



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИРОВАНИЯ СООБЩЕСТВ
(АРИС)

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

Строительство детского сада на 90 мест в селе Тайлан г. Раззаков

ОТЧЁТ О СОЦИАЛЬНОЙ КОМПЛЕКСНОЙ ПРОВЕРКЕ

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 (ПКР) 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 реализоваться 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 для обеспечения соответствия подпроекта принципам и практике управления социальной средой, а также требованиям социально-экологических стандартов (СЭС) Всемирного банка.

ОСКП связан с подпроектом «Строительство детского сада на 90 мест» в селе Тайлан города Раззаков, 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 в селе Тайлан, на улице Орто-Дон, рядом с муниципальным земельным участком выделенным под строительство детского сада и о мерах, выполненных мэрией города Раззаков для смягчения социального воздействия по отношению собственника земельного участка изъятого под строительство детского сада в селе Тайлан (приложение 1).

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 детского сада на улице Орто-Дон села Тайлан был проведен в мае-июне 2023 года региональными специалистами ПРЭР-2 по социальным и экологическим вопросам. В ходе скрининга было установлено, что земельный участок с площадью 2000 м² (рис. 1) свободно от обременений и граница выделенного земельного участка под строительство детского сада полностью соответствует границам определенным в госакте серии Б №022203, выданного на основании Постановления мэрии города Исфана от 27.04.2015 года за № 42 (приложение 2).

В ходе проведения 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 3).

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

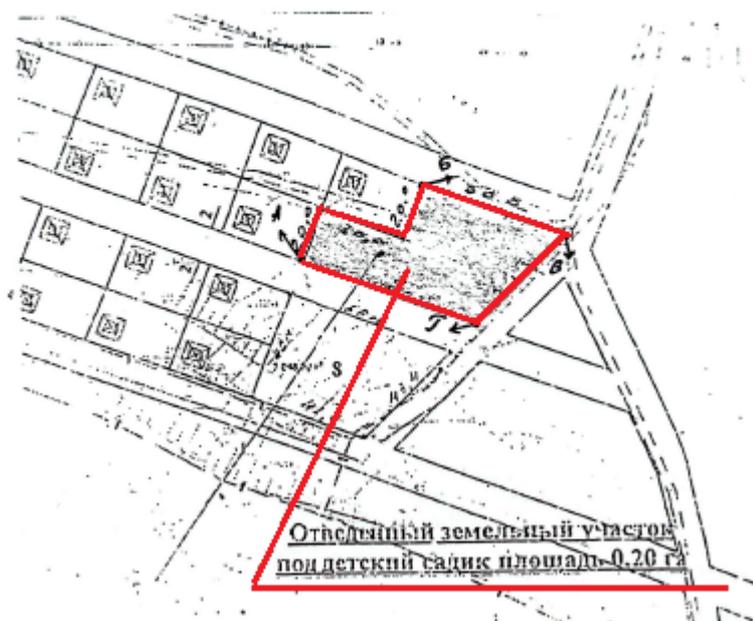


Рис. 1. Выписка из госакта с указанием отведённой границы для детского сада

При проектировании детского сада на 90 мест проектной организацией ОсОО «АСК Система» были учтены существующие параметры и конфигурация земельного участка, который был оценён как достаточный для реализации подпроекта. Генеральный план разработан на основании государственного акта на земельный участок площадью 0,2 га (2 000 м²), в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм и правил. При разработке планировочных решений соблюдены минимальные нормативные расстояния, санитарно-гигиенические требования, а также нормы инсоляции, освещения и озеленения, предусмотренные для учреждений дошкольного образования (рис. 2). Проект был согласован с муниципалитетом в качестве заказчика.

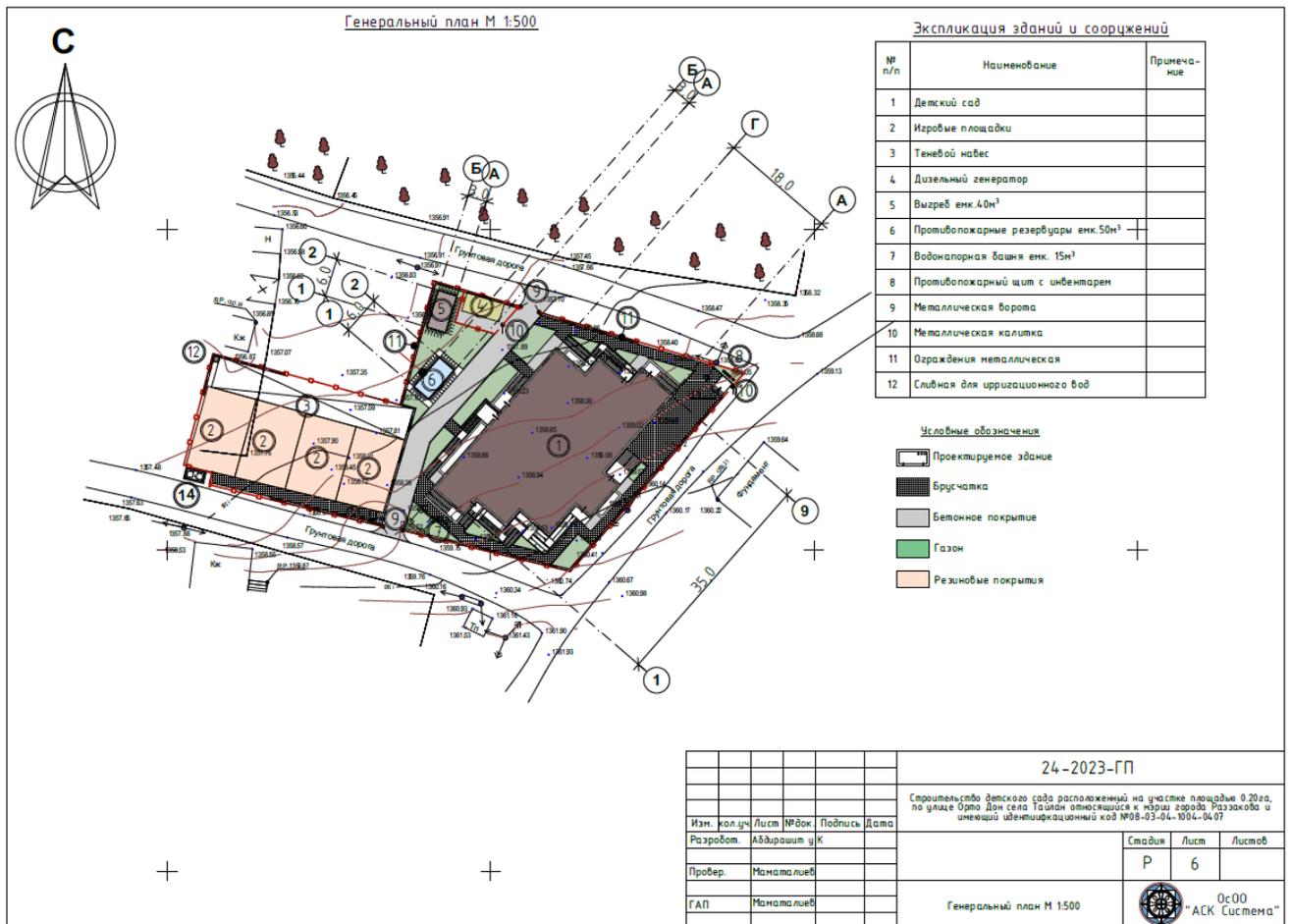


Рис. 2. Выкопировка из генерального плана проекта детского сада

ВОЗДЕЙСТВИЕ ПОДПРОЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Проектирование объекта было выполнено проектной организацией ОсОО «АСК Система» на основании государственного акта, выданного мэрией города. Генеральный план был предварительно согласован в установленном порядке.

После отбора подрядной организации и в ходе проведения подготовительных работ на объекте, с участием представителей мэрии, подрядной организации, инженера технического надзора от мэрии, а также инженера АРИС, была осуществлена привязка проектных решений к существующему генеральному плану земельного участка с учётом его фактической конфигурации, границ и рельефа местности.

Впоследствии, мэрией города в целях расширения участка было принято решение о расширении границ земельного участка без ведома АРИС. Для реализации данного решения владельцу прилегающего участка было предложено провести обмен на другой участок, расположенный в другом районе.

Рассматриваемый в настоящем отчёте земельный участок расположен по улице Орто-Дон села Тайлан, рядом с муниципальным земельным участком для строительства детского сада (рис.1). В соответствии государственного акта о праве частной собственности на земельный участок серии Ч №1142033 от 16.09.2024 г., земельный участок с идентификационным номером 8-03-04-1004-0512, предоставлен в собственность [REDACTED]. Площадь земельного участка составляет 600 м².



№95

- изъятый участок, ранее принадлежавший [REDACTED]

[REDACTED] - участок под строительство детского сада;

Рисунок 1: Местоположение и границы участков

Необходимость расширения земельного участка под строительство детского сада возникла в начале строительных работ при определении границы проектируемого здания и игровых площадок на принадлежавшем муниципалитету земельном участке. По информации мэрии города данная необходимость возникла в связи с изменением генерального плана города и расширением улицы Орто-Дон.

Для решения возникшего вопроса мэрия обратилась собственнику участка примыкающего к участку под детский сад с предложением передать права собственности на данный участок в пользу детского сада, а взамен были предложены 3 участка в городской черте. Рассмотрев все предложенные варианты [REDACTED] согласилась обменять участок на участок расположенного в районе Пулон города Раззаков.

