

№12

СФО

ИЮНЬ

2003

**НОРМАТИВНЫЕ
АКТЫ
КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ**

В НОМЕРЕ:

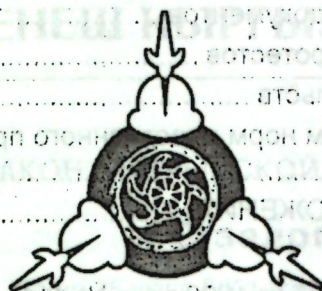
Закон об ипотеке

Закон о нотариате

Закон об адвокатской деятельности

О мерах по реализации Национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека"

ИЮНЬ
№ 12
2003



НОРМАТИВНЫЕ
АКТЫ
КЫРГЫЗСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

www.toktom.kg

Журнал выходит с ноября 1993 года Выходит 24 раза в год № 12 (182)

СОДЕРЖАНИЕ

ЖОГОРКУ КЕНЕШ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О залоге

(Закон Кыргызской Республики от 27 июня 1997 года № 40; с изм. и доп.)	3
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
ГЛАВА II. РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЛОГА	6
ГЛАВА III. ПРАВА НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО	8
§ 1. Твердый залог	8
§ 2. Заклад	9
ГЛАВА IV. ОСОБЫЕ ВИДЫ ЗАЛОГА	10
ГЛАВА V. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО	12
ГЛАВА VI. ЗАЩИТА ОТ ПОСЯГАТЕЛЬСТВ НА ПРАВА В ЗАЛОЖЕННОМ ИМУЩЕСТВЕ	16

О нотариате

(Закон Кыргызской Республики от 30 мая 1998 года № 70; с изм. и доп.)	17
РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИАТА	17
Глава 1. Общие положения	17
Глава 2. Государственное регулирование нотариальной деятельности	18
Глава 3. Права, обязанности и ответственность нотариуса	20
Глава 4. Финансовое обеспечение деятельности нотариусов	21
Глава 5. Контроль за деятельностью нотариусов	21
РАЗДЕЛ 2. НОТАРИАЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ И ПРАВИЛА ИХ СОВЕРШЕНИЯ	22
Глава 6. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами	22
Глава 7. Основные правила совершения нотариальных действий. Выдача дубликатов документов	23
Глава 8. Удостоверение сделок	25
Глава 9. Принятие мер к охране наследственного имущества. Выдача свидетельств о праве на наследство	26
Глава 10. Выдача свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, наложение и снятие запрещения отчуждения имущества	28
Глава 11. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них, подлинности подписи и верности перевода	28
Глава 12. Удостоверение фактов	29
Глава 13. Передача заявлений физических и юридических лиц. Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг	29
Глава 14. Совершение исполнительных надписей	29

Глава 15. Совершение протестов векселей, предъявление чеков к платежу и удостоверение неоплаты чеков.....	30
Глава 16. Принятие на хранение документов.....	30
Глава 17. Совершение морских протестов.....	31
Глава 18. Обеспечение доказательств.....	31
Глава 19. Применение нотариусом норм иностранного права. Международные договоры.....	32
РАЗДЕЛ 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	32

Об адвокатской деятельности

(Закон Кыргызской Республики от 21 октября 1999 года № 114).....	33
Глава 1. Общие положения.....	33
Глава 2. Государственное регулирование адвокатской деятельности.....	33
Глава 3. Права и обязанности адвокатов. Гарантии адвокатской деятельности.....	34
Глава 4. Виды и организационные формы адвокатской деятельности.....	37
Глава 5. Договор о юридической помощи.....	37

Об ипотеке

(Закон Кыргызской Республики от 29 мая 1999 года № 41; с изм. и доп.).....	38
Глава I. Общие положения.....	38
Глава II. Возникновение ипотеки.....	40
Глава III. Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам и обременение этого имущества правами других лиц.....	41
Глава IV. Обращение взыскания на предмет ипотеки.....	43
Глава V. Реализация предмета ипотеки, на который обращено взыскание.....	47
Глава VI. Особенности ипотеки земельных участков.....	51
Глава VII. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.....	53
Глава VIII. Заключительные положения.....	55

ПРЕЗИДЕНТ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О мерах по дальнейшему развитию социальной мобилизации в интересах сокращения бедности в Кыргызской Республике (Указ Президента КР от 18 апреля 2003 года УП № 131).....	56
О знаках отличия Президента Кыргызской Республики (Указ Президента КР от 10 мая 2003 года УП № 144).....	57
Об утверждении Положения об Общественном совете демократической безопасности (Указ Президента КР от 15 мая 2003 года УП № 150).....	58
Положение об Общественном совете демократической безопасности.....	58
О мерах по реализации Национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека" (Указ Президента КР от 15 мая 2003 года УП № 151).....	60

Главный редактор:	Нурбек Алишеров	Корректур:	Наталья Никитина
Ответственный секретарь:	Кубат Карманбаев	Верстка:	Роза Ырысова
Набор:	Юлия Колодежная	Дизайн обложки:	Санжар Жумашев
Компьютерное обеспечение:	Леонид Улицкий		Канат Карманбаев

Распространяется в розницу во всех почтовых отделениях Кыргызской Республики. Цена (редакционная) 80 с. 00 т.

Учредитель: Информационный центр "ТОКТОМ"
Журнал зарегистрирован в Министерстве юстиции Кыргызской Республики. Регистрационное свидетельство № 559

Адрес редакции: 720071, г. Бишкек, пр. Чуй 265А, к. 322а
Телефон: (312) 25-53-59, 54-10-27
Отдел подписки и оптовых продаж: (312) 24-26-03
Отдел рекламы: (312) 54-03-60

Подписано к печати 07.06.2003
Печать офсетная. Формат 60х84 1/8.
Усл.печ.л. 8,0. Тираж 1 200 экз.
Отпечатано в ОсОО "Атлантис", пр.Чуй 147, г.Бишкек, Кыргызская Республика. Тел.: (312) 28-18-86

ЖОГОРКУ КЕНЕШ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ****О залоге**

(В редакции Законов КР от 28 июня 2001 года № 61; от 21 июня 2002 года № 105)

**ГЛАВА I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Статья 1. Понятие залога**

1. Залог возникает на основании закона или по договору между залогодателем и залогодержателем, в соответствии с положениями настоящего Закона. Такой договор может быть либо отдельным договором либо частью договора, приводящего к возникновению обеспеченного залогом обязательства. Залог наделяет залогодержателя правами на заложенное имущество в соответствии с настоящим Законом. Залогодержатель осуществляет свои права в соответствии с условиями, предусмотренными в договоре о залоге.

2. Залогом может быть обеспечено исполнение любого действительного по закону обязательства между любыми субъектами права (юридическими и физическими лицами; государством). До осуществления залоговых прав обеспеченное залогом обязательство должно быть выражено как денежное требование.

3. Залог дает право залогодержателю в случае неисполнения залогодателем обеспеченного залогом обязательства получить незамедлительное удовлетворение из стоимости предмета залога.

4. Зарегистрированный залог наделяет залогодержателя преимущественными правами перед другими кредиторами, не зарегистрировавшими ранее залог на это же имущество. Зарегистрированный залог также сохраняет силу, когда залогодатель подлежит процессу банкротства, и является действительным по отношению к третьим лицам, которые приобретают какие-либо права на заложенное имущество или на владение им.

Статья 2. Законодательство о залоге в Кыргызской Республике

1. Правоотношения по залому в Кыргызской Республике регулируются Гражданским кодексом, настоящим Законом, а также другими законодательными и нормативными правовыми актами, издаваемыми на основании и в соответствии с ними. В случае, если залогодатель подлежит процессу банкротства, взаимоотношения по залому регулируются также Законом Кыргызской Республики "О банкротстве".

2. Ипотека регулируется Земельным кодексом и другим законодательством Кыргызской Республики об ипотечных отношениях. Положения на-

стоящего Закона применяются к ипотеке в соответствии со статьями 5 и 31 настоящего Закона.

3. Иностранцы физические и юридические лица, а также лица без гражданства пользуются в отношениях по залому теми же правами и несут те же обязанности, что и физические и юридические лица Кыргызской Республики.

Статья 3. Определения

1. Залогодатель - лицо, предоставляющее имущество в залог, будь то сам заемщик, либо третья сторона по отношению к обеспеченному залогом обязательству.

2. Залогодержатель - лицо, чье право на указанное обязательство обеспечено залогом.

3. Договор о залоге - договор сторон по созданию залога.

4. Недвижимое имущество - имущество, неотделимое от земли, как указано в статье 24 Гражданского кодекса, или объекты, прикрепленные к зданиям, строениям, или сооружения, прочно связанные с землей.

5. Движимое имущество - имущество, которое не определено как недвижимое имущество.

6. Заклад - вид залога, при котором заложенное движимое имущество передается от залогодателя во владение залогодержателю.

7. Залоговое уведомление - бланк, заполняемый в Залоговой регистрационной конторе, содержащий основную информацию по залому для ее внесения в Единый государственный реестр, и доступ к которой открыт для общественности в соответствии с настоящим Законом.

8. Твердый залог - вид залога, при котором заложенное имущество остается во владении залогодателя в соответствии с договором о залоге и который может быть зарегистрирован в Залоговой регистрационной конторе в соответствии с настоящим Законом.

9. Залоговая регистрационная контора - регистрационный орган, действующий в соответствии с настоящим Законом, обязанностью которого является регистрация и ведение компьютерной базы данных всех зарегистрированных залогов.

10. Единый государственный реестр - компьютерная база данных залогов, которая создается и ведется в Залоговой регистрационной конторе в

соответствии с настоящим Законом.

11. Регистрация залога - процедура, посредством которой договор о залоге между залогодателем и залогодержателем переходит в имущественное право, наделяющее данного залогодержателя преимущественными правами над кредиторами, не зарегистрировавшими ранее подобный залог, а также по отношению к любым третьим лицам.

12. Заложенное имущество - любое имущество, указанное в статье 4 настоящего Закона, предоставляемое в залог.

13. Зарегистрированный залог - залог, прошедший процедуру регистрации в соответствии с главой II настоящего Закона.

Статья 4. Предмет залога

1. Предметом залога в Кыргызской Республике может быть любая материальная и нематериальная собственность, вещи или права, которые могут быть отчуждены.

2. Предметом залога могут быть вещи, включающие любое движимое и недвижимое имущество, в том числе любые товары, основные фонды и оборотные средства, строения, здания, сооружения, оборудование, товарно-материальные запасы, незаконченные работы, готовая продукция, драгоценные металлы без каких-либо ограничений, насаждения, объекты материальной и предметы духовной культуры, денежная наличность (как в национальной, так и в иностранной валюте), кредитно-денежные инструменты и их производные, сертификаты на ценные бумаги и другое имущество, не изъятое из гражданского оборота. Если иное не предусмотрено в договоре о залоге, вместе с имуществом залог охватывает неотделимые плоды и принадлежности.

3. Предметом залога могут быть любые узаконенные имущественные права, включая роялти на пользование имущественным правом, права на получение денег, права пользования или получения выгоды из вещей, которые не принадлежат на праве полной собственности, арендные права, долговые требования, договорные требования, права на интеллектуальную собственность, ценные бумаги в форме записи и иные права. Предметом залога не могут быть права, носящие личный характер, например, право на получение заработной платы или право на получение личных услуг. Залог права пользования на полезные ископаемые и иные природные ресурсы, собственником которых является государство, осуществляется в соответствии с Конституцией Кыргызской Республики, Гражданским кодексом Кыргызской Республики, с согласия на то уполномоченных государственных органов.

4. Предметом залога могут выступать вещи или права, которые возникнут в будущем, например, будущие запасы произведенной продукции залогодателя или дебиторская задолженность, без каких-либо ограничений.

Статья 5. Освоенные земельные участки

В случае передачи в залог строений, зданий или сооружений либо права на них в состав залога без дополнительной регистрации включаются и права залогодателя на земельный участок, на котором расположено строение, здание или сооружение.

Статья 6. Обязательства, обеспеченные залогом

1. Если иное не предусмотрено договором о залоге, залог обеспечивает стоимость обязательства залогодержателю в момент обращения взыскания на данный залог, в том числе невыплаченную часть основной суммы долга, процентов, неустойки, обоснованных издержек на содержание, необходимых для сохранения стоимости заложенного имущества, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения обязательства, а также расходов по принудительному взысканию залога.

2. Залог может обеспечивать одно или несколько обязательств. Множественные обязательства и будущие обязательства, обеспеченные залогом, могут быть определены путем описания класса обязательств, включенных в залог.

3. В случае выполнения одного обязательства, залог может без снятия запрещения обеспечивать и другие последующие обязательства, если это предусмотрено договором о залоге.

(В редакции Закона КР от 28 июня 2001 года № 61)

Статья 7. Право собственности на заложенное имущество

1. Передача в залог собственности, будь то вещи или права, может осуществляться только собственником данных вещей или прав. Обращение взыскания на заложенное имущество при неисполнении обязательства должником может осуществляться только в той мере, в какой заложенное имущество принадлежит залогодателю на праве собственности.

2. Вещи, находящиеся в общей совместной собственности, могут быть переданы в залог только с письменного согласия всех собственников или руководящего органа, выбранного собственниками для управления их экономическим использованием.

3. Передача в залог собственником своей доли в общей долевой собственности не требует согласия остальных собственников.

4. Члены кооператива или других предприятий с общей собственностью могут самостоятельно или коллективно закладывать свои права на предприятие, а большинством голосов исполнительного органа данного предприятия может быть принято решение о залоге всех или любой из частей собственности этого предприятия.

5. Собственник квартиры в многоквартирном

доме самостоятельно решает вопрос о сдаче ее в залог.

6. В случае, если право собственности на имущество или степень прав собственности залогодателя на имущество не известны, залогодатель может предоставлять в залог требуемое имущество в той мере, в какой право собственности на имущество признается по закону. При таких обстоятельствах залогодатель принимает на себя постоянное обязательство совместно с залогодержателем участвовать в любых судебных процессах по установлению права собственности залогодателя на заложенное имущество.

7. Уведомление о правах кредитора на получение удовлетворения из имущества, находящегося во владении другого лица, может осуществляться в соответствии с настоящим Законом, независимо от того сохраняет ли кредитор право собственности на имущество до исполнения обязательства.

Кредитор, условно сохраняющий право собственности на имущество, находящееся во владении дебитора, как средство обеспечения кредита, предоставленного дебитору, или использующий "финансовую аренду" или аналогичные финансовые соглашения, является кредитором следующей очереди после последующего залогодержателя, который зарегистрировал залог на то же самое заложенное имущество и не знает о том, что кредитор сохраняет право собственности, за исключением случаев, когда финансовое соглашение кредитора было предварительно зарегистрировано в соответствии с настоящим Законом, как если бы оно являлось залогом. Настоящее положение не применяется к лицу, который продает имущество и остается владельцем имущества до оплаты цены по продаже, если оплата в полном объеме осуществлена не позднее, чем в течение 90 дней после того, как покупатель вступает во владение имуществом. Настоящее положение не применяется также к арендодателю имущества, когда согласно договору аренды, имущество, имеющее ценность, возвращается арендодателю по истечении срока аренды.

Статья 8. Виды залога

1. В целях настоящего Закона залог может осуществляться как:

1) заклад, когда движимое имущество, заложенное для обеспечения исполнения взятого залогодателем обязательства, передается и находится во владении залогодержателя в соответствии с договором о залоге;

2) твердый залог, когда заложенное имущество остается во владении залогодателя в соответствии с договором о залоге, который может быть зарегистрирован в Залоговой регистрационной конторе в соответствии с настоящим Законом.

2. При зарегистрированном залоге залогодержатель имеет преимущественное право удовлетворения своих требований из заложенного иму-

щества перед залогодержателями незарегистрированного залога. Договор залога, который не зарегистрирован в соответствии с условиями настоящего Закона и не осуществлен как заклад, действует только как письменное соглашение между сторонами и не создает преимущественных прав для залогодержателя в удовлетворении своих требований перед кредиторами зарегистрированного залога и в случае залога, а также третьими лицами.

Статья 9. Последующий залог заложенного имущества (перезалог)

1. Если иное не предусмотрено ранее зарегистрированным договором о залоге, имущество может быть перезаложено и зарегистрировано в соответствии с условиями настоящего Закона.

2. Залог, который был зарегистрирован первым, считается первоочередным в обеспечении права удовлетворения из заложенного имущества по отношению к любому последующему зарегистрированному залого. Каждый последующий залог регистрируется в порядке очередности согласно дате и времени регистрации и соответственно будет считаться залогом следующей очереди по отношению к ранее зарегистрированному залого.

Если сумма, вырученная от принудительной продажи заложенного имущества, осуществляемой в соответствии с главой V настоящего Закона, не достаточна для оплаты требований залогодержателей последующих очередей, требования их прекращаются как необеспеченные, несмотря на законность этих требований.

3. В ходе принудительного взыскания заложенного имущества, в соответствии с главой V настоящего Закона, требование залогодержателя следующей очереди удовлетворяется из стоимости имущества, которое является предметом предшествующего залога только после полного погашения требований предшествующего залогодержателя, вступившего во владение данным имуществом. Залогодержатель, во владении которого находится заложенное имущество, может продать его путем принудительного обращения взыскания. Такое имущество будет не свободным от зарегистрированных залогов предшествующих залогодержателей, чьи требования сохраняют силу по отношению к любому покупателю данного имущества.

4. Очередность права преимущественного удовлетворения в соответствии с настоящим Законом может быть изменена по письменному согласию лиц, очередность которых в результате изменяется.

5. Правом залогодержателя на удовлетворение из заложенного имущества является право удовлетворения установленного денежного требования из средств, вырученных от продажи предмета залога, а не право собственности на заложенное имущество, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей статьи 37 на-

стоящего Закона.

6. Залогодатель обязан сообщить каждому из залогодержателей обо всех предшествовавших залогах, а также о характере и размере обеспеченных этими залогами обязательств.

7. На предмет залога не может быть обращено взыскание по задолженностям залогодателя перед государственным бюджетом. Требование налоговых органов или решение суда о возмещении убытков располагается только в порядке очередности согласно регистрации, как если бы оно являлось залогом, в соответствии с настоящей статьей.

Статья 10. Страхование

Если договор о залоге возлагает на залогодателя обязанность застраховать заложенное имущество или получить дополнительную страховку от других несчастных случаев, залог будет распространяться на любые права залогодателя по данному страховому полису и залогодержатель имеет преимущественное право удовлетворения своего обеспеченного требования из любой последующей суммы страхового возмещения.

Статья 11. Управляющий залогом

1. Залогодержатель может назначить управляющего залогом как своего представителя для осуществления всех прав залогодержателя на заложенное имущество. Управляющим залогом может быть любое физическое или юридическое лицо.

2. Назначение залогодержателем управляющего залогом осуществляется путем заключения отдельного договора с ним (договора-поручения) и включением дополнительного условия с назначением управляющего залогом в договор о залоге.

3. Если иное не предусмотрено в договоре, заключенном между управляющим залогом и залогодержателем, договор по управлению залогом может быть прекращен по уведомлению одной из сторон в любой момент.

4. Информация о назначении либо прекращении полномочий управляющего залогом должна быть направлена залогодателю и в случае зарегистрированного залога предоставлена в регистрационную контору в соответствии со статьей 18 настоящего Закона.

Статья 12. Права третьих лиц в отношении предмета залога

1. Залогодатель имеет право продать зало-

женное имущество третьей стороне, только если это право прямо оговаривается в договоре о залоге. Любой, кто приобретает заложенное имущество у залогодателя, и любые лица, которые получают выгоду от такой сделки, приобретают права на заложенное имущество не свободным от залога, за исключением следующих случаев:

1) если договор о залоге или письменно внесенные в него дополнения прямо разрешают распоряжаться имуществом свободно от залога либо в общем, либо в пользу определенного третьего лица;

2) если залог не был зарегистрирован в момент, когда заложенное имущество было приобретено третьим лицом;

3) если заложенное имущество состоит из товаров в обороте, в соответствии со статьей 28 настоящего Закона;

4) если деятельностью залогодателя является розничная торговля, третье лицо, которое покупает такое имущество в результате обычной розничной сделки, приобретает его свободным от залога, за исключением случаев, когда до момента продажи покупатель был письменно извещен о том, что залогодержатель вправе осуществить свои залоговые права на данный товар.

2. Если иное не оговорено в договоре о залоге, третья сторона, которая удовлетворяет в полном объеме требование залогодержателя, наряду с передачей права требования получает залог, обеспечивающий это требование.

Статья 13. Договор о залоге

1. Необходимость нотариального удостоверения договора о залоге или обеспеченного обязательства, относящегося к указанному договору о залоге, возникает в соответствии с положениями Гражданского кодекса Кыргызской Республики и настоящего Закона. Положения других законодательных актов Кыргызской Республики в отношении необходимости нотариального удостоверения договора о залоге недействительны.

2. В случае, если договор о залоге или соответствующее ему обязательство либо внесенные дополнения и изменения подлежат нотариальному удостоверению в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, то нотариально удостоверяется содержание договора.

ГЛАВА II

РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЛОГА

Статья 14. Залоговая регистрационная контора

1. Залоговая регистрационная контора является регистрационным органом, обладающим всеми правами и обязанностями юридического лица и руководимым квалифицированным специалистом - Регистратором. Министерство юстиции Кыргызской Республики назначает Регистра-

тора и отстраняет его от должности. Регистратор предоставляет в установленные сроки и по форме отчет о своей деятельности Министерству юстиции Кыргызской Республики. Положение о Залоговой регистрационной конторе утверждается Министерством юстиции Кыргызской Республики.

2. Залоговая регистрационная контора регистрирует залоговые движимого имущества через цен-

тральную залоговую регистрационную контору в г. Бишкек и другие залоговые регистрационные конторы, которые она сочтет необходимым или целесообразным создать. Отделения залоговых регистрационных контор могут располагаться в специально назначенных для этой цели Регистратором нотариальных конторах или же в других подходящих учреждениях. Регистрацию прав, вытекающих из договоров ипотеки, производит уполномоченный государственный орган Кыргызской Республики по регистрации прав на недвижимое имущество.

3. Центральная залоговая регистрационная контора ведет Единый государственный реестр залоговых сделок, представляющий собой центральную компьютерную базу данных по всем залоговым сделкам, зарегистрированным в соответствии с настоящим Законом. Единый государственный реестр оснащается электронной связью со всеми отделениями залоговых регистрационных контор. Каждая контора оснащается необходимым оборудованием как для ввода регистрационной информации в Единый государственный реестр, так и для поиска информации в базе данных по залоговым сделкам.

4. Залоговая регистрационная контора обязана обеспечить возможность извлечения каждой регистрации, вводимой в базу данных путем поиска места ее регистрации, имени залогодателя и других единиц информации, содержащейся в залоговом уведомлении на регистрацию, в той мере, в какой это технически обоснованно в соответствии с абзацами первым и пятым части первой и частью второй статьи 16 настоящего Закона.

5. Регистратор несет ответственность за своевременность и правильность осуществления регистрации залогового уведомления, поданного в соответствии с настоящим Законом. Регистратор обязан возместить потерпевшим ущерб, причиненный несвоевременным, неполным или неточным внесением записей в Единый государственный реестр.

(В редакции Закона КР от 21 июня 2002 года № 105)

Статья 15. Регистрация залога

1. Регистрация залога не является обязательной процедурой и осуществляется в целях наделяния залогодержателя приоритетным правом удовлетворения своих требований перед другими кредиторами, которые не имеют предшествующего зарегистрированного залога, а также в отношении третьих лиц.

2. Заклад считается осуществленным с момента передачи заложенного имущества во владение залогодержателю или уполномоченному им лицу согласно договору о залоге.

3. Регистрацию залога, в качестве которого выступают денежно-кредитные инструменты, ценные корпоративные бумаги, осуществляют ор-

ганы, уполномоченные на ведение реестра держателей таких инструментов и ценных бумаг.

4. Залог денежной наличности может осуществляться только путем передачи ее во владение залогодержателю. Денежная наличность содержится залогодержателем на депозитном счете, при котором проценты начисляются залогодателю.

5. Регистрация залога начинается с подачи залогового уведомления по форме, прилагаемой к настоящему Закону. В случае необходимости форма залогового уведомления может быть изменена Министерством юстиции Кыргызской Республики. Залоговые регистрационные конторы должны регистрировать любое залоговое уведомление, подаваемое на регистрацию в предписанной форме. Регистратор может установить порядок, по которому лица могут подавать залоговое уведомление в электронном формате, совместимом с базой данных Единого государственного реестра.

6. После принятия залогового уведомления Регистратор обязан незамедлительно проставить на залоговом уведомлении последовательный регистрационный номер, дату и время его принятия, поставить официальную печать на залоговое уведомление и передать лицу, представившему залоговое уведомление, заверенную копию этого уведомления и квитанцию об уплате сбора.

7. Регистрационная контора, зарегистрировавшая залог, должна внести информацию из залогового уведомления в Единый государственный реестр в том же порядке, в каком было подано уведомление, до конца того рабочего дня, когда было подано залоговое уведомление.

8. Регистрация считается завершенной с того времени, когда система данных Единого государственного реестра автоматически регистрирует наличие информации о залоге, занесенной из должным образом заполненного и зарегистрированного залогового уведомления, и эта информация становится доступной общественности посредством терминалов, подсоединенных к базе данных. Время и дата оформления залога точно регистрируется автоматизированной программой системы базы данных. База данных должна располагать механизмами защиты информации для предотвращения внесения каких-либо изменений в данные и обеспечения их постоянной подлинности.

