



Бишкек ш., Абдымомунова көч., 276; э/э №
1350108015183485 индекс: 720033; тел.: +996
312 32-34-27; факс: +996 (312) 32-34-20; e-mail:
bishkek@prokuror.kg ОКПО: 04728974 ИНН:
00111199210111

г. Бишкек, ул. Абдымомунова, 276; p/c №
1350108015183485 индекс: 720033; тел.: +996
312 32-34-27; факс: +996 (312) 32-34-20; e-mail:
bishkek@prokuror.kg ОКПО: 04728974 ИНН:
00111199210111

19.10.2026г. № Ис26/151-04-11/20-196-26-05436

От _____ на № _____

**Депутату Жогорку Кенеша
Кыргызской Республики
Бекешеву Д.Д.**

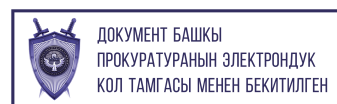
Уважаемый Дастан Далабайевич,

На Ваш исх. № 6-9190 от 29.09.2026 года сообщаем, что органами прокуратуры города Бишкек рассмотрено Ваше обращение о проверке законности предоставления Б.М.Кенжебаеву земельных участков в 7-м микрорайоне г.Бишкек, между жилыми домами № 4/1 и № 34/1, для проектирования и строительства общественно-торгового центра и детской игровой площадки.

Установлено, что 22.05.2006 года Бишкекглавархитектурой выдано градостроительное заключение №АК9/3010 УК-266 о предоставлении земельного участка площадью 0,113 га во временное пользование. При этом, согласно заключению и генеральному плану 7-го микрорайона, участок расположен на пешеходной эспланаде, соединяющей улицы Жукеева-Пудовкина и Юнусалиева, и относится к землям общего пользования.

По результатам конкурса, проведенного 11.08.2006 года, Б.Кенжебаеву предоставлено право временного пользования земельным участком сроком на 5 лет с ежегодной арендной платой в размере 43603,86 сома. Впоследствии постановлением мэрии г.Бишкек №711 от 06.10.2006 года указанный земельный участок предоставлен в аренду для проектирования и строительства общественно-торгового центра и детской игровой площадки.

Несмотря на отказ мэрии г.Бишкек от 13.12.2006 года в изменении конфигурации земельного участка для расширения торгового комплекса, в дальнейшем Бишкекглавархитектурой подготовлены соответствующие градостроительные документы. Так, 28.03.2007 года выдано архитектурно-планировочное задание № 9521,



предусматривающее строительство капитального здания высотой 2-4 этажа, а 30.01.2008 года выдано разрешение на дальнейшее проектирование.

24.06.2008 года рабочей группой Бишкекглавархитектуры рассмотрен вопрос о возможности предоставления земельного участка Б.Кенжебаеву в частную собственность путём прямой продажи. При этом установлено, что участок не освоен, а строительство объекта не осуществлено.

Согласно выписке из протокола комиссии по выкупу земельных участков № 7 от 29.07.2008 года принято решение о продаже Б.Кенжебаеву земельного участка площадью 0,019 га путем прямой продажи по оценочной стоимости 1100000 сомов.

На основании данного решения постановлением мэрии г.Бишкек №234 от 12.05.2009 года земельный участок площадью 0,019 га предоставлен Б.Кенжебаеву в частную собственность.

Кроме того, согласно выписке из протокола комиссии по предоставлению прав на земельные участки № 157 от 29.01.2009 года путем проведения аукциона Б.Кенжебаеву продан дополнительный земельный участок площадью 0,0037 га (лот №356).

Постановлением мэрии г.Бишкек № 279 от 04.05.2009 года указанный земельный участок предоставлен ему в частную собственность по цене 184 000 сомов.

В дальнейшем Бишкекглавархитектурой подготовлено градостроительное заключение №АК9/200з от 01.04.2010 года на предоставление дополнительного земельного участка под благоустройство прилегающей территории общественно-торгового центра, а 09.12.2010 года согласован рабочий проект.