После получения одобрения от собственника мэрия в соответствии с земельным законодательством КР провела все необходимые процедуры и права перехода собственности земельных участков оформлены путем мены участков на основании заявления и договора мены от 20.02.2025 года (приложения 4-8).

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 остальная 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.

МЕРЫ ПО СМЯГЧЕНИЯ ВОЗДЕЙСТВИЯ

В соответствии с законодательством Кыргызской Республики и социальных стандартов Всемирного банка мэрией города Раззаков проведены работы по обмену земельных участков между собственником земельного участка, расположенного в селе Тайлан, улица Орто-Дон №95 [REDACTED] и мэрией города Раззаков. Так согласно договора мены от 20.02.2025 года мэрией города Раззаков передан [REDACTED] земельный участок площадью 500 м², расположенный по адресу в городе Раззаков, улица Пулон №194/2 под идентификационным номером №8-03-04-1001-8488 взамен на земельный участок площадью 600 м², в селе Тайлан под идентификационным номером № 8-03-04-1004-0512. На основании Постановления мэрии города Раззаков от 24.02.2025 г. земельный участок был переоформлен в собственность с выдачей государственного акта о праве собственности земельного участка (приложение 9). При этом все расходы для переоформления, включая с оформлением и регистрацией государственного акта на новый земельный участок выполнены за счёт средств мэрии города Раззаков.

Данная сделка совершена по обоюдному согласию, учитывая интересы обеих сторон.

По информации мэрии города Раззаков в Пулонском районе стоимость 1 сотки земли варьируется от 200 тыс. до 250 тыс. сомов, тогда как в селе Тайлан 1 сотка оценивается от 100 тыс. до 150 тыс. сомов (приложение 10), что делает их равноценными.

Для определения рыночной стоимости земельных участков в период с 27 по 30 мая 2025 года независимым оценщиком были проведены оценочные работы в отношении следующих объектов недвижимости:

- земельного участка площадью 600 м², расположенного в селе Тайлан;
- земельного участка площадью 500 м², расположенного в микрорайоне Пулон города Раззаков.

На основании изученных документов, анализа рынка и соответствующих оценочных методик было составлено экспертное заключение, в котором определена следующая рыночная стоимость:

- стоимость 1 м² земельного участка в селе Тайлан составляет 1 000 сомов;
- стоимость 1 м² земельного участка в микрорайоне Пулон города Раззаков составляет 2000 сомов.

Таким образом, несмотря на меньшую площадь, участок в Пулоне города Раззаков (500 м²) оценивается дороже на 400 000 сомов по сравнению с участком в селе Тайлан (600 м²), ввиду вдвое более высокой удельной стоимости одного квадратного метра (приложение 11).

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] подтвердила, что взамен

она получила 500 м2 и понимает значение своих действий, она довольна новому земельному участку и не имеет претензии мэрии города Раззаков. (приложение 12).

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. План объединения двух участков.

№ 0407 – участок, относящийся муниципалитету и выделенная под строительство детского сада.

Участок № 0512 – участок, который был изъят по добровольному согласию собственника



Сканировано с CamScanner

Макулдашылды:

Раззаков шаарынын мэри:

 А.С.Жоробаев

Раззаков шаар мэриясынын алдындагы ММДтин башчысы:

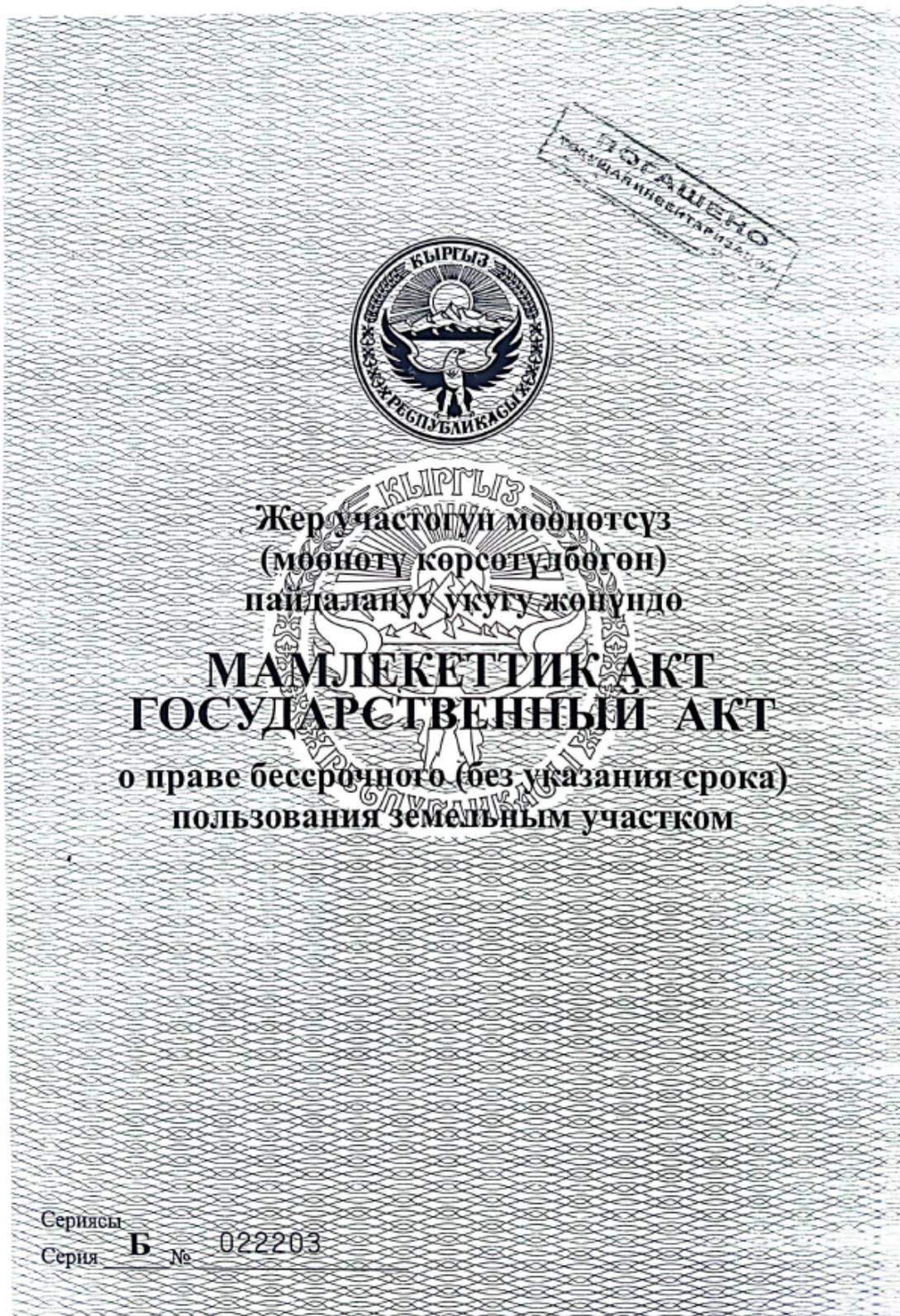
 А.Насиров

Раззаков шаар мэриясынын алдындагы ММДтин жетектөөчү адиси:

 Ф.Хашимов

чийген: 10.03. 2025 г

 Н.Жалолитдинов



Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 2100 м² 2000,0 м²

жер участогу(на) Цесрэнэ шаар марчясын
27-9 учрээл 2015-жыл №42-Токтомон
(укук берүүчү документтин аталышы, номери, күнү)

негизинде ушул жерди мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдалануу укугу
Суукетэ-Лайлак райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2015 жылдын "10" март
№ 3331 менен катталган жана Шаар бакчасын
(пайдалануунун аталышы)



Цесрэнэ шаар марчясын (пайдалануу багыты)
мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдаланууга берилгендигин аныктайт.

Настоящим актом подтверждается, что земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 2100 м² 2000,0 м²
из них

на основании постановления Цесрэнэнский
Городской мэрии №42 от 23 апреля 2015
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)

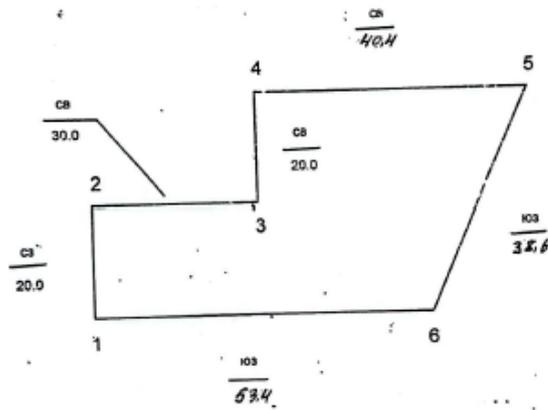
зарегистрированного "10" март 2015 года за № 3331
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в местном
регистрационном органе Суукетэ-Лайлакском
района (города) предоставлены
(наименование землепользователя)

Цесрэнэнский городской марчи
в бессрочное (без указания срока) пользование, для (под)
дв сад
(целевое назначение)