Статья 16. Содержание залогового уведомления

1. Для того, чтобы залог имущества был зарегистрирован, залоговое уведомление должно содержать:

1) имя, адрес и номер телефона залогодателя и должника по обеспеченному залогом обязательству, если он не залогодатель;

2) имя, адрес и номер телефона залогодержателя или управляющего залогом, если таковой

назначен;

3) дату и название контракта, по которому создается обеспеченное залогом обязательство, и денежное выражение данного обязательства;

4) дату и место совершения договора о залоге;

5) описание предмета залога, включая общее месторасположение заложенного имущества на момент регистрации и будущее его расположение, если таковое известно;

6) сведения о праве собственности;

7) краткое извещение, если есть какие-либо ограничения на перезалог.

2. Залоговое уведомление должно содержать подпись залогодателя или уполномоченного им лица, имеющего нотариально заверенную доверенность.

Статья 17. Регистрация изменений, вносимых в зарегистрированный залог

1. В трехдневный срок подлежат дополнительной регистрации изменения в следующей информации:

1) описанной в абзацах первом, втором и пятом части первой статьи 16 настоящего Закона;

2) передача предмета залога;

3) передача залога в связи с передачей обеспеченного обязательства третьему лицу;

4) назначение или освобождение управляющего залогом;

5) начало либо отмена процедуры принудительного взыскания заложенного имущества, подлежащего залого;

6) временное распоряжение суда о приостановлении либо отмене приостановления процедуры принудительного взыскания залога;

7) прекращение залога.

2. Регистратор вводит информацию в Единый государственный реестр с указанием даты и времени внесения изменений и уведомляет об этом залогодателя и залогодержателя.

3. Если Регистратор получает от залогодателя либо залогодержателя протест по поводу любого из вносимых изменений, содержащихся в дополнительном залоговом уведомлении, он обязан не позднее 15 дней установить достоверность изменений и после этого либо осуществить регистрацию заявленной информации, либо отклонить ее.

Статья 18. Содержание дополнительного залогового уведомления

1. Дополнительное залоговое уведомление

должно содержать:

1) при назначении управляющего залогом - имя и адрес управляющего залогом;

2) при уступке залогодержателем обеспеченного залогом требования имя передающего лица и имя, адрес и номер телефона нового залогодержателя;

3) при приобретении третьим лицом заложенного имущества - имя лица, которое приобрело право собственности на заложенное имущество;

4) при начале либо отмене процедуры принудительного взыскания залога - копию извещения о принудительном взыскании и дату доставки или отмены извещения;

5) при вынесении судом временного распоряжения о приостановлении либо отмене приостановления процедуры принудительного взыскания - наименование суда, содержание временного распоряжения, имя лица, обратившегося с ходатайством о вынесении временного распоряжения;

6) при прекращении залога - дату прекращения.

2. Дополнительное залоговое уведомление должно содержать дату, номер первоначальной регистрации и подпись залогодержателя или уполномоченного им лица.

Статья 19. Доступ к Единому государственному реестру

Любое лицо может ознакомиться с Единым государственным реестром и, уплатив установленный сбор, получить выписку любой записи в нем.

Статья 20. Размеры сборов

Регистратор устанавливает следующие размеры сборов:

1) за регистрацию залога:

если сумма обеспеченного обязательства:

до 1000 минимальных месячных заработных плат - 1 минимальная месячная заработная плата;

выше 1000 минимальных месячных заработных плат - 2 минимальные месячные заработные платы;

выше 10000 минимальных месячных заработных плат - 3 минимальные месячные заработные платы;

2) за дополнительное уведомление - половину сборов, установленных в пункте 1);

3) за выписку из реестра - 0,5 минимальной заработной платы.

ГЛАВА III

ПРАВА НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

§1.

Твердый залог

Статья 21. Права залогодержателя при твердом залоге

Если предмет залога находится у залогодате-

ля, залогодержатель, если иное не предусмотрено договором о залоге, вправе:

1) получить физический доступ к имуществу, а также к любой существующей документации на

него, необходимой для проверки размера, состояния и условий хранения или пользования заложенным имуществом;

2) требовать прекращения любого посягательства на предмет залога, угрожающего ему гибелью, порчей или снижающего его стоимость;

3) требовать от залогодателя принятия мер, направленных на охрану предмета залога;

4) требовать восстановления или замены заложенного имущества в случае его порчи не по вине залогодержателя или погашения долга (соответствующей части долга) независимо от со-

гласованных сроков платежа.

Статья 22. Права залогодателя при твердом залоге

Если иное не предусмотрено договором о залоге, залогодатель вправе:

1) владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его характером и назначением;

2) сдавать в аренду или передать владение заложенным имуществом, на которое распространяются права залогодержателя, при этом договор о залоге остается в силе.

§ 2.

Заклад

в момент заклада.

Статья 25. Права залогодержателя при закладе

1. Залогодержатель вправе пользоваться предметом заклада только в объеме, предусмотренном договором о залоге, за исключением случаев, когда заложенное имущество представлено денежной наличностью, а в роли залогодержателя выступает банк. Залогодержатель-банк имеет право пользоваться денежной наличностью, если договором о залоге не предусмотрено обратное. Приобретенные имущественные выгоды направляются в первую очередь на покрытие расходов залогодержателя по содержанию и сохранению заложенного имущества, а затем на погашение процентов по долгу основной суммы долга.

2. Если залогодатель узнает о угрозе гибели, повреждения или уменьшения стоимости заложенного имущества, вызванного самой природой или составом заложенного имущества и не по вине залогодержателя, он незамедлительно информирует об этом залогодержателя и требует обеспечения защиты. Если такая гибель, повреждение или уменьшение стоимости заложенного имущества имеют место не по вине залогодержателя, залогодержатель может потребовать замены предмета заклада, а также возмещения любых убытков, понесенных в результате этого залогодержателем.

Статья 26. Право на досрочное исполнение обязательства

1. В случае отказа залогодателя выполнить требование залогодержателя по замене заложенного имущества в соответствии с частью второй статьи 25 настоящего Закона, залогодержатель может требовать досрочного выполнения обеспеченного обязательства и обращать взыскание на заложенное имущество.

2. Залогодатель имеет право в любое время потребовать досрочного прекращения заклада путем выполнения обязательства, обеспеченного залогом, если иное не предусмотрено в договоре о залоге.

3. В случае, если обязательство является де-

нежным долгом, а залогодатель - физическим лицом, залогодатель может прекратить залог раньше срока, установленного в договоре о залоге, путем погашения долга, обеспеченного залогом.

ГЛАВА IV ОСОБЫЕ ВИДЫ ЗАЛОГА

Статья 27. Ломбарды

1. Ломбарды специализируются на закладе вещей как средстве обеспечения займов без взыскания дополнительных обязательств с залогодателя при любой неуплате.

2. Залог вещей в ломбарде осуществляется согласно статье 341 Гражданского кодекса Кыргызской Республики.

3. К ломбардам не применяются положения пункта 5 статьи 9 и главы V настоящего Закона.

4. Во избежание ответственности, наступающей в соответствии со статьей 24 настоящего Закона, ломбард должен доказать, что утрата или повреждение заложенного имущества были вызваны намеренной или грубой неосторожностью залогодателя или непреодолимой силой.

5. Залоговый билет, выданный ломбардом, имеет силу договора о залоге.

Статья 28. Залог товаров в обороте

1. Товарами в обороте считаются товарно-материальные запасы, сырье, полуфабрикаты и готовая продукция, которые могут использоваться и восполняться на протяжении времени. В соответствии с настоящей статьей можно закладывать такие товары, которым можно дать общее описание, по которому можно установить товар. Договор о залоге товаров в обороте должен определять тип заложенного товара, описывать присущие ему свойства, общую стоимость, место нахождения и подобным образом описать любой товар, который может использоваться для замены заложенного имущества.

2. При залоге товаров в обороте предметом залога являются товары определенной стоимости, которая определяется согласно количеству единиц, размера или объема товара. Если иное не предусмотрено в договоре, залогодатель имеет право заменять предмет залога с тем, чтобы общая стоимость товара не была меньше указанной в договоре о залоге, за исключением того случая, когда уменьшение общей стоимости залога товаров в обороте разрешается соразмерно выполненной части обязательства, обеспеченного данным залогом, если иное не предусмотрено соглашением.

3. Залог товаров в обороте может осуществляться с владением (заклад) и без владения (твердый залог). Заложенный товар, находящийся на территории залогодателя, может быть залогом, если остается под контролем управляющего залогом, под замком и опломбированный.

4. Товары в обороте, приобретенные залогодателем в соответствии с условиями договора о

ге, путем погашения долга, обеспеченного залогом.

залоге товаров в обороте, становятся предметом залога с момента их перехода в непосредственное владение залогодателя. Товары в обороте перестают быть залогом с момента их перехода в непосредственное владение покупателя.

5. Залогодержатель, который предоставляет залогодателю кредит для приобретения товаров в обороте и имеет зарегистрированный залог на такие товары до того момента, когда они становятся предметом залога, имеет преимущество перед любыми другими залогодержателями, получившими извещение о вышеупомянутом факте до перехода товаров в обороте в непосредственное владение залогодателя.

Статья 29. Залог предприятия

1. Любое предприятие в соответствии с его положением или уставом, включая любую акционерную компанию, товарищество, кооператив, государственное предприятие или другие формы хозяйственных обществ, может закладывать любое имущество в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, которым владеет это предприятие на правах собственности либо на правах хозяйственного ведения, либо на любых других правах пользования, владения или собственности, признанных законом. В случае залога предприятия в договоре о залоге или в любом другом договоре должно быть четко отражено предприятие ли в целом либо какая часть его имущества передается в залог.

2. Если иное не предусмотрено законом или договором, залог предприятия распространяется на все его имущество, которое можно заложить в соответствии со статьей 4 настоящего Закона, независимо от того, относится ли оно к самостоятельному балансу предприятия или нет.

3. Залогодатель предприятия обязан по требованию залогодержателя предоставить текущий отчет о прибылях и балансовый отчет предприятия, подтвержденный справкой аудиторской службы.

4. В случае принудительного взыскания залога предприятия залогодержатель имеет право либо продать все имущество предприятия в целом в качестве функционирующего предприятия, либо продать такие отдельные активы, которые будут достаточны для покрытия обеспеченного долга. Во время подготовки к продаже по принудительному взысканию залогодержатель может предпринимать меры, направленные на восстановление финансового положения предприятия, которые предусмотрены в договоре о залоге, включая назначение представителей в орган управления

предприятием, ограничения на право распоряжаться произведенной продукцией или другим имуществом предприятия, получение долгов, снижение затрат и другие меры.

5. Залогодержатель может реализовать свои права по принудительному обращению взыскания путем назначения "управляющего предприятием" для управления предприятием во время подготовки к продаже, а затем организации продажи отдельных видов активов или предприятия в целом в качестве функционирующего предприятия или разделения предприятия на различные части, некоторые из которых могут быть проданы как функционирующий производственный процесс, а остальные активы проданы отдельно. При принудительном обращении взыскания предприятия в качестве функционирующего предприятия залогодержатель обязан назначить управляющего предприятием, который должен быть высококвалифицированным и опытным специалистом.

6. Информация о назначении управляющего предприятием содержится в извещении о принудительном взыскании. Если управляющий предприятием назначен после отправки извещения о принудительном взыскании, уведомление о назначении управляющего предприятием должно быть подано в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество, не позднее 7 дней после вручения залогодателю извещения о назначении.

7. После назначения управляющего залогом он принимает на себя все права по управлению заложенным предприятием. Все полномочия других лиц на управление заложенным предприятием, возникающие по контрактам с заложенным предприятием или из других отношений с таким предприятием, прекращаются после доставки извещения о принудительном обращении взыскания, содержащего информацию о назначении управляющего предприятием. Все лица, чьи полномочия на управление прекращаются таким образом, обязаны предоставить всю необходимую информацию и помощь управляющему предприятием для исполнения им своих обязанностей. Управляющий предприятием может делегировать свои полномочия по эксплуатации или свертыванию предприятия другим лицам. Управляющий предприятием не несет ответственности за долги предприятия, за исключением тех, которые он создает во время управления предприятием; такие долги могут быть покрыты из продажи активов предприятия как расходы кредитора по обеспеченному долгу.

8. Ликвидатор, назначенный в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, действующий от имени залогодателя, который не производит немедленных выплат по требованиям залогодержателя предприятия, должен передать владение активами предприятия управляющему предприятием при соответствующем требовании с его стороны. Управляю-

щий предприятием, владеющий данным предприятием, может управлять предприятием независимо от последующего назначения ликвидатора и обязан передавать ликвидатору только остаток доходов от продажи отдельных активов или всего предприятия после выплаты задолженности по обеспеченному обязательству и расходов, связанных с продажей и назначением управляющего предприятием.

Если предприятие подлежит процессу банкротства, управляющий предприятием выступает в качестве ликвидатора предприятия и передает суду такой остаток доходов.

(В редакции Закона КР от 21 июня 2002 года № 105)

Статья 30. Залог прав

1. В случае, когда предметом залога является денежный долг, причитающийся залогодателю, залогодатель не обязан уведомлять своего дебитора, что его долг передан в залог. Дебитор, долг которого передан в залог, может погасить его путем осуществления выплат залогодателю либо лицу, которого назначит залогодатель, если только залогодатель или залогодержатель не извещают дебитора о существовании залога. После вручения такого извещения дебитору залогодержатель может напрямую преследовать дебитора по переданному в залог долгу, причитающемуся залогодателю, и заложенный долг может быть погашен только путем выплат залогодержателю или лицу, назначенному залогодержателем.

2. Если предметом залога является договорное обязательство третьего лица перед залогодателем, не являющееся денежным долгом, то такое договорное обязательство удовлетворяется обязуемой стороной согласно договоренности с залогодателем. В таком случае залогодержатель может получить удовлетворение после того, когда любая стоимость по контракту переходит во владение залогодателя. Залогодержатель может получить удовлетворение напрямую от обязуемой стороны по договорному обязательству только после того, как залогодержатель посылает копию извещения о принудительном взыскании обязуемой стороне, указывающего на то, что залогодержатель осуществляет, в соответствии с настоящим Законом, свое право принудительного взыскания договорного обязательства обязуемой стороны перед залогодателем.

3. Если иное не предусмотрено договором о залоге, при залоге прав залогодатель обязан:

- 1) не передавать заложенные права;
- 2) не осуществлять никаких действий, влекущих прекращение заложенного обязательства или снижение его стоимости;
- 3) предпринимать все действия для поддержания действительности заложенных прав;
- 4) предпринимать все меры для защиты заложенных прав от нарушений со стороны третьих

лиц;

5) информировать залогодержателя о любых изменениях в заложенных правах, о нарушениях, имеющих место со стороны третьих лиц, и претензиях третьих лиц на эти права.

Статья 31. Ипотека

Отношения сторон договора об ипотеке,

предметом которого является вид залога в соответствии с частями 3, 4 статьи 325 Гражданского кодекса, регулируются положениями настоящего Закона, а также законодательными актами, регулирующими ипотечные отношения.

(В редакции Закона КР от 21 июня 2002 года № 105)

ГЛАВА V

ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья 32. Основания обращения взыскания на заложенное имущество

1. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае, если в момент наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не исполнено, или при других условиях, оговоренных сторонами договора о залоге.

2. Если иное не предусмотрено договором о залоге, срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом, наступает в момент регистрации добровольного заявления о несостоятельности или в момент регистрации принудительного заявления о несостоятельности, если должник не сумел выполнить свои обязательства в установленный срок в соответствии со статьей 100 Гражданского кодекса.

Статья 33. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

1. Для возбуждения процедуры принудительного обращения взыскания залогодержатель должен вручить залогодателю письменное извещение о принудительном обращении взыскания, которое должно содержать следующие сведения:

1) описание договора о залоге, обязательства и заложенного имущества, в отношении которого возбуждается процедура принудительного обращения взыскания;

2) при зарегистрированном залоге - регистрационный номер и дату регистрации залогового уведомления;

3) краткое описание обстоятельств удовлетворения обязательства, обеспеченного залогом, по причине неисполнения которого возбуждается процедура принудительного обращения взыскания;

4) уведомление о том, что принудительное обращение взыскания подлежит незамедлительному исполнению в соответствии с настоящим Законом;

5) подпись залогодержателя или уполномоченного им лица, а в случае принудительного обращения взыскания заложенного предприятия - подпись залогодержателя первой очереди в залоге предприятия, а также подпись и указание данных назначенного управляющего предприятием.

2. В семидневный срок после доставки залогодателю письменного извещения о принудительном обращении взыскания залогодержатель зарегистрированного залога обязан путем дополнительного уведомления зарегистрировать извещение о принудительном обращении взыскания в залоговой регистрационной конторе. Если такая регистрация не состоялась вовремя, процедура принудительного обращения взыскания не начинается до осуществления регистрации.

3. Если невозможно найти залогодателя по месту работы или проживания для вручения ему извещения, оно прочно прикрепляется на заложенное имущество или в месте расположения заложенного имущества, что рассматривается как получение извещения залогодателем.

Статья 34. Обжалование залогодателем обращения взыскания на заложенное имущество

1. Залогодатель в 30-дневный срок с момента начала процедуры принудительного обращения взыскания залога может обратиться в суд с заявлением об отмене процедуры принудительного обращения взыскания. Суд незамедлительно отказывает в удовлетворении иска, если только залогодатель не предоставляет доказательства, указывающие на то, что:

1) залогодатель никогда не давал согласие на возникновение залога;

2) залог был прекращен;

3) отсутствуют обстоятельства для принудительного обращения взыскания, установленные в договоре о залоге;

4) не были соблюдены правила процедуры принудительного обращения взыскания;

5) извещение о принудительном обращении взыскания является фальсифицированным по своей сути.

2. Если залогодатель предоставляет доказательства по любому иску в соответствии с пунктами 1)-5) части первой настоящей статьи, и суд признает существование достаточной вероятности того, что дополнительное время позволит залогодателю либо доказать свой иск, либо исполнить обеспеченное обязательство, суд выносит до истечения 30-дневного срока временное распоряжение, продлевающее процедуру принудительного обращения взыскания на период, не превышающий дополнительный 30-дневный срок.

3. Если договор о залоге оговаривает применение обязательного арбитража для урегулирования споров между залогодателем и залогодержателем, надлежащее арбитражное решение международного арбитражного суда или арбитражного суда Кыргызской Республики, признанного законом, имеет обязательную силу в суде по отношению к любым искам залогодателя, в соответствии с пунктами 1)-4) части первой настоящей статьи.

4. Если только суд не выносит распоряжения об отмене процедуры принудительного обращения взыскания по основаниям, установленным в пунктах 1)-5) части первой настоящей статьи до истечения 30 дней после начала процедуры принудительного обращения взыскания или до любого дополнительного срока продления, установленного временным распоряжением, иск залогодателя считается отклоненным, принудительное обращение взыскания может быть продолжено и никакие возражения залогодателя против извещения о принудительном взыскании не рассматриваются, за исключением иска, описанного в пункте 5) части первой настоящей статьи. Такой иск в соответствии с пунктом 5) части первой настоящей статьи не принимается судом после истечения 30-дневного срока на подачу исков, если только он не подан не позднее чем через семь дней либо после получения извещения о принудительном обращении взыскания, либо после того, как стало известно, что залогодержатель вступил во владение имуществом по требованию своего права на принудительное обращение взыскания, в зависимости от того, что имеет место раньше.

Статья 35. Передача залогодержателю права на владение предметом залога, подлежащего процедуре принудительного обращения взыскания

1. После получения залогодателем извещения о принудительном обращении взыскания, вынесенного в соответствии со статьей 33 настоящего Закона, залогодержатель или его представитель приобретают право на незамедлительное вступление во владение соответствующим предметом залога, переходящего от залогодателя или третьего лица, если иное не предусматривается договором о залоге или судебным распоряжением.

2. В случае, если залогодатель не передает заложенное имущество во владение залогодержателя или если такой передаче препятствует третья сторона, залогодержатель или управляющий залогом могут предпринять законные действия, необходимые для получения имущества от залогодателя или третьей стороны и для обеспечения его передачи залогодержателю.

3. В случае, если залогодержатель не может осуществлять свои права по владению предме-

том залога по каким-либо причинам (например, залогодержатель не имеет права доступа к месту нахождения предмета залога, или когда несмотря на требование залогодержателя залогодатель или другой владелец заложенного имущества отказывается ему в таком праве), он может обратиться в суд с иском о назначении официального лица для принудительного осуществления его прав по владению заложенным имуществом. Назначенное таким образом официальное лицо имеет право лишь на изъятие предмета залога и его немедленную передачу залогодержателю.

Официальным лицом может быть любое лицо, назначенное независимо от залогодержателя, имеющее соответствующую квалификацию и навыки (например, судебный исполнитель или сотрудники милиции). Вознаграждение официальному лицу устанавливается по соглашению между залогодержателем и этим лицом, но взыскание не должно откладываться по этой причине. В случае отсутствия договоренности оплата устанавливается по решению суда на основе фактических затрат на взыскание. Эти затраты выплачиваются до осуществления любых других выплат в момент продажи по принудительному обращению взыскания или в момент получения любых предварительных доходов залогодержателем от пользования заложенным имуществом.

4. После вступления во владение заложенным имуществом и до продажи по обращению взыскания залогодержатель имеет права и обязанности по отношению к заложенному имуществу, установленные в статьях 23, 24 и 25 настоящего Закона. Залогодержатель может предпринимать меры по увеличению цены продажи имущества или сокращению расходов по продаже посредством совершенствования в виде уборки, реконструкции, ремонта и завершения строительства. Залогодержатель может принять меры по защите предмета залога в любое время по договоренности с залогодателем. По заявлению залогодержателя, сделанному после регистрации извещения о принудительном взыскании, суд может принять решение об иных мерах защиты заложенного имущества.

5. После того как извещение о принудительном обращении взыскания вручено обязующейся стороне по заложенному договорному обязательству, за исключением денежного долга, залогодатель не может изменить договорное обязательство или осуществлять свои права в отношении договорного обязательства без согласия залогодержателя. В случае, когда залогодержатель осуществляет права залогодателя в отношении его договорного обязательства, переданного в залог, залогодержатель обязан выполнить любое соответствующее обязательство залогодателя, вытекающее из того же договорного обязательства.

6. В случае возникновения конфликта между двумя или более залогодержателями, которые

возбуждают процедуру принудительного обращения взыскания в отношении одной и той же заложенной собственности, право на проведение процедуры принудительного обращения взыскания, включая продажу по обращению взыскания и право на владение и защиту заложенного имущества, до осуществления продажи принадлежит залогодержателю, который имеет первоочередное право в соответствии со статьей 9 настоящего Закона, за следующим исключением:

1) когда назначается управляющий предприятием для управления заложенным предприятием в качестве функционирующего предприятия, если для обеспечения другого обязательства были заложены отдельные активы предприятия. Залогодержатель, который взыскивает заложенное предприятие в качестве функционирующего предприятия, может осуществлять процедуру принудительного обращения взыскания залога предприятия по отношению ко всему имуществу при условии, что залогодержатель предприятия предоставляет преимущество в получении выплат из выручки от такого обращения взыскания залогодержателем первой очереди;

2) если залогодержатель, в чьем владении находится заложенное имущество, уже продал или заключил договор о продаже предмета залога, то этот залогодержатель имеет первоочередное право принудительного обращения взыскания в отношении имущества, которое он уже продал или о продаже которого он договорился.

Статья 36. Реализация заложенного имущества по принудительному обращению взыскания

1. По истечении 30 дней с момента начала процедуры принудительного обращения взыскания залогодержатель имеет право распоряжаться предметом залога посредством реализации по обращению взыскания, если иное не установлено судебным распоряжением.

Термин "реализация" в настоящей статье включает сдачу в аренду или другое разрешение на пользование имуществом на определенный срок.

2. Реализация заложенного имущества по обращению взыскания может быть либо публичной, либо частной при условии, что время, место, условия и порядок реализации коммерчески соответствуют типу и статусу имущества. Свидетельство о том, что могла бы быть получена более высокая цена, недостаточно для доказательства того, что реализация не была коммерчески соответствующей, если только информация не была предоставлена залогодержателю до реализации.

О публичной реализации должно быть объявлено в средствах массовой информации, чтобы достаточно полно проинформировать потенциальных покупателей о типе и размере имущества, выставленного на продажу, времени и месте публичных торгов, о регистрационном номере и дате

злогового уведомления о залоге. Информация о таком объявлении и времени и месте публичных торгов или предлагаемых условиях частной реализации, посылается дебитору и другим лицам, имеющим зарегистрированные права на заложенное имущество, не позднее чем за семь дней до реализации, если только имущество не является скоропортящимся товаром или если оно иным образом не будет стремительно падать в цене. Одно из установленных в Кыргызской Республике мест для публичных аукционов считается коммерчески соответствующим местом для проведения публичных торгов.

Действовать "коммерчески обоснованно (соответственно)" означает добросовестно принимать меры к реализации обеспечения таким образом, чтобы это было наиболее выгодно для всех участвующих сторон с учетом реальных условий действительности.

3. Любое лицо, включая залогодержателя, но исключая залогодателя и любых лиц, действующих от имени залогодателя, которое предлагает наивысшую цену среди участников публичных торгов по обращению взыскания в соответствии с настоящей статьей и которое не участвует в сговоре с другими по снижению закупочной цены и не знает ни о каких нарушениях в процедуре принудительного обращения взыскания, приобретает неоспоримое право собственности на заложенное имущество, зависящее только от прав первоочередных залогодержателей по отношению к залогодержателю, проводящему торги. При частных торгах покупатель, не являющийся залогодателем или лицом, действующим от имени залогодателя, приобретает такое неоспоримое право собственности на имущество (зависящее только от прав первоочередных по отношению к продавцу залогодержателей), если частные торги проведены честно и коммерчески обоснованным способом.

