. Другими словами, имеется предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта недвижимости может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Основой анализа стоимости объекта данным методом является сбор информации по недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности.

Сравнительный (Сравнительный подход) может быть реализован тремя методами:

- 1) метод сравнительного анализа предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющими на цену;
- 2) метод соотношения цены и дохода, представленный двумя модификациями – методом валового рентного мультипликатора и методом общего коэффициента капитализации, основан на анализе степени зависимости цены аналога от его дохода и ее распространении на оцениваемый объект;
- 3) метод статистического моделирования, предполагающий создание мультипликативной модели оценки.

В рамках сравнительного подхода оценщик использовал метод сравнительного анализа, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе

предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости объекта оценки включает следующие этапы:

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа используется следующая последовательность действий:

1) исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту;

2) проверка информации на надежность, точность и соответствия ее рыночным данным;

3) выбор не менее трех типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;

4) расчет корректирующих коэффициентов путем сравнения сопоставимых объектов (объектов аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения;

5) внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;

6) согласование скорректированных цен сопоставимых объектов для получения единого показателя (значения) рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются и (или) обосновываются по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта.

Доходный подход основан на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения объектом недвижимости. Рыночная стоимость недвижимости при использовании доходного подхода определяется путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость. То есть, стоимость недвижимости определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения тех выгод, которые данный объект, как ожидается, будет приносить в будущем.

Доходный подход отражает мотивацию типичного покупателя недвижимости, который не заплатит за объект недвижимости сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов. Основное достоинство доходного подхода заключается в его нацеленности в будущее, в том, что при правильном применении он позволяет учесть все будущие выгоды. Но из-за того, что при его использовании приходится оперировать в основном прогнозными данными, подход достаточно сложен для корректного применения.

Оценка любого объекта зависит, прежде всего, от ожидающих его перспектив. Очень важно, когда собственник будет получать доходы, и с каким риском они связаны. При расчете величины стоимости объекта методами доходного подхода эти факторы учитываются.

Наиболее приемлем к оценке доходный подход при наличии у какого-либо субъекта отношений инвестиционных мотивов. Ведь при вложении денег, например, в объект коммерческой недвижимости или в предприятие, инвестор покупает не набор активов, состоящий из зданий, сооружений, оборудования и т.д., а поток будущих доходов, который позволит окупить вложенные средства и получить прибыль.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, использующую предположение, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает

приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдачи ее в аренду).

2. Краткое изложение сущности трех подходов, обоснование выбора метода оценки

Согласно требованиям Стандартов оценки, оценка осуществляется тремя подходами: затратным, сравнительным и доходным.

Если оценщик не использует какой-либо из подходов при оценке, то он обязательно должен аргументировать это решение. Согласно Стандарту оценки, в выборе методики внутри подходов оценщик не ограничен.

Оценка методом сравнительного анализа продаж, сравнительного подхода, основывается на изучении рынка схожих объектов. Основой анализа стоимости объекта данным методом является сбор информации по недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности.

В ходе анализа таких источников информации, как интернет-сайты и др., оценщикам не удалось получить достоверную информацию о продаже аналогичных объектов. В этой связи данный подход не применялся в данном отчете.

Стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом, отражает, прежде всего, стоимость производства. В рамках данного отчета был применен метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта.

Оценка доходным подходом отражает ту реальную стоимость, больше которой потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта, платить не станет. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы на несколько лет эксплуатации объекта. В нашем случае не был применен в связи с отсутствием данных о получаемых доходах.

В рамках затратного подхода не применялся

В рамках сравнительного подхода, применялся метод сравнения.

Доходный подход, не применялся

3.3. Определение рыночной стоимости земельного участка с площадью 800,0 кв.м на основании методом сравнения.

Для оценки земельного участка объекта оценки применен сравнительный подход. Согласно собранной информации, оценщиком были получены ряд данных по продажам земельных участков и цен-предложений выставленных на продажу за последнее время в районе объекта оценки. Исходя из вышеизложенного, оценщик предполагает, что цены продаж и предложений на земельные участки за 1 м² варьируются в диапазоне от 800 сомов до 900 сомов в зависимости от месторасположения и назначения участка.

При определении стоимости земельного участка, оценщик принял что среднее значение составило 850 сомов за 1 кв.м.

Средневзвешенная стоимость 1 кв.м. земельного участка объекта оценки оценщиком принято в размере 850 сом/кв.м.

Общая площадь земельного участка составляет 800,0 кв.м. Стоимость земельного участка объекта оценки составит: $800,0 \times 850 = 680\,000$ сом

3.4 Согласование результатов оценки недвижимого имущества

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов в оценке. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на

оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.

Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.

Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).

Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество постройки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Ограничительные условия, накладываемые на каждый из применяемых подходов в оценке.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщик применял только сравнительный подход. В данном отчете согласование результатов не требуется.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Таким образом, стоимость объекта оценки: земельный участок, расположенный по адресу: КР, Баткенская область, г.Кадамжай, уч.Кара-Жантак составляет:

680 000 (Шестьсот восемьдесят тысяча) сом.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или от даты представления публичной оферты прошло не более один год. Данный отчет об оценке имеет рекомендательный характер.

Оценщик высшей категории: Садыкбаев К.А.

Отчет составлен в двух экземплярах.



Приложение 15. Расписка об отказе от компенсации разницы в стоимости земельных участков в сумме 293 400 (двести девяносто три тысячи четыреста) сомов

Булрирүү.

Мен [REDACTED] Карамтай
шаарини, мясочбиниг колосуну 48 тургуу
Карамтай мөрийн тарболом
Кара-Мөндөх урьдхестнугаа баасн
680 000 сомго бааланган урьдхестнугаа
карши болуу, Ажкомбиниг колосуну
386 600 сомго бааланган урьдхестнугаа
оу өктөг рини менен тартгам.

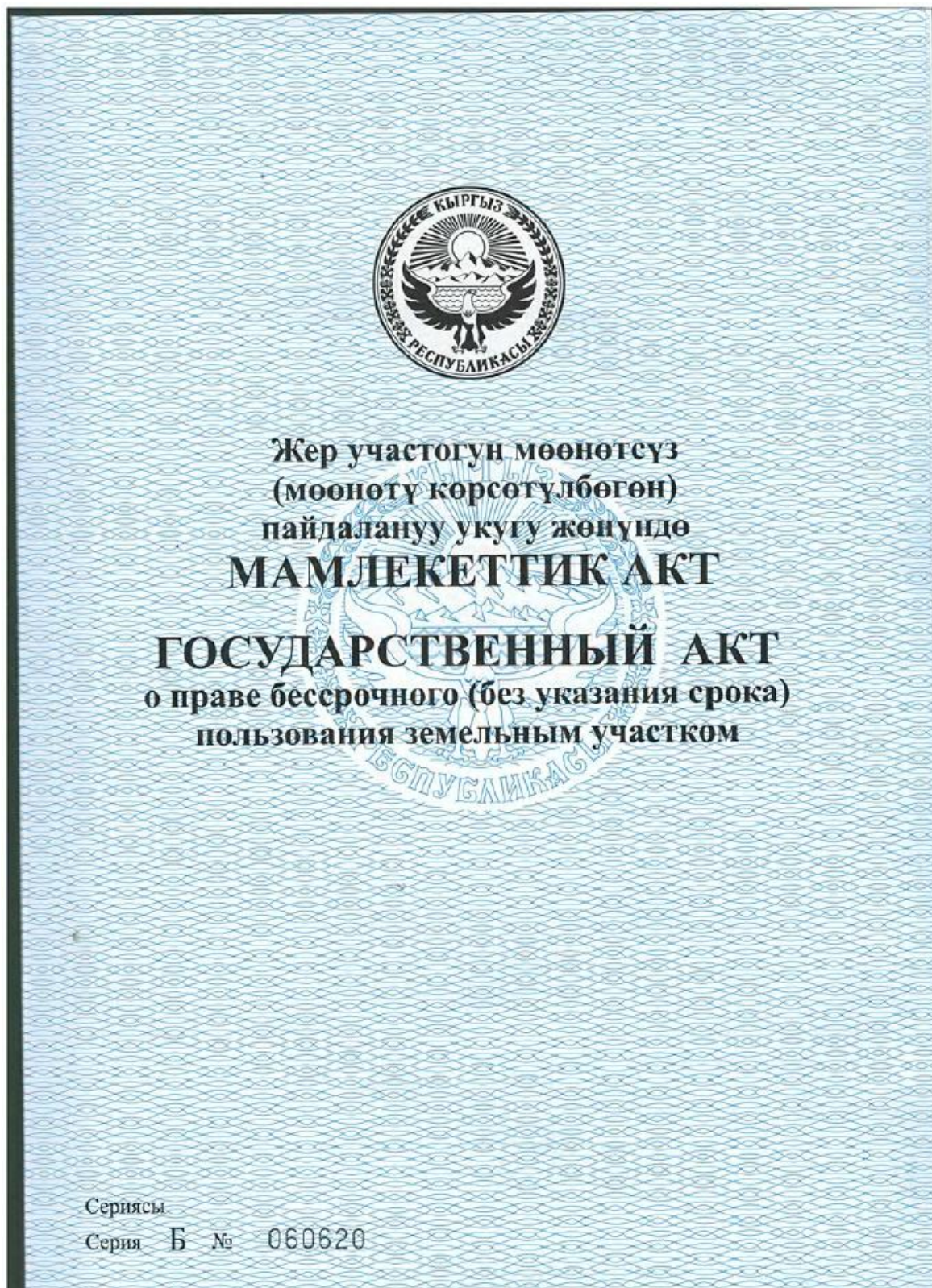
Себеби буригирин уйгурин аудар, өмнөгиде Кара-Мөндөхөгиде перде суу тоок. Ошондуктан 293 400 сом болгон айырмалар оу колосом менен болон тартгам.