Жер участкагунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка

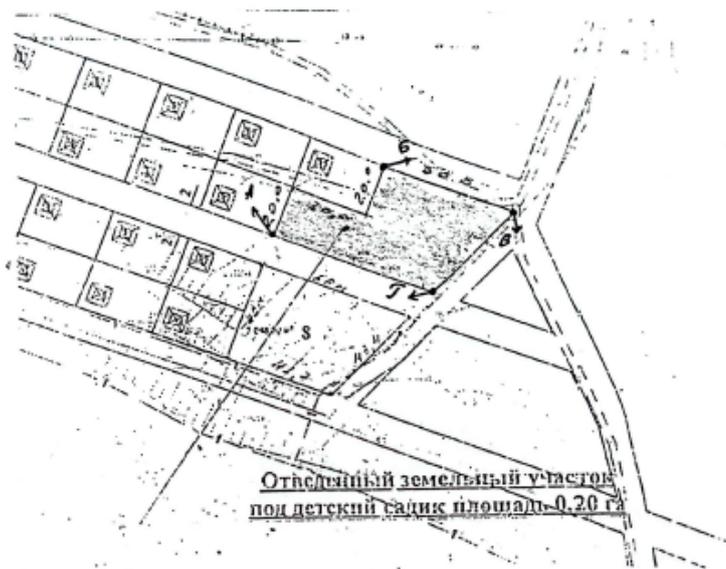
Сканировано с CamScanner



Масштабы
Масштаб 1: 1000

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

Сканировано с CamScanner



**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**

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

Приложение 3. Социально-экологический скрининг участка

ЧЕК-ЛИСТ СОЦИАЛЬНОГО СКРИНИНГА

время 27.05.2023

1. Состав комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество	организация	должность
1	Насиров Асан Зайниддинович	Департамент муниципальной собственности при мэрии г. Раззаков	Директор
2	Жўналиева 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 детского сада на 90 мест в селе Тайлан г. Раззакова
	Расположение (область, город, село)	г. Раззаков, село Тайлан
4	Планируемые действия по под-проекту.	Планируется строительство нового детского сада
5	Скрининг сделан: Первый раз: _____ Время: _____ Причина: _____	Первый раз
6	Дата начала проекта : под-проекта	Неизвестно
7	Дата завершения проекта : под-проекта	Неизвестно
8	Краткое описание под-проекта:	Здание нынешнего детского сада в селе Тайлан города Раззакова изначально было построено как пекарня в 1988 году ангарным методом. Площадь 130 квадратных метров. До 2013 года в этом здании располагался дом старости села и швейная мастерская. С сентября 2013 года здание отреставрировано и адаптировано под детский сад. Однако здание находится

		<p>в очень плохом и опасном состоянии из-за своего возраста и конструкции.</p> <p>В селе Тайлан в 357 домохозяйствах проживает 1616 человек. Количество детей дошкольного возраста составляет 216 человек. Жители несколько раз обращались к местным и вышестоящим по вопросу строительства нового детского сада. Поэтому рекомендуется построить новый детский сад на 70 мест в селе Тайлан. В 2015 году выделен земельный участок площадью 70 соток под строительство нового детского сада и получен государственный акт. Выделенный земельный участок находится на территории новостройки "Орто Дон" и не входит в охранную зону.</p>
8.1.	Данный под-проект включает в себя реконструкцию уже существующих объектов или потребуются новые работы?	Потребуется строительство нового здания детского сада
8.2.	Данный под-проект связан ли с еще 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?	Не известно

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. Известен ли какой статус собственности занимает текущее использование земли/участка которые будет использоваться для строительства? Свободно от обременений?	+			Участок земли отведенный под детский сад находится в муниципальной собственности.

			свободно от обременений,
2. Доступен ли данный участок земли к транспортировке и мобилизации материалов или транспортных средств для строительных работ? Если нет, указать подробную информацию о местоположении, наличии и т.д.	+		На территории участка имеется свободные земли, что позволяет мобилизацию материалов или для транспорта строительных работ.
3. Будет ли проект включать временное или постоянное, полное или частичное физическое перемещение? (указать ожидаемый тип смещения).		+	Не ожидается
4. Будет ли проект потенциально включать временное или постоянное, 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)? (указать ожидаемый тип смещения).		+	Не ожидается
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 этот участок путем договорного урегулирования?		+	Не требуется.
7. Могут ли владельцы участка пожертвовать земельный участок для проекта?		+	Не требуется.
8. Будет ли потеря крова и / или жилой земли из-за приобретения / пожертвованной земли?		+	Не ожидается
9. Будет ли потеря каких-либо производственных активов из-за приобретения / пожертвования земли?		+	Не ожидается
10. Будут ли потери урожая, деревьев и основных средств из-за приобретения / пожертвования земли?		+	Не ожидается
11. Будет ли потеря бизнеса или		+	Не ожидается

предприятий из-за приобретения / пожертвования земли?			
12. Будет ли потеря источников дохода и средств к существованию из-за приобретения / дарения земли в рамках подпроекта?	+		Не ожидается
13. Будут ли какие-либо социальные или экономические действия затронуты с изменениями связанные 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 проекта? Указать подробности в комментариях.	+		Не ожидается
15. Приведет ли проект к ограничениям землепользования и / или сервитутным правам? Указать подробности в комментариях.	+		Не ожидается
16. Будет ли ограничен доступ к земле и ресурсам, находящимся в коммунальной или государственной собственности?	+		Не ожидается
17. Были ли предыдущие попытки приобретения земли или попытки по идентификации участка ?	+		Нет.
18. Есть ли приобретение земли 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 проекта? (Привести оценки в комментариях, включая статус собственности, площадь, тип землепользования и т. д.)	+		Земельный участок под социальный объект, площадь составляет 2000 кв.м. муниципальная земля.
20. Есть ли какая-либо оценка вероятного числа людей, которые будут перемещены в результате Проекта?	+		Перемещение людей не ожидается
21. Являются ли какие-либо из них бедными, женщинами-главами домохозяйек или подвержены риску бедности? Предоставить некоторую оценку	+		Нет
Гендерная чувствительность			

22. Существует ли вероятность воздействия на гендерное равенство и / или положение женщин и девочек?		+		Не существует
23. Будет ли Проект потенциально воспроизводить дискриминацию в отношении женщин по признаку пола, особенно в отношении доступа к активам, возможностям и выгодам?		+		Нет
24. Будет ли Проект потенциально ограничивать способность женщин использовать, разрабатывать и защищать природные ресурсы?		+		Не ожидается

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 мере 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.

Директор Департамента муниципальной собственности при мэрии г. Раззаков

Насиров А.З.

Региональный специалист по социальным вопросам

Жэналиева А.А.

Региональный специалист по охране окружающей среды

Гапаров А.И.

Предварительный социально-экологический скрининг

Часть I.

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

Название района/области - Лейлекский район Баткенская область

Название АА - г. Разаков

Дата - 15.06.2023г

Часть А: КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Строительство детского сад на 90 мест на участке Орто-Дон в г Разаков.

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 ограничений доступа - 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, ирригаций 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 женщины 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.Разаков Орто-Дон
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 удаления 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 какова 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 строительства/ восстановления электроснабжения, водопроводные линии, трубопроводы, подъездные дороги?	✓		
43. Пожалуйста, поставьте предварительную категорию риска вашей проектной деятельности (нужное обвести)			«высокий», «существенный», «умеренный» , «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 АРИС)

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 оказать 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 ВВ 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.Жэналиева
Ф.И.О.


подпись

Региональный специалист по охране окружающей среды

А.Гапаров
Ф.И.О.


подпись

Согласовано:

« 15 » 06 2023г.

Специалист по экологическим и социальным вопросам

У.Чопоев
Ф.И.О.


подпись

« 15 » 06 2023г.

Местоположение участка



Фото участка



Приложение 4. Заявление о добровольной передаче участка взамен на участок предлагаемый мэрией города Раззаков

Раззаков шаарынын мэри А.С.Жоробаевге

Раззаков шаарынын Тайман айылынын

Ж. Шаттисбаев көчөсүнүн

№ 23 үйүнүн жашоочусу

Арыз

Менин, Сизге арыз менен кайрылуумдун себеби, ташкыкчу
Тайман айылынан Орто. дон участкасы -
догд теке микрорайондо турган 9-03-04-
-1004 - 0512 коду менен катталган
жер тилкени Раззаков шаар
мэриясынын карамагына өткөрүп
берүү менен шаар мэриясы сукураткан
Турган участкасына жер тилкени
алуу макулдугун берешин

Арыз ээси: _____

«21» январь 2025-ж

Тел: _____

Приложение 5. Постановление горсовета о разрешении внесении изменений в генплан города Раззаков №7 от 31.01.2025 года, где постановлено выдать разрешение о расширении земельного участка под строительство детского сада в селе Тайлан путем обмена земельных участков на основании добровольного согласия собственника.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БАТКЕН ОБЛАСТЫ
ЛЕЙЛЕК РАЙОНУ
РАЗЗАКОВ ШААРДЫК КЕҢЕШИ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БАТКЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛЕЙЛЕКСКИЙ РАЙОН
РАЗЗАКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ КЕНЕШ

ТОКТОМ

РАЗЗАКОВ ШААРДЫК КЕҢЕШИНИН КЕЗЕКТЕГИ III СЕССИЯСЫ
(VII чакырылыш)

2025-жылдын 31-январы № 7

Раззаков шаары.

Раззаков шаарынын башкы планына өзгөртүүлөрдү киргизүүгө макулдук берүү жөнүндө.