4. Если залог выступает в виде залога и предметом залога являются денежные депозит, ценные бумаги, заменимые вещи или другие вещи, которые могут быть заменены идентичными вещами в случае возникновения необходимости их возврата залогодателю, залогодержатель может осуществлять свои права по обращению взыскания невыполненного обязательства сразу в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, либо после вручения извещения о принудительном обращении взыскания, не ожидая истечения 30-дневного срока.

Независимо от того, является ли залог залогом или зарегистрированным залогом, залогодержатель имеет право продать или же другим образом реализовать этот залог немедленно после вступления во владение этим залогом, если данное обеспечение по своим физическим свойствам является скоропортящимся или же есть угроза, что оно быстро потеряет свою стоимость.

5. Залогодатель может купить заложенное имущество на публичных или частных торгах по обращению взыскания или может выкупить заложенное имущество в любое время до торгов по обращению взыскания путем выплаты залогодержателю всей причитающейся суммы, относящейся к обязательству, обеспеченному заложенным имуществом, включая затраты на принудительное обращение взыскания.

6. Отчуждение заложенного имущества принудительным обращением взыскания с целью получения удовлетворения по обязательству, обеспеченному заложенным имуществом, не является торговой операцией и освобождается от налогообложения.

Статья 37. Права и обязанности залогодержателя при реализации предмета залога

1. Залогодержатель может реализовать заложенное имущество любым удобным ему путем. Залогодержатель может назначить управляющего залогом, действующего от его имени, для продажи или решения любого связанного с этим вопроса. Залогодержатель вправе подождать с продажей для получения более высокой цены заложенного имущества. Такая отсрочка не должна превышать 6 месяцев с момента начала процедуры принудительного обращения взыскания или с момента истечения любого продления, установленного временным распоряжением, за исключением случаев, когда назначается управляющий предприятием. В этом случае период отсрочки может достигать одного года. Продолжительность отсрочки продажи заложенного имущества может быть продлена без обращения в суд, если залогодатель и все залогодержатели изъявляют в письменном виде свое согласие на продление отсрочки.

2. Залогодержатель не может сам купить заложенное имущество на частных торгах или перепродать по более высокой цене на частных торгах заложенное имущество, купленное залогодержателем на публичных торгах, если во время публичных торгов уже был известен потенциальный покупатель частных торгов.

3. Если иное не предусмотрено договором о залоге, залогодержатель вправе обратиться в суд за погашением части долга по обязательству, оставшейся после того, как залогодержатель получил частичное удовлетворение путем обращения взыскания заложенного имущества. При наступлении невыполнения обязательства залогодержатель, в чьем владении находится заложенное имущество, может предложить удержать заложенное имущество для полного удовлетворения обеспеченного обязательства, без дальнейшего обращения взыскания с должника любого остатка долга по обязательству. Такое предложение должно содержаться в письменном извещении, посланном залогодателю, любым другим зарегистрированным залогодержателям и любым ли-

стрированным залогодержателям и любым лицам, предъявляющим требования и зарегистрированным в соответствии с частью седьмой статьи 7 и частью седьмой статьи 9 настоящего Закона. Если возражение по поводу предложения получено не позднее 30 дней, то залогодержатель, в чьем владении находится собственность, должен проводить торги по обращению взыскания.

Если никакого возражения не получено, торги по обращению взыскания будут считаться состоявшимися для залогодержателя по истечении 30-дневного срока.

4. Залогодержатель вкладывает любую выручку от торгов по обращению взыскания, превышающую сумму, причитающуюся залогодержателю, в депозитарий. Эта сумма будет использоваться для выплат залогодержателям следующей очереди, а остатки безотлагательно возвращаются залогодателю. Все средства, затраченные залогодержателем на судебные издержки, содержание, улучшение либо завершение заложенного имущества, на реализацию заложенного имущества, либо затраты в соответствии с частью четвертой статьи 35 настоящего Закона относятся к расходам по принудительному обращению взыскания в соответствии со статьей 6 настоящего Закона и причитаются залогодержателю.

Статья 38. Обязанность перед залогодателем, вытекающая из незаконного вступления во владение предметом залога

Залогодатель может взыскать с залогодержателя убытки, если залогодержатель вступает во владение заложенным имуществом, не имея на то законного права, или незаконным способом.

Статья 39. Обязанность перед залогодателем, вытекающая из незаконной продажи предмета залога

Если судом установлено, что имущество было продано по необоснованной цене из-за несоблюдения процедур, установленных в настоящей главе, часть или весь остаток долга по обязательству, по-прежнему причитающегося залогодержателю, после погашения из выручки от продажи могут быть списаны распоряжением суда. Если залогодатель или залогодержатель следующей очереди докажет, что обоснованная рыночная стоимость заложенного имущества во время реализации по взысканию превышала продажную стоимость и что в результате мошенничества со стороны залогодержателя первой очереди, который проводил реализацию, залогодатель или залогодержатель следующей очереди был лишен части выручки от продажи, которая осталась после удовлетворения всех первоочередных обеспеченных обязательств в соответствии с частью второй статьи 37 настоящего Закона.

на, залогодатель или залогодержатель следующей очереди может обратиться с ходатайством в суд за возмещением залогодержателем убытков в размере утраченной суммы. В таком случае

ГЛАВА VI

ЗАЩИТА ОТ ПОСЯГАТЕЛЬСТВ НА ПРАВА В ЗАЛОЖЕННОМ ИМУЩЕСТВЕ

Статья 40. Неизменность договора о залоге

1. В случаях, когда после заключения договора, законодательством устанавливаются новые правила, ухудшающие договорные права залогодателя и (или) залогодержателя, условия заключенного договора о залоге сохраняют силу без изменений на весь срок его действия.

2. В случае принятия государственным органом или их должностными лицами решений, нарушающих права залогодержателя по владению, пользованию и распоряжению предметом залога, то такие решения признаются судом незаконными по иску залогодержателя.

3. Все убытки, причиненные залогодержателю в результате принятия решений, указанных в части второй настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме государственным органом, принявшим такое решение.

Статья 41. Ответственность за нарушение прав на заложенное имущество

1. В случае принятия Кыргызской Республикой законодательных мер, прекращающих или ущемляющих права залогодателя или залогодержателя на заложенное имущество, убытки, причиненные залогодателям или залогодержателям в результате принятия этих актов, возмещаются в полном объеме из республиканского бюджета Кыргызской Республики.

2. В случае принятия государством мер по принудительному изъятию заложенного имущества или прав на такое имущество таких, как национализация, реквизиция, конфискация, наложение ареста, а также других мер, аналогичных по своим последствиям, из республиканского бюджета Кыргызской Республики возмещаются залогодержателю убытки, причиненные залогодержателю в результате осуществления этих

обоснованная рыночная стоимость, определенная судом, не превышает стоимости, определенной сторонами в соответствии с договором о залоге.

мер.

3. В случаях непосредственной конфискации заложенного имущества или значительного уменьшения его стоимости в связи с решением государственного органа, как, например, решение об изъятии земельного участка, на котором находится заложенный дом, иные строения или насаждения, убытки, причиненные залогодержателю в результате этого решения, возмещаются залогодержателю в полном объеме государственным органом, принявшим такое решение.

4. Споры, касающиеся размера возмещения убытков в перечисленных выше частях настоящей статьи, разрешаются в судебном порядке.

Статья 42. О порядке введения в действие настоящего Закона

1. Ввести в действие настоящий Закон через месяц со дня опубликования ("Эркин-Тоо", 4 июля 1997 года № 50-51).

2. С момента введения в действие настоящего Закона признать утратившим силу Закон Кыргызской Республики "О залоге" от 6 марта 1992 года (Ведомости Верховного Совета Республики Кыргызстан, 1992 г., № 4/2, ст. 188);

3. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок:

- привести свои решения в соответствие с настоящим Законом;

- подготовить и представить на рассмотрение Жогорку Кенеша Кыргызской Республики предложения о приведении законодательных актов Кыргызской Республики в соответствие с настоящим Законом.

4. Залоги, возникшие до введения в действие настоящего Закона, могут быть зарегистрированы в Едином государственном реестре в течение 6 месяцев.

Президент Кыргызской Республики

А. Акаев

г. Бишкек

27 июня 1997 года № 40

Принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики
20 мая 1997 года

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О нотариате

(В редакции Закона КР от 7 июля 1999 года № 65)

РАЗДЕЛ I

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИАТА

Глава I

Общие положения

Статья 1. Законодательство о нотариате

Правовой основой деятельности нотариата являются Конституция Кыргызской Республики, настоящий Закон и другие законодательные акты Кыргызской Республики.

Статья 2. Нотариат

Нотариат представляет собой систему государственных органов, должностных лиц и частных нотариальных контор, на которых возложена обязанность обеспечивать в соответствии с Конституцией Кыргызской Республики, настоящим Законом и другими законодательными актами Кыргызской Республики защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусом предусмотренных законодательством Кыргызской Республики нотариальных действий от имени Кыргызской Республики.

Статья 3. Нотариальные действия

Нотариальные действия представляют собой действия нотариуса по удостоверению бесспорных фактов, правовых событий, имеющих юридическое значение, свидетельствованию документов, приданию документам исполнительной силы и юридической достоверности и другие действия, направленные на защиту прав граждан и юридических лиц, их законных интересов, предусмотренные настоящим Законом.

Нотариальные действия в Кыргызской Республике совершают в соответствии с настоящим Законом нотариусы, работающие в государственной или частной нотариальной конторе.

Нотариальные действия совершают должностные лица исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления (сельская управа), уполномоченные на совершение этих действий, в случаях отсутствия в населенном пункте нотариуса.

Нотариальные действия на территории других государств совершают должностные лица консульских учреждений Кыргызской Республики, уполномоченные на совершение этих действий.

Перечень нотариальных действий, предусмотренных настоящим Законом, не исчерпывается. Законодательными актами Кыргызской Республики могут быть предусмотрены и другие нотариальные действия.

Статья 4. Нотариус

Нотариусом может быть гражданин Кыргызской Республики, имеющий высшее юридическое образование и сдавший квалификационный экзамен. Частный нотариус, кроме того, должен иметь лицензию на право нотариальной деятельности.

При совершении нотариальных действий нотариусы обладают равными правами и несут одинаковые обязанности независимо от того, работают ли они в государственной или частной нотариальной конторе.

Государственными нотариусами являются нотариусы, работающие в государственных нотариальных конторах.

Частными нотариусами являются нотариусы, работающие в частных нотариальных конторах.

Документы, оформленные нотариусами государственных и частных нотариальных контор, имеют одинаковую юридическую силу.

Права и обязанности нотариуса определяются настоящим Законом.

Статья 5. Помощник нотариуса

Назначение на должность помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе осуществляется Министерством юстиции Кыргызской Республики на основании трудового договора (контракта).

Помощником нотариуса может быть назначен любой гражданин Кыргызской Республики, имеющий высшее юридическое образование. Количество помощников нотариуса не ограничивается.

Права и обязанности помощника нотариуса определяются трудовым договором (контрактом).

Статья 6. Ограничения в деятельности нотариуса

Нотариус не вправе:

заниматься предпринимательской деятельностью и никакой иной деятельностью, кроме нотариальной, научной и преподавательской;

оказывать посреднические услуги при заключении договоров;

совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своей супруги (своего супруга), их и своих родственников (родителей, детей, внуков, братьев, сестер,

деда, бабушки);

совершать нотариальные действия на имя и от имени работников данной нотариальной конторы, работников, состоящих в трудовых отношениях с нотариусом.

Статья 7. Соблюдение тайны совершаемых нотариальных действий

Нотариусы и другие должностные лица, совершающие нотариальные действия, обязаны соблюдать тайну этих действий.

Справки о совершенных нотариальных действиях и документы выдаются только физическим и юридическим лицам, по поручению которых или в отношении которых совершались нотариальные действия.

Справки о совершенных нотариальных действиях выдаются по требованию суда, прокуратуры, органов следствия в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами, а также по требованию арбитражного суда в связи с находящимися в его разрешении спорами.

Справки о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, представляются в налоговую инспекцию в случаях, предусмотренных статьей 21 настоящего Закона.

Справки о завещании выдаются только после смерти завещателя.

Обязанность соблюдения тайны совершаемых нотариальных действий распространяется также на лиц, которым о совершенных нотариальных действиях стало известно в связи с исполнением ими служебных обязанностей.

Глава 2

Государственное регулирование нотариальной деятельности

Статья 11. Лицензия на право частной нотариальной деятельности

Частной нотариальной деятельностью в соответствии с настоящим Законом вправе заниматься лицо, получившее лицензию на право этой деятельности. Данное требование не распространяется на должностных лиц, указанных в частях третьей, четвертой статьи 3 настоящего Закона.

Лицензия на право занятия частной нотариальной деятельностью (далее - лицензия) выдается Министерством юстиции Кыргызской Республики в течение месяца после сдачи квалификационного экзамена - на основании решения квалификационной комиссии сроком на 5 лет.

Порядок выдачи лицензии устанавливается в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О лицензировании". Отказ в выдаче лицензии может быть обжалован в суд в течение месяца со дня получения решения.

Лицо, получившее лицензию, но не приступившее к работе в должности нотариуса в течение одного года, допускается к должности нота-

Статья 8. Нотариальное делопроизводство

Нотариальное делопроизводство осуществляется нотариусами и другими должностными лицами, совершающими нотариальные действия в соответствии с правилами, утверждаемыми Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Контроль за исполнением правил нотариального делопроизводства нотариусами, работающими в государственных и частных нотариальных конторах, и должностными лицами органов исполнительной власти осуществляет Министерство юстиции Кыргызской Республики.

Статья 9. Язык нотариального делопроизводства

Нотариальное делопроизводство ведется на кыргызском или русском языке. Если обратившееся за совершением нотариального действия лицо не владеет языком, на котором ведется нотариальное делопроизводство, тексты оформленных документов должны быть переведены ему переводчиком.

Статья 10. Личная печать, штампы и бланки нотариуса

Нотариус имеет личную печать с изображением Государственного герба Кыргызской Республики и указанием номера, должности нотариуса, а также места его нахождения или наименования нотариальной конторы, штампы удостоверительных надписей, личные бланки или бланки нотариальной конторы.

риуса только после повторной сдачи квалификационного экзамена.

(В редакции Закона КР от 7 июля 1999 года № 65)

Статья 12. Квалификационная комиссия

Квалификационная комиссия образуется при Министерстве юстиции Кыргызской Республики.

Положение о квалификационной комиссии утверждается Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Квалификационная комиссия принимает экзамен у лиц, желающих заниматься нотариальной деятельностью.

Решение квалификационной комиссии может быть обжаловано в суд в месячный срок со дня вынесения решения.

Лица, не выдержавшие квалификационный экзамен, допускаются к повторной его сдаче не ранее чем через год после принятия решения квалификационной комиссией.

(В редакции Закона КР от 7 июля 1999 года № 65)

Статья 13. Приостановление действия и лишение лицензии

Приостановление действия лицензии на право нотариальной деятельности осуществляется на основании решения Министерства юстиции Кыргызской Республики в случаях:

- неоднократных совершений дисциплинарных проступков;
- нарушений законодательства Кыргызской Республики;
- задержки начала деятельности в качестве нотариуса в течение одного года.

Порядок приостановления действия лицензии на право нотариальной деятельности определяется Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Решение Министерства юстиции Кыргызской Республики о приостановлении действия лицензии может быть обжаловано в суд в месячный срок со дня его получения.

Лишение нотариуса лицензии на право нотариальной деятельности может быть произведено Министерством юстиции Кыргызской Республики в случаях:

- сложения нотариусом своих полномочий по собственному желанию;
- утраты гражданства Кыргызской Республики или выезда за пределы Кыргызской Республики;
- вступления в силу обвинительного приговора суда, вынесенного в отношении нотариуса;
- вынесения в отношении нотариуса решения суда об ограничении дееспособности или признании недееспособным в установленном законом порядке;
- невозможности исполнять профессиональные обязанности по состоянию здоровья (при наличии медицинского заключения);
- нарушения нотариусом требований, предусмотренных статьями 6, 7 настоящего Закона;
- трехкратного приостановления действия лицензии.

Решение о лишении нотариуса лицензии на право нотариальной деятельности может быть обжаловано в суд в месячный срок со дня его получения.

Статья 14. Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса)

Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса) устанавливается в соответствии с административно-территориальным делением в Кыргызской Республике. В городах, имеющих районное или иное административное деление, нотариальным округом является вся территория соответствующего города.

Нотариус должен иметь место для совершения нотариальных действий в пределах нотариального округа, в который он назначен на должность.

Нотариальный округ может быть изменен решением Министерства юстиции Кыргызской Республики.

Каждый гражданин для совершения нотариального действия вправе обратиться к любому нотариусу, за исключением случаев, предусмотренных статьей 34 настоящего Закона.

Совершение нотариусом нотариального действия за пределами своего нотариального округа не влечет за собой признания недействительности этого действия.

Нотариус вправе выехать в другой нотариальный округ для удостоверения завещания в случае тяжелой болезни завещателя при отсутствии в нотариальном округе в это время нотариуса.

Количество частных нотариусов не ограничивается.

Статья 15. Присяга нотариуса

Нотариус, впервые назначенный на должность, на собрании нотариусов приносит присягу следующего содержания:

"Торжественно присягаю, что буду исполнять обязанности нотариуса в соответствии с Конституцией, законами Кыргызской Республики и совестью, хранить профессиональную тайну, в своем поведении руководствоваться принципами гуманности и уважения к человеку".

Статья 16. Государственные нотариальные конторы

В Кыргызской Республике государственные нотариальные конторы открываются и упраздняются Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Штаты государственных нотариальных контор утверждаются Министерством юстиции Кыргызской Республики в пределах установленной для государственных нотариальных контор штатной численности и фонда оплаты труда.

Назначение на должность государственного нотариуса и освобождение от должности производятся Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Статья 17. Частная нотариальная контора

В Кыргызской Республике частные нотариальные конторы открываются лицами, имеющими лицензию на право нотариальной деятельности, или гражданами Кыргызской Республики при наличии договора с лицами, имеющими лицензию на право нотариальной деятельности.

Регистрация частной нотариальной конторы производится Министерством юстиции Кыргызской Республики по заявлению лица, открывающего контору.

Регистрационное удостоверение выдается Министерством юстиции в 15-дневный срок с момента подачи заявления. Отказ в регистрации частной нотариальной конторы не допускается. О выданном регистрационном удостоверении Ми-

Министерство юстиции Кыргызской Республики извещает налоговую инспекцию по местонахождению рабочего места нотариуса.

В регистрационном удостоверении указывается нотариальный округ нотариуса и адрес расположения его рабочего места.

После получения регистрационного удостоверения частный нотариус обязан в трехмесячный срок приступить к нотариальной деятельности.

Если в течение этого срока без уважительных причин нотариус не приступит к работе, по решению Министерства юстиции Кыргызской Республики выданное ему регистрационное удостоверение может быть аннулировано.

Статья 18. Государственный реестр нотариусов и нотариальных контор

Реестр государственных и частных нотариальных контор и частных нотариусов ведет Министерство юстиции Кыргызской Республики.

Реестр должен содержать имя и юридический адрес нотариальных контор и частных нотариусов, дату выдачи лицензии, номер лицензии и образец личной печати нотариуса, изготавливаемой в установленном порядке. Любые изменения, фиксируемые в реестре, должны быть доведены до сведения Министерства юстиции Кыргызской Республики в течение месяца.

Глава 3

Права, обязанности и ответственность нотариуса

Статья 20. Права нотариуса

Нотариус имеет право:

- совершать предусмотренные настоящим Законом нотариальные действия в интересах физических и юридических лиц, обратившихся к нему, за исключением случаев, когда место совершения нотариального действия определено законодательством Кыргызской Республики или международными договорами;
- составлять проекты сделок, заявлений и других документов, изготовлять копии документов и выписки из них, а также давать разъяснения по вопросам совершения нотариальных действий;
- истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы, необходимые для совершения нотариальных действий.

Законодательством Кыргызской Республики нотариусу могут быть предоставлены и иные права.

Статья 21. Обязанности нотариуса

Нотариус обязан:

- оказывать физическим и юридическим лицам содействие в осуществлении их прав и защите законных интересов;
- разъяснять физическим и юридическим лицам права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых нотариальных действий,

Статья 19. Государственный нотариальный архив

В Кыргызской Республике учреждается государственный нотариальный архив, являющийся составной частью национального архивного фонда и осуществляющий хранение нотариальных документов.

Вопросы организации деятельности и компетенция государственного нотариального архива определяются положением о государственном нотариальном архиве, утверждаемым Министерством юстиции Кыргызской Республики по согласованию с Государственным архивным агентством при Правительстве Кыргызской Республики.

Возглавляет Государственный нотариальный архив архивариус. Назначение на должность архивариуса и освобождение его от должности производятся Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Штаты государственного нотариального архива утверждаются в порядке, предусмотренном для государственных нотариальных контор.

Государственный нотариальный архив является юридическим лицом и имеет печать с изображением Государственного герба Кыргызской Республики и своим наименованием.

вий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред;

- хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи с осуществлением его профессиональной деятельности;

- отказать в совершении нотариального действия в случае его несоответствия законодательству Кыргызской Республики или международным договорам.

Нотариус выполняет свои обязанности в соответствии с настоящим Законом, другими законодательными актами Кыргызской Республики и присягой. Суд может освободить нотариуса от обязанностей сохранения тайны, если против нотариуса возбуждено уголовное дело в связи с совершением нотариального действия.

Нотариус в случаях, предусмотренных законодательными актами Кыргызской Республики, обязан представить в налоговый орган справку о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан, необходимую для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения.

Статья 22. Ответственность нотариуса

Нотариусы и иные должностные лица, уполномоченные на совершение нотариальных действий, в случае совершения действий, противоречащих законодательству Кыргызской Респуб-

лики, несут ответственность в установленном законом порядке.

Нотариус, работающий в частной нотариальной конторе, умышленно разгласивший сведения о совершенном нотариальном действии или совершивший нотариальное действие, противоречащее законодательству Кыргызской Республики, обязан по решению суда возместить причиненный вследствие этого ущерб. В других случаях

ущерб возмещается нотариусом, если он не может быть возмещен в ином порядке.

В случае непредставления либо несвоевременного представления в налоговый орган сведений, предусмотренных частью третьей статьи 21 настоящего Закона, нотариус может быть привлечен в судебном порядке к ответственности в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Глава 4

Финансовое обеспечение деятельности нотариусов

Статья 23. Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами

За совершение нотариальных действий, выдачу копий (дубликатов) документов нотариус взимает государственную пошлину по ставкам, установленным законодательством Кыргызской Республики. В частных нотариальных конторах 90% государственной пошлины поступают в доход государства, а 10% - в распоряжение конторы.

Услуги в подготовке проектов документов и другие услуги в частных нотариальных конторах оплачиваются клиентом по ставкам, установленным для государственных нотариальных контор, или по договоренности сторон и остаются в распоряжении конторы. Порядок оплаты и ставки за услуги по подготовке проектов документов и других услуг в государственных нотариальных конторах устанавливаются Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Нотариальное действие признается совершенным после уплаты государственной пошлины или суммы согласно тарифу.

Льготы для физических и юридических лиц, предусмотренные законодательством о государственной пошлине, распространяются на этих лиц при совершении нотариальных действий, составлении проектов документов, выдаче копий и выполнении технической работы как нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, так и нотариусами, работающими в

частных нотариальных конторах.

При выезде нотариуса для совершения нотариального действия вне места своей работы заинтересованные физические и юридические лица возмещают ему фактические транспортные расходы.

Статья 24. Финансирование нотариальной деятельности

Источником финансирования деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, являются денежные средства, полученные за совершение нотариальных действий в размере, указанном в части второй статьи 23 настоящего Закона, а также средства, полученные за оказание услуг правового и технического характера и другие финансовые поступления, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

Денежные средства, полученные нотариусом, работающим в частной нотариальной конторе, после уплаты налогов, других обязательных платежей поступают в собственность нотариальной конторы.

Частные нотариальные конторы вправе открыть расчетный и другие счета, в том числе валютный в любом банке.

Денежные средства, находящиеся на депозитных счетах частных нотариальных контор, не являются их доходом.

Государственные нотариальные конторы содержатся за счет отчислений из государственного бюджета Кыргызской Республики.

Глава 5

Контроль за деятельностью нотариусов

Статья 25. Судебный контроль за совершением нотариальных действий

Отказ в совершении нотариального действия или неправильное совершение нотариального действия обжалуются в судебном порядке.

Статья 26. Контроль за исполнением нотариусами профессиональных обязанностей

Контроль за исполнением профессиональных обязанностей нотариусами осуществляет Мини-

стерство юстиции Кыргызской Республики. Контроль за соблюдением нотариусами налогового законодательства осуществляет налоговая инспекция в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

Проверка организации работы нотариуса проводится один раз в четыре года. Первая проверка организации работы нотариуса, впервые приступившего к осуществлению нотариальной деятельности, должна быть проведена через год после его назначения на должность нотариуса.

Нотариусы обязаны представлять должностным лицам, уполномоченным на проведение про-

верок, сведения и документы, касающиеся расчетов с физическими и юридическими лицами.

