

Чотонов А.О. - соискатель КГЮА
Абдыбеков А.А. - зав.кафедры уголовного процесса
и прокурорского надзора КГЮА, к.ю.н.

УДК 347.214.2:347.176.2](575.2)

АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ В СФЕРЕ ПРАВ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Аннотация: В данной научной статье автором проводится анализ нормативных правовых актов в сфере прав иностранных граждан на недвижимое имущество. Проблемы и пробелы действующего законодательства в данной сфере.

Аннотация: Көрсөтүлгөн илимий макалада чет өлкөлүк жарандар Кыргызстандын аймагында кыймылсыз мулктун пайдалануу тартиби кандай ченемдик укуктук актылар менен жургузулгөнүн аныкталган. Белгиленген мыйзамда болгон көйгөйлөр жана өз ара макулдашпагандыктар да көрсөтүлгөн.

Annotation: In this scientific article an author is conduct the analysis of normative legal acts in the field of rights for foreign citizens. Problems and blanks of current legislation are in this sphere.

Ключевые слова: Иностранные граждане, инвестиционный климат, права иностранных граждан на недвижимое имущество, ограничение права пользования земельными участками.

Негизги сөздөр: Чет өлкөлүк жарандар, инвестициялык климат, чет өлкөлүк жарандардын кыймылсыз мулктө болгон укугу, жер участкактор менен пайдалуу чектөөлөрү.

Keywords: Foreign citizens, investment climate, rights for foreign citizens on the particular estate.

Иностранные граждане имеют особый правовой статус в любом государстве. Это обусловлено прежде всего тем, что находясь на территории чужого государства необходимо определить их права и обязанности, при этом учитывая международные соглашения, нельзя ущемлять или каким то образом дискриминировать иностранных граждан в национальном законодательстве.

Учитывая то, что наше государство выбрало путь интеграции в мировое сообщество и активно пропагандирует туристическую отрасль и готово к инвестициям. Остается открытым вопрос, необходимо ли менять законодательство в части регулирования правового положения иностранных граждан. Так, анализ действующего законодательства показывает, что государство не определило и не выработало единый курс относительно нормативных правовых актов в сфере регулирования административно правового положения иностранных граждан.

В частности, в последние годы инициированные законопроекты не в полной мере дают возможность понять выбранный политический курс. В последние годы часто поднимается вопрос относительно приобретения недвижимости иностранными гражданами в Кыргызстане.

Если провести анализ законодательства в данной сфере, можно с уверенностью сказать, о том что, в государстве нет единой концепции относительно дальнейших изменений в законодательстве.

В 1991 году было принято Постановление Верховного Совета «Об открытии Иссык-Кульской области для посещения иностранными гражданами». До принятия вышеобозначенного Постановления практически вся Иссык-Кульская область была закрыта для посещения иностранцами. Такое положение значительно сдерживало развитие всего региона. Однако, в Постановлении все же были отмечены территории закрытые для посещения иностранными гражданами. В частности, территория

Михайловского сельского Совета Тюпского района, Пристаньского поселкового Совета города Пржевальска и Липенского сельского Совета Джеты-Огузского района Иссык-Кульской области.

За период независимости многие иностранные граждане действительно нашли привлекательным наше государство, в частности в сфере туризма. Большой поток иностранных граждан в Иссык-Кульскую область сделал ее привлекательной в плане бизнес инвестиций. На тот момент законодательство не предусматривало каких либо ограничений в плане приобретения недвижимости вокруг озера Иссык-Куль. Что и дает негативные последствия на сегодняшний день.

Также, в 1992 году Правительством утверждается Положение «О порядке использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения в Республики Кыргызстан». В положении определяется категория земель, где выделяют понятие земли оздоровительного и рекреационного характера и определяют виды и порядок пользования данной категорией земель.

С учетом особенной экосистемы Иссык-Кульской области в 2007 году Правительством утверждается Правила застройки, благоустройства, технической эксплуатации и содержания объектов курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области. Принятие Правил было обусловлено тем, что необходимо было четко регламентировать техническую эксплуатацию и содержание объектов курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области независимо от вида собственности.

И в 2004 году был принят Закон «Об устойчивом развитии эколого-экономической системы "Иссык-Куль"», который направлен на регулирование отношений, связанных с сохранением, использованием и устойчивым развитием эколого-экономической системы "Иссык-Куль". В статье 20 вышеобозначенного Закона нашло отражение то, что иностранным лицам предоставление и передача в собственность объектов рекреации, инфраструктуры туризма не допускаются, они могут находиться только в собственности Кыргызской Республики, граждан и юридических лиц Кыргызской Республики, местных государственных администраций и органов местного самоуправления.

Необходимо отметить, что в соответствии с Законом «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» действие нормативного правового акта не распространяется на отношения, возникшие до его введения в действие. То есть, к моменту принятия указанного выше Закона, земельные участки были приобретены во временное пользование иностранными гражданами.

Так как, в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса иностранным лицам земельные участки предоставляются только в срочное (временное) пользование.

Срочным (временным) пользованием земельным участком, в том числе и на условиях договора аренды, признается пользование землей, ограниченное сроком до 50 лет. По истечении данного срока по согласованию сторон сроки пользования земельным участком могут быть продлены.