Раззаков шаарынын мэриясынын “Раззаков шаарынын башкы планына өзгөртүүлөрдү киргизүүгө макулдук берүү жөнүндө” сунушун угуп жана талкуулап Кыргыз Республикасынын Жер Кодексинин 18-беренесине ылайык Раззаков шаардык Кеңешинин VII чакырылышынын кезектеги III сессиясы

ТОКТОМ КЫЛАТ:

1. Тайлан айылындагы Орто-Дөң көчөсүнө курулуп жаткан мектепке чейинки билим берүү мекемесинин курулушуна жер аянты жетишсиз болгондуктан кошумча жер аянтын жеке жер ээсинин макулдугу аркылуу алмашуу жолу менен кошуу максатында башкы планга өзгөртүүлөрдү киргизүүгө макулдук берилсин.
2. Ушул токтом шаардык Кеңештин аппаратында каттоодон өткөрүлүп, Раззаков шаардык Кеңешинин жана мэриясынын www.razzakov.gov.kg расмий сайтына жарыялансын жана Кыргыз Республикасынын Ченемдик укуктук актыларынын мамлекеттик реестрине киргизүү үчүн Баткен облусунун юстиция башкармалыгына жөнөтүлсүн.
3. Бул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө жагы Раззаков шаардык Кеңешинин муниципалдык менчик, жерлер жана айыл чарба тармагы боюнча туруктуу комиссиясына жүктөлсүн.

Төрага



С.А.Саматов

Приложение 6. Договор мены земельного участка между собственником земельного участка и мэрией города Раззаков

Договор мены.

г. Раззаков

двадцатое февраля две тысячи двадцать пятого года

Мы, граждане Кыргызской Республики [REDACTED] 27.09.1982 года рождения, персональный номер 12709198200317, паспорт № ID1947827 выданным МКК 213041 от 11.12.2020 года, проживающий по адресу: село Тайлан улица Тажиббаева дом №22, города Раззакова, Лейлекского района и гражданин Кыргызской Республики **Насиров Асанбай Зайнидинович** 25.12.1987 года рождения, персональный номер 22512198700364, паспорт № ID2341803 выданным МКК 213041 от 16.08.2021 года, проживающий по адресу: село Голбо улица Жаштар дом №42, города Раззакова, Лейлекского района действующий от имени мэрии города Раззакова по приказу №280 от 26.12.2022 года на основании приказа мэрии города Раззакова.

Заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

Я, [REDACTED] передаю **Насирову Асанбай Зайнидиновичу** действующий от имени мэрии города Раззакова по приказу №280 от 26.12.2022 года на основании приказа мэрии города Раззакова, принадлежащий мне на право собственности земельный участок находящегося по адресу: село Тайлан улица Орто-Дон дом №95, город Раззакова, Лейлекского района расположенного на земельном участке мерою 600,0 кв.м., идентификационный номер 8-03-04-1004-0512.

Этот земельный участок принадлежит [REDACTED] на право собственности свидетельства о праве собственности от 16.09.2024 года за №ГН-70-2024-2177156 выданной государственной нотариальной конторой Лейлекского района.. свидетельства о праве на наследство по закону от 16.09.2024 года за №ГН-70-2024-2177186 выданной государственной нотариальной конторой Лейлекского района и Государственный АКТ о праве частной собственности на земельный участок серия Ч №1142033 от 16.09.2024 года выданной Сулюкта-Лейлекским филиалом государственного агенства по земельным ресурсам, кадастра и геодезии.

Я, **Насиров Асанбай Зайнидинович** действующий от имени мэрии города Раззакова по приказу №280 от 26.12.2022 года на основании приказа мэрии города Раззакова передаю [REDACTED] принадлежащего на право собственности земельный участок находящегося по адресу: город Раззаков улица Пулон дом №194/2, Лейлекского района расположенного на земельном участке мерою 500,0 кв.м., идентификационный номер 8-03-04-1001-8488.

Этот земельный участок принадлежит мэрии города Раззакова на праве собственности согласно Постановлению от 13.02.2025 года за №23 выданной мэрией города Раззакова и Государственный АКТ о праве бессрочного пользования на земельный участок серия Б №063335 от 20.02.2025 года выданной Сулюкта-Лейлекским филиалом государственного агенства по земельным ресурсам, кадастра и геодезии.

Обмен земельными участками производится без доплаты.

До настоящего времени отчуждаемые земельные участки согласно данным филиала Сулюкта-Лейлекского государственного агенства по земельным ресурсам, кадастра и геодезии никому не проданы, не заложены, под арестом не состоят и никаких иных обременений не имеет.

Расходы по заключению договора стороны уплачивают мэрии города Раззакова.

Стороны договора в присутствии регистратора заявили, что они не лишены дееспособности. Не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

Приложение 7. Постановление № 30 от 03.03.2025 г. мэрии города Раззаков об объединении земельного участка с идентификационным кодом №8-03-04-1004-0512 с земельным участком с идентификационным кодом №8-03-04-1004-0407 для использования под социальный объект.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БАТКЕН ОБЛАСТЫ
ЛЕЙЛЕК РАЙОНУ
РАЗЗАКОВ ШААРЫНЫН МЭРИЯСЫ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БАТКЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛЕЙЛЕКСКИЙ РАЙОН
МЭРИЯ ГОРОДА РАЗЗАКОВ

ТОКТОМ

« 03 » 03 2025-ж.

№ 30

Раззаков ш.

Раззаков шаарынын Тайлан айылындагы Орто-Дөн участкасындагы 600,0 чарчы метр жер тилкесин бала бакчанын карамагына кошуу жөнүндө.

Кыргыз Республикасынын 1999-жылдын 2-июнундагы Жер Кодексинин 14-беренесинин 1-пункту жана 23-25-беренелеринин, 2025-жылдын 31-январындагы Раззаков шаардык кеңешинин VII чакырылышынын кезектеги III сессиясынын №7 токтомунун, Кыргыз Республикасынын Министрлер кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик мекемесинин Сүлүктү Лейлек филиалынан 2025-жылдын 14-февралындагы №2185 келишиминин негизинде Раззаков шаарынын мэриясы **токтом кылат:**

1. Раззаков шаарынын, Тайлан айылындагы Орто-Дөн участкасындагы №8-03-04-1004-0512 идентификациялык кодунда жайгашкан жалпы аянты 600.0 чарчы метр жер тилкесин №8-03-04-1004-0407 идентификациялык кодунда жайгашкан бала бакчанын карамагына кошууга жана социалдык объект катарында пайдаланууга уруксат берилсин.
2. Тийиштүү иш кагаздарды даярдоо жана каттоо жагы Кыргыз Республикасынын министрлер кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик мекемесинин Сүлүктү Лейлек филиалынан суралсын.
3. Бул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө жагы Раззаков шаарынын мэринин орун басары А.О.Разакбердиевке жүктөлсүн.

Мэр



А.С.Жоробаев

Приложение 8. Государственный акт о праве бессрочного пользования земельным участком под детский сад, выданный после объединения двух участков



Жер участогун мөөнөтсүз
(мөөнөтү көрсөтүлбөгөн)
пайдалануу укугу жөнүндө
МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ
о праве бессрочного (без указания срока)
пользования земельным участком

Сериясы

Серия Б № 063344

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 26000 м.кв

жер участогу(на) Исфана шаар мэриясынын 27-апрель
2015-жылдын №42 токтомунун жана 20-февраль 2025-жылдагы №2271
(укук берүүчү документтин аталышы, номери, күнү)
алмаштыруу Келишиминин жана Раззаков шаар мэриясынын
03-март 2025 жылдын №30 токтомунун

негизинде ушул жерди мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдалануу укугу
Сүлүктү-Лейлек райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2025 - жылдын "10" март
№ 3345 менен катталган жана Раззаков шаарынын мэриясынын
(жер пайдалануучунун аталышы)
алдындагы муниципалдык менчик департаменти" мекемеси
бабдар бакчасын куруу үчүн
(мисалтык багыты жана категориясы)

мөөнөтсүз (мөөнөтү көрсөтүлбөгөн) пайдаланууга берилгендигин аныктайт.