Статья 27. Удостоверение должностными лицами завещаний и доверенностей, приравняваемых к нотариально удостоверенным

К нотариально удостоверенным документам приравниваются:

- завещания и доверенности граждан, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других лечебных учреждениях, удостоверенные начальником или главным врачом такого учреждения;
- завещания и доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, военно-учебных учреждений, где нет нотариальных контор и других органов, совершаю-

щих нотариальные действия, также завещания и доверенности рабочих и служащих, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командиром (начальником) этой части, соединения, учреждения или заведения;

- завещания и доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы или содержащихся под стражей, удостоверенные начальником соответствующих учреждений;

- завещания и доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты, удостоверенные администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

РАЗДЕЛ 2

НОТАРИАЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ И ПРАВИЛА ИХ СОВЕРШЕНИЯ

Глава 6

Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами

Статья 28. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в частной нотариальной конторе

Нотариусы, работающие в частной нотариальной конторе, совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют сделки;
- 2) выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- 3) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 4) свидетельствуют подлинность подписи на документах;
- 5) свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой;
- 6) удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
- 7) удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте;
- 8) удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии;
- 9) удостоверяют время предъявления документов;
- 10) передают заявления физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам;
- 11) принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги;
- 12) совершают исполнительные надписи;
- 13) совершают протесты векселей;
- 14) предъявляют чеки к платежу и удостоверяют неоплату чеков;
- 15) принимают на хранение документы;
- 16) совершают морские протесты;

17) обеспечивают доказательства.

Законодательными актами Кыргызской Республики могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия.

Статья 29. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах

Нотариусы, работающие в государственных нотариальных конторах, совершают нотариальные действия, предусмотренные статьей 28 настоящего Закона, а также налагают и снимают запрещения отчуждения имущества, выдают свидетельства о праве на наследство и принимают меры к охране наследственного имущества. При отсутствии в нотариальном округе государственной нотариальной конторы совершение названных нотариальных действий поручается решением органа юстиции одному из частных нотариусов.

Свидетельство о праве собственности в случае смерти одного из супругов выдается государственной нотариальной конторой, в компетенцию которой входит оформление наследственных прав.

Статья 30. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти

В случае отсутствия в населенном пункте нотариуса должностные лица органов исполнительной власти, уполномоченные совершать нотариальные действия, совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют завещания;
- 2) удостоверяют доверенности;
- 3) принимают меры к охране наследственного имущества;
- 4) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 5) свидетельствуют подлинность подписи на документах.

Законодательными актами Кыргызской Республики на указанных в настоящей статье должностных лиц может быть возложено совершение и иных нотариальных действий.

Статья 31. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Кыргызской Республики

Должностные лица консульских учреждений Кыргызской Республики совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют сделки, кроме договоров об отчуждении недвижимого имущества, находящегося на территории Кыргызской Республики;
- 2) принимают меры к охране наследственного имущества;
- 3) выдают свидетельства о праве на наследство;
- 4) выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- 5) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 6) свидетельствуют подлинность подписи на документах;
- 7) свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой;
- 8) удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
- 9) удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте;
- 10) удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии;

Глава 7

Основные правила совершения нотариальных действий. Выдача дубликатов документов

Статья 34. Место совершения нотариальных действий

Нотариальные действия совершаются любым нотариусом, за исключением случаев, предусмотренных статьями 29, 41, 50, 56-58, 63, 64, 68, 69, 81, 90 и 103 настоящего Закона, и других случаев, когда согласно законодательству Кыргызской Республики нотариальное действие должно быть совершено определенным нотариусом.

Статья 35. Основания и сроки отложения и приостановления совершения нотариального действия

Совершение нотариального действия может быть отложено в случае:

- необходимости истребования дополнитель-

- 11) удостоверяют время предъявления документов;
- 12) принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги;
- 13) совершают исполнительные надписи;
- 14) принимают на хранение документы;
- 15) обеспечивают доказательства;
- 16) совершают морские протесты.

Законодательными актами Кыргызской Республики могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Кыргызской Республики.

Статья 32. Нотариальные действия, совершаемые в нотариальных архивах

Архивариусы в Государственном нотариальном архиве выдают дубликаты и свидетельствуют верность копий и выписок из документов, которые хранятся в делах этих архивов.

Статья 33. Порядок совершения нотариальных действий

Порядок совершения нотариальных действий нотариусами устанавливается настоящим Законом и другими нормативными актами Кыргызской Республики.

Порядок совершения нотариальных действий должностными лицами консульских учреждений устанавливается законодательными актами Кыргызской Республики.

Порядок совершения нотариальных действий должностными лицами исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления (сельская управа) в населенных пунктах, где нет нотариусов, устанавливается Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий, утверждаемой Министерством юстиции Кыргызской Республики.

ных сведений от физических и юридических лиц;

- направления документов на экспертизу.

Совершение нотариальных действий должно быть отложено, если в соответствии с законом необходимо запросить заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений против совершения этих действий.

Срок отложения совершения нотариального действия не может превышать одного месяца со дня вынесения постановления об отложении совершения нотариального действия.

По заявлению заинтересованного лица, оспаривающего в суде право или факт, за удостоверением которого обратилось другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия может быть отложено на срок не более десяти дней. Если в течение этого срока от суда не

будет получено сообщение о поступлении заявления, нотариальное действие должно быть совершено.

В случае получения от суда сообщения о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия приостанавливается до разрешения дела судом.

Законодательными актами Кыргызской Республики могут быть установлены и иные основания для отложения и приостановления совершения нотариальных действий.

Статья 36. Установление личности обратившегося за совершением нотариального действия

При совершении нотариального действия нотариус устанавливает личность обратившегося за совершением нотариального действия гражданина, его представителя или представителя юридического лица.

Установление личности должно производиться на основании паспорта или удостоверения личности, исключающих любые сомнения относительно личности гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия.

Статья 37. Проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках

При удостоверении сделок выясняется дееспособность граждан и проверяется правоспособность юридических лиц, участвующих в сделках. В случае совершения сделки представителем проверяются и его полномочия.

Статья 38. Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявления и иных документов

Содержание нотариально удостоверяемой сделки, а также заявления и иных документов должно быть зачитано вслух участникам. Документы, оформляемые в нотариальном порядке, подписываются в присутствии нотариуса.

Если гражданин вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным причинам не может лично расписаться, по его поручению, в его присутствии и в присутствии нотариуса сделку, заявление или иной документ может подписать другой гражданин с указанием причин, в силу которых документ не мог быть подписан собственноручно гражданином, обратившимся за совершением нотариального действия.

Статья 39. Требования к документам, представляемым для совершения нотариальных действий

Нотариусы и другие лица, совершающие нота-

риальные действия, не принимают для совершения нотариальных действий документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, а также документы, исполненные карандашом.

Текст нотариально удостоверяемой сделки должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию документа числа и сроки обозначены хотя бы один раз словами, а наименования юридических лиц - без сокращений, с указанием адресов их органов. Фамилии, имена и отчества граждан, адрес их места жительства должны быть написаны полностью.

В документе, объем которого превышает один лист, листы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

Статья 40. Совершение удостоверительных надписей и выдача свидетельств

Удостоверительные надписи совершаются при удостоверении сделок, свидетельствовании верности копий документов и выписок из них, подлинности подписи на документах, верности перевода документов с одного языка на другой, при удостоверении времени предъявления документов на соответствующих документах.

В подтверждение права наследования, права собственности, удостоверения фактов нахождения гражданина в живых и в определенном месте, тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографии, принятия на хранение документов выдаются соответствующие свидетельства.

Статья 41. Ограничения права совершения нотариальных действий

Нотариус не вправе совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своей супруги (своего супруга), их и своих родственников (родителей, детей, внуков, братьев, сестер, деда, бабушки).

В случае, когда в соответствии с законодательством Кыргызской Республики нотариальное действие должно быть совершено в определенной нотариальной конторе, место его совершения определяется в порядке, устанавливаемом Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Статья 42. Отказ в совершении нотариального действия

Нотариус отказывает в совершении нотариального действия, если:

- совершение такого действия противоречит закону;
- действие подлежит совершению другим нотариусом;
- с просьбой о совершении нотариального действия обратился недееспособный гражданин либо представитель, не имеющий необходимых полномочий;
- сделка, совершаемая от имени юридического

лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении; сделка не соответствует требованиям закона;

- документы, представленные для совершения нотариального действия, не соответствуют требованиям законодательства.

Нотариус по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок со дня обращения за совершением нотариального действия выносит постановление об отказе в совершении нотариального действия.

Статья 43. Обжалование нотариальных действий или отказа в их совершении

Заинтересованное лицо, считающее неправильным совершение нотариального действия или отказ в совершении нотариального действия, вправе подать об этом жалобу в районный (городской) народный суд по месту нахождения нотариальной конторы.

Возникший между заинтересованными лицами спор о праве, основанный на совершенном нотариальном действии, рассматривается судом или арбитражным судом в порядке искового производства.

Глава 8 Удостоверение сделок

Статья 47. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке

Нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Кыргызской Республики установлена обязательная нотариальная форма. По желанию сторон нотариус может удостоверить и другие сделки.

Статья 48. Разъяснение сторонам смысла и значения проекта сделки

Нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона.

Статья 49. Удостоверение договоров отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации

Договоры отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации, могут быть удостоверены при условии представления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое или закладываемое имущество.

Статья 44. Регистрация нотариальных действий

Все нотариальные действия, совершаемые нотариусом, регистрируются в реестре.

Нотариус обязан выдавать выписки из реестра по письменному заявлению организаций и лиц, указанных в частях второй, третьей, четвертой и пятой статьи 7 настоящего Закона.

Статья 45. Формы реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей

Формы реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах устанавливаются Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Статья 46. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов

В случае утраты документов, экземпляры которых хранятся в делах нотариальной конторы, по письменным заявлениям граждан, законных представителей юридических лиц, от имени или по поручению которых совершались нотариальные действия, выдаются дубликаты утраченных документов.

Выдача дубликатов документов производится с соблюдением требований статей 7 и 44 настоящего Закона.

Статья 50. Удостоверение договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества

Договор о возведении жилого дома на отведенном земельном участке удостоверяется нотариусом по месту отвода земельного участка.

Удостоверение договоров об отчуждении жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, а также других строений производится по месту нахождения указанного имущества.

Статья 51. Удостоверение завещаний

Нотариус удостоверяет завещания дееспособных граждан, составленные в соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики и лично представленные ими нотариусу. Удостоверение завещаний через представителей не допускается.

При удостоверении завещаний от завещателей не требуется представления доказательств, подтверждающих их права на завещаемое имущество.

Статья 52. Порядок изменения и отмены завещаний

Нотариус в случае получения заявления об отмене завещания, а равно получения нового завещания, отменяющего или изменяющего составленное ранее завещание, делает об этом отметку на экземпляре завещания, хранящемся у нотариуса, и в реестре регистрации нотариальных действий. Заявление об отмене завещания должно быть нотариально удостоверено.

Статья 53. Удостоверение доверенностей

Нотариус удостоверяет доверенности от имени одного или нескольких лиц, на имя одного или нескольких лиц.

Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, подлежит нотариальному удостоверению по представлению основной доверенности, в которой оговорено право передоверия, либо по представлении доказательств того, что представитель по основной доверенности вынужден к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность. Доверенность, выданная в порядке передоверия, не должна содержать в себе больше прав, чем предоставлено

по основной доверенности. Срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, не может превышать срока действия доверенности, на основании которой она выдана.

Статья 54. Количество экземпляров документов, в которых излагается содержание сделки

Количество экземпляров документов, в которых излагается содержание сделки, удостоверяемой в нотариальном порядке, определяется лицами, обратившимися за совершением нотариального действия, но не может превышать количество сторон, участвующих в сделке. Однако, завещание и договоры о залоге имущества, возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества предоставляются нотариусу не менее чем в двух экземплярах, один из которых остается в делах нотариальной конторы.

По просьбе лица, обратившегося за совершением нотариального действия, нотариус принимает на хранение один экземпляр указанных документов.

Глава 9

Принятие мер к охране наследственного имущества. Выдача свидетельства о праве на наследство

Статья 55. Извещение наследников об открывшемся наследстве

Нотариус, получивший сообщение об открывшемся наследстве, обязан известить об этом тех наследников, место жительства или работы которых ему известно.

Нотариус может также произвести вызов наследников путем помещения публичного извещения или сообщения об этом в средствах массовой информации.

Статья 56. Получение заявлений о принятии наследства или об отказе от него

Нотариус по месту открытия наследства в соответствии с законодательством Кыргызской Республики принимает заявления о принятии наследства или об отказе от него. Заявление о принятии наследства или об отказе от него должно быть сделано в письменной форме.

Статья 57. Принятие претензий от кредиторов наследодателя

Нотариус по месту открытия наследства в соответствии с законодательством Кыргызской Республики принимает претензии от кредиторов наследодателя. Претензии должны быть предъявлены в письменной форме.

Статья 58. Охрана наследственного имущества

Нотариус по месту открытия наследства по сообщению граждан, юридических лиц либо по своей инициативе принимает меры к охране наследственного имущества, когда это необходимо в интересах наследников, отказополучателей, кредиторов или государства.

Статья 59. Поручение о принятии мер к охране наследственного имущества

Если имущество наследодателя или его часть находится не в месте открытия наследства, нотариус по месту открытия наследства посылает нотариусу, а если в этом населенном пункте нет нотариуса, то должностному лицу соответствующего органа исполнительной власти, совершающему нотариальное действие, по месту нахождения наследственного имущества поручение о принятии мер к его охране.

Нотариус или должностное лицо соответствующего органа исполнительной власти, принявшие меры к охране наследственного имущества, сообщают нотариальной конторе по месту открытия наследства о принятии указанных мер.

Статья 60. Описание наследственного имущества и передача его на хранение

Для охраны наследственного имущества но-

тариус производит описание этого имущества и передает его на хранение наследникам или другим лицам.

Если в составе наследства имеется имущество, требующее управления, а также в случае предъявления иска кредиторами наследователя до принятия наследства наследниками нотариус назначает хранителя наследственного имущества. В местности, где нет государственной нотариальной конторы, соответствующий орган исполнительной власти назначает в указанных случаях над наследственным имуществом опекуна.

Хранитель, опекун и другие лица, которым передано на хранение наследственное имущество, предупреждаются об ответственности за растрату, отчуждение или сокрытие наследственного имущества и за причиненные наследниками убытки.

Статья 61. Вознаграждение за хранение наследственного имущества

Хранитель, опекун и другие лица, которым передано на хранение наследственное имущество, если они не являются наследниками, вправе получить от наследников вознаграждение за хранение наследственного имущества.

Указанным лицам также возмещаются необходимые расходы по хранению и управлению наследственным имуществом, за вычетом фактически полученной выгоды от использования этого имущества.

Статья 62. Прекращение мер к охране наследственного имущества

Охрана наследственного имущества продолжается до принятия наследства наследниками, а если оно ими не принято - то до истечения срока для принятия наследства, установленного законодательством Кыргызской Республики.

Нотариус по месту открытия наследства обязан предварительно уведомить наследников о прекращении мер к охране наследственного имущества, а если имущество по праву наследования переходит к государству - соответствующий государственный орган.

Статья 63. Оплата расходов за счет наследственного имущества

Нотариус по месту открытия наследства до принятия наследства наследниками, а если оно не принято, то до выдачи государству свидетельства о праве на наследство, дает распоряжение об оплате за счет наследственного имущества следующих расходов:

- 1) на уход за наследодателем во время его болезни, а также на его похороны и на обустройство места захоронения;
- 2) на охрану наследственного имущества и на управление им, а также на публикацию сообщения о вызове наследников.

Законодательными актами Кыргызской Рес-

публики могут устанавливаться и иные случаи оплаты расходов за счет наследственного имущества.

Статья 64. Место и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство

По письменному заявлению наследников нотариус по месту открытия наследства выдает свидетельство о праве на наследство.

Выдача свидетельства о праве на наследство производится в сроки, установленные законодательными актами Кыргызской Республики.

Статья 65. Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство

Свидетельство о праве на наследство выдается наследникам, принявшим наследство, в соответствии с нормами гражданского законодательства Кыргызской Республики.

Наследник, пропустивший срок для принятия наследства, может быть включен в свидетельство о праве на наследство с согласия всех других наследников, принявших наследство. Это согласие должно быть заявлено в письменной форме до выдачи свидетельства о праве на наследство.

Свидетельство о праве на наследство выдается всем наследникам вместе или каждому в отдельности в зависимости от их желания.

Нотариус сообщает о выдаче свидетельства о праве на наследство на имя несовершеннолетнего или недееспособного наследника органам опеки и попечительства по месту жительства наследника для охраны его имущественных интересов.

При переходе имущества по праву наследования к государству свидетельство о праве на наследство выдается соответствующему государственному органу.

Статья 66. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по закону

Нотариус при выдаче свидетельства о праве на наследство по закону путем истребования соответствующих доказательств проверяет факт смерти наследодателя, время и место открытия наследства, наличие отношений, являющихся основанием для призвания к наследованию по закону лиц, подавших заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство, состав и место нахождения наследственного имущества.

Если один или несколько наследников по закону лишены возможности представить доказательства отношений, являющихся основанием для призвания к наследованию, они могут быть включены в свидетельство о праве на наследство с согласия всех остальных наследников, принявших наследство и представивших такие доказательства.

Статья 67. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию

Нотариус при выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию путем истребования соответствующих доказательств проверяет

факт смерти наследодателя, наличие завещания, время и место открытия наследства, состав и место нахождения наследственного имущества.

Нотариус выясняет также круг лиц, имеющих право на обязательную долю в наследстве.

Глава 10

Выдача свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, наложение и снятие запрещения отчуждения имущества

Статья 68. Выдача свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе по совместному заявлению супругов

Нотариус по совместному письменному заявлению супругов выдает одному из них или обоим супругам свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе, нажитом за время брака.

Свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, дачу, садовый дом, гараж, а также на земельный участок выдается нотариусом по месту нахождения этого имущества.

Статья 69. Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга

В случае смерти одного из супругов свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов выдается государствен-

ным нотариусом по месту открытия наследства по письменному заявлению пережившего супруга с извещением наследников, принявших наследство.

Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов может быть выдано пережившему супругу на половину общего имущества, нажитого во время брака.

По письменному заявлению наследников, принявших наследство, и с согласия пережившего супруга в свидетельстве о праве собственности может быть определена и доля умершего супруга в общем имуществе.

Статья 70. Наложение и снятие запрещения отчуждения имущества

Наложение и снятие запрещения отчуждения имущества осуществляется на условиях и в порядке, установленных законодательными актами Кыргызской Республики.

Глава 11

Свидетельствование верности копий документов и выписок из них, подлинности подписи и верности перевода

Статья 71. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них

Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них, выданных юридическими лицами, а также гражданами при условии, что эти документы не противоречат законодательным актам Кыргызской Республики.

Верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения нескольких отдельных, не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

Статья 72. Свидетельствование верности копии документа, выданного гражданином

Верность копии документа, выданного гражданином, свидетельствуется нотариусом в тех случаях, когда подлинность подписи гражданина на документе засвидетельствована нотариусом или должностным лицом организации по месту рабо-

ты, учебы или жительства гражданина.

Статья 73. Свидетельствование верности копии с копии документа

Верность копии с копии документа свидетельствуется нотариусом при условии, если верность копии засвидетельствована в нотариальном порядке или копия документа выдана юридическим лицом, от которого исходит подлинный документ. В последнем случае копия документа должна быть изготовлена на бланке данного юридического лица, скреплена печатью и иметь отметку о том, что подлинный документ находится у юридического лица.

Статья 74. Свидетельствование подлинности подписи на документе

Нотариус свидетельствует подлинность подписи на документе, содержание которого не противоречит законодательным актам Кыргызской Республики.

Нотариус, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет фактов, изложенных в документе, а лишь подтверждает, что подпись сдела-

на определенным лицом.

Статья 75. Свидетельствование верности перевода

Нотариус свидетельствует верность перевода с одного языка на другой, если нотариус владеет

соответствующими языками.

Если нотариус не владеет соответствующими языками, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус.

Глава 12

Удостоверение фактов

Статья 76. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых

Нотариус удостоверяет факт нахождения гражданина в живых.

Удостоверение факта нахождения в живых несовершеннолетнего производится по просьбе его законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей), а также организаций, на попечении которых находится несовершеннолетний.

Статья 77. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте

Нотариус по просьбе гражданина удостоверяет факт нахождения его в определенном месте.

Удостоверение факта нахождения в опреде-

ленном месте несовершеннолетнего производится по просьбе его законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей), а также организаций, на попечении которых находится несовершеннолетний.

Статья 78. Удостоверение тождественности личности гражданина с лицом, изображенным на фотографии

Нотариус удостоверяет тождественность личности гражданина с лицом, изображенным на представленной этим гражданином фотографии.

Статья 79. Удостоверение времени предъявления документов

Нотариус удостоверяет время предъявления ему документа.

Глава 13

Передача заявлений физических и юридических лиц. Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг

Статья 80. Передача заявлений

Нотариус передает заявления граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам лично под расписку или пересылает по почте с обратным уведомлением. Заявления могут передаваться также с использованием телефона, компьютерных сетей и иных технических средств. Расходы, связанные с использованием технических средств для передачи заявлений, оплачивает лицо, по просьбе которого совершается нотариальное действие.

По просьбе лица, подавшего заявление, ему выдается свидетельство о передаче заявления.

Статья 81. Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг

Нотариус в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Кыргызской Респуб-

лики, принимает от должника в депозит денежные суммы и ценные бумаги для передачи их кредитору.

О поступлении денежных сумм и ценных бумаг нотариус извещает кредитора и по его требованию выдает ему причитающиеся денежные суммы и ценные бумаги.

Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства.

Статья 82. Возврат денежных сумм и ценных бумаг лицу, внесшему их в депозит

Возврат денежных сумм и ценных бумаг лицу, внесшему их в депозит, допускается лишь с письменного согласия лица, в пользу которого сделан взнос, или по решению суда.

Глава 14

Совершение исполнительных надписей

Статья 83. Взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника

Для взыскания денежных сумм или истребования имущества от должника нотариус совершает исполнительные надписи на документах, устанавливающих задолженность.

Статья 84. Перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке

Перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, устанавливается Правительством Кыргызской

Республики.

Статья 85. Условия совершения исполнительной надписи

Исполнительная надпись совершается:

- 1) если представленные документы подтверждают бесспорность задолженности или иной ответственности должника перед взыскателем;
- 2) если со дня возникновения права на иск прошло не более трех лет.

Если для требования, по которому выдается исполнительная надпись, законодательством Кыргызской Республики установлен иной срок давности, исполнительная надпись выдается в пределах этого срока.

Статья 86. Содержание исполнительной надписи

Исполнительная надпись должна содержать:

- 1) фамилию и инициалы, должность нотариуса, совершающего исполнительную надпись;
- 2) наименование и адрес взыскателя;
- 3) наименование и адрес должника;
- 4) обозначение срока, за который производится взыскание;
- 5) обозначение суммы, подлежащей взысканию, или предметов, подлежащих истребованию, в том числе пени, процентов, если таковые причитаются;
- 6) обозначение суммы государственной по-

шлины или тарифа, уплаченных взыскателем или подлежащих взысканию с должника;

- 7) дату (год, месяц, число) совершения исполнительной надписи;
- 8) номер, под которым исполнительная надпись зарегистрирована в реестре;
- 9) подпись нотариуса, совершившего исполнительную надпись;
- 10) печать нотариуса.

Статья 87. Порядок взыскания по исполнительной надписи

Взыскание по исполнительной надписи производится в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством Кыргызской Республики для исполнения судебных решений.

Статья 88. Сроки предъявления исполнительной надписи

Исполнительная надпись может быть предъявлена к принудительному исполнению в течение трех лет со дня ее совершения, если законодательством Кыргызской Республики не установлены иные сроки.

Восстановление пропущенного срока для предъявления исполнительной надписи производится в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Кыргызской Республики.

Глава 15**Совершение протестов векселей, предъявление чеков к платежу и удостоверение неоплаты чеков****Статья 89. Протест векселя**

Протест векселя в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта производится нотариусом в соответствии с законодательными актами Кыргызской Республики о переводном и простом векселе.

Статья 90. Предъявление чека к платежу и удостоверение неоплаты чеков

Нотариус по месту нахождения плательщика принимает для предъявления к платежу чек, представленный по истечении десяти дней, если чек выписан на территории Кыргызской Республики; представленный по истечении двадцати дней, если чек выписан на территории госу-

дарств-членов Содружества Независимых Государств; представленный по истечении семидесяти дней, если чек выписан на территории какого-либо другого государства, со дня выдачи чека, но не позднее 12 часов следующего после этого срока дня.

В случае неоплаты чека нотариус удостоверяет неоплату чека путем надписи на чеке и отмечает об этом в реестре. Одновременно с надписью на чеке посылается уведомление чекодателя о неоплате его чека банком и совершении надписи на чеке.

По просьбе чекодержателя нотариус в случае неоплаты чека совершает исполнительную надпись.

Глава 16**Принятие на хранение документов****Статья 91. Принятие на хранение документов**

Нотариус принимает на хранение документы по описи. Один экземпляр описи остается у нотариуса, другой экземпляр выдается лицу, сдавшему документы на хранение.

По просьбе лица нотариус может принять документы без описи, если они упакованы надле-

жащим образом (упаковка скрепляется печатью нотариуса, подписывается им и лицом, сдавшим документы). В таких случаях нотариус несет ответственность за сохранность упаковки.

Сдавшему документы на хранение выдается свидетельство.

Статья 92. Возвращение принятых на хранение документов

Принятые на хранение документы возвраща-

ются сдавшему их на хранение или законно уполномоченному лицу по предъявлении свидетельства и описи либо по решению суда.