В случае, если наследником объекта рекреации, инфраструктуры туризма будет являться иностранное лицо, то оно обязано в течение одного года с момента возникновения права на объект рекреации, инфраструктуры туризма произвести его отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

Иностранным лицам могут предоставляться на правах срочного пользования объекты рекреации и инфраструктуры туризма в соответствии с порядком, определяемым Правительством Кыргызской Республики.

С учетом особенностей расположения Кыргызстана, не разрешенными остаются вопросы земельных участков на приграничных территориях. Это прежде всего связано, с тем что, до сих пор на некоторых приграничных территориях, открытым остается вопрос о демаркации и делимитации государственных границ с сопредельными государствами, которая также непосредственно связана в целом с национальной безопасностью государства. И в 2013 году были внесены изменения в Закон "О придании особого статуса отдельным приграничным территориям Кыргызской Республики и их развитию" в части ограничений связанных с особым статусом отдельных приграничных территорий Кыргызской Республики. Так, на приграничных территориях Кыргызской Республики,

имеющих особый статус, запрещается совершение гражданско-правовых сделок, связанных с отчуждением любых видов объектов недвижимости, независимо от форм собственности, в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, за исключением кайрылманов."

Относительно же жилых домов и квартир, то в данной области в законодательстве есть пробел.

Касательно приобретения жилых домов и квартир жилищного фонда на территории Кыргызской Республики, то до 2013 года иностранные граждане имели право на отчуждение (продажа, обмен, дарение) жилых домов и квартир жилищного фонда только после рассмотрения соответствующего заявления в комиссию по отчуждению жилых домов и квартир жилищного фонда иностранным юридическим и физическим лицам на территории Кыргызской Республики (далее-Комиссия). Заявления о выдаче разрешений на отчуждение жилых домов и квартир жилищного фонда подавалось в Министерство юстиции. В состав Комиссии входили представители Министерства юстиции, Государственного комитета национальной безопасности, Министерства внутренних дел и Министерство иностранных дел. Комиссия рассмотрев заявление, принимало соответствующее решение и на основании принятых Комиссией решений, Министерство юстиции издает распоряжение на право приобретения жилья иностранными юридическими или физическими лицами. Министерство юстиции было уполномоченным органом который осуществлял ведение специального реестра по учету заявлений иностранных физических и юридических лиц, обратившихся за получением разрешения на приобретение жилья.

Однако, немаловажным остается тот факт, что деятельность Комиссии регламентировалась Положением утвержденным постановлением Правительства. При этом, основания отказа Комиссии не были закреплены нормативно, т.е. в вышеобозначенном положении не были отражены критерии и основания при которых члены Комиссии могли бы отказать. Хотя в самом Положении указывалось, что решение о приобретении жилья или мотивированный письменный отказ осуществляется решением комиссии на основе поступивших от министерств заключений. То есть, право выбора решение оставалось на усмотрение членов комиссии.

Но в 2013 году вышеобозначенное Положение утратило силу, при этом в статье 14 Жилищного кодекса закреплено что, одним из специально уполномоченным государственным органам, участвующим в регулировании жилищных отношений, относится уполномоченный государственный орган по даче согласия на приобретение жилых помещений иностранным лицам.

Таким образом, на сегодняшний день в законодательстве существует пробел. Необходимость в утрате Положения регулирующей деятельность вышеобозначенной Комиссии было инициировано Министерством экономики в целях привлечения инвестиций и улучшения инвестиционного климата в государстве. При этом, необходимо учитывать то, что проблема привлечений инвестиций не решиться путем отмены каких либо нормативных правовых актов. В любом правовом государстве необходимо нормативно регулировать общественные отношения которые возникают в обществе. И в первую очередь, государство в лице законодательной власти должно своевременно реагировать на процессы происходящие в обществе и принимать законы необходимые не только для развития экономики государства, но и в целях защиты интересов граждан.

Наше государство имеет высокий туристический потенциал. Но учитывая реалии нашего государства, когда граждане вынуждено становятся мигрантами и уезжают из страны. При этом, учитывая специфику расположения нашей страны, нельзя отрицать факт возможной эскалации иностранными гражданами. Туристическая отрасль и правовое положение иностранных граждан это два самостоятельных вектора, которые должны сочетать в себе как либерализацию законодательства в отношении привлечения туристов, в виде упрощенной визовой системы, так и детальную регламентацию и выработку единой концепции в данном направлении. Так как, правовое положение граждан неразрывно связано с Жилищным кодексом, Земельным кодексом с законами и подзаконными актами, что полагаю и дает основания для выработки единой концепции, так

как изменения в вышеобозначенные нормативные правовые акты не должны происходить хаотично.

4. Закон "О придании особого статуса отдельным приграничным территориям Кыргызской Республики и их развитии" от 26 июля 2011 года N 145

5. «Правила застройки, благоустройства, технической эксплуатации и содержания объектов курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области» утверждена постановлением Правительства от 2 октября 2007 года №445

6. Положение «О порядке использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения в Республике Кыргызстан» утверждено постановлением Правительства от 12 октября 1992 года №502

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ:

1. Земельный кодекс от 2 июня 1999 года №45
2. Жилищный кодекс от 9 июля 2013 года №117
3. Закон «Об устойчивом развитии эколого-экономической системы "Иссык-Куль"» от 13 августа 2004 года
115