Настоящим актом подтверждается, что земельный(е) участок(и), ука-
занный(е) в плане, площадью 2600.0 м.кв
из них

на основании Постановление Исфанинской городской мэрии №42 от 27
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
апреля 2015года и Договора мены №2271 от 20 февраля 2025 года и
Постановления мэрии города Раззаков №30 от 03 марта 2025 года

зарегистрированного "10" март 2025 года за № 3345
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в местном
регистрационном органе Сүлүктү-Лейлекском
района (города) предоставлены Учреждение "Департамент муниципальной
(наименование землеспользователя)
собственности при мэрии города Раззаков"
в бессрочное (без указания срока) пользование для (под)
строительство дет сада
(целевое назначение и категория)

Участоктордун пандагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
1	8-03-04-1004-0517	Тайпан айылы Орто Дөн көчөсү

**Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:**

Адан Бга чейин Хамитов Ш. Орозбаева К.
Б дан Вга чейин көчө
В дан Гга чейин көчө
Г дан А га чейин көчө

**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**



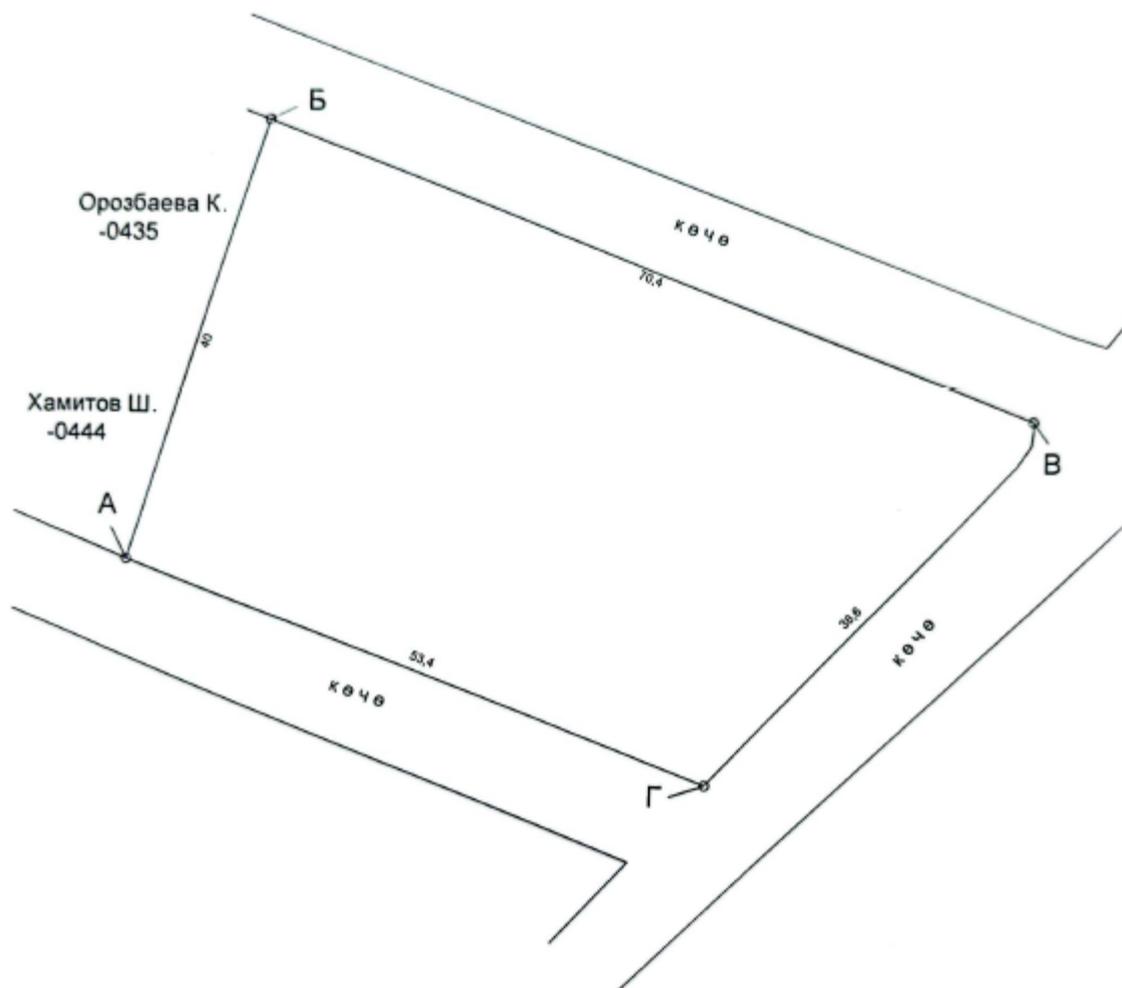
Н.Жалолидинов

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

Сериясы

Серия Б № 063344

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



**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**


(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

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

Сүлүктү-Лейлек

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 _____

Сулюкта-Лейлекского района (города).

Жергиликтүү каттоо
органдын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа



К.Кыдыров

(атка-жөнү, колу) - (ф.и.о., подпись)

Түзүлгөн күнү

Дата составления "10" *сентября* 20*15*-жыл
года

Приложение 9. Постановление мэрии города Раззаков № 26 от 24.02.2025 г. о выделении [REDACTED] земельного участка под строительство дома на участке Пулон города Раззаков и государственный акт о праве частной собственности на земельный участок

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БАТКЕН ОБЛАСТЫ
ЛЕЙЛЕК РАЙОНУ
РАЗЗАКОВ ШААРЫНЫН МЭРИЯСЫ

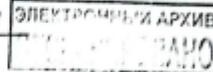


КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БАТКЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛЕЙЛЕКСКИЙ РАЙОН
МЭРИЯ ГОРОДА РАЗЗАКОВ

ТОКТОМ

«24» 02 2025-ж.

№ 26



Раззаков Ш.

Раззаков шаарынын мэриясынын Тайлан айылынын К.Тажигаев көчөсүнүн №23 үйүнүн тургуну [REDACTED] арызын кароо жөнүндө.

Кыргыз Республикасынын Жер Кодексинин 14-22-беренесинин, 2025-жылдын 31-январындагы Раззаков шаардык кеңешинин VII чакырылышынын кезектеги III сессиясынын №7 токтомунун, [REDACTED] 2025-жылдын 21-январындагы №А-74 сандуу арызынын негизинде, Раззаков шаарынын мэриясы токтом кылат:

1. Раззаков шаарынын мэриясынын Тайлан айылынын К.Тажигаев көчөсүнүн №23 үйүнүн тургуну [REDACTED] Раззаков шаарынын Пулон участкасындагы №194//2 дарегиндеги 500 м2 жер тилкеси турак жай куруу үчүн берилсин.

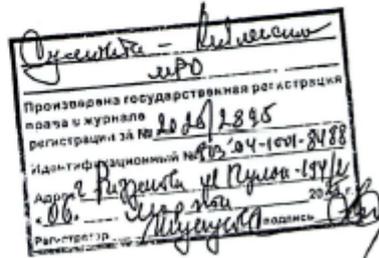
1. 2 Тийиштүү иш кагаздарды даярдоо жана каттоо жагы Кыргыз Республикасынын Министрлер кабинетине караштуу Жер ресурстары, Кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик мекемесинин Сүлүктү Лейлек филиалынан суралсын.

3. Бул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө жагы Раззаков шаарынын мэринин орун басары А.О.Разакбердиевке жүктөлсүн.

Мэр



А.С.Жоробаев



ЭЛЕКТРОННЫЙ АРХИВ
ОТСКАНИРОВАНО



3538,0

110,0

833,0

4481,0

Жер участкана болгон жеке
менчик укугу жөнүндө
МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ
о праве частной собственности
на земельный участок

ОНЕСИ

№ Ч №: 1354956

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 500,0 м²
анын ичинен

жер участогу(на) 20-февраль-2025-жылдагы №2446
алмаштыруу Келишиминин жана Раззаков шаар мэриясынын
(укук берүүгү документтин аталышы, жылы, номери)
24-февраль-2025-жылдын №26 токтомуунун

негизинде ушул укук Сулукту-Дейлек райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кымылыбыз муякко болгон укуктарды
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2024 -жылдын 20 "февраль"
№ 2446 менен катталган, Абдумунинова Насибгул Суванкуловна
(меденик ээсинин аты)

жске менчигине таандык экондигин аныктайт.
Жер участогу(нун) (торуунун) максаттык багыты жана категориясы
Турак үй катары

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности
земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 500,0 м²
из них

на основании Договора мены
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
№2446 от 20 февраля 2025 года и Постановления мэрии города
Раззаков №26 от 24 февраля 2025 года

зарегистрированного "20" февраль 2025 года за № 2446
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
в Сулукту-Дейлекском районном (городском) местном
регистрационном органе,
принадлежит [Redacted]
(наименование собственника)

Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов)
под жилым домом

А дан
Б дан
В дан
Г дан

Кергиз
органзы
Исполн
егистра

сривм
срив

Участоктордун сыйлагы номери Номера участков в плане	Идентификациялык номери Идентификационный номер	Жайгашкан жери (дареги) Место расположения (адрес)
1	8-03-04-1001-8485	Раззаков шаары Пулоң кочосу

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

А-дан Б-га чейин *участок*
 Б-дан В-га чейин *участок - 7059*
 В-дан Г-га чейин *суу тушугу*
 Г-дан А-га чейин *кочо*