Глава 17**Совершение морских протестов****Статья 93. Заявление о морском протесте**

Нотариус принимает в целях обеспечения доказательств для защиты прав и законных прав интересов судовладельца заявление капитана судна о происшествии, имевшем место в период плавания или стоянки судна, которое может явиться основанием для предъявления к судовладельцу имущественных требований.

Заявление о морском протесте должно содержать описание обстоятельств происшествия и мер, принятых капитаном для обеспечения сохранности вверенного ему имущества.

В подтверждении обстоятельств, изложенных в заявлении о морском протесте, капитан судна в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующим торговое мореплавание, одновременно с заявлением либо в срок не позднее семи дней с момента захода в порт или с момента происшествия, если оно имело место в порту, обязан представить нотариусу на обозрение судовой журнал и заверенную капитаном выписку из судового журнала.

Статья 94. Сроки заявления о морском протесте

Заявление о морском протесте в соответствии

с законодательством Кыргызской Республики, регулирующим торговое мореплавание, подается в течение двадцати четырех часов с момента прихода судна в порт. Если происшествие, вызывающее необходимость заявления морского протеста, произошло в порту, протест должен быть заявлен в течение двадцати четырех часов с момента происшествия.

Если окажется невозможным заявить протест в установленный срок, причины этого должны быть указаны в заявлении о морском протесте.

Статья 95. Составление акта о морском протесте

Нотариус на основании заявления капитана, данных судового журнала, а также опроса самого капитана и по возможности не менее двух свидетелей из числа командного состава судна и двух свидетелей из судовой команды составляет акт о морском протесте и заверяет его своей подписью и гербовой печатью. Экземпляр акта о морском протесте выдается капитану или уполномоченному лицу.

Глава 18**Обеспечение доказательств****Статья 96. Обеспечение доказательств, необходимых в случае возникновения дела в судах или административных органах**

По просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

Нотариус не обеспечивает доказательств по делу, которое в момент обращения заинтересованных лиц к нотариусу находится в производстве суда или административного органа.

Статья 97. Действия нотариуса по обеспечению доказательств

В порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

При выполнении процессуальных действий по

обеспечению доказательств нотариус руководствуется соответствующими нормами гражданского процессуального законодательства Кыргызской Республики.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действий по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

В случае неявки свидетеля или эксперта по вызову нотариус сообщает об этом в народный суд по месту жительства свидетеля или эксперта для принятия мер, предусмотренных законодательными актами Кыргызской Республики.

Нотариус предупреждает свидетеля и эксперта об ответственности за дачу заведомо ложного показания или заключения и за отказ или уклонение от дачи показания или заключения.

Глава 19

Применение нотариусом норм иностранного права. Международные договоры

Статья 98. Применение норм иностранного права

Нотариус в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, международными договорами применяет нормы иностранного права.

Нотариус принимает документы, составленные в соответствии с требованиями международных договоров, а также совершает удостоверительные надписи в форме, предусмотренной законодательством других государств, если это не противоречит международным договорам Кыргызской Республики.

Статья 99. Охрана наследственного имущества и выдача свидетельства о праве на наследство

Действия, связанные с охраной находящегося на территории Кыргызской Республики имущества, оставшегося после смерти иностранного гражданина, или имущества, причитающегося иностранному гражданину после смерти гражданина Кыргызской Республики, а также с выдачей свидетельства о праве на наследство в отношении такого имущества, осуществляются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 100. Принятие нотариусом документов, составленных за границей

Документы, составленные за границей с участием должностных лиц компетентных органов других государств или от них исходящие, принимаются нотариусом при условии их легализации органом Министрства иностранных дел Кыргызской Республики.

Без легализации такие документы принимают нотариусом в тех случаях, когда это предусмотрено законодательством Кыргызской Республики и международными договорами Кыргызской Республики.

Статья 101. Взаимоотношения нотариуса с органами юстиции других государств

Порядок взаимоотношений нотариуса с органами юстиции других государств определяется законодательством Кыргызской Республики и международными договорами Кыргызской Республики.

Статья 102. Обеспечение доказательств, требующихся для ведения дел в органах других государств

Нотариус обеспечивает доказательства, требующиеся для ведения дел в органах других государств.

Статья 103. Международный договор

Если международным договором Кыргызской Республики установлены иные правила о нотариальных действиях, чем те, которые предусмотрены законодательными актами Кыргызской Республики, при совершении нотариальных действий применяются правила международного договора.

Если международный договор Кыргызской Республики относит к компетенции нотариуса совершение нотариального действия, не предусмотренного законодательством Кыргызской Республики, нотариус производит это нотариальное действие в порядке, устанавливаемом Министерством юстиции Кыргызской Республики.

РАЗДЕЛ 3

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 104. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования ("Эркин Тоо", 10 июня 1998 года, № 71-72).

Признать утратившими силу:

- Закон Кыргызской ССР "О государственном нотариате" (Ведомости Верховного Совета Киргизской ССР, 1974 год, № 13, ст. 76).

гизской ССР, 1974 год, приложение к № 13);

- постановление Верховного Совета Кыргызской ССР "О введении в действие Закона Кыргызской ССР "О государственном нотариате" (Ведомости Верховного Совета Кыргызской ССР, 1974 год, № 13, ст. 76).

(В редакции Закона КР от 7 июля 1999 года № 65)

Президент Кыргызской Республики

А. Акаев

г. Бишкек
30 мая 1998 года № 70

Принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики
6 мая 1998 года

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об адвокатской деятельности

(Введен в действие Законом КР от 21 октября 1999 года № 115)

Глава 1

Общие положения

Статья 1. Законодательство об адвокатской деятельности

Правовой основой регулирования адвокатской деятельности в Кыргызской Республике являются Конституция Кыргызской Республики, Уголовно-процессуальный кодекс Кыргызской Республики, Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики, Арбитражный процессуальный кодекс Кыргызской Республики, настоящий Закон и международные договоры Кыргызской Республики, а также иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики.

Статья 2. Адвокатская деятельность

Адвокатская деятельность представляет собой деятельность адвоката по оказанию квалифицированной юридической помощи физическим и юридическим лицам при осуществлении защиты их прав, свобод и законных интересов.

Адвокатская деятельность является лицензируемым государством видом деятельности.

Статья 3. Принципы адвокатской деятельности

Принципами адвокатской деятельности являются:

- гарантия конституционного права на защиту;
- свобода и самостоятельность адвокатской деятельности;
- демократичность и коллегиальность во взаимоотношениях между адвокатами;
- добровольность членства в профессиональном общественном объединении адвокатов;
- соблюдение законов и правил профессиональной этики.

Статья 4. Адвокат

Адвокатом может быть гражданин Кыргызской Республики, имеющий лицензию на право занятия адвокатской деятельностью.

Адвокаты и помощники адвокатов не могут находиться на государственной службе. Адвокатам,

помощникам адвокатов разрешается заниматься преподавательской, научной и иной творческой деятельностью.

Объединение адвокатов в профессиональные общественные организации производится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики "Об общественных объединениях" и другого законодательства Кыргызской Республики.

Статья 5. Ограничения к занятию адвокатской деятельностью

К занятию адвокатской деятельностью не допускаются лица:

- признанные недееспособными или ограниченно дееспособными в установленном законом порядке;
- имеющие судимость за умышленное преступление;
- уволенные из правоохранительных и других государственных органов по компрометирующим обстоятельствам.

Статья 6. Гарантия предоставления юридической помощи

Государство гарантирует юридическую помощь всем, кто в ней нуждается, без какого-либо ограничения.

Государство гарантирует равный доступ к юридической помощи, информации о ее характере и порядке получения всем лицам, проживающим или имеющим местонахождение на его территории.

Государство гарантирует оказание бесплатной юридической помощи и защиты граждан при отсутствии у них средств.

Государство гарантирует необходимое финансирование для обеспечения юридической помощи гражданам, а также для оплаты юридической помощи, оказываемой в соответствии с законом бесплатно или помимо свободно заключаемого с клиентами договора.

Глава 2

Государственное регулирование адвокатской деятельности

Статья 7. Лицензия на право занятия адвокатской деятельностью

Адвокатской деятельностью вправе заниматься лица, получившие лицензию в соответствии с настоящим Законом и иными законодательными актами Кыргызской Республики.

Лицензия на право занятия адвокатской деятельностью выдается государственным органом,

уполномоченным Правительством Кыргызской Республики.

За выдачу лицензии взимается плата. Суммы взимаемых средств направляются в государственный бюджет.

Действительной датой лицензии на право занятия адвокатской деятельностью является дата ее выдачи. Выданная лицензия на право занятия

адвокатской деятельностью имеет силу до приостановления или лишения в соответствии с настоящим Законом.

Статья 8. Квалификационная комиссия

Квалификационная комиссия принимает экзамен у лиц, желающих заниматься адвокатской деятельностью.

К экзаменам на получение лицензии допускаются лица:

- имеющие высшее юридическое образование;
- имеющие опыт юридической работы не менее одного года или имеющие опыт работы в качестве помощника адвоката не менее одного года;
- не имеющие судимости за умышленное преступление.

Перечень юридических дисциплин, выносимых на экзамен, и порядок их сдачи утверждаются Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Квалификационная комиссия образуется при Министерстве юстиции Кыргызской Республики.

Состав квалификационной комиссии определяется Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Председатель квалификационной комиссии избирается на ее заседании сроком на один год.

Решение квалификационной комиссии может быть обжаловано в суд в месячный срок со дня вручения его копии заинтересованному лицу.

Лицо, не выдержавшее квалификационный экзамен, допускается к повторной сдаче экзамена не ранее чем через один год.

Положение о квалификационной комиссии утверждается Министерством юстиции Кыргызской Республики.

Статья 9. Лицензирование адвокатской деятельности

Лица, желающие заниматься адвокатской деятельностью, для получения лицензии должны предоставить в государственный орган, уполномоченный Правительством Кыргызской Республики, следующие документы:

- заявление;
- решение квалификационной комиссии;
- документ об оплате за выдачу лицензии.

Лицам, желающим заниматься адвокатской деятельностью и имеющим пятилетний стаж адвокатской деятельности, работы в прокуратуре, МВД, МНБ, суде, юридических отделах Администрации Президента Кыргызской Республики, аппаратов Премьер-министра Кыргызской Республики, Законодательного собрания и Собрания народных представителей Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, депутатам-юристам Жогорку

Кенеша Кыргызской Республики лицензия выдается без сдачи экзаменов.

Орган, уполномоченный Правительством Кыргызской Республики, в течение одного месяца со дня подачи заявления либо выдает лицензию, либо в письменной форме излагает причины отказа.

Отказ органа, уполномоченного Правительством Кыргызской Республики, может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 10. Приостановление и лишение действия лицензии

Приостановление и лишение действия лицензии на право занятия адвокатской деятельностью могут быть произведены органом, уполномоченным Правительством Кыргызской Республики.

Приостановление действия лицензии на право занятия адвокатской деятельностью осуществляется на основании решения органа, уполномоченного Правительством Кыргызской Республики, в случаях:

- избрания адвоката депутатом и на другие выборные должности;
- поступления на государственную службу.

Лишение адвоката лицензии на право занятия адвокатской деятельностью может быть осуществлено органом, уполномоченным Правительством Кыргызской Республики, в случаях:

- сложения адвокатом своих полномочий по собственному желанию;
- утраты гражданства Кыргызской Республики;
- грубого нарушения настоящего Закона и иных законодательных актов Кыргызской Республики;
- нарушения адвокатом требований, предусмотренных статьей 5 настоящего Закона.

Решение органа, уполномоченного Правительством Кыргызской Республики, о приостановлении действия лицензии или ее лишении может быть обжаловано в суд в месячный срок со дня его получения.

Статья 11. Государственный реестр адвокатов

Государственный реестр адвокатов ведет Министерство юстиции Кыргызской Республики.

Государственный реестр должен содержать: фамилию, имя, отчество адвоката, его адрес, дату выдачи лицензии, номер лицензии, наименование и юридический адрес адвокатского учреждения, образец печати, изготовленной в установленном порядке. Любые изменения, фиксируемые в реестре, должны быть доведены до сведения Министерства юстиции Кыргызской Республики в течение месяца.

Глава 3

Права и обязанности адвокатов. Гарантии адвокатской деятельности

Статья 12. Права адвокатов

При осуществлении профессиональной дея-

тельности адвокат имеет право:

- представлять и защищать права и законные интересы граждан и юридических лиц по их пору-

чению во всех органах, предприятиях, учреждениях и организациях независимо от форм собственности, в компетенцию которых входит решение соответствующих вопросов;

- собирать сведения о фактах, которые могут быть использованы в качестве доказательств в гражданских, хозяйственных, уголовных делах и делах об административных правонарушениях;

- получать письменные заявления свидетелей, составлять частные протоколы осмотра местности;

- запрашивать и получать документы или их копии от предприятий, учреждений, организаций независимо от форм собственности, а от граждан - с их согласия;

- знакомиться на предприятиях, в учреждениях и организациях независимо от форм собственности с необходимыми для выполнения поручений документами и материалами, за исключением тех сведений, которые охраняются законом;

- получать письменные заключения специалистов по вопросам, требующим специальных знаний;

- представлять ходатайства и жалобы на приеме у должностных лиц и в соответствии с законом получать от них письменные ответы на эти ходатайства и жалобы;

- присутствовать при рассмотрении своих ходатайств и жалоб на заседаниях коллегиальных органов и давать объяснения по их существу в соответствии с действующим законодательством;

- в порядке, установленном законом, наедине, без ограничения времени и числа свиданий, беспрепятственно встречаться с клиентом, содержащимся под стражей;

- участвовать в уголовном деле с момента первого допроса подозреваемого (обвиняемого), а при задержании - с момента фактического доставления его в орган дознания;

- собирать материалы, свидетельствующие в пользу подозреваемого (обвиняемого), лично или с помощью частного детектива, запрашивать на договорной основе заключения специалистов для разъяснения вопросов, связанных с оказанием юридической помощи;

- запрашивать справки, характеристики и иные документы с предприятий, из организаций и учреждений независимо от форм собственности;

- представлять доказательства в суде и на следствии, заявлять ходатайства и отводы;

- выписывать из материалов дела необходимые сведения или снимать их копии;

- приносить жалобы на действия работника органа дознания, действия и решения следователя, прокурора, судьи, суда и участвовать в их рассмотрении;

- использовать любые другие средства и способы защиты, не противоречащие закону.

Адвокат, участвующий при проведении следственного действия, вправе с разрешения следователя задавать вопросы допрашиваемым ли-

цам. Следователь может отвести вопросы защитника, но обязан занести отведенные вопросы в протокол. В протоколе следственного действия защитник вправе делать письменные замечания по поводу правильности и полноты записи в нем.

В судебном заседании адвокат вправе использовать звукозаписывающие и другие технические средства записи показаний.

Адвокат, состоящий в списке профессионального общественного объединения адвокатов, вправе оказывать юридическую помощь на всей территории Кыргызской Республики, а также за рубежом при отсутствии ограничений в законодательстве соответствующего государства.

Адвокаты из иностранных государств могут оказывать юридическую помощь в любой форме гражданам и юридическим лицам в Кыргызской Республике на основании межгосударственных соглашений Кыргызской Республики со страной адвоката.

Статья 13. Обязанности адвоката

Адвокат, оказывая юридическую помощь, обязан:

- соблюдать требования действующего законодательства и правила профессиональной этики;

- использовать все предусмотренные законом средства и способы защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц, обратившихся к нему за юридической помощью.

Адвокат, который выступает или выступал по делу в качестве представителя или защитника одной из сторон, не вправе по этому же делу выступать в качестве представителя или защитника другой стороны.

Одно и то же лицо не может быть защитником двух или нескольких лиц в процессе следствия и в судах, если интересы защиты одного из них противоречат интересам защиты другого.

Замена одного защитника другим допускается лишь по ходатайству или с согласия подзащитного.

Адвокат не вправе отказаться от принятой на себя защиты обвиняемого или подсудимого.

Адвокат обязан соблюдать конфиденциальность в отношении лиц, обратившихся за юридической помощью, за исключением случаев:

- когда лицо, обратившееся за юридической помощью, соглашается на раскрытие сведений после консультации с адвокатом;

- для недопущения лицом, обратившимся за юридической помощью, действий, могущих, по мнению адвоката, привести к смерти или тяжким телесным повреждениям.

Предметом конфиденциальности являются вопросы, по которым лицо обращается к адвокату, содержание консультаций, советов, разъяснений и иных сведений, полученных адвокатом, при осуществлении своих профессиональных обязанностей.

Адвокату, помощнику адвоката, работникам адвокатских учреждений запрещается разглашать сведения, относящиеся к конфиденциальным сведениям, и использовать их в своих интересах или интересах третьих лиц.

Статья 14. Помощник адвоката

Для выполнения вспомогательной работы при оказании юридической помощи адвокат может иметь помощников из числа лиц, имеющих высшее юридическое образование. Помощники адвоката не обладают правами адвокатов и не допускаются к ведению дел на следствии, в суде, арбитражном суде и других государственных органах.

Помощник адвоката вправе в присутствии адвоката или по его письменному поручению, заверенному подписью и печатью, ознакомиться с материалами дела в органах дознания и следствия, в суде и других государственных органах, учреждениях и в организациях независимо от форм собственности, получить документы, снять с них копии, производить выписку и выполнять другие поручения по делам, находящимся в производстве адвоката, за исключением дел, относящихся к процессуальным полномочиям последнего.

Взаимоотношения адвоката и его помощника, объем работы, выполняемый помощником адвоката, оплата труда и иные вопросы, относящиеся к его деятельности, определяются договором, заключаемым между адвокатом или адвокатским учреждением и помощником адвоката.

На помощника адвоката распространяется обязанность сохранения конфиденциальности сведений лиц, обратившихся за юридической помощью.

Статья 15. Независимость адвоката

Адвокат независим при осуществлении адвокатской деятельности и подчиняется только закону.

Адвокат самостоятелен при осуществлении адвокатской деятельности в выборе средств и способов защиты прав клиента и не связан мнениями, оценками каких-либо органов и должностных лиц, не исключая профессионального общественного объединения адвокатов и адвокатских учреждений.

Право адвокатов представлять интересы своего клиента не зависит от усмотрения суда, правоохранительных органов и должностных лиц и от других обстоятельств.

Статья 16. Неприкосновенность адвоката

Проникновение в жилище или рабочее помещение адвоката, в используемый им транспорт, производство в них осмотра, обыска, выемки, личный досмотр или личный обыск адвоката, наложение ареста на его имущество, осмотр и выемка его почтово-телеграфной корреспонденции, прослушивание его телефонных и других перего-

воров, привод, задержание и арест адвоката могут производиться не иначе как по постановлению прокурора либо по определению суда. Адвокат не может быть подвергнут личному обыску или личному досмотру при выполнении им своих профессиональных обязанностей.

Уголовное дело в отношении адвоката в связи с его профессиональной деятельностью может быть возбуждено, а арест санкционирован только генеральным прокурором Кыргызской Республики либо его заместителем. Адвокат в связи с его профессиональной деятельностью может быть привлечен в качестве обвиняемого только по постановлению указанных прокуроров.

Информация о возбуждении уголовного дела в отношении адвоката, привлечении его в качестве обвиняемого, а также о его задержании или заключении под стражу незамедлительно сообщается высшему органу профессионального общественного объединения адвокатов Кыргызской Республики.

Адвокат не может быть привлечен к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности за высказанное им при выполнении профессиональных функций мнение, за сделанное заявление в суде либо перед правоохранительным органом, а также за любые действия, осуществляемые в соответствии с признанными профессиональными обязанностями и этическими нормами.

Статья 17. Гарантия адвокатской деятельности

Профессиональные права, честь и достоинство адвоката защищаются законом.

Не может быть ограничена свобода передвижения адвоката, если переезд необходим ему в целях оказания юридической помощи, кроме случаев, предусмотренных законом.

Требование специального разрешения и создание иных незаконных препятствий для адвокатской деятельности, вмешательство в адвокатскую деятельность, проявление неуважения к адвокату, угроза, оскорбление и клевета в его адрес, насилие или посягательство на его жизнь, здоровье и имущество влекут ответственность, предусмотренную законодательством Кыргызской Республики.

Истребование, изъятие, осмотр, проверка, копирование документов, сбор и использование информации, связанных с юридической помощью, допускаются лишь в случае привлечения адвоката в качестве обвиняемого, а в других случаях, при рассмотрении уголовных, гражданских, дисциплинарных дел или дел об административных правонарушениях, - лишь с согласия клиента.

Адвокат не подлежит вызову и допросу в качестве свидетеля об обстоятельствах, которые входят в предмет адвокатской тайны. Адвокат не вправе давать объяснения и показания об этих обстоятельствах, а также предоставлять о них

какие-либо материалы для использования в оперативно-розыскной деятельности, судопроизводстве, административном и другом производстве в правоохранительных органах. Полученные от адвоката объяснения, показания и материалы, связанные с оказанием юридической помощи, не мо-

гут быть признаны доказательствами.

Запрещается вмешательство в адвокатскую деятельность в любых формах и со стороны любых органов, организаций, учреждений, предприятий, должностных и других лиц.

Глава 4

Виды и организационные формы адвокатской деятельности

Статья 18. Виды адвокатской деятельности

Адвокат осуществляет следующие виды деятельности:

- дает консультации, разъяснения по юридическим вопросам, справки по действующему законодательству;
- составляет заявления, жалобы и иные документы правового характера;
- осуществляет защиту на следствии и представительство в суде;
- исполняет свои обязанности в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством в процессе дознания, предварительного следствия и в судах;
- оказывает юридическую помощь предприятиям, учреждениям, организациям и физическим лицам;
- осуществляет правовое обеспечение предпринимательской и внешнеэкономической деятельности физических и юридических лиц;
- дает заключение по договорам и соглашениям;
- оказывает другие виды юридической помощи, предусмотренные законодательством.

Статья 19. Форма деятельности адвокатов

Адвокат может осуществлять адвокатскую деятельность через адвокатские учреждения или как индивидуальную предпринимательскую деятельность.

Адвокатские учреждения являются юридическими лицами.

Статья 20. Адвокатские учреждения

Адвокатское учреждение - это организация, основным видом деятельности которой является предоставление юридической помощи.

Адвокатские учреждения могут создаваться на основе любых видов собственности и организационно-правовых форм.

Учредителем адвокатского учреждения может быть любое юридическое и физическое лицо.

Адвокатскому учреждению разрешается осуществлять адвокатскую деятельность при условии, если в нем работает хотя бы один адвокат.

Руководителем адвокатского учреждения может быть только адвокат.

Адвокатские учреждения должны быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

Глава 5

Договор о юридической помощи

Статья 21. Договор о юридической помощи

Адвокат (адвокатское учреждение) оказывает юридическую помощь физическому или юридическому лицу по договору с ним или лицом, действующим в его интересах. Адвокат оказывает юридическую помощь при отсутствии договора в случаях, предусмотренных законом.

Адвокат (адвокатское учреждение) не вправе принимать поручение об оказании юридической помощи в случаях, если он ее оказывал, ее лицам, интересы которых противоречат интересам лица, обратившегося с просьбой о ведении дела.

Адвокат не вправе принимать поручение об оказании юридической помощи в случае, если он участвовал в деле в качестве судьи, прокурора, следователя, лица, производящего дознание, эксперта, специалиста, переводчика, свидетеля или понятого, а также, если в расследовании или рассмотрении дела принимает участие должностное лицо, с которым адвокат состоит в родственных отношениях.

Адвокат должен соблюдать интересы своего

клиента. Адвокат не вправе занимать правовую позицию по делу вопреки недвусмысленно выраженной воле подзащитного или представляемого лица, осведомленного о значении и возможных последствиях своего решения, кроме случаев самооговора в уголовном процессе.

Статья 22. Плата за оказание юридической помощи

Вид и размер платы за оказание юридической помощи определяются в договоре о юридической помощи.

Статья 23. Виды платы за оказание юридической помощи

Плата за оказание юридической помощи может быть условной, т.е. зависеть от исхода дела, по которому оказывают юридическую помощь.

Плата за оказание юридической помощи может быть фиксированной.

Статья 24. Возврат платы за оказание юридической помощи

В случае досрочного расторжения договора,

плата за оказание юридической помощи выплачивается за фактически выполненную работу, если иное не предусмотрено в договоре.

В случае ненадлежащего выполнения поручения адвокатом по требованию лица, заключившего договор с адвокатом, внесенная плата возвращается ему полностью или частично.

В случаях разногласия между лицом и адвокатом, заключившими договор, вопросы решаются в судебном порядке.

Статья 25. Оплата труда адвоката

Оплата труда адвоката в адвокатском учреждении определяется на основании трудового соглашения между адвокатом и адвокатским учреждением на основании Трудового кодекса Кыргызской Республики.

Президент Кыргызской Республики

А.Акаев

г.Бишкек

21 октября 1999 года № 114

Принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики
30 сентября 1999 года

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об ипотеке

(В редакции Законов КР от 28 июня 2001 года № 61; от 2 марта 2002 года № 30)

Глава I

Общие положения

Статья 1. Понятие ипотеки

1. Ипотека - это способ обеспечения исполнения денежного или выраженного в денежной форме обязательства под залог права собственности или иного вещного права на недвижимое имущество.

2. По договору об ипотеке одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (основному обязательству), имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества или вещных прав (предмета ипотеки) другой стороны залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя за изъятиями, установленными настоящим Законом.

Залогодателем (должником) является лицо, обладающее правом собственности или иным вещным правом на предмет ипотеки. Залогодателем может быть сам должник или лицо, не участвующее в основном обязательстве.

Залогодержателем (кредитором) является лицо, чьи требования по основному обязательству обеспечены ипотекой.

3. Недвижимое имущество, на которое уста-

новлено ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.

