

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики «О залоге»

Статья 1

Внести в Закон Кыргызской Республики «О залоге», следующие изменения:

1. Пункт 5 части 3 статьи 35 изложить в следующей редакции:
«иное имущество, отнесенное законодательством Кыргызской Республики к недвижимому имуществу, кроме зданий и сооружений электростанций, находящихся в ведении государственных учреждений и предприятий, хозяйствующих обществ с государственной долей участия в уставном капитале (дочерних обществ) и водохранилищ».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении семи дней со дня официального опубликования.

**Президент
Кыргызской Республики**

С.Н. Жапаров

СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ
к проекту Закона Кыргызской Республики
«О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики
«О залоге»

1. Цель и задачи

Настоящий проект Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики «О залоге» разработан в целях обеспечения механизмов по защите прав в части обеспечения возвратности выданных кредитов за счет залогового обеспечения в виде гидроэлектростанций.

2. Описательная часть

Настоящий проект изменений в Закон Кыргызской Республики «О залоге» разработан в целях приведения в соответствие со статьей 42 Конституции Кыргызской Республики и нынешними реалиями существования как частных, так и государственных гидроэлектростанций.

При принятии Закона Кыргызской Республики «О залоге» в 2005 году понятия гидроэлектростанций с частной формой собственностью не существовало. В подпункте 5 пункта 3 статьи 35 данного Закона предполагалась запрет на передачу в виде залогового имущества стратегических водно-энергетических объектов, находящихся исключительно в государственной собственности.

На сегодняшний день существует ущемление прав владельцев гидроэлектростанций с частной формой собственностью.

Статья 42 Конституции Кыргызской Республики гласит:

1. Каждый имеет право на владение, пользование и распоряжение своим имуществом, результатами своей деятельности.

2. Каждый имеет право на экономическую свободу, свободное использование своих способностей и своего имущества для любой экономической деятельности, не запрещенной законом.

В статье 2 Закона Кыргызской Республики «Об особом статусе каскада Токтогульских гидроэлектростанций и национальной высоковольтной линии электропередач» уже есть норма о защите государственных гидроэлектростанций и водохранилищ, в которой указано:

На базе каскада Токтогульских гидроэлектростанций, Ат-Башинской ГЭС, предприятия строящихся ГЭС, ТЭЦ города Бишкек и ТЭЦ города Ош образуется акционерное общество «Электрические станции» с государственной собственностью в размере 93,72 процента акций.

Доля акций в размере 93,72 процента, принадлежащая государству, не может быть продана, заложена, обменена в счет погашения внешнего долга Кыргызской Республики, передана в доверительное управление кому бы то ни было, а также выпуск новых акций не может осуществляться без согласия Жогорку Кенеша Кыргызской Республики. Имущество данного акционерного общества не подлежит любым видам отчуждения, включая

косвенные, за исключением не завершенных строительством Камбаратинских гидроэлектростанций 1 и 2, входящих в состав предприятия строящихся ГЭС, ТЭЦ города Бишкек, а также имущества, непосредственно не участвующего в процессе выработки и передачи электроэнергии или пришедшего в негодность вследствие физического износа или технических аварий и природных катаклизмов.

Первоначальные высокие капитальные затраты на строительство гидроэлектростанций все еще являются в некоторой степени серьезным барьером. В этой связи, в условиях отсутствия государственного финансирования, обеспечения доступа для инвестиций через финансирование проектов международными финансовыми институтами имеет ключевой эффект.

Считаем, что именно инструмент долгосрочного и льготного кредитования является основным способом поддержки рентабельности гидроэлектростанций при условии их долгих сроков окупаемости.

В свою очередь, финансовые институты должны быть обеспечены четкими понятиями и механизмами по защите своих прав на законодательном уровне в части обеспечения возвратности выданных кредитов за счет залогового обеспечения в виде гидроэлектростанций.

В связи с этим и на основании вышеизложенного, возникла необходимость внесения данного изменения.

3. Прогнозы возможных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупциогенных последствий

Принятие данного проекта Закона Кыргызской Республики негативных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий не повлечет.

4. Информация о результатах общественного обсуждения

В соответствии со статьей 22 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» данный проект Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики «О залоге» будет размещен на официальном сайте Министерства энергетики Кыргызской Республики, а также на Единый портал общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Кыргызской Республики для прохождения процедуры общественного обсуждения.

5. Анализ соответствия проекта законодательству

Проект Закона Кыргызской Республики не противоречит действующим нормативным правовым актам и актам международного законодательства, участницей которых является Кыргызская Республика.