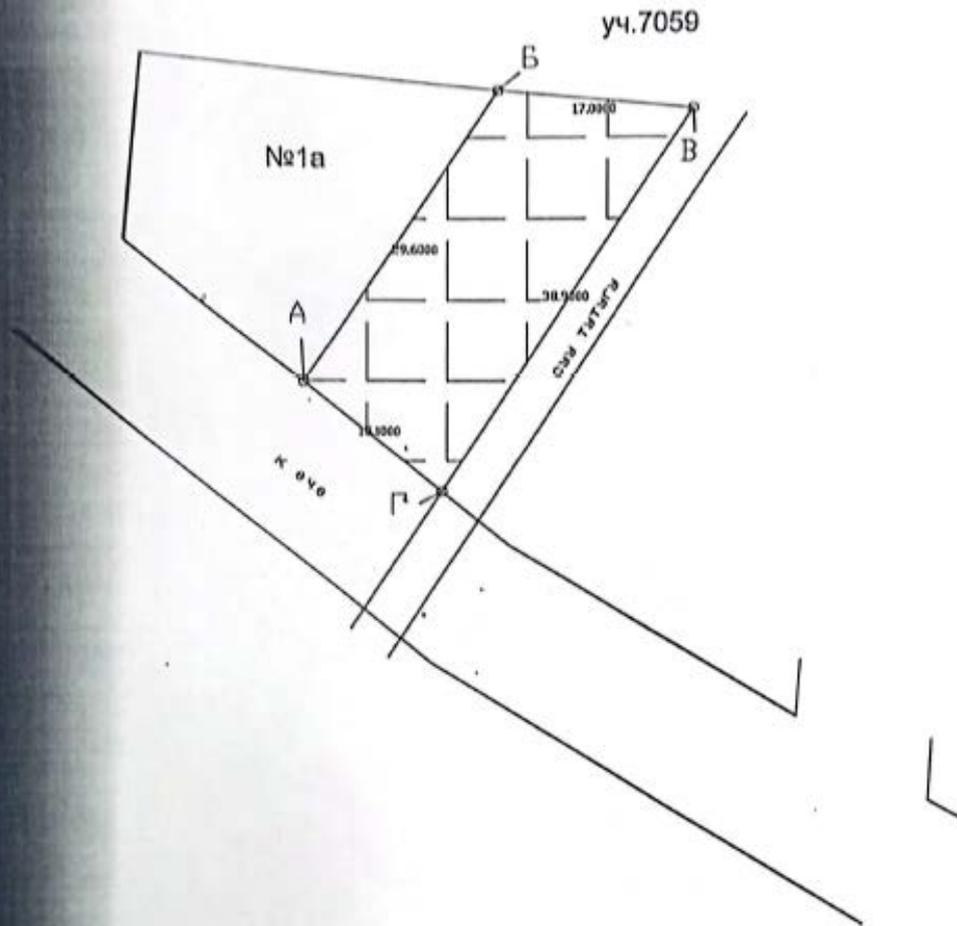


Кыргыз Республикасынын
 Ички иштер министрлигинин
 Жергиликтүү каттоо
 бөлүмүнүн аткаруучусу
 Жергиликтүү каттоо
 бөлүмүнүн аткаруучусу
 Жергиликтүү каттоо
 бөлүмүнүн аткаруучусу

(Handwritten signature)
И. Жалолдинов
 (аты, жөнү, колу) - (ф.и.о., подпись)

№ 1354956

Жер участугун байлангыруу
Привязка земельного участка
(кырдандык планы) (ситуационный план)



Салык каттоо
Бөлүмү аткаруучусу
Менеджер мекени
Ситуационного органа

С. Н. Малемедов
(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подписи)

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы же
участоктун ээсінде, экинчи нускасы Сүлүктү-Дейлек

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 Сүлүктү-Дейлекского

района (город)

Жергиликтүү каттоо
орнанын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа

К. Кыдыров

(избр. член, кол) (Ф.И.О., подпись)



Түзүлгөн күнү

Дата составления "04" апрель 2018 жыл
года

Фото участка на улице Пулон города Раззаков



Приложение 10. Письмо мэрии города Раззаков о принятых мерах по обмену земельных участков и о стоимости 1 сотки земли в районе Пулон и села Тайлан.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
БАТКЕН ОБЛАСТЫ
ЛЕЙЛЕК РАЙОНУ
РАЗЗАКОВ ШААРЫНЫН МЭРНИЯСЫ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
БАТКЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЛЕЙЛЕКСКИЙ РАЙОН
МЭРИЯ ГОРОДА РАЗЗАКОВ

720400, Раззаков шаары, И.Раззаков көчөсү №21
☎, факс (3-3656) 5-00-85, Email: meriya2012@mail.ky
Банк: Борбордук казна, ө/ө 4409011231000330
440901123000330 БИК: 440001, ОКПО: 22493894
22493894 ИНН: 00906200010199

720400, город Раззаков, ул. И.Раззакова №21
☎, факс (3-3656) 5-00-85, Email: meriya2012@mail.ky
Банк: Центральное казначейство л/с
БИК: 440001, ОКПО:
ИНН: 00906200010199

“ ” 2025ж. г. №

г. Раззаков ш.

Кыргыз Республикасынын
коомчулукту өнүктүрүү жана
инвестициялоо Агентствосуна
(АРИС)

Раззаков шаарынын мэриясы, Сизге Раззаков шаарына караштуу Тайлан айылынын Орто-Дөң участкасындагы курулуп жаткан балдар бакчасынын жер участогу тиешелүү стандартка жооп берилбегендиги байланыштуу Орто-Дөң участкасынын жараны [REDACTED] тиешелүү болгон жеке менчик 0,06 га жер участогун алмашуу жолу аркылуу жарандын жеке макулдугу менен мамлекеттин кызыкчылыгы үчүн алынган. Алынган жер участогонун ордуна [REDACTED] Раззаков шаарынын аймагынан үч участоктон жер тилкеси сунушталган. Сунушталган жер тилкелеринин ичинен Раззаков шаарындагы Пулон участкасындагы жер тилкеси өзүнүн макулдугу менен Пулон участкасынан 0,05 га жер тилкеси берилген.

Бүгүнкү күндө, Тайлан айылындагы жер участокторунун 1сотых тилкесинин орточо базар баасы 100,000 сомдон 150.000 сомго чейин турат. Ал эми Раззаков шаарындагы Пулон участкасындагы 1 сотых жер тилкесинин баасы 200.000 ден 250.000 чейин бааланууда. Же болбосо, айыл жерлерине караганда Раззаков шаарындагы Пулон участкасындагы жер тилкелерине суроо-талаптар жогору болууда.

Биздин берген маалыматка далил катарында КР Министрлер Кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография боюнча мамлекеттик агенттиктин Сүлүктү-Лейлек филиалы тарабынан сатып, сатып алуулар боюнча келишимдери далил катарында тиркелет.

Тиркеме 3 (үч) баракта тиркелет.

Мэрдни орун басары

А.О.Разакбердиев

Атк: А. Насыров
Тел: 0500878725

№ 01-20-578, 15.04.2025



Кол койгон: Разакбердиев А.О., 15.04.2025

Стоимость земельных участков в селе Тайлан

Отчет по совершенным сделкам за период с: 01.01.24 по: 14.04.25

Территория: с. Тайлан

№ п/п	Идентиф. код	Адрес	Вид сделки	Дата сделки	Сумма сделки (сом)
18-03-04-1004-0049			Дарение	11.10.24	0,00
28-03-04-1004-0058			Дарение	12.03.25	0,00
38-03-04-1004-0085			Дарение	15.01.25	0,00
48-03-04-1004-0091			Дарение	04.09.24	0,00
58-03-04-1004-0109			Продажа	14.03.25	90000,00
68-03-04-1004-0136			Дарение	15.11.24	0,00
78-03-04-1004-0147			Продажа	13.12.24	3000000,00
88-03-04-1004-0159			Дарение	08.08.24	0,00
98-03-04-1004-0175			Наследство	09.08.24	0,00
108-03-04-1004-0175			Наследство	04.04.25	0,00
118-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
128-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
138-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
148-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
158-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
168-03-04-1004-0198			Наследство	14.02.25	0,00
178-03-04-1004-0237			Наследство	03.07.24	0,00
188-03-04-1004-0237			Наследство	03.07.24	0,00
198-03-04-1004-0245			Наследство	08.02.24	0,00
208-03-04-1004-0245			Продажа	26.04.24	2500000,00
218-03-04-1004-0263			Решение	01.02.24	0,00
228-03-04-1004-0302			Продажа	13.08.24	2500000,00
238-03-04-1004-0306			Дарение	18.09.24	0,00
248-03-04-1004-0309			Дарение	17.01.25	0,00
258-03-04-1004-0313			Продажа	15.08.24	2600000,00
268-03-04-1004-0337			Продажа	10.06.24	800000,00
278-03-04-1004-0340			Дарение	19.04.24	0,00
288-03-04-1004-0361			Продажа	17.12.24	750000,00
298-03-04-1004-0372			Продажа	09.12.24	450000,00
308-03-04-1004-0383			Возникновение права	06.03.24	0,00
318-03-04-1004-0383			Передача в собственность	20.03.24	0,00
328-03-04-1004-0402			Наследство	18.03.24	0,00
338-03-04-1004-0402			Наследство	18.03.24	0,00
348-03-04-1004-0402			Наследство	18.03.24	0,00
358-03-04-1004-0402			Наследство	18.03.24	0,00
368-03-04-1004-0402			Наследство	18.03.24	0,00
378-03-04-1004-0407			Возникновение права	10.03.25	0,00
388-03-04-1004-0438			Продажа	24.09.24	530000,00
398-03-04-1004-0441			Продажа	17.01.24	220000,00
408-03-04-1004-0444			Продажа	03.09.24	1000000,00
418-03-04-1004-0448			Продажа	28.03.25	1600000,00
428-03-04-1004-0452			Продажа	04.07.24	900000,00
438-03-04-1004-0471			Дарение	23.01.24	0,00
448-03-04-1004-0475			Дарение	05.02.24	0,00
458-03-04-1004-0476			Дарение	05.02.24	0,00
468-03-04-1004-0476			Продажа	05.02.24	30000,00
478-03-04-1004-0503			Решение	28.02.24	0,00
488-03-04-1004-0503			Продажа	06.05.24	220000,00
498-03-04-1004-0504			Решение	28.02.24	0,00
508-03-04-1004-0505			Решение	28.02.24	0,00
518-03-04-1004-0505			Дарение	27.08.24	0,00

