**Справка-обоснование**

к проекту Закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс

Кыргызской Республики»

Настоящий законопроект разработан в целях защиты государственных интересов в сфере обеспечения граждан Кыргызской Республики доступным жильем и совершенствования жилищного законодательства. В настоящее время из-за экономической нестабильности, государство не в силе обеспечить граждан доступным жильем, в том числе путем ипотечного кредитования. При этом на рынке строительства жилых домов доминирующие позиции занимают зарубежные компании, которые преследуют коммерческие цели.

Прежде всего, настоящим проектом предусматривается внести изменение в само понятие «жилищное помещение». Поскольку под понятием «жилое помещение» понимается непосредственно жилище граждан. Так, к жилищным будут относиться только те помещения, которые предназначены и пригодны для постоянного проживания, отвечают установленным законодательством требованиям и непосредственно связаны с реализацией гражданами их жилищных прав.

Правительством Кыргызской Республики было принято решение, которым была исключена необходимость получения разрешения Министерства юстиции Кыргызской Республики на приобретение в собственность иностранными лицами жилья на территории Кыргызской Республики и упразднена комиссия по отчуждению жилых домов и квартир жилищного фонда иностранным юридическим и физическим лицам на территории Кыргызской Республики (постановления Правительства Кыргызской Республики от 11 ноября 2013 года № 608 и от 28 ноября 2013 года № 643). Таким образом, были сняты все ограничения, связанные с приобретением иностранными физическими и юридическими лицами жилых помещений на территории Кыргызской Республики.

В настоящее время в законодательстве Кыргызской Республики образовался правовой вакуум, в котором абсолютно отсутствуют какие-либо нормы, регулирующие порядок приобретения иностранными лицами и лицами без гражданства жилых помещений.

Так, вопрос о возможности приобретения в собственность иностранными лицами и лицами без гражданства жилых помещений на территории Кыргызской Республики остается открытым, поскольку отмена Правительством КР ранее действовавшего специального порядка приобретения жилья иностранными лицами создает основания полагать о возможности приобретения жилья иностранцами на общих основаниях наравне с гражданами и юридическими лицами Кыргызской Республики.

На сегодняшний день объекты жилищного фонда все больше и больше приобретаются иностранцами. При этом, следует отметить, что согласно статье 1 Жилищного кодекса жилищный фонд это совокупность жилых помещений на территории Кыргызской Республики, независимо от формы собственности. Данное обстоятельство в будущем может привести к необоснованному росту цен на жилье для граждан Кыргызской Республики.

Вместе с тем, следует отметить и рост количества граждан, покидающих страну в поисках достойного заработка. В этой связи, в целях минимизации оттока граждан Кыргызской Республики и создания благоприятных условий для желающих возвратиться на родину, а также для решения других социальных проблем, государство должно обеспечить стабильность и доступность жилья в Кыргызской Республике, прежде всего для своих граждан.

Таким образом, представленным проектом Закона предусматривается внесение поправок в Жилищный кодекс КР, ограничивающих право иностранных физических и юридических лиц, а также лиц без гражданства на приобретение в частную собственность жилых помещений.

Вместе с тем, законопроектом не ограничиваются права обозначенных лиц на совершение других гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, а также на строительство жилых помещений.

Также, исходя из содержания принятых Правительством КР решений, проектом Закона предлагается исключить из перечня специально уполномоченных государственных органов, участвующих в регулировании жилищных отношений, уполномоченный государственный орган по даче согласия на приобретение жилых помещений иностранным лицам.

Следует отметить, что по результатам проведенного анализа действующих норм национального и международного законодательства установлено, что нормы представленного законопроекта не противоречат действующим нормативным правовым актам, а также проект не подлежит анализу регулятивного воздействия, поскольку не направлен на урегулирование предпринимательской деятельности.

Одновременно сообщаем, что принятие обозначенного проекта социальных, экономических, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий за собой не повлечет, равно как и дополнительного финансирования из государственного бюджета.

Законопроект размещен на официальном сайте Жогорку Кенеша Кыргызской Республики для общественного обсуждения.

Следует отметить, что по результатам проведенного анализа действующих норм национального и международного законодательства установлено, что нормы представленного законопроекта не противоречат действующим нормативным правовым актам, а также проект не подлежит анализу регулятивного воздействия, поскольку не направлен на урегулирование предпринимательской деятельности.

Одновременно сообщаем, что принятие обозначенного проекта социальных, экономических, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий за собой не повлечет, равно как и дополнительного финансирования из государственного бюджета.

**Депутат К. Рыспаев**