Если адвокат сам является учредителем адвокатского учреждения или осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность, оплатой труда адвоката является плата за оказанную юридическую помощь.

Статья 26. Бесплатное оказание юридической помощи

При отсутствии у гражданина средств юридическая помощь и защита обеспечиваются ему за счет государства. Порядок и условия оказания бесплатной юридической помощи и защиты определяются Правительством Кыргызской Республики.

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 к недвижимому имуществу, кроме зданий и сооружений гидроэлектростанций и водохранилищ.

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

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

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

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

Статья 4. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой

Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено законом.

В случае выполнения одного обязательства, ипотека может без снятия запрещения обеспечивать и другие последующие обязательства, если договор касается тех же сторон и это предусмотрено договором об ипотеке.

(В редакции Закона КР от 28 июня 2001 года № 61)

Статья 5. Требования, обеспечиваемые ипотекой

1. Ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

2. Если в договоре не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает также уплату кредитору сумм, причитающихся ему:

1) в возмещение затрат, связанных с содержанием и/или охраной предмета ипотеки (налоги, сборы, коммунальные платежи и т.п.);

2) в виде процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных основным обязательством либо законом;

3) в возмещение убытков и/или неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения основного обязательства;

4) в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет ипотеки;

5) в возмещение расходов по реализации предмета ипотеки.

Статья 6. Ценные бумаги, обеспеченные ипотекой

Права по обеспеченному ипотекой основному обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены ипотечной закладной, являющейся ценной бумагой. Выпуск и обращение ипотечных закладных регулируются законом.

Статья 7. Право предоставлять имущество в ипотеку

1. Ипотека может быть установлена на имущество, которое принадлежит залогодателю на праве собственности. Имущество, принадлежащее залогодателю на праве хозяйственного ведения или иного вещного права, может быть предметом ипотеки с согласия его собственника.

2. Не допускается ипотека имущества, изъятого или ограниченного в гражданском обороте, имущества, приватизация которого запрещена или в отношении которого в установленном законом порядке предусмотрена обязательная приватизация, а также имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

3. Если предметом ипотеки является недвижимое имущество, на отчуждение которого требуется согласие или разрешение другого лица или органа, то такое же согласие или разрешение необходимо для ипотеки этого имущества.

4. Право аренды может быть предметом ипотеки с согласия арендодателя, если законом или договором не предусмотрено иное.

Статья 8. Субъекты ипотечных отношений

1. Участниками ипотечных отношений являются граждане, юридические лица и государство.

2. Коммерческие банки и специализированные кредитные учреждения осуществляют операции, связанные с ипотекой, с учетом требований, устанавливаемых Национальным банком Кыргызской Республики.

Статья 9. Ипотека имущества, находящегося в общей собственности

1. На имущество, находящееся в общей совместной собственности (без определения доли каждого из собственников в праве собственности), ипотека может быть установлена при наличии согласия на это всех собственников.

Согласие должно быть дано в письменной форме, если законом не установлено иное.

2. Участник общей долевой собственности

может заложить свою долю на общее имущество без согласия других собственников, если определена доля каждого из собственников в праве собственности.

В случае обращения по требованию залогодателя взыскания на эту долю при ее продаже применяются соответствующие правила Гражданского кодекса Кыргызской Республики о преимущественном праве покупки, принадлежащем остальным собственникам, и об обращении взыскания на долю в праве общей собственности.

Глава II

Возникновение ипотеки

Статья 10. Договор об ипотеке

1. Ипотека возникает в силу договора. Договор об ипотеке заключается с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Кыргызской Республики о заключении договоров, а также положений настоящего Закона.

2. Договор об ипотеке заключается в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами.

3. Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен, если ипотека обеспечивает обязательства по договору, подлежащему нотариальному удостоверению, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон.

4. Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации прав, вытекающих из договора ипотеки, определенного в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Имущество, заложенное по договору об ипотеке, считается обремененным ипотекой с момента регистрации прав, вытекающих из договора ипотеки.

5. Несоблюдение правил о форме договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

6. При включении договора об ипотеке в кредитный или иной договор, содержащий обеспечиваемое ипотекой обязательство, в отношении формы этого договора должны быть соблюдены требования, установленные для договора об ипотеке.

(В редакции Закона КР от 2 марта 2002 года № 30)

Статья 11. Содержание договора об ипотеке

1. Договор об ипотеке должен содержать:

1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) сторон;

2) обеспечиваемое ипотекой основное обязательство;

3) наименование, оценочную стоимость, состав и местонахождение, а также достаточное для идентификации описание предмета ипотеки;

4) право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателью с указанием реквизитов правоустанавливающего документа;

5) размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

Стороны могут предусмотреть в договоре об ипотеке и иные условия.

2. Если обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

3. Если права залогодателя удостоверяются закладной, то на это должно быть указано в договоре об ипотеке.

4. Оценочная стоимость предмета ипотеки определяется по соглашению залогодателя с залогодержателем и собственником имущества. Оценочная стоимость указывается в договоре в денежном выражении.

При ипотеке коммунального имущества его оценка осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

Стороны договора об ипотеке могут поручить оценку предмета ипотеки независимому оценщику.

5. В тех случаях, когда обязательство по ипотеке основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения.

6. В случае, если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, в договоре об ипотеке должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения.

7. В случае, если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателью право аренды, в договоре об ипотеке должны быть указаны арендованное имущество и срок аренды.

Статья 12. Государственная регистрация ипотеки

1. Право, вытекающее из договора об ипотеке, подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. При регистрации извещений, предусмотренных настоящим Законом, взимается сбор в размере 0,5 минимального размера заработной платы, установленного на день осуществления регистрации.

(В редакции Закона КР от 2 марта 2002 года № 30)

Статья 13. Предупреждение

залогодателя о правах третьих лиц на предмет ипотеки

При заключении договора об ипотеке залогодатель обязан в письменной форме предупредить залогодержателя обо всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет ипотеки (правах залога, аренды, сервитутах и других правах). Неисполнение этой обязанности дает залогодержателю право потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий договора, либо расторжения договора и возмещения причиненных убытков.

Залогодатель, заключивший последующий договор об ипотеке, должен незамедлительно уведомить об этом залогодержателей по предшествующим ипотекам и по их требованию сообщить им сведения о последующей ипотеке.

Правила настоящей статьи не применяются, если сторонами по предшествующему и последующему договорам об ипотеке являются одни и те же лица.

Статья 14. Понятие последующей ипотеки и условия, при которых она допускается

1. Имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства (последующая ипотека).

Очередность залогодержателей устанавливается на основании данных единого государственного реестра прав на недвижимое имущество о моменте возникновения ипотеки, определяемом в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Глава III

Переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам и обременение этого имущества правами других лиц

Статья 17. Отчуждение заложенного имущества

1. Имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена,

2. Последующая ипотека допускается, если она не запрещена предшествующими договорами ипотеки того же имущества, действие которых не прекратилось к моменту заключения последующего договора об ипотеке. Если предшествующий договор об ипотеке предусматривает условия, на которых может быть заключен последующий договор об ипотеке, последний должен быть заключен с соблюдением этих условий.

Статья 15. Содержание и ремонт заложенного имущества

Если договором об ипотеке не предусмотрено иное, залогодатель обязан поддерживать имущество, заложенное по договору об ипотеке, в исправном состоянии и несет расходы на содержание и ремонт (текущий и капитальный) этого имущества до прекращения ипотеки.

Залогодержатель вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества, заложенного по договору об ипотеке.

Статья 16. Страхование заложенного имущества

1. Страхование имущества, заложенного по договору об ипотеке, осуществляется в соответствии с условиями этого договора.

2. При отсутствии в договоре об ипотеке иных условий о страховании заложенного имущества залогодатель обязан страховать за свой счет это имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства - на сумму не ниже суммы этого обязательства.

3. Залогодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законом.

Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страхового возмещения, если утрата или повреждение имущества произошли по причинам, за которые он отвечает.

2. Залогодатель вправе завещать заложенное имущество. Условия договора об ипотеке или иного соглашения, ограничивающие это право залогодателя, ничтожны.

Статья 18. Сохранение ипотеки при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу

1. Лицо, которое приобрело заложенное по договору об ипотеке имущество в результате его отчуждения или в порядке универсального правопреемства, в том числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем, если иное не предусмотрено договором.

2. Если имущество, заложенное по договору об ипотеке, перешло по указанным в пункте 1 настоящей статьи основаниям к нескольким лицам, каждый из правопреемников первоначального залогодателя несет вытекающие из отношений ипотеки последствия неисполнения обеспеченного ипотекой обязательства соразмерно перешедшей к нему части заложенного имущества. Если предмет ипотеки неделим или по иным основаниям поступает в общую собственность правопреемников залогодателя, правопреемники становятся солидарными залогодателями.

3. Залог имущества по договору об ипотеке сохраняет силу независимо от того, были ли при переходе этого имущества к другим лицам нарушены какие-либо установленные для такого перехода правила.

Статья 19. Последствия нарушения правил об отчуждении заложенного имущества

1. При отчуждении имущества, заложенного по договору об ипотеке, с нарушением положений статьи 17 настоящего Закона залогодержатель вправе по своему выбору потребовать:

- признания сделки об отчуждении заложенного имущества недействительной и применения последствий, предусмотренных Гражданским кодексом;
- досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обратит взыскание на заложенное имущество независимо от того, кому оно принадлежит.

2. В последнем случае, если доказано, что приобретатель имущества, заложенного по договору об ипотеке, в момент его приобретения знал или должен был знать о том, что имущество отчуждается с нарушением правил статьи 17 настоящего Закона, такой приобретатель несет в пределах стоимости указанного имущества ответственность за неисполнение обеспеченного ипотекой обязательства солидарно с должником по этому обязательству. Если заложенное иму-

щество отчуждено с нарушением указанных правил залогодателем, не являющимся должником по обеспеченному ипотекой обязательству, солидарную с этим должником ответственность несут как приобретатель имущества, так и прежний залогодатель.

Статья 20. Обременение заложенного имущества правами других лиц

1. Если иное не предусмотрено законом или договором об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя сдавать в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условии, что:

- срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока, обеспеченного ипотекой обязательства;
- имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

2. В случае обращения залогодержателем взыскания на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом или договором об ипотеке, все права аренды и иные права пользования этим имуществом, предоставленные залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя после заключения договора об ипотеке, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на имущество, а если требования залогодержателя удовлетворяются без обращения в суд, - с момента удостоверения соглашения между залогодателем и залогодержателем об обращении взыскания на предмет ипотеки нотариусом или органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в соответствии с настоящим Законом.

3. Заложенное имущество может быть предоставлено залогодателем в пользование третьим лицам на срок, превышающий срок обеспеченного ипотекой обязательства, либо для целей, не соответствующих назначению имущества, лишь с письменного согласия залогодержателя.

4. Предоставление залогодателем заложенного имущества в пользование другому лицу не освобождает залогодателя от исполнения обязанностей по договору об ипотеке, если договором об ипотеке не предусмотрено иное.

(В редакции Закона КР от 2 марта 2002 года № 30)

Статья 21. Последствия принудительного изъятия государством заложенного имущества

1. Если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом ипотеки, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия

(выкупа) имущества для государственных или коммунальных нужд, его реквизиции или национализации, залогодатель предоставляется другое имущество или соответствующее возмещение, ипотека распространяется на предоставленное взамен имущество либо залогодержатель приобретает право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы причитающегося залогодателю возмещения.

2. Залогодержатель, интересы которого не могут быть в полной мере защищены правами, предусмотренными в пункте 1 настоящей статьи, вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обращения взыскания на имущество, предоставленное залогодателем взамен изъятого.

3. В случаях, когда имущество, являющееся предметом ипотеки, изымается у залогодателя государством в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация), ипотека сохраняет силу и применяются правила статьи 18 настоящего Закона. Однако залогодержатель, интересы которого не могут быть в полной мере защищены применением этих правил, вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обращения взыскания на конфискованное имущество.

Статья 22. Последствия вилдикации заложенного имущества

В случаях, когда имущество, являющееся предметом ипотеки, изымается у залогодателя в

установленном законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо (вилдикация), ипотека в отношении этого имущества прекращается. Залогодержатель после вступления в законную силу соответствующего решения суда вправе требовать досрочного исполнения обязательства, которое было обеспечено ипотекой.

Статья 23. Уступка прав и перевод долга по договору об ипотеке

1. Залогодержатель вправе передать свои права по договору об ипотеке другому лицу, если договором не предусмотрено иное.

2. Лицо, которому переданы права по договору об ипотеке, становится на место прежнего залогодержателя по этому договору. Уступка прав по договору об ипотеке должна быть совершена в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Кыргызской Республики.

3. Уступка залогодержателем прав по договору об ипотеке другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по обязательству, обеспеченному ипотекой.

Если не доказано иное, уступка прав по договору об ипотеке означает и уступку прав по обеспеченному ипотекой обязательству.

4. Должник вправе перевести свой долг на другое лицо с согласия залогодержателя (кредитора). Перевод долга осуществляется в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Кыргызской Республики.

Глава IV

Обращение взыскания на предмет ипотеки

Статья 24. Основания обращения взыскания на предмет ипотеки

1. Взыскание на предмет ипотеки для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора), указанных в статье 5 настоящего Закона, может быть обращено в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства, в частности:

- 1) нарушения порядка и сроков выплаты процентов, установленных договором;
- 2) нарушения порядка и сроков возврата сумм основного долга, установленных законом или договором;
- 3) невыполнения должником требования залогодержателя о досрочном исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в случаях, предусмотренных статьей 25 настоящего Закона;
- 4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики или договором.

2. При расхождении условий договора об ипотеке и условий обеспеченного ипотекой обязательства в отношении требований, которые могут

быть удовлетворены путем обращения взыскания на заложенное имущество, предпочтение отдается условиям договора об ипотеке.

Статья 25. Обращение взыскания на предмет ипотеки при неудовлетворении требования о досрочном исполнении обеспеченного ипотекой обязательства

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратит взыскание на предмет ипотеки в случае:

- 1) нарушения залогодателем правил о распоряжении предметом ипотеки или если предмет ипотеки выведен из владения залогодателя;
- 2) нарушения залогодателем правил о замене или восстановлении предмета ипотеки;
- 3) утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом замены или восстановления предмета ипотеки;
- 4) нарушения залогодателем правил о после-

дующей ипотеке;

5) нарушения залогодателем обязанностей по содержанию и сохранности предмета ипотеки;

6) нарушения залогодателем обязанностей по предупреждению залогодержателя о правах третьих лиц на предмет ипотеки;

7) систематического (более одного раза) нарушения должником обязанностей по уплате процентов или иных сумм, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством, которые стали основанием для составления извещений о возбуждении процедур обращения взыскания на предмет ипотеки и его реализации;

8) в иных случаях, предусмотренных законом или договором об ипотеке.

Статья 26. Обращение взыскания на предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующей или последующей ипотекой

1. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным последующей ипотекой, одновременно может быть обращено взыскание на этот предмет ипотеки и по требованиям, обеспеченным предшествующей ипотекой, срок предъявления которых к взысканию еще не наступил. Если залогодержатель по предшествующему договору об ипотеке не воспользовался этим правом, предмет ипотеки, на который обращено взыскание по требованиям, обеспеченным последующей ипотекой, переходит к его приобретателю обремененным предшествующей ипотекой.

2. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки по требованиям, обеспеченным предшествующей ипотекой, допускается одновременное обращение взыскания на этот предмет ипотеки и по требованиям, обеспеченным последующей ипотекой, срок предъявления которых к взысканию еще не наступил.

Требования, обеспеченные последующей ипотекой, не подлежат досрочному удовлетворению, если для удовлетворения требований, обеспеченных предшествующей ипотекой, достаточно обращения взыскания на часть предмета ипотеки.

3. При обращении взыскания на предмет ипотеки требования залогодержателя по последующему договору об ипотеке удовлетворяются из стоимости предмета ипотеки после удовлетворения своих требований залогодержателем по предшествующему договору об ипотеке.

4. Положения настоящей статьи не применяются, если залогодержателем по предшествующей и последующей ипотекам является одно и то же лицо. В этом случае требования, обеспеченные каждой из ипотеки, удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения соответствующих обязательств, если законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.

Статья 27. Извещение о невыполнении обязательств

1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения должником (залогодателем) своих обязательств залогодержатель обязан:

1) составить извещение о невыполнении должником (залогодателем) своих обязательств;

2) вручить его должнику (залогодателю). При невозможности непосредственной передачи извещения оно направляется должнику (залогодателю) заказным письмом по его адресу, указанному в договоре.

2. Извещение о невыполнении обязательств составляется в письменной форме и должно содержать следующие сведения:

1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) должника (залогодателя);

2) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодержателя;

3) краткое изложение невыполненных должником (залогодателем) обязательств;

4) сумму задолженности по уплате процентов и/или основного долга, которые должны быть уплачены должником;

5) сумму всех иных сборов, издержек и расходов, которые должны быть уплачены должником на момент составления извещения;

6) предложение о добровольном исполнении обязательств, включая уплату сумм всех задолженностей в течение определенного срока, который не может быть менее 30 дней с момента отправления должнику (залогодателю) извещения; конкретный срок устанавливается залогодержателем самостоятельно либо соглашением сторон (если это возможно);

7) иные сведения, которые, по мнению залогодержателя, являются необходимыми;

8) дату извещения и подпись залогодержателя.

3. Регистрация извещения о невыполнении обязательств в органе, осуществившем государственную регистрацию ипотеки, а также направление копии извещения залогодержателям предшествующей и последующей ипотекам не требуются.

4. При получении извещения должник (залогодатель) обязан удовлетворить все требования залогодержателя, указанные в извещении, и прекратить обстоятельства, являющиеся основанием для составления извещения.

5. При наличии спора должник (залогодатель) вправе принять меры по урегулированию спора без обращения в суд или обратиться в суд с требованием об отзыве извещения залогодержателем.

Статья 28. Извещение о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки

1. В случае, если должник (залогодатель) в течение 30 дней с момента получения извещения о

невыполнении обязательств или иного срока, установленного в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 27 настоящего Закона, не удовлетворяет требования залогодержателя, вытекающие из извещения, то залогодержатель вправе возбудить процедуру принудительного обращения взыскания на предмет ипотеки.

2. Для возбуждения процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки во внесудебном или судебном порядке залогодержатель обязан:

1) составить извещение о начале процедуры принудительного обращения взыскания на предмет ипотеки;

2) зарегистрировать это извещение в органе, осуществившем государственную регистрацию ипотеки;

3) вручить его должнику (залогодателю). При невозможности непосредственной передачи извещения оно направляется должнику (залогодателю) заказным письмом по его адресу, указанному в договоре;

4) направить копию извещения залогодержателям предшествующей и последующей ипотеки, за исключением случаев, когда они являются одними и теми же лицами.

3. Извещение составляется в письменной форме и должно содержать:

1) сведения, предусмотренные подпунктами 1-5 пункта 2 статьи 27 настоящего Закона;

2) предложение о добровольном исполнении обязательств, включая уплату сумм всех задолженностей в течение определенного срока, который не может быть менее 30 дней с момента отправления должнику (залогодателю) извещения; конкретный срок устанавливается залогодержателем самостоятельно либо соглашением сторон (если это возможно);

3) предложение о заключении соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке в соответствии со статьей 30 настоящего Закона или предупреждение о возможном принудительном обращении взыскания на предмет ипотеки в судебном порядке;

4) иные сведения, которые, по мнению залогодержателя, являются необходимыми;

5) дату извещения и подпись залогодержателя.

Статья 29. Действия должника (залогодателя) после получения извещения о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки

1. Должник (залогодатель) в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 28 настоящего Закона обязан удовлетворить требования залогодержателя, указанные в извещении, и прекратить обстоятельства, являющиеся основанием для извещения. В этом случае процедура возбуждения обращения взыскания на предмет ипотеки прекращается, и залогодержатель обязан произ-

вести действия, предусмотренные пунктом 2 статьи 41 настоящего Закона.

2. При получении извещения должник (залогодатель) вправе:

1) заключить соглашение с залогодержателем об удовлетворении его требований во внесудебном порядке, удостоверенное нотариусом, либо зарегистрировать в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество без нотариального удостоверения;

2) обратиться в суд с заявлением о проведении процедуры обращения взыскания и реализации предмета ипотеки в судебном порядке;

3) при наличии спора принять меры по урегулированию спора без обращения в суд или обратиться в суд с требованием об отзыве извещения залогодержателем.

(В редакции Закона КР от 2 марта 2002 года № 30)

Статья 30. Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки

1. Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке допускается при отсутствии спора между сторонами.

2. Обращение взыскания на предмет ипотеки должно быть произведено в судебном порядке в случае:

1) наличия спора между сторонами;

2) если заложенное имущество отнесено в установленном законодательством порядке к имуществу, имеющему значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества.

3. Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке производится на основании исполнительной надписи нотариуса или нотариально удостоверенного соглашения между залогодержателем и залогодателем.

4. Залогодержатель вправе обратиться за совершением исполнительной надписи нотариуса после составления извещения в соответствии со статьей 28 настоящего Закона и при отсутствии намерения залогодателя (должника) удовлетворить требования залогодержателя и заключить соглашение об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

5. Соглашение об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке заключается после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет ипотеки и составления извещения, предусмотренного статьей 28 настоящего Закона.

В соглашении об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке стороны должны указать:

1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) сторон;

2) наименование, начальную (стартовую) про-

дажную цену предмета ипотеки, которая определяется на основе соглашения залогодателя с залогодержателем, состав и местонахождение, а также достаточное для идентификации описание предмета ипотеки; при разногласии определение начальной (стартовой) продажной цены стороны могут поручить независимому оценщику;

3) суммы, подлежащие уплате залогодержателю должником на основании обеспеченного ипотекой обязательства и договора об ипотеке, а если залогодателем является третье лицо, также и залогодателем;

4) согласие сторон на обращение взыскания и реализацию предмета ипотеки во внесудебном порядке;

5) положение о том, что залогодержатель обладает полномочиями по совершению сделок, связанных с реализацией предмета ипотеки;

6) реализацию предмета ипотеки одним из способов, указанных в настоящем Законе, или приобретение предмета ипотеки залогодержателем для себя или третьих лиц с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой;

7) порядок распределения суммы, вырученной от реализации предмета ипотеки;

8) наименование (имя) предшествующих и последующих залогодержателей предмета ипотеки (если они имеются и известны сторонам на момент заключения соглашения);

9) наименование (имя) третьих лиц, обладающих вещными правами и правами пользования в отношении предмета ипотеки (если они имеются и известны сторонам на момент заключения соглашения);

10) иные условия, которые стороны считают необходимыми указать в соглашении.

6. Соглашение об удовлетворении требований залогодержателя по последующему договору об ипотеке действительно, если оно заключено с участием залогодержателей по предшествующим договорам об ипотеке.

Соглашение об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке может быть признано судом недействительным по иску лица, чьи права нарушены этим соглашением.

7. В случае, если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требований залогодержателя, он лишается права получения недостающей суммы из прочего имущества должника, если иное не предусмотрено соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Статья 31. Передача залогодержателю предмета ипотеки, подлежащего процедуре обращения взыскания во внесудебном порядке

1. После заключения соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесу-

дебном порядке залогодатель обязан обеспечить передачу залогодержателю или его уполномоченному представителю, включая организатора торгов, предмета ипотеки, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

2. В случае, если передаче предмета ипотеки препятствует третья сторона, то залогодатель, залогодержатель или их уполномоченные представители вправе предпринять любые законные действия, необходимые для передачи предмета ипотеки.

3. С момента получения предмета ипотеки и до момента его реализации залогодержатель имеет права по отношению к предмету ипотеки, установленные законом или договором, включая право на улучшение предмета ипотеки или на сокращение расходов по его реализации путем осуществления уборки, реконструкции, ремонта и т.д.

Залогодержатель несет также обязанности по отношению к предмету ипотеки, установленные законом или договором, включая обязанность по обеспечению его сохранности.

Статья 32. Судебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки

1. Обращение взыскания на предмет ипотеки может быть произведено в судебном порядке на основании решения суда.

2. Правом на обращение в суд с иском об обращении взыскания на предмет ипотеки в судебном порядке обладает залогодержатель (кредитор) или залогодатель (должник).

Залогодержатель (кредитор) вправе предъявить иск после истечения срока, предусмотренного подпунктом 2 пункта 3 статьи 28 настоящего Закона.

Залогодатель (должник) вправе предъявить иск в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 29 настоящего Закона.

3. Иск об обращении взыскания на предмет ипотеки предъявляется, а дело рассматривается судом по месту нахождения недвижимого имущества в соответствии с нормами гражданского или арбитражного процессуального законодательства Кыргызской Республики с особенностями, установленными настоящим Законом.

4. Залогодержатель должен представить в суд, в который предъявляется соответствующий иск, доказательства направления должнику (залогодателю) извещений, предусмотренных настоящим Законом.

Залогодержатель также должен представить в суд, в который предъявляется соответствующий иск, доказательства направления извещений предшествующим и последующим залогодержателям о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки, за исключением случаев, когда они являются одними и теми же лицами.

5. Если из материалов дела об обращении

взыскания на предмет ипотеки видно, что ипотека была или должна была быть осуществлена с согласия других лиц или органа, суд, в который предъявлен иск, уведомляет об этом соответствующее лицо или орган и предоставляет им возможность участвовать в данном деле.

6. Лица, имеющие основанное на законе или договоре право пользования заложенным имуществом (арендаторы, наниматели, совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения и другие лица) или вещное право на это имущество (сервитут, право землепользования и другие права), вправе участвовать в рассмотрении дела об обращении взыскания на предмет ипотеки.