10. -01.5.25/6

2025-м

[REDACTED]

Приложение 16. Измененный государственный акт на земельный участка под строительство ЦОН



Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты
анын ичинен 89,50 ч.м сервитут жол

1917,50 ч.м

жер участогу(на) Кадамжай шаардык Мэриясы менен Кадамжай сурьма комбинатынын 2016-жыл 13-декабрындагы №39-юр.сатуу-сатып алуу келишими

(укук берүүчү документтин аталышы, номери, күнү)

жана нотариалдык куболондурууну талап кылбаган 2024-жыл 23-сентябрындагы

№802-2024-36247 жер участогуна алмашуу келишиминин

негизинде ушул жерди мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдалануу укугу
Кадамжай райондук (шаарлык)

жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2026 - жылдын "28" сентябры

№ 802-2024-36247 менен катталган жана

(жер пайдалануучунун аталышы)

Кадамжай шаардык Мэриясынын муниципалдык менчигине

башка багытта

(мексаттык багыты жана категориясы)

мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдаланууга берилгендигин аныктайт.

Настоящим актом подтверждается, что земельный(е) участок(и), ука-
занный(е) в плане, площадью 1917,50 м.кв
из них

на основании Договор купли-продажи №39-юр от 13 декабря 2016 года

(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

между Мэрия города Кадамжай и ОАО «Кадамжай сурьмяный комбинат»

и Договор мены №802-2024-36247 от 23 сентября 2024 года

без нотариального удостоверение

зарегистрированного "28" сентябры 2026 года за № 802-2024-36247

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в местном
регистрационном органе Кадамжайском

района (города) предоставлены

(наименование землепользователя)

в муниципальную собственность Мэрия города Кадамжай

в бессрочное (без указания срока) пользование для (под)

другое

(целевое назначение и категория)

Участоктордун пландагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
	8-02-13-1003-2678	Кадамжай шаары Пулгон айылы

Чектенгтердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А дан Б га чөйин 8-02-13-1003-0574
 Б дан В га чөйин 8-02-13-1003-2565 жана -2589
 В дан А га чөйин жол

**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

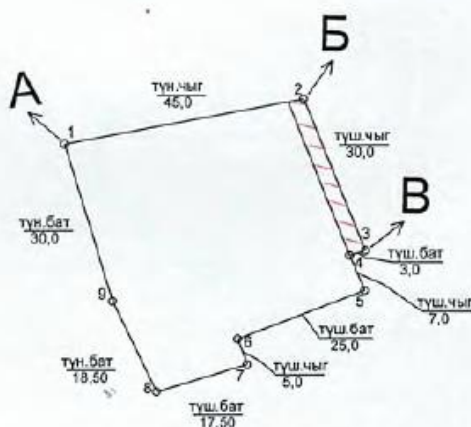
**Исполнитель местного
регистрационного органа**

 **Б.Мурзамамитов**
 (аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Сериясы

Серия Б № 060620

Жер участогунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка



Масштабы
Масштаб 1: 1000

Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)



М. 1:2000



 - Сервитут жол

Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу

Исполнитель местного
регистрационного органа

 Б. Мурзамамитов
(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

8-02-13-1003-2678

			Мектоо		Мектоо	
--	--	--	--------	--	--------	--

[illegible]

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер
участогунун пайдалануучусунда, экинчи нускасы _____

Кадамжай

райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый
экземпляр находится у собственника земельного участка, второй – хранится
в местном регистрационном органе _____

Кадамжайского района (города).

**Жергиликтүү каттоо
органдын жетекчиси**

**Руководитель местного
регистрационного органа**

А. Муталипов

(аты, жөнү, колу) - (ф.и.о., подпись)



Түзүлгөн күнү

Дата составления "28" 02 2020 -жыл
года