Стоимость земельных участков в городе Раззаков, в том числе район Пулон

Отчет по совершенным сделкам за период с: 01.01.24 по: 14.04.25

Территория: г. Раззаков

12988-03-04-1001-6187		Продажа	29.02.24	25000,00
12998-03-04-1001-6195		Продажа	15.03.24	2300000,00
13008-03-04-1001-6197		Продажа	04.06.24	900000,00
13018-03-04-1001-6270		Дарение	12.08.24	0,00
13028-03-04-1001-6273		Продажа	14.08.24	81600,00
13038-03-04-1001-6286		Дарение	29.03.24	0,00
13048-03-04-1001-6300		Продажа	16.01.24	2150000,00
13058-03-04-1001-6312		Дарение	03.10.24	0,00
13068-03-04-1001-6330		Продажа	16.02.24	4500000,00
13078-03-04-1001-6452		Продажа	07.05.24	500000,00
13088-03-04-1001-6453		Наследство	19.11.24	0,00
13098-03-04-1001-6453		Дарение	19.11.24	0,00
13108-03-04-1001-6455		Дарение	25.10.24	0,00
13118-03-04-1001-6498		Дарение	02.08.24	0,00
13128-03-04-1001-6500		Дарение	06.02.24	0,00
13138-03-04-1001-6533		Решение	23.08.24	0,00
13148-03-04-1001-6553		Продажа	24.12.24	1000000,00
13158-03-04-1001-6556		Наследство	19.07.24	0,00
13168-03-04-1001-6556		Наследство	19.07.24	0,00
13178-03-04-1001-6556		Наследство	19.07.24	0,00
13188-03-04-1001-6565		Дарение	14.02.25	0,00
13198-03-04-1001-6590		Продажа	23.12.24	600000,00
13208-03-04-1001-6617		Продажа	27.01.25	3700000,00
13218-03-04-1001-6639		Продажа	25.02.25	100000,00
13228-03-04-1001-6664		Дарение	10.01.25	0,00
13238-03-04-1001-6668		Продажа	01.04.24	450000,00
13248-03-04-1001-6671		Дарение	20.06.24	0,00
13258-03-04-1001-6672		Продажа	25.09.24	1200000,00
13268-03-04-1001-6677		Продажа	27.08.24	800000,00
13278-03-04-1001-6679		Продажа	12.08.24	250000,00
13288-03-04-1001-6682		Продажа	20.02.24	1000000,00
13298-03-04-1001-6690		Продажа	16.09.24	1000000,00
13308-03-04-1001-6719		Продажа	02.04.24	550000,00
13318-03-04-1001-6728	1/1;	Продажа	25.12.24	430000,00
13328-03-04-1001-6733		Продажа	27.06.24	400000,00
13338-03-04-1001-6765		Продажа	19.02.25	2700000,00
13348-03-04-1001-6765		Продажа	19.02.25	2910394,68
13358-03-04-1001-6771		Дарение	26.02.24	0,00
13368-03-04-1001-6775		Продажа	24.12.24	430000,00
13378-03-04-1001-6778		Продажа	08.10.24	300000,00
13388-03-04-1001-6791		Продажа	28.01.25	300000,00
13398-03-04-1001-6807		Продажа	12.07.24	300000,00
13408-03-04-1001-6808		Дарение	21.06.24	0,00
13418-03-04-1001-6827		Продажа	18.03.25	6000000,00
13428-03-04-1001-6833		Дарение	07.03.25	0,00
13438-03-04-1001-6836		Продажа	08.07.24	400000,00
13448-03-04-1001-6844		Продажа	25.11.24	500000,00
13458-03-04-1001-6847		Дарение	02.08.24	0,00
13468-03-04-1001-6850		Наследство	30.12.24	0,00
13478-03-04-1001-6851		Наследство	30.12.24	0,00
13488-03-04-1001-6854		Продажа	11.02.25	640000,00
13498-03-04-1001-6893		Продажа	02.04.24	110000,00
13508-03-04-1001-6924		Продажа	19.03.25	200000,00
13518-03-04-1001-6973		Дарение	07.05.24	0,00
13528-03-04-1001-6977		Продажа	28.03.24	450000,00
13538-03-04-1001-6984		Мена	05.02.25	0,00

Приложение 11. Отчёт по определению рыночной стоимости недвижимого имущества (по участку в селе Тайлан)

ОТЧЕТ
по определению рыночной стоимости недвижимого имущества

Дата оценки: 29 мая 2025 года

Название объекта оценки:

Местонахождение: Земельный участок 600 м2
г. Разаков с. Тайлан ул. Орто-Дон-95.

Завладелец:

ДМС при мэрии г. Разаков

Собственник:

ИП   Асанов М.И.

Кызыл-Кыя 2025

Вводная часть

Задание на оценку

Таблица 1

№ п/п	Оценщик:	М.И. Асанов
1	Основание для проведения оценки:	ТЕНДЕР №9250521505884507
2	Объект оценки:	НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
3	Вид определенной стоимости:	Рыночная стоимость
4	Имущественные права на объект оценки:	ДМС при мэрии г. Разанов
5	Цель и задача оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
6	Предполагаемое использование результатов оценки:	Реализация имущественных прав
7	Срок экспозиции	3 месяца
8	Дата оценки:	29 мая 2025 года
9	Дата определения стоимости:	29 мая 2025 года
10	Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	27 мая 2025 года
11	Срок проведения оценки:	27.05.2025 – 30.05.2025 года
12	Дата составления отчета:	29 мая 2025 года
13	Форма представления отчета:	Письменный отчет (выписка)

1.2. Сведения о заказчике и оценщике

Таблица 2

№ п/п	Оценщик:	М.И. Асанов
1	Местонахождение и почтовый адрес оценщика:	г. Кызыл-Кыя ул. Первомайская-97
2	Реквизиты оценщика:	ИНН: 20311196100076 БИК: 128012 Р.С: 1280126052091303 КИСВ Кызылкийский филиал ЗАО «КИКБ» Кыргызская Республика

3	Сведения о членстве в реестре саморегулируемой организации оценщиков (см. приложение 2 Отчету)	Общество Кыргызских Оценщиков Оценщик: Асанов Мухтар Исламович
---	--	---

	Заказчик:	ДМС г. Разаков
	Организационно-правовая форма	
4	Почтовый адрес заказчика:	г. Разаков
5	Реквизиты заказчика	
6	Местонахождение объекта оценки:	г. Разаков с. Тайлан ул. Орто-Дон-95
7	Собственник оцениваемого имущества:	Полное право собственности: Объект оценки принадлежит ДМС г. Разаков.

email: mesumom2@bk.ru

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ В КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Независимый оценщик Асанов М.И. действительный член ОКО КР.,
который действовал на основании договора о выполнении оценки
земельного участка

Земельный участок, стоимость 1 кв.м, общая площадь 600 м².
(полное название объекта оценки)

от «29» мая 2025 г. сделал заключение о следующем:
Стоимость объекта оценки, расположенного: в городе
г. Разаков, с. Тайлан ул. Орто-Дон-95.
(населённый пункт, район, область)

Особые отметки: идентификационный код: 8-03-04-1004-0512

Вероятная стоимость 1м² з. участка земли составляет: 1000 сом

«одна тысяча» сом 1м²
(сумма прописью)

дата оценки: «29» мая 2025 г.

Срок действия оценки: 2 месяца

Независимый
оценщик



Асанов М.И.

email: masanov@bb.ru

Расчет затрат на земельные улучшения

Полная восстановительная стоимость включает в себя при расчете затрат на земельные улучшения следующие затраты:

- затраты на разработку проектно-сметной документации, а также расходы на оформление документации на отвод земельного участка и благоустройства земельного участка. Согласно полученной нами информации от проектных институтов, архитектурных служб и строительных компаний эти затраты составляют соответственно 2-5%, 2-2.5% и 3-4.5% от стоимости объекта строительства. При расчете нами принята общая минимальная величина этих затрат в размере 5%.
- Минимальная годовая ставка банков и других финансовых учреждений на финансирование строительства в развитой экономике страны составляет от 12 до 48%. В данном расчете принята минимальная ставка в размере 12%.
- Предпринимательская прибыль – это требуемая сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволила бы данному проекту стать финансово оправданным для предпринимателя-застройщика. Величина предпринимательской прибыли выясняется на рынке. Сейчас в регионе из-за превышения предложения на рынке строительства над спросом, а также конкуренцией на рынке строительных услуг она колеблется в пределах от 12 до 18% от общих затрат на строительство. При расчете принята средняя величина в размере 15%.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь участка, кв.м	600
Чистый операционный доход, сом.	1 112 321
Общая ставка капитализации	0.12
Капитализированная стоимость дохода от застроенного участка, сом	9 269 341
Затраты на здания и сооружения с учетом износа, сом.	9 268 343
Затраты на менеджмент и маркетинг, сом, 5% от ДВД	
Стоимость 1 кв.м земельного участка	998
Округленно:	1000 сом

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- факты, Изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
 - Содержащиеся в отчете анализ мнения и заключения принадлежат Оценщикам и действительны строго в пределах ограничений и сделанных допущений, являющихся частью Отчета;
 - Оценщики не имеют ни настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом объекте и действуют непредвзято, без предубеждений по отношению к указанным сторонам.
 - Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости. А также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьей стороны выводов или заключений, содержащихся в отчете.
 - Мнение оценщиков относительно полученной стоимости действительно только на дату оценки, оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества;
 - Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости;
 - Оценка проведена, и отчет составлен в соответствии с «Системой стандартов оценки имущества», Утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики, №217 от 03.03.2006 г.
 - Оценщики лично произвели наружный осмотр оцениваемого имущества.
- Образовательные и профессиональные сертификаты приведены в приложении.
- Срок действительности оценки 3 месяца.