Статья 33. Вопросы, разрешаемые судом при рассмотрении дела об обращении взыскания на предмет ипотеки

Помимо общих вопросов, предусмотренных процессуальным законодательством, при рассмотрении дела об обращении взыскания на предмет ипотеки суд должен определить и указать в решении:

1) все суммы, подлежащие уплате залогодер-

Глава V

Реализация предмета ипотеки, на который обращено взыскание

Статья 34. Способы реализации

1. Предмет ипотеки, на который обращено взыскание в соответствии с настоящим Законом, реализуется путем продажи с публичных торгов или путем приобретения предмета ипотеки залогодержателем в соответствии с требованиями настоящего Закона.

2. Публичные торги проводятся в форме открытого аукциона или конкурса. Форма торгов определяется решением суда (при обращении взыскания в судебном порядке) или соглашением об удовлетворении требований залогодержателя (при обращении взыскания во внесудебном порядке).

3. Порядок проведения публичных торгов определяется соответствующими статьями Гражданского кодекса, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами, а также соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

4. В случае обращения взыскания на заложенное право аренды недвижимого имущества оно реализуется в соответствии с правилами настоящего Закона с последующим оформлением уступки данного права. В этом случае предметом публичных торгов является право заключения соответствующего договора (аренды, найма и т.д.).

Статья 35. Назначение организатора торгов

1. При обращении взыскания на предмет ипотеки в судебном порядке организатор публичных

жателью из стоимости предмета ипотеки, за исключением сумм расходов по охране и реализации предмета ипотеки, которые определяются по завершении его реализации. Для сумм, исчисляемых в процентном отношении, должны быть указаны сумма, на которую начисляются проценты, размер процентов и период, за который они подлежат начислению;

2) предмет ипотеки, из стоимости которого должны быть удовлетворены требования залогодержателя;

3) способ реализации предмета ипотеки, на который обращено взыскание;

4) начальную (стартовую) продажную цену предмета ипотеки при его реализации, которая определяется на основе соглашения залогодателя с залогодержателем, а в случае спора - самим судом на основе заключения независимого оценщика;

5) меры по обеспечению сохранности предмета ипотеки до его реализации, если таковые необходимы;

6) порядок и очередность распределения выручки от торгов в соответствии с требованиями настоящего Закона.

торгов назначается решением суда. Суд вправе самостоятельно или по ходатайству стороны (сторон) назначить в качестве организатора торгов:

1) лицо, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагается исполнение судебных решений;

2) лицо, являющееся независимым организатором торгов.

2. Кандидатуру независимого организатора торгов вправе предложить суду залогодержатель, должник (залогодатель) с соблюдением требований, установленных статьей 36 настоящего Закона.

При наличии нескольких кандидатов назначение независимого организатора торгов производится на конкурсной основе. Условия, сроки и порядок проведения конкурса определяются судом.

3. При обращении взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке организатор публичных торгов определяется соглашением сторон.

Во внесудебном порядке организатор торгов может действовать на основании соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке или отдельного гражданско-правового договора.

4. При организации и проведении торгов организатор торгов вправе выступать от имени собственника имущества (обладателя имущественного права) или от своего имени на основании решения суда или договора.

5. Организатор торгов в процессе своей деятельности находится под защитой закона, руководствуется законодательством Кыргызской Республики, имеет права и несет обязанности, установленные законодательством Кыргызской Республики и договором.

Статья 36. Независимость организатора торгов

1. Суд может назначить независимым организатором торгов юридическое или физическое лицо (индивидуального предпринимателя), за исключением должностного лица, работающего в органах государственной власти и управления, местного самоуправления и в органах суда Кыргызской Республики.

Иностранное юридическое или физическое лицо может назначаться судом независимым организатором торгов на общих основаниях, если иное не предусмотрено законом.

2. Назначение судом в качестве организатора торгов лица, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагается исполнение судебных решений, или независимого лица, не допускается, если это лицо имеет имущественный интерес, а именно:

1) лицо является участником (учредителем, акционером, членом) или собственником имущества или руководителем должника (залогодателя) или залогодержателя;

2) лицо является кредитором, дебитором, страховщиком должника (залогодателя) или залогодержателя;

3) лицо состоит с должником (залогодателем) или залогодержателем в близком родстве.

3. Не могут назначаться также в качестве организатора торгов лица, в отношении которых имеется ограничение на осуществление деятельности по управлению делами и (или) имуществом других лиц, и лицо, имеющее непогашенную (неснятую) судимость.

4. Размер и порядок выплаты вознаграждения независимому организатору торгов определяются:

1) при обращении взыскания в судебном порядке - судом и указывается в решении;

2) при обращении взыскания во внесудебном порядке - соглашением сторон и указывается в соглашении об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке или в отдельном гражданско-правовом договоре.

5. Лицу, на которое в соответствии с процессуальным законодательством возлагается исполнение судебных решений и которое назначено в качестве организатора торгов, вознаграждение выплачивается в соответствии с требованиями процессуального законодательства.

Статья 37. Порядок проведения торгов

1. Публичные торги проводятся по месту нахождения недвижимого имущества.

2. Организатор торгов извещает о предстоящих публичных торгах не менее чем за один месяц до проведения торгов путем публикации в периодической печати объявления о торгах.

Объявление о торгах должно быть опубликовано один раз в органе печати республиканского значения и один раз в органе печати местного (районного, городского) значения.

3. Объявление о торгах должно содержать:

1) наименование, описание и характеристику предмета ипотеки, выносимого на торги;

2) точное местонахождение предмета ипотеки;

3) начальную (стартовую) продажную цену предмета ипотеки;

4) размер, сроки и порядок внесения гарантийного взноса (задатка) участника торгов, если таковой предусмотрен условиями торгов;

5) порядок и сроки уплаты покупной цены;

6) время и место проведения торгов;

7) имя (наименование) и местожительство (местонахождение) организатора торгов, его номер телефона для справок и платежные реквизиты.

В случае, если предметом торгов является право заключения договора, согласно статье 34 настоящего Закона, то в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

4. Один экземпляр объявления о торгах вывешивается, если это возможно и к этому нет препятствий, на видном месте прямо на недвижимом имуществе, выносимом на торги, не позднее чем за один месяц до даты их проведения.

5. В торгах не имеют право участвовать в качестве покупателей следующие лица:

1) организатор торгов и лица, состоящие с ним в близком родстве или отношении, а также юридические лица, в уставном капитале которых 5 процентов и более долей (акций) принадлежат организатору торгов;

2) должностные лица судов;

3) государственные предприятия, учреждения организации, если предметом торгов является государственное имущество или имущественные права;

4) лица, которые в соответствии с законодательством не могут быть собственниками имущества, выносимого на торги, или обладателями имущественных прав.

6. Перед началом торгов лица, желающие принять в них участие, вносят гарантийный взнос в порядке и в сроки, установленные в объявлении о торгах. Размер гарантийного взноса не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены предмета ипотеки.

7. Залогодержатель, участвующий в торгах, освобождается от внесения гарантийного взноса, а также в случае выигрыша торгов - от внесения покупной цены в пределах суммы его требований.

8. Гарантийные взносы участников торгов подлежат возврату в случае:

1) если лицо, внесшее гарантийный взнос, по каким-либо причинам не принимало участия в торгах;

2) если участник торга участвовал, но не выиграл торги;

3) если торги признаны несостоявшимися.

Гарантийный взнос участника, выигравшего торги, засчитывается в счет покупной цены.

Гарантийный взнос участника, выигравшего торги, но не оплатившего покупную цену, остается в распоряжении организатора торгов и используется им в порядке, установленном статьей 42 настоящего Закона.

9. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за продаваемое имущество, а по конкурсу - лицо, которое в соответствии с заключением заранее назначенной организатором торгов конкурсной комиссии предложило лучшие условия.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 409 Гражданского кодекса Кыргызской Республики.

10. Участник, выигравший публичные торги, должен в течение срока, установленного организатором торгов, но не более одной недели, внести сумму, за которую им куплен предмет ипотеки (покупную цену), за вычетом суммы ранее внесенного гарантийного взноса.

Реализация взысканной ипотеки с целью получения удовлетворения по обязательству, обеспеченному ипотекой, не является торговой операцией.

11. Протокол о результатах торгов является основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

12. В случае, если предметом торгов являлось только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. Этот договор и протокол о результатах торгов являются основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении причиненных убытков.

Статья 38. Объявление публичных торгов несостоявшимися

1. Организатор торгов объявляет публичные торги несостоявшимися в случаях, когда:

1) на торги явилось менее двух участников;

2) никто из участников не сделает надбавки против начальной продажной цены предмета ипотеки (отсутствие конкуренции покупателей);

3) участник, выигравший торги, не внес покупную цену в установленный срок.

Объявление торгов несостоявшимися оформляется актом, который оглашается организатором торгов в день проведения торгов, когда на торги явилось менее двух участников или не было сделано надбавки к начальной продажной цене предмета ипотеки.

Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как участник, выигравший торги, не внес покупную цену в установленный срок.

2. При объявлении публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести предмет ипотеки по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой. Ипотека в этом случае прекращается.

3. Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

Повторные торги объявляются и проводятся в порядке, предусмотренном статьей 37 настоящего Закона. Начальная (стартовая) продажная цена предмета ипотеки на повторных торгах определяется организатором торгов. Организатор торгов вправе установить начальную (стартовую) продажную цену первых торгов или новую (оценочную) цену.

4. При объявлении несостоявшимися повторных торгов по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе оставить за собой предмет ипотеки с оценкой его в сумме не более чем на десять процентов ниже начальной (стартовой) продажной цены на повторных торгах путем подписания с организатором торгов протокола о результатах торгов, имеющего силу договора. В этом случае стоимость предмета ипотеки, закрепленная в протоколе, засчитывается в счет требований залогодержателя, обеспеченных ипотекой.

Если залогодержатель оставил за собой заложенное имущество, которое по своему характеру и назначению не может ему принадлежать либо использоваться для целей его основной деятельности, он обязан произвести отчуждение данного имущества в течение одного года в соответствии с порядком, установленным в законе.

5. Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет ипотеки в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается.

Статья 39. Признание торгов недействительными

1. Торги могут быть признаны судом недействительными по собственной инициативе или по

иску заинтересованного лица в случае:

- 1) если торги проведены с нарушением правил, установленных настоящим Законом;
- 2) если предмет ипотеки продан лицу, не имевшему право участвовать в торгах;
- 3) если организатором торгов, залогодержателем или покупателем совершено правонарушение, влекущее административную или уголовную ответственность.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, а также другие последствия, предусмотренные законодательством.

Статья 40. Право на обращение в суд

1. При наличии оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 39 настоящего Закона, залогодатель вправе оспорить результаты торгов в суде по месту нахождения недвижимого имущества.

Подача искового заявления приостанавливает совершение действий, вытекающих из результатов торгов.

2. В случае отказа залогодателя передать (освободить) покупателю недвижимое имущество, приобретенное на торгах, покупатель вправе обратиться в суд по месту нахождения имущества.

Все возникающие при этом судебные издержки возмещаются залогодателем за счет средств, полученных от реализации ипотеки.

Статья 41. Прекращение реализации предмета ипотеки

1. В любое время до момента продажи предмета ипотеки на торгах или его приобретения в установленном настоящим Законом порядке залогодержателем процедура обращения взыскания на предмет ипотеки и его реализация должна быть прекращена, если должник и/или залогодатель, являющийся третьим лицом:

- 1) исполнит обеспеченное ипотекой обязательство полностью или в той его части, неисполнение или ненадлежащее исполнение которой послужило основанием для обращения взыскания путем уплаты сумм по требованиям залогодержателя в объеме, каком эти требования имеют место к моменту уплаты соответствующих сумм;
- 2) возместит залогодержателю суммы судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет ипотеки и его реализацией.

Соглашение, ограничивающее право, указанное в настоящем пункте, недействительно.

2. После получения сумм, указанных в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель обязан:

- 1) составить извещение о прекращении процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и его реализации;
- 2) зарегистрировать это извещение в органе, осуществившем государственную регистрацию

ипотеки;

3) по требованию должника (залогодателя) или залогодержателей по предшествующей и последующей ипотекам, предоставить им копии извещения.

3. Извещение составляется в письменной форме и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) должника (залогодателя);
- 2) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодержателя;
- 3) суммы, уплаченные должником (залогодателем) по обеспеченным ипотекой требованиям залогодержателя, невыполнение которых послужило основанием для обращения взыскания на предмет ипотеки, а также суммы судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет ипотеки и его реализацией;
- 4) указание на прекращение процедуры обращения взыскания на предмет ипотеки и его реализации;
- 5) иные сведения, которые, по мнению залогодержателя, являются необходимыми;
- 6) дату извещения и подпись залогодержателя.

Статья 42. Распределение выручки от торгов

1. Гарантийные взносы участников торгов, а также денежные суммы, внесенные покупателем в счет покупной цены должны храниться на депозите суда, нотариальных органов или на банковском учете организатора торгов.

2. Организатор торгов обязан распределить выручку от торгов не позднее десяти дней с момента ее поступления.

3. Организатор торгов распределяет выручку от торгов в следующем порядке приоритетности:

- 1) на покрытие издержек и расходов на проведение торгов;
- 2) на оплату требований залогодержателя, обеспеченных ипотекой, указанных в статье 5 настоящего Закона;
- 3) на оплату требований залогодержателей, обеспеченных последующими ипотеками;
- 4) на возврат залогодателю суммы, оставшейся после удовлетворения всех вышеназванных требований.

Статья 43. Общие требования к содержанию отчета организатора торгов

1. Надлежащим исполнением организатором торгов своих обязанностей по реализации предмета ипотеки являются составление и передача отчета.

2. Отчет составляется в письменной форме и передается суду (при обращении взыскания в судебном порядке) или сторонам (при обращении

взыскания во внесудебном порядке) не позднее десяти дней:

- 1) со дня окончательного распределения вырученных на торгах средств в случае, если торги состоялись;
 - 2) со дня принятия залогодержателем решения о приобретении предмета ипотеки в соответствии с требованиями настоящего Закона.
3. Отчет по состоявшимся торгам должен содержать следующие сведения:
- 1) наименование, местонахождение, описание и характеристика предмета ипотеки, вынесенного на торги;
 - 2) время и место проведения торгов;
 - 3) имя (наименование) и местожительство (местонахождение) покупателя, его номер телефона для справок и платежные реквизиты;
 - 4) покупную цену предмета ипотеки, порядок ее уплаты;
 - 5) распределение выручки от торгов;
 - 6) дату составления, имя (наименование) и местожительство (местонахождение) организатора торгов, его номер телефона для справок и платежные реквизиты.

Отчет может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению организатора торгов, существенными.

4. Отчет по несостоявшимся торгам должен содержать:

- 1) сведения, предусмотренные подпунктами 1, 2 и 6 пункта 3 настоящей статьи;
- 2) основания объявления торгов (первоначальных или повторных) несостоявшимися;
- 3) цену приобретения залогодержателем предмета ипотеки в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Глава VI

Особенности ипотеки земельных участков

Статья 45. Земельные участки, которые могут быть предметом ипотеки

1. По договору об ипотеке могут быть заложены земельные участки, находящиеся в собственности граждан, юридических лиц, а также право пользования земельными участками.

2. Земельные участки, являющиеся предметом ипотеки, должны быть выделены в самостоятельный земельный участок.

К договору об ипотеке земельного участка должна быть приложена в качестве обязательного приложения копия плана (чертеж границ) этого участка, выданная соответствующим уполномоченным государственным органом.

3. При общей долевой или совместной собственности на земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, ипотека может быть установлена только на принадлежащий гражданину или юридическому лицу земельный участок, выделенный в самостоятельный участок, нахо-

Отчет может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению организатора торгов, существенными.

5. К отчету организатор торгов обязан приложить копии документов, связанных с организацией торгов и реализацией предмета ипотеки.

Статья 44. Основания прекращения ипотеки

1. Ипотека прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Кыргызской Республики, настоящим Законом и договором об ипотеке.

2. При прекращении ипотеки залогодержатель обязан:

- 1) составить извещение о прекращении ипотеки;
- 2) зарегистрировать это извещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию ипотеки;
- 3) по требованию должника (залогодателя) или залогодержателей по предшествующей и последующей ипотекам, предоставить им копии извещения.

3. Извещение составляется в письменной форме и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) должника (залогодателя);
- 2) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодержателя;
- 3) обстоятельства, являющиеся основанием для прекращения ипотеки;
- 4) иные сведения, которые, по мнению должника (залогодателя) и/или залогодержателя, являются необходимыми;
- 5) дату извещения и подпись залогодержателя.

дящийся в общей долевой или совместной собственности.

Статья 46. Ипотека земельного участка, на котором находятся здания или сооружения

1. При ипотеке земельного участка право залога распространяется на здания, сооружения или жилые строения, находящиеся на земельном участке на момент заключения договора об ипотеке, включая незавершенные строительством.

2. При ипотеке земельного участка, на котором находятся здания, сооружения или жилые строения, часть земельного участка, занятая этими объектами, и часть земельного участка, необходимая для их использования, должна быть выделена в самостоятельный земельный участок. В этом случае на оставшийся земельный участок ипотека не распространяется.

Статья 47. Возведение залогодателем зданий или сооружений на заложенном земельном участке

На земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе с согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания и сооружения, на которые не распространяются права залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

Если возведение залогодателем на заложенном земельном участке здания или сооружения влечет или может повлечь ухудшение обеспечения, предоставленного залогодержателю ипотекой этого участка, залогодержатель вправе потребовать изменения условий договора об ипотеке, в том числе, если это необходимо, путем распространения ипотеки на возводимое здание или сооружение.

Статья 48. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации

1. Лицо, которое приобрело земельный участок при продаже на публичных торгах, вправе менять назначение участка лишь в случаях, предусмотренных земельным законодательством Кыргызской Республики.

2. Продажа и приобретение на публичных торгах заложенных земельных участков осуществляются с соблюдением требований, предусмотренных земельным законодательством Кыргызской Республики и настоящим Законом.

Статья 49. Особенности обращения взыскания на земельные участки сельскохозяйственного назначения

1. В обращении взыскания на земельные участки сельскохозяйственного назначения, заложенные по договору об ипотеке, может быть отказано, если допущенное должником нарушение основного обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенных земель.

2. Ипотекой земельного участка сельскохозяйственного назначения, может быть обеспечено обязательство, сумма которого составляет не менее половины начальной (стартовой) стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с земельным законодательством.

3. Обращение взыскания на земельный участок сельскохозяйственного назначения, являющийся предметом ипотеки, допускается в том случае, если у залогодателя нет иного заложенного по этому договору об ипотеке имущества.

4. При наличии уважительных причин, связанных с использованием земель сельскохозяйственного назначения, которые явились основани-

ем неисполнения обязательств, среди которых признаются неурожай, стихийные бедствия, наводнение, град и другие экстремальные погодные условия, по просьбе залогодателя суд вправе в решении об обращении взыскания отсрочить реализацию данных земель на срок до трех лет.

Определяя срок, на который предоставляется отсрочка реализации, суд учитывает в том числе то, что сумма требований залогодержателя, подлежащих удовлетворению из стоимости заложенной земли на момент истечения отсрочки, не должна превышать оценочную стоимость заложенной земли, указанную в договоре об ипотеке, а также принимает во внимание финансовое положение залогодержателя или если в отношении залогодателя (должника) или залогодержателя возбуждено дело о признании банкротом (несостоятельным).

Отсрочка реализации не затрагивает прав и обязанностей сторон по обязательству, обеспеченному ипотекой этого имущества, и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков залогодержателя (кредитора), причитающихся залогодержателю (кредитору) процентов и неустойки.

5. При объявлении повторных публичных торгов по реализации земель сельскохозяйственного назначения несостоявшимися органы местного самоуправления вправе приобрести предмет ипотеки по его начальной (стартовой) продажной цене, по которой предмет ипотеки был выставлен на повторные торги.

Статья 50. Преимущественное право аренды (покупки) залогодателем земельного участка сельскохозяйственного назначения после обращения на него взыскания и реализации на торгах

1. В случае передачи в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения лицом, которое приобрело его на торгах, или залогодержателем, который оставил его за собой в соответствии с требованиями настоящего Закона, залогодатель имеет преимущественное право заключения договора аренды данного земельного участка в течение одного года с момента его отчуждения на торгах покупателю (залогодержателю) на равных условиях с другими лицами.

Арендодатель земельного участка обязан известить в письменной форме залогодателя о намерении передать в аренду земельный участок другому лицу с указанием срока аренды, арендной платы и других существенных условий аренды. Если залогодатель откажется от аренды или не заключит договор аренды в течение месяца со дня извещения, то арендодатель вправе передать земельный участок в аренду другому лицу.

При передаче в аренду земельного участка с

нарушением преимущественного права залогодатель вправе в течение трех месяцев требовать в суде перевода на него прав и обязанностей арендатора.

2. В случае последующей продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения лицом, которое приобрело его на торгах, или залогодержателем, который оставил его за собой в соответствии с требованиями настоящего Закона, залогодатель имеет преимущественное право покупки данного земельного участка в течение одного года с момента его отчуждения на торгах покупателю (залогодержателю) на равных условиях с другими лицами.

Продавец земельного участка сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме залогодателя о намерении продать земельный участок другому лицу с указанием цены и других существенных условий прода-

жи. Если залогодатель откажется от покупки или не приобретет продаваемый земельный участок в течение месяца со дня извещения, то продавец вправе продать земельный участок другому лицу.

При продаже земельного участка с нарушением преимущественного права покупки залогодатель имеет право в течение трех месяцев требовать в суде перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Правила настоящего пункта применяются также при отчуждении земельного участка по договору мены.

3. Уступка залогодателем преимущественного права аренды или покупки не допускается.

4. Правила настоящей статьи применяются также при передаче в аренду или отчуждении части земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Глава VII

Особенности ипотеки жилых домов и квартир

Статья 51. Применение норм об ипотеке жилых домов и квартир

1. Нормы, содержащиеся в настоящей главе, применяются к ипотеке предназначенных для постоянного проживания жилых домов и квартир в многоквартирных домах, принадлежащих на праве собственности гражданам.

2. Ипотека жилых домов и квартир, находящихся в государственной или коммунальной собственности, а также служебных жилых помещений не допускается.

3. Гостиницы, дома отдыха, дачи, садовые домики и другие строения и помещения, не предназначенные для постоянного проживания, могут быть предметом ипотеки на общих основаниях.

В случае, когда предметом ипотеки является часть жилого дома или часть квартиры, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат, к такой ипотеке соответственно применяются правила настоящей главы.

4. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, залогодатель вправе сдать нанимателю находящуюся в жилом доме свободную квартиру лишь с согласия залогодержателя.

5. Если в договоре не предусмотрено иное, при ипотеке жилого дома или строящегося дома, право залога распространяется и на земельный участок.

Статья 52. Ипотека квартир в многоквартирном жилом доме

При ипотеке квартиры, принадлежащей залогодателю на праве раздельной собственности в многоквартирном жилом доме, части которого находятся в общей долевой собственности залогодателя и других лиц, заложенной считается, наряду с квартирой, соответствующая доля в правах на общую собственность и земельный участок.

Статья 53. Ипотека строящихся жилых домов

При сооружении жилого дома в договоре об ипотеке может быть предусмотрено обеспечение обязательства земельным участком, квартирами, незавершенным строительством и принадлежащими залогодателю материалами и оборудованием, заготовленными для строительства.

Статья 54. Обращение взыскания на заложенный жилой дом или квартиру

После обращения взыскания на заложенный жилой дом (квартиру) и реализации этого имущества залогодатель и проживающие совместно с ним члены его семьи обязаны по требованию собственника жилого дома (квартиры) в течение месяца освободить занимаемое помещение при условии:

1) что жилой дом (квартира) был заложен по договору об ипотеке в обеспечение возврата кредита;

2) что проживающие с залогодателем члены его семьи дали до заключения договора об ипотеке, нотариально удостоверенное обязательство освободить заложенный жилой дом (квартиру) в случае обращения на него взыскания.

Статья 55. Ссудно-сберегательные жилищно-строительные кассы

1. Ссудно-сберегательная жилищно-строительная касса является специализированным кредитным учреждением, деятельность которого направлена на аккумулирование денежных средств участников в специальные жилищно-сберегательные вклады и предоставление его участникам кредитов для индивидуального строительства или покупки жилых домов или квартир.

2. Ссудно-сберегательная жилищно-строительная касса является самостоятельной формой юридического лица, некоммерческой организацией и получает статус юридического лица с момента государственной регистрации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

3. Ссудно-сберегательная жилищно-строительная касса для начала осуществления своей деятельности должна получить лицензию Национального банка Кыргызской Республики, предоставляющую право на проведение следующих операций:

1) привлечение денежных средств своих участников в жилищно-сберегательные вклады;

2) предоставление своим участникам жилищных кредитов на условиях срочности, возвратности и платности.

4. Национальный банк Кыргызской Республики выдает лицензии и ведет реестр ссудно-сберегательных жилищно-строительных касс. Лицензия выдается на неограниченный срок, является именной и не подлежит передаче третьим лицам.

5. Ссудно-сберегательная жилищно-строительная касса предоставляет своим участникам целевые кредиты на строительство и/или покупку жилого дома (квартиры) за счет накопленных сберегательных жилищных вкладов.

6. Капитал ссудно-сберегательной жилищно-строительной кассы состоит из оплаченных жилищных сберегательных вкладов и резервов, создаваемых согласно установленным требованиям. Требования к минимальному размеру капитала и порядок его формирования устанавливаются Национальным банком Кыргызской Республики.