Между тем проверкой установлено, что земельные участки предоставлены в нарушении требованиям действовавшего на тот период земельного законодательства.

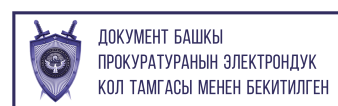
Так, согласно пунктам 2 и 3 статьи 78 Земельного кодекса Кыргызской Республики в редакции 1999 года земли общего пользования населенных пунктов не подлежали предоставлению в частную собственность. В исключительных случаях допускалось их предоставление во временное пользование на условиях аренды сроком до 5 лет, при этом разрешалось возведение только строений и сооружений облегченного типа, за исключением предусмотренных законом случаев.

Согласно градостроительной документации, рассматриваемые земельные участки относились к пешеходной эспланаде общего пользования, однако выданным АПЗ предусматривалось строительство капитального объекта высотой 2-4 этажа.

В соответствии с пунктами 1.2 и 1.3 Положения о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в г.Бишкек без проведения торгов, утвержденного постановлением Бишкекского городского кенеша №170 от 09.03.2003 года, прямая продажа допускалась собственникам существующих зданий и сооружений в отношении земельных участков, расположенных под такими объектами.

Однако на момент принятия решения комиссии от 29.07.2008 года участок площадью 0,019 га не был освоен, здания и сооружения отсутствовали.

Аналогичные ограничения установлены пунктами 3.1 и 3.2 Положения о выкупе земельных участков в собственность, ранее предоставленных во временное пользование, утвержденного постановлением мэрии г.Бишкек №80 от 20.02.2008 года.



Наряду с этим предоставление в частную собственность второго земельного участка площадью 0,0037 га путем аукциона также противоречило требованиям пунктов 1.3 и 3.5 Положения о порядке и условиях продажи земельных участков в собственность в г.Бишкек на открытых торгах, утвержденного постановлением Бишкекского городского кенеша №170 от 09.03.2003 года, поскольку выбор участков для продажи должен осуществляться в соответствии с градостроительной документацией.

При этом согласно генеральному плану микрорайона рассматриваемая территория являлась пешеходной зоной общего пользования, не подлежащей отчуждению в частную собственность.

Таким образом, постановлениями мэрии г.Бишкек №279 от 04.05.2009 года и №234 от 12.05.2009 года Б.Кенжебаеву незаконно предоставлены в частную собственность земельные участки общей площадью 0,0227 га, относящиеся к территории общего пользования. При этом первый участок продан без проведения торгов при отсутствии существующих зданий и сооружений, а второй посредством аукциона вопреки установленному градостроительной документацией назначению территории.

Следует отметить, что прокуратурой Октябрьского района г.Бишкек в 2012 году по факту незаконного предоставления Б.Кенжебаеву указанных земельных участков возбуждено уголовное дело по признакам преступлений, предусмотренных ч.4 ст.304 и ст.305-2 УК Кыргызской Республики.

23.05.2013 года по результатам расследования бывшему вице-мэру г.Бишкек А.В.Филатову предъявлено обвинение, после чего уголовное дело направлено в Октябрьский районный суд г.Бишкек, где соединено с другим уголовным делом в отношении указанного лица.

Согласно информации УГАСК по г.Бишкек, на момент обследования земельных участков строительные работы не ведутся, объект в реестре строящихся объектов не зарегистрирован. Согласованная проектная документация, заключение государственной экспертизы и необходимые разрешительные документы в УГАСК не поступали.

По результатам проведенной проверки прокуратурой Октябрьского района города Бишкек в адрес мэрии города Бишкек внесено предписание об устранении нарушений требований нормативных правовых актов, путем внесения искового заявления по возврату вышеуказанного земельного участка в муниципальную собственность, которое в настоящее время находится на стадии рассмотрения.

С уважением,

Прокурор города

Насипов К. Ж.