Сертифицированный оценщик
Действительный член ОКО
«Объединение Кыргызских Оценщиков».

Асанов М.И.

email: mosmota@bk.ru

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЭКОНОМИКА ЖАНА КОММЕРЦИЯ
МИНИСТРЛИГИ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
И КОММЕРЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КВАЛИФИКАЦИЯЛЫК СЕРТИФИКАТ
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

БИРИНЧИ КАТЕГОРИЯДАГЫ ВААЛООЧУ
ОЦЕНЩИК ПЕРВОЙ КАТЕГОРИИ

АСАНОВ МУХТАР ИСЛАМОВИЧ

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

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

МИНИСТР



Д.ДЖ. АМАНГЕЛЬДИЕВ

Каттоо номуру: 0107
Регистрационный номер: 0107

Берилген күнү: 5-октябрь, 2023-жыл
Дата выдачи: 5 октября 2023 года

Жарактуулук мөөнөтү: 4 жыл
Срок действия: 4 лет

Отчёт по определению рыночной стоимости недвижимого имущества (по участку в Пулоне города Раззаков)

ОТЧЕТ

по определению рыночной стоимости недвижимого имущества

Дата оценки: 29 мая 2025 года

Название объекта оценки:

Земельный участок 500 м2

Местонахождение:

г. Раззаков участок Пулон-194/2.

Заказчик:

ДМС при мэрии г. Раззаков

Оценщик:



Асанов М.И.

Кызыл-Кыя 2025

Вводная часть

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1

№ п/п	Оценщик:	М.И. Асанов
1	Основание для проведения оценки:	Тендер №9250521505884507
2	Объект оценки:	Недвижимое имущество
3	Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
4	Имущественные права на объект оценки:	
5	Цель и задачи оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
6	Предполагаемое использование результатов оценки:	Реализация имущественных прав
7	Срок экспозиции:	3 месяца
8	Дата оценки:	29 мая 2025 года
9	Дата определения стоимости:	29 мая 2025 года
10	Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	27 мая 2025 года
11	Срок проведения оценки:	27.05.2025 – 30.05.2025 года
12	Дата составления отчета:	29 мая 2025 года
13	Форма представления отчета:	Письменный отчет (выписка)

1.2. Сведения о заказчике и оценщике

Таблица 2

№ п/п	Оценщик:	М.И. Асанов
1	Местонахождение и почтовый адрес оценщика:	г. Кызыл-Кыя ул. Первомайская-97
2	Реквизиты оценщика:	ИНН: 20311196100076 БИК: 128012 Р.С: 1280126052891303 КИСВ Кызылский филиал ЗАО «КИКБ» Кыргызская Республика

3	Сведения о членстве в реестре саморегулируемой организации оценщиков (см. приложение к Отчету)	Общество Кыргызских Оценщиков
		Оценщик: Асанов Мухтар Исламович

	Заказчик:	ДМС г. Разаков
	Организационно-правовая форма	
4	Почтовый адрес заказчика:	г. Разаков
5	Реквизиты заказчика	
6	Местонахождение объекта оценки:	г. Разаков участок Пулон-194/2
7	Собственник оцениваемого имущества:	Полное право собс [REDACTED]

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Независимый оценщик Асанов М.И. действительный член ОКО КР.,
который действовал на основании договора о выполнении оценки
земельного участка

Земельный участок, стоимость 1 кв.м, общая площадь 500 м².
(полное название объекта оценки)

от «29» мая 2025 г. сделал заключение о следующем:
Стоимость объекта оценки, расположенного: в городе
г. Разаков, участок Пулон-194/2.
(населённый пункт, район, область)

Особые отметки: идентификационный код: 8-03-04-1001-8488

Вероятная стоимость 1м² з. участка-земли составляет: 2000 сом

«две тысячи» сом 1м²
(сумма прописью)

дата оценки: «29» мая 2025 г.

Срок действия оценки: 03 года

Независимый
оценщик



Асанов М.И.

email: masanov@bk.ru

Расчет затрат на земельные улучшения

Полная восстановительная стоимость включает в себя при расчете затрат на земельные улучшения следующие затраты:

- затраты на разработку проектно-сметной документации, а также расходы на оформление документации на отвод земельного участка и благоустройства земельного участка. Согласно полученной нами информации от проектных институтов, архитектурных служб и строительных компаний эти затраты составляют соответственно 2-5%, 2-2,5% и 3-4,5% от стоимости объекта строительства. При расчете нами принята общая минимальная величина этих затрат в размере 5%.
- Минимальная годовая ставка банков и других финансовых учреждений на финансирование строительства в развитой экономике страны составляет от 12 до 48%. В данном расчете принята минимальная ставка в размере 12%.
- Предпринимательская прибыль – это требуемая сумма превышения выручки над общими затратами на строительство, которая позволила бы данному проекту стать финансово оправданным для предпринимателя-застройщика. Величина предпринимательской прибыли выясняется на рынке. Сейчас в регионе из-за превышения предложения на рынке строительства над спросом, а также конкуренцией на рынке строительных услуг она колеблется в пределах от 12 до 18% от общих затрат на строительство. При расчете принята средняя величина в размере 15%.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь участка, кв.м	500
Чистый операционный доход, сом.	1 546 936
Общая ставка капитализации	0.12
Капитализированная стоимость дохода от застроенного участка, сом	12 891 133
Затраты на здания и сооружения с учетом износа, сом.	12 889 146
Затраты на менеджмент и маркетинг, сом, 5% от ДВД	
Стоимость 1 кв.м земельного участка	1987
Округленно:	2000 сом

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- факты, Изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
 - Содержащиеся в отчете анализ мнения и заключения принадлежат Оценщикам и действительны строго в пределах ограничений и сделанных допущений, являющихся частью Отчета;
 - Оценщики не имеют ни настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом объекте и действуют непредвзято, без предубеждений по отношению к указанным сторонам.
 - Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости. А также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьей стороны выводов или заключений, содержащихся в отчете.
 - Мнение оценщиков относительно полученной стоимости действительно только на дату оценки, оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества;
 - Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
 - Оценка проведена, и отчет составлен в соответствии с «Системой стандартов оценки имущества. Утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики, №217 от 03.03.2006 г.
 - Оценщики лично произвели наружный осмотр оцениваемого имущества.
 - Образовательные и профессиональные сертификаты приведены в приложении.
- Срок действительности оценки 3 месяца.

Сертифицированный оценщик
Действительный член ОКО
«Объединение Кыргызских Оценщиков».

Асанов М.И.

email: mocemoto@bk.ru

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЭКОНОМИКА ЖАНА КОММЕРЦИЯ
МИНИСТРЛИГИ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
И КОММЕРЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КВАЛИФИКАЦИЯЛЫК СЕРТИФИКАТ
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

БИРИНЧИ КАТЕГОРИЯДАГЫ БААЛООЧУ
ОЦЕНЩИК ПЕРВОЙ КАТЕГОРИИ

АСАНОВ МУХТАР ИСЛАМОВИЧ

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

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

МИНИСТР

Д.ДЖ. АМАНГЕЛЬДИЕВ



Көхтөс номуру: 0107
Регистрационный номер: 0107

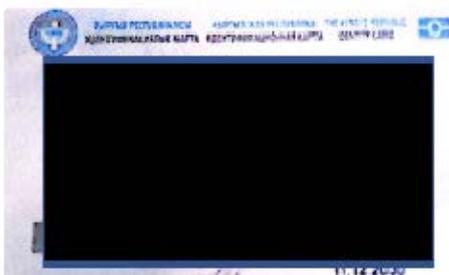
Берилген күнү: 5-октябрь, 2023-жыл
Дата выдачи: 5 октября 2023 года

Жарактуулук мөөнөтү: 4 жыл
Срок действия: 4 лет

Приложение 12. Расписка [REDACTED] о добровольном обмене земельного участка и отсутствии претензий мэрии города Раззаков.

Мен [REDACTED]
Тиймэн аймалдагт ортогон участкандагы
жеринди Тала баква сайду үчүн бердши
анын срдунна Толоон участкандан жер берилшти.
Мекен Тиймэн аймалдагт жерини
В сатыл байду анын срдунна мала Толоон
участкандан 5 сотых жер берди, бирок мен
үсүн жакшы берилген жер шарты бойунга
мени кааламондурам.

Бул дообаар баткен обществндагы
решимдук экологическы өнүктүрүү
добордунун алкагында Дүйкөчү бактын
калдосеу менен аткарылып жатканы
бойунга кабардармын.
Ушунга байланыштуу Дрис тик өңүдөрү
мени дүйкөчү бактын селчидек
жана экологическы стандарты менен
Танымтүрүштү.
Ушун жерди өз өкмөдүм менен бердши
шаардын мергеса эл каардай доошотомы
ЖОК.
2025 ж 17. Апрель [REDACTED]



Ознакомление прав ЛПВП в соответствии национального законодательства и стандартов Всемирного банка