6. Информация о необходимости финансирования

Реализация проекта Закона Кыргызской Республики не повлечет выделение дополнительных финансовых средств из республиканского бюджета.

7. Информация об анализе регулятивного воздействия

Проведение анализа регулятивного воздействия не требуется, поскольку проект не направлен на регулирование предпринимательской деятельности.

Сравнительная таблица
к проекту Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики
«О залоге»

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
Закон Кыргызской Республики «О залоге»	Закон Кыргызской Республики «О залоге»
<p style="text-align: center;">Статья 35. Ипотека</p> <p>1. Ипотека - это способ обеспечения исполнения денежного или выраженного в денежной форме обязательства под залог права собственности или иного вещного права на недвижимое имущество или залог, который содержит недвижимое имущество в составе предмета залога, в том числе залог предприятия как имущественного комплекса. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения регулируются земельным законодательством Кыргызской Республики.</p> <p>2. Договор об ипотеке заключается с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Кыргызской Республики о заключении договоров, Закона Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения», а также положений настоящего Закона.</p> <p>Недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.</p> <p>Передача предмета ипотеки во владение залогодержателя не означает, что такой залог является</p>	<p style="text-align: center;">Статья 35. Ипотека</p> <p>1. Ипотека - это способ обеспечения исполнения денежного или выраженного в денежной форме обязательства под залог права собственности или иного вещного права на недвижимое имущество или залог, который содержит недвижимое имущество в составе предмета залога, в том числе залог предприятия как имущественного комплекса. Особенности ипотеки земель сельскохозяйственного назначения регулируются земельным законодательством Кыргызской Республики.</p> <p>2. Договор об ипотеке заключается с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Кыргызской Республики о заключении договоров, Закона Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения», а также положений настоящего Закона.</p> <p>Недвижимое имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.</p> <p>Передача предмета ипотеки во владение залогодержателя не означает, что такой залог является закладом, но он подлежит обязательной государственной регистрации в</p>

закладом, но он подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

3. Предметом ипотеки может быть право собственности или иное вещное право на недвижимое имущество:

1) земельные участки, включая земли сельскохозяйственного назначения;

2) здания, сооружения;

3) жилые дома, квартиры в многоквартирном доме и/или части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) иное имущество, отнесенное законодательством Кыргызской Республики к недвижимому имуществу, кроме зданий и сооружений гидроэлектростанций и водохранилищ.

4. Правила настоящего Закона применяются к ипотеке незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе зданий и сооружений.

5. Если иное не предусмотрено договором, главная вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенной вместе с принадлежностями как единое целое.

6. Часть имущества, раздел которого в натуре невозможен без изменения его свойств и назначения (неделимая вещь), не может быть самостоятельным предметом ипотеки.

органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

3. Предметом ипотеки может быть право собственности или иное вещное право на недвижимое имущество:

1) земельные участки, включая земли сельскохозяйственного назначения;

2) здания, сооружения;

3) жилые дома, квартиры в многоквартирном доме и/или части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) иное имущество, отнесенное законодательством Кыргызской Республики к недвижимому имуществу, кроме зданий и сооружений электростанций, находящихся в ведении государственных учреждений и предприятий, хозяйствующих обществ с государственной долей участия в уставном капитале (дочерних обществ) и водохранилищ.

4. Правила настоящего Закона применяются к ипотеке незавершенного строительством недвижимого имущества, в том числе зданий и сооружений.

5. Если иное не предусмотрено договором, главная вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенной вместе с принадлежностями как единое целое.

6. Часть имущества, раздел которого в натуре невозможен без изменения его свойств и назначения (неделимая вещь), не может быть самостоятельным предметом ипотеки.

7. Правила об ипотеке недвижимого имущества соответственно применяются к залогу права пользования земельным участком, прав арендатора по договору об аренде такого имущества (право аренды), поскольку иное не установлено законом и не противоречит существу отношений.

Залог земельных участков, предприятий и другого недвижимого имущества может возникать лишь постольку, поскольку их оборот не ограничивается законодательством Кыргызской Республики.

7. Правила об ипотеке недвижимого имущества соответственно применяются к залогу права пользования земельным участком, прав арендатора по договору об аренде такого имущества (право аренды), поскольку иное не установлено законом и не противоречит существу отношений.

Залог земельных участков, предприятий и другого недвижимого имущества может возникать лишь постольку, поскольку их оборот не ограничивается законодательством Кыргызской Республики.