**СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики» (Гражданский кодекс Кыргызской Республики, Закон Кыргызской Республики «О залоге», Закон Кыргызской Республики «О государственной пошлине», Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое**

**имущество и сделок с ним»)**

Проект Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Кыргызской Республики» разработан во исполнение Актуализированного детализированного плана мероприятий по демонтажу системной коррупции в Департаменте кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики, одобренного Советом обороны Кыргызской Республики 15 июля 2016 года (далее - План мероприятий).

Согласно пункту 42 Плана мероприятий предлагается внести изменения в законодательство Кыргызской Республики, исключающее требование обязательного нотариального удостоверения договоров о залоге недвижимого имущества, учитывая опыт проведения регистрации договоров отчуждения недвижимого имущества, не требующих обязательного нотариального удостоверения. Вместе с этим взыскивание государственной пошлины в местный бюджет предлагается в обязательном порядке перевести в полномочия Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики (далее - Департамент).

В связи с чем, статьями 1 и 2 проекта Закона Кыргызской Республики вносятся изменения в Гражданский кодекс Кыргызской Республики и в Закон Кыргызской Республики «О залоге» в части исключения требований обязательного нотариального удостоверения договоров о залоге недвижимого имущества и соглашений о порядке обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке в отношении недвижимого имущества.

Одновременно с этим статьей 3 проекта Закона вносится изменение и дополнение в Закон Кыргызской Республики «О государственной пошлине» в части взимания государственной пошлины за государственную регистрацию прав, вытекающих из договоров о залоге недвижимого имущества и соглашений о порядке обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке, не требующих обязательного нотариального удостоверения.

Согласно пункту 34 Плана мероприятий предлагается ввести норму об обязательном взимании государственной пошлины при покупке земель сельскохозяйственного назначения, так как согласно статье 19 Закона Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» покупатель земель сельскохозяйственного назначения в случае перепродажи приобретенного земельного участка (земельной доли) в течение первого года госпошлину платит в размере 40 процентов, второго года 20 процентов, третьего года - 10 процентов от покупной стоимости земельного участка (земельной доли).

В связи с чем, статьей 3 проекта Закона вносится изменение и дополнение в Закон Кыргызской Республики «О государственной пошлине», предусматривающий обязательное взимание государственной пошлины при государственной регистрации сделок с земельными долями сельскохозяйственного назначения, не требующих обязательного нотариального удостоверения в соответствии с Законом Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения».

Статьей 4 проекта Закона Кыргызской Республики вносятся изменения в статью 47-2 Закона Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», так как местный регистрационный орган Департамента на сегодняшний день осуществляет государственную регистрацию не только договоров отчуждения, не требующих обязательного нотариального удостоверению, но и другие гражданско-правовые сделки (аренда, аренда с последующим выкупом и т.д.).

Данные поправки в законодательство в свою очередь упростят процедуру государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также сократят время и расходы физических и юридических лиц при оформлении сделок с недвижимым имуществом.

В случае принятия данного проекта Закона Кыргызской Республики в установленном порядке, участники сделок с недвижимостью могут обратиться непосредственно в местный регистрационный орган Департамента и совершить сделку с недвижимым имуществом в присутствии регистратора, который составит договор и одновременно зарегистрирует права.

Кроме этого необходимо отметить, что только в местном регистрационном органе Департамента имеется информация о произведенной регистрации и зарегистрированных правах и обременениях (ограничениях) прав на единицу недвижимого имущества.

Данные поправки в законодательство также дадут возможность на улучшение позиции Кыргызской Республики в мировом рейтинге Всемирного Банка «Ведение бизнеса» (Doing Business) по индикатору «Регистрация собственности», где Кыргызская Республика занимает 6 место среди 189 стран мира.

По результатам проведенного анализа действующего законодательства установлено, что нормы представленного проекта Закона Кыргызской Республики не противоречат действующим нормативным правовым актам, а также проект не подлежит анализу регулятивного воздействия, поскольку не направлен на регулирование предпринимательской деятельности.

Одновременно с этим сообщаем, что принятие обозначенного проекта социальных, экономических, правовых, правозащитных гендерных, экологических, коррупционных последствий за собой не повлечет.

Принятие данного проекта дополнительных финансовых затрат из государственного бюджета не потребует.