Капитал должен быть сформирован за счет денежных средств участников. Не допускается формирование капитала основными средствами, ценными бумагами и нематериальными активами.

7. Деятельность ссудно-сберегательной жилищно-строительной кассы регулируется нормативными актами Национального банка Кыргызской Республики, определяющими особенности деятельности данных специализированных кредитных учреждений.

Статья 56. Государственное специализированное учреждение по ипотеке

1. Государственное специализированное учреждение по ипотеке - это государственный орган, который обеспечивает функционирование рынка долговых ценных бумаг, стимулирует обращение долговых обязательств по ипотечному кредиту, обеспечивает механизм рефинансирования жилищного ипотечного кредитования.

2. Государственное специализированное учреждение по ипотеке является юридическим ли-

цом, деятельность которого регулируется настоящим Законом и соответствующими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

Статья 57. Деятельность государственного специализированного учреждения по ипотеке

1. Государственное специализированное учреждение по ипотеке имеет право приобретать долговые ипотечные жилищные обязательства с целью выпуска государственных долговых ипотечных ценных бумаг, гарантированных Правительством Кыргызской Республики.

Выпуск и обращение долговых ипотечных жилищных обязательств регулируются законом.

2. Приобретение долговых ипотечных жилищных обязательств оформляется договором согласно требованиям, установленным законодательством Кыргызской Республики. При оформлении договора государственное специализированное учреждение по ипотеке может провести дополнительную оценку предмета ипотеки с привлечением независимого оценщика.

3. На основе выкупленных долговых ипотечных жилищных обязательств государственное специализированное учреждение по ипотеке выпускает свободно обращающиеся на рынке государственные долговые ипотечные ценные бумаги.

Государственное специализированное учреждение по ипотеке обязано выкупать государственные долговые ипотечные ценные бумаги в срок до их погашения, если иное не установлено законом или договором.

4. Правительство Кыргызской Республики предоставляет государственному специализированному учреждению по ипотеке денежные средства с целью выкупа долговых ипотечных жилищных обязательств и/или государственных долговых ипотечных ценных бумаг в размере, определенном в законе о бюджете на соответствующий год.

5. Между государственным специализированным учреждением по ипотеке и коммерческим банком может быть заключен договор на обслуживание ипотечного кредита, в котором коммерческий банк выступает в качестве финансового агента государственного органа по ипотеке, связанного с банковским обслуживанием ипотечного кредита.

Статья 58. Участие местных органов в ипотечном кредитовании

Органы местного самоуправления в пределах собственных бюджетов могут создавать специальные органы по поддержке и развитию системы ипотечного кредитования в данном регионе. Деятельность таких органов осуществляется с учетом особенностей, определенных настоящим Законом.

Органы местного самоуправления могут выступать в качестве эмитентов жилищных сертификатов.

Статья 59. Особенности жилищного кредитования

1. Жилищные кредиты на строительство или покупку жилья могут предоставляться банками, специализированными кредитными учреждениями и/или иными лицами. Условия и порядок предоставления жилищных кредитов определяется сторонами индивидуально, с учетом сложившейся практики и с соблюдением требований законодательства Кыргызской Республики.

2. Кредит на строительство жилого дома предоставляется согласно условиям кредитного договора.

Статья 60. Жилищные сертификаты

1. Жилищный сертификат является ценной бумагой, удостоверяющей право их собственников на приобретение квартиры при соблюдении условий, определяемых в проспекте эмиссии. Порядок выпуска и обращение жилищных сертификатов осуществляются в соответствии с законом.

2. Жилищный сертификат удостоверяет владение владельцем (юридическим или физическим лицом, приобретающим сертификат) средств на

строительство определенной общей площади жилья, размер которой не меняется в течение установленного срока действия жилищного сертификата.

Собственник жилищных сертификатов имеет право на приобретение жилого помещения (дома, квартиры) в том случае, если ему принадлежит определенное количество сертификатов данной серии, установленное в проспекте эмиссии.

Лицо, выпустившее в обращение жилищные сертификаты, обеспечивает возможность приобретения жилого помещения (дома, квартиры).

Статья 61. Государственные гарантии для участников ипотеки

1. Налогообложение сумм, направляемых физическими лицами на выплату основной суммы и процентов по жилищному ипотечному кредиту, для целей сбережения в ссудно-сберегательные жилищно-строительные кассы, предназначенных на строительство и/или покупку жилья, а также предназначенных для покупки жилищных сертификатов, производится в соответствии с налоговым законодательством.

2. Государство или органы местного самоуправления могут предусматривать отдельные льготы, связанные с погашением жилищных кредитов.

Глава VIII

Заключительные положения

Статья 62. Введение в действие настоящего Закона

1. Ввести в действие настоящий Закон с момента опубликования ("Эркин Тоо", 4 июня 1999 года № 43).

2. Впредь до приведения в соответствие с настоящим Законом других законов и нормативных актов Кыргызской Республики эти законы и нормативные акты Кыргызской Республики применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Нормы Закона Кыргызской Республики "О залоге" со дня введения в действие настоящего За-

кона подлежат применению к залого недвижимого имущества лишь постольку, поскольку они не противоречат настоящему Закону.

3. По отношениям, возникшим до введения в действие настоящего Закона, настоящий Закон применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

4. Правительству Кыргызской Республики:

- привести свои правовые акты в соответствие с настоящим Законом;
- принять правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Президент Кыргызской Республики

А.Акаев

г.Бишкек

29 мая 1999 года № 41

Принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики
30 апреля 1999 года

ПРЕЗИДЕНТ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О мерах по дальнейшему развитию социальной мобилизации в интересах сокращения бедности в Кыргызской Республике

В целях обеспечения широкомасштабного и активного использования накопленного в стране положительного опыта социальной мобилизации для сокращения уровня бедности, успешной реализации задач, определенных в Комплексной основе развития Кыргызской Республики до 2010 года и Национальной стратегии сокращения бедности на 2003-2005 годы, постановляю:

1. Считать работу по оказанию всесторонней помощи и поддержки нуждающимся, направленную на преодоление бедности во всех ее проявлениях, высшим приоритетом всех ветвей государственной власти, местных государственных администраций, местных сообществ, частного сектора и неправительственных организаций, гражданского общества в целом.

2. В год 2200-летия Кыргызской государственности провести широкомасштабную кампанию социальной мобилизации всех государственных структур и гражданского общества на комплексную работу по преодолению бедности.

Обеспечить в 2003 году дополнительно к ранее намеченным мерам оказание реальной помощи по повышению благосостояния как минимум 50 тысячам бедных семей.

3. Для проведения комплексной и целенаправленной работы по координации широкомасштабной социальной мобилизации образовать Национальный координационный совет по социальной мобилизации в составе согласно приложению.

В качестве рабочего органа Координационного совета по социальной мобилизации определить Аппарат Премьер-министра Кыргызской Респуб-

лики.

4. Главам областных государственных администраций и мэрам городов Бишкек и Ош образовывать в двухнедельный срок координационные комитеты по социальной мобилизации, призванные обеспечить практическую реализацию действий по широкомасштабной социальной мобилизации, главам районных государственных администраций и мэрам городов областного значения - рабочие комиссии, главам городских управ и айыл окмоту - рабочие группы.

Состав координационных комитетов, рабочих комиссий, групп должен быть сформирован из числа представителей государственных органов, органов местного самоуправления, частных структур и гражданского общества.

5. Национальному координационному совету по социальной мобилизации:

- в двухнедельный срок подготовить и утвердить план конкретных действий по широкомасштабной социальной мобилизации государственных структур и гражданского общества, направленной на повышение благосостояния бедных слоев населения Кыргызской Республики;
- в работе по повышению благосостояния нуждающихся граждан исходить из данных по социальной паспортизации бедных слоев населения страны;
- отчет о результатах работы по широкомасштабной социальной мобилизации по итогам 2003 года представить в феврале 2004 года.

6. Настоящий Указ вступает в силу со дня подписания.

Президент Кыргызской Республики

А.Акаев

г.Бишкек, Дом Правительства
18 апреля 2003 года УП № 131

Утвержден
Указом Президента
Кыргызской Республики
от 18 апреля 2001 года № 131

СОСТАВ

Национального координационного совета по социальной мобилизации

Танаев Николай Тимофеевич	- Премьер-министр Кыргызской Республики, сопредседатель Национального координационного совета;
Ибраимов Осмонакун Ибраимович	- Государственный секретарь Кыргызской Республики, сопредседатель Национального координационного совета.

Члены совета:

Токоев Иса Насыралиевич	- депутат Законодательного собрания Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, председатель Ассамблеи народа Кыргызстана (по согласованию);
Садыбакасова Шарипа	- депутат Собрания народных представителей Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, председатель правления АКБ "Кыргызстан" (по согласованию);
Садыбакасовна	- заведующий отделом экономической политики Администрации Президента Кыргызской Республики, Национальный координатор КОР;
Каниметов Кубат Абдулдаевич	- заведующий отделом социальной политики Администрации Президента Кыргызской Республики;
Ормонбеков Тынымбек Ормонбекович	- глава государственной администрации - губернатор Баткенской области;
Айбалаев Мамат Марипович	- глава государственной администрации - губернатор Таласской области;
Айдаралиев Искендербек Рысбекович	- глава государственной администрации - губернатор Ошской области;
Касиев Накен Касиевич	- глава государственной администрации - губернатор Чуйской области;
Касымов Тойчубек Касымович	- глава государственной администрации - губернатор Нарынской области;
Салымбеков Аскар Мааткабылович	- глава государственной администрации - губернатор Джалал-Абадской области;
Шарипов Жусупбек Шарипович	- глава государственной администрации - губернатор Иссык-Кульской области;
Анапияев Эмильбек Абылович	- мэр города Бишкек (по согласованию);
Керимкулов Медетбек Темирбекович	- мэр города Ош (по согласованию);
Сатыбалдиев Жанторо Жолдошевич	- Министр труда и социальной защиты Кыргызской Республики;
Акназарова Роза Корчубековна	- Министр Кыргызской Республики по делам местного самоуправления и регионального развития, президент Конгресса местных сообществ Кыргызской Республики;
Омуралиев Толобек Эсенгулович	- председатель Совета Федерации профсоюзов Кыргызстана (по согласованию);
Бозгунбаев Сагын Бозгунбаевич	- генеральный директор Финансовой компании по поддержке и развитию кредитных союзов;
Абдраев Анвар Карикеевич	- исполнительный директор Кыргызской сельскохозяйственной финансовой корпорации;
Жеенбаева Бактыгуль Жаныбековна	- президент Ассоциации предпринимателей Кыргызской Республики (по согласованию);
Сурабалдиев Жыргалбек	- председатель правления Ассоциации неправительственных и некоммерческих организаций (по согласованию).
Уметалиева Токтаим Жумаковна	

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О знаках отличия Президента Кыргызской Республики

В рамках международной практики и в целях обеспечения протокольного представления Президента Кыргызской Республики на официальных мероприятиях и встречах с главами иностранных государств и представителями дипломатических миссий постановляю:

1. Установить, что Штандарт (флаг) Президента Кыргызской Республики является знаком отличия и символом президентской власти в Кыргызской Республике.

Штандарт (флаг) Президента Кыргызской Республики вручается при вступлении в должность вновь избранного Президента Кыргызской Республики.

2. Утвердить описание Штандарта (флага) Президента Кыргызской Республики согласно приложению 1 и рисунок (эскиз) Штандарта

(флага) Президента Кыргызской Республики согласно приложению 2.

3. Установить, что:

- местонахождением оригинала Штандарта (флага) Президента Кыргызской Республики является служебный кабинет в резиденции Президента Кыргызской Республики в столице Кыргызской Республики - городе Бишкек;

- дубликат Штандарта (флага) Президента Кыргызской Республики устанавливается рядом с Государственным флагом Кыргызской Республики над резиденцией Президента Кыргызской Республики в столице республики, над другими резиденциями во время пребывания Президента Кыргызской Республики в них, на транспортных средствах Президента Кыргызской Республики;

- на торжественных и иных церемониях с уча-

стием главы государства дубликат Штандарта (флага) Президента Кыргызской Республики может устанавливаться рядом с Государственным флагом Кыргызстана.

4. Управлению делами Президента Кыргызской Республики в двухмесячный срок обеспе-

чить изготовление Штандарта (флага) Президента Кыргызской Республики (оригинала и дубликата) для использования по назначению в соответствии с настоящим Указом.

5. Настоящий Указ вступает в силу со дня подписания.

Президент Кыргызской Республики А. Акаев

г. Бишкек, Дом Правительства

10 мая 2003 года УП № 144

Приложение 1

к Указу Президента

Кыргызской Республики

от 10 мая 2003 года № 144

Описание штандарта Президента Кыргызской Республики

Штандарт (флаг) Президента Кыргызской Республики представляет собой полотнище красного цвета - цвета Государственного флага Кыргызской Республики.

Полотнище имеет прямоугольную форму и золотой кант по периметру. Общая пропорция полотнища 15:13.

В геометрическом центре полотнища находится золотистый круг, окаймленный изображением золотого лаврового венка, увитого лентой.

На золотистом круге расположено изображе-

ние священного белого сокола - "Ак-Шумкара" - стилизованного элемента государственного герба Кыргызской Республики.

На древке штандарта (флага) крепится серебряная скоба с выгравированными на государственном языке фамилией, именем и отчеством Президента Кыргызской Республики и датами, указывающими срок его избрания.

Древко штандарта (флага) увенчано золотым наконечником в виде наконечника копья.

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Положения об Общественном совете демократической безопасности

В целях организации эффективной работы и транспарентной деятельности Общественного совета демократической безопасности постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение об Общественном совете демократической безопасности.

2. Всем государственным органам и органам местного самоуправления Кыргызской Республики при партнерском участии представителей гра-

жданского общества оказывать всемерное содействие в осуществлении Общественным советом демократической безопасности своего предназначения и функций.

3. Контроль за исполнением настоящего Указа возложить на Руководителя Администрации Президента Кыргызской Республики.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня опубликования.

Президент Кыргызской Республики А. Акаев

г. Бишкек, Дом Правительства

15 мая 2003 года УП № 150

Утверждено

Указом Президента

Кыргызской Республики

от 15 мая 2003 года № 150

ПОЛОЖЕНИЕ

об Общественном совете демократической безопасности

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общественный совет демократической безопасности (далее - Совет) является консультативно-рекомендательным органом, осуществляющим

анализ непрерывности и прозрачности процесса демократизации общества, безопасности демократических институтов, а также разрабатывающим и

реализующим меры по предотвращению общественных конфликтов и обеспечению прав и свобод человека в Кыргызской Республике.

2. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией и законами Кыргызской Республики, решениями Президента Кыргызской Республики, Правительства Кыргызской Республики, вступившими в установленном законом порядке в силу международными договорами и соглаше-

II. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ СОВЕТА

4. Задачами и функциями Совета являются:

- создание и закрепление дополнительных условий по дальнейшему развитию демократического строительства, активизация демократических процессов в Кыргызской Республике;

- содействие в деятельности государственных органов и органов местного самоуправления по повышению эффективности дальнейшей реализации Национальной программы "Права человека" на период 2002-2010 годы, национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека", важнейших принципов программы "Комплексные основы развития Кыргызской Республики до 2010 года";

- содействие развитию демократических институтов, способствование усилению защиты конституционных норм, прав и свобод человека, содействие созданию справедливого общества, обеспечивающего устойчивое человеческое развитие и правовую защиту человека - гражданина;

- систематический анализ реально существующей ситуации в области прав и свобод человека в Кыргызской Республике, с использованием дополнительных методов исследований в данной области;

- содействие расширению сферы действия народовластия;

- обеспечение реального приоритета прав человека, динамичного формирования и становления правового государства и демократически ориентированного гражданского общества;

III. ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА

5. Совет в целях реализации возложенных на него задач:

- в установленном порядке вправе запрашивать от министерств, ведомств, организаций, учреждений необходимые для осуществления своей деятельности информацию и материалы;

- заслушивает членов Совета, руководителей государственных органов, органов местного самоуправления, других организаций и учреждений по реализации национальной политики и стратегии по вопросам защиты прав и свобод человека;

- организует и проводит конкурсы, викторины, телемарафоны на лучшее освещение развития демократических институтов, в том числе и по разработке проекта Демократического кодекса

IV. СОСТАВ, ПОРЯДОК РАБОТЫ И СТРУКТУРА СОВЕТА

6. Персональный состав Совета и его численность утверждается Президентом Кыргызской

Республики, участником которых является Кыргызская Республика, а также общепризнанными принципами и нормами международного права в области прав и свобод человека, являющимися составной частью законодательства Кыргызской Республики, а также настоящим Положением.

3. Совет в своей деятельности ответственен перед Президентом Кыргызской Республики.

- выявление угроз демократическим устоям, изучение и анализ опыта работы демократических институтов и внесение соответствующих предложений по их совершенствованию;

- информирование широких слоев населения по вопросам прав и свобод человека через средства массовой информации, в том числе посредством издания информационных материалов, проведения общественных слушаний и обсуждений с участием представителей гражданского общества;

- разработка и проведение обучающих (образовательных) мероприятий, обмен информацией в области прав и свобод человека;

- сохранение и развитие непреходящих ценностей национального наследия, патриотического воспитания, духовности, культуры, истории, обычаев и традиций, отражающих и несущих в себе принципы доброты, милосердия, уважения к старшим, женщинам и сострадания к людям;

- обобщение положительных достижений института основных прав и свобод человека в Кыргызской Республике, а также устранение негативных явлений в данной области;

- внесение предложений по совершенствованию законодательства Кыргызской Республики с учетом положений международных договоров и соглашений в области прав и свобод человека, ратифицированных Кыргызской Республикой;

- оказание содействия в укреплении системы общественно-гражданского контроля.

Кыргызской Республики;

- создает рабочие группы, привлекая независимых экспертов, специалистов и ученых, для осуществления научных исследований и экспертных оценок по вопросам защиты прав и свобод человека;

- осуществляет международное сотрудничество в соответствии со своей компетенцией;

- имеет фирменный бланк, выдает удостоверения членам Совета;

- вносит предложения о выводе и вводе в состав Совета;

- в целях содействия деятельности Совета вправе открывать общественные приемные в регионах Кыргызской Республики.

Республики из числа наиболее значимых личностей, заслуженных деятелей Кыргызской Респуб-

лики, а также представителей законодательной, исполнительной и судебной властей, органов местного самоуправления, представителей неправительственных организаций. Член Совета, не справляющийся с возложенными на него задачами, проигнорировавший заседания Совета без уважительной причины более пяти раз, может быть исключен из Совета решением большинства голосов его членов или выйти из его состава добровольно путем внесения соответствующего протокольного решения Президенту Кыргызской Республики.

7. Члены Совета участвуют в его заседаниях лично, без права замены. Повестку дня определяет председатель Совета. В случае отсутствия председателя Совета его обязанности осуществляет один из его сопредседателей. Высшим органом Совета является заседание Совета.

Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в два месяца, и признаются правомочными, если в них принимает участие более половины членов Совета.

Внеочередные заседания Совета могут созываться по инициативе председателя, сопредседателя или по требованию не менее половины от общего числа членов Совета.

8. На заседания Совета могут быть приглашены представители заинтересованных общественных и международных организаций.

9. По вопросам, рассмотренным на заседаниях Совета, принимаются решения, которые подписываются председателем Совета.

Решения на заседаниях Совета принимаются открытым голосованием на основе консенсуса.

10. Решения Совета, отчеты-информации оформляются протоколом и представляются в форме рекомендаций Президенту Кыргызской Республики, а также доводятся до сведения торага обеих палат Жогорку Кенеша Кыргызской Республики, Премьер-министра Кыргызской Республики, руководителей заинтересованных министерств, ведомств и органов местного самоуправления Кыргызской Республики.

11. Для активизации деятельности Совета образуется президиум (постоянно действующий рабочий орган).

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О мерах по реализации Национальной идеи

"Кыргызстан - страна прав человека"

В соответствии со статьей 16 Конституции Кыргызской Республики и в целях реализации Национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека" в рамках Национальной программы "Права человека" на период 2003-2010 годы постановляю:

Президиум организует обеспечение выполнения решений Совета и представляет Совету регулярные отчеты и информацию по контролю их выполнения на итоговом заседании Совета а также вносит на утверждение соответствующий проект перспективного плана работы на предстоящий год.

12. По основным видам деятельности Совет, учитывая социальные потребности общества, создает сектора и общественные приемные.

Координаторы и персональный состав секторов, общественных приемных утверждаются по согласованию с членами Совета, председателем Совета.

13. Работа секторов, общественных приемных осуществляется на основании утвержденного председателем Совета перспективного плана.

Проект перспективного плана предварительно вносится на рассмотрение членов Совета, и по нему принимается коллегиальное решение.

По результатам работы координаторы секторов, ответственные лица общественных приемных предоставляют план работы и полный отчет-информацию о проделанной работе на очередное заседание Совета.

14. Организационное и иное обеспечение работы Совета осуществляет секретарь Совета.

План, регламент работы Совета, президиума, секретаря утверждается на его заседаниях.

15. Рабочим языком Совета являются государственный и официальный языки.

16. Финансирование деятельности Совета формируется за счет добровольных пожертвований, привлечения дополнительных ресурсов и источников финансирования с использованием грантовых средств. Для этих целей члены Совета, в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке, учреждают фонд.

17. Финансовые средства членов Совета, полученные для реализации задач и функций Совета, определенных настоящим Положением, аккумулируются на едином счете фонда.

18. Совет может быть ликвидирован, в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке, по решению Президента Кыргызской Республики.

1. Одобрить прилагаемый план мер по реализации Национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека" (далее - План мер).

2. Правительству Кыргызской Республики совместно с местными государственными администрациями, органами местного самоуправления и

при партнерском участии представителей гражданского общества:

- обеспечить исполнение названного Плана мер;

- решить организационные, финансовые и иные вопросы обеспечения его эффективной реализации;

Президент Кыргызской Республики

г.Бишкек, Дом Правительства

15 мая 2003 года УП № 151

А.Акаев

Утвержден
Указом Президента
Кыргызской Республики
от 15 мая 2003 года № 151

План мер по реализации Национальной идеи

"Кыргызстан - страна прав человека"

Со дня обретения своей независимости главный ориентир государственной политики Кыргызской Республики - права человека и гражданина. Принятие в 1993 году новой Конституции было одним из первых шагов в этом плане и создало необходимые предпосылки для необратимого движения по пути реформ, по пути строительства нового Кыргызстана.

Все эти годы Конституция и основанные на ней законы Кыргызской Республики были надежным инструментом, обеспечивающим переход нашей страны к реальному суверенитету, демократическому обществу, современному экономическому устоям. В авангарде этих стратегических направлений по праву стоит и Национальная программа "Права человека" на период 2002-2010 годы, утвержденная Указом Президента Кыргызской Республики за № 1 в январе 2002 года, в ходе реализации которой уже сделаны существенные практические шаги.

В частности, приняты такие законы, как "О беженцах", "Об Омбудсмене (Акыйкатчы) Кыргызской Республики", "О праве граждан собираться мирно, без оружия, свободно проводить митинги и демонстрации", "О социально-правовой защите от насилия в семье" и другие. Многие делается в сфере реформирования судебной-правовой и пенитенциарной систем, многое еще предстоит сделать с целью эффективного осуществления гражданских, политических, экономи-

ческих, социальных, культурных и других прав и свобод человека.

2 февраля 2003 года референдумом принята новая редакция Конституции, в которой сделаны дальнейшие шаги по пути демократизации нашего общества, превращения Кыргызстана в страну прав человека, утверждения эффективного народного и государственного управления. Конституционно закреплена целый комплекс мер, обеспечивающих права человека, в том числе новый для нас институт Омбудсмена (Акыйкатчы). Значительно усилены правовая защита собственности граждан, роль и значение местного самоуправления. Укреплена независимость и эффективность судебной системы.

Опираясь на Конституцию страны, программы ближайших лет - Комплексную основу развития, Национальную стратегию сокращения бедности, Национальную программу "Права человека" и целый ряд других, Кыргызская Республика должна во втором десятилетии своей независимости совершить переход к устойчивому развитию на собственных национальных основах.

В осуществлении вышеназванных направлений важным фактором должно стать и претворение в жизнь следующих мероприятий, объединенных и направленных на реализацию Национальной идеи "Кыргызстан - страна прав человека":

№	Наименование мероприятий	Меры реализации	Ответственные исполнители	Сроки исполнения	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Реализация положений новой редакции Конституции, касающихся прав человека и гражданина, выработка механизмов, позволяющих гарантировать и защитить данные права	1. Реализация мер, направленных на обеспечение прав человека, включая, в частности: а) обеспечение прав человека на образование: - реализация в полном объеме Национального плана действий Кыргызской Республики по образованию для всех; - строительство и ремонт школ; - издание около 1 миллиона экземпляров учебников для школ;	Правительство Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики	Постоянно Постоянно Постоянно 2003 год	Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества

1	2	3	4	5	6
		- поддержка школьного образования в сельской местности; - совершенствование подготовки, переподготовки и повышения квалификации педагогических кадров; - установление обязательных сроков отработки в сельских школах для выпускников педагогических специальностей, получивших образование за государственный счет; - совершенствование порядка и процедур общереспубликанского тестирования выпускников школ, претендующих на получение государственных образовательных грантов при поступлении в ВУЗы страны;		2003 год Постоянно 2003 год 2003 год и далее постоянно	
		б) обеспечение прав ребенка:	Правительство Кыргызской Республики		
		- разработка Кодекса о детях; - рассмотрение вопроса создания постоянно действующего координирующего органа по вопросам детского труда;		2003 год 2003 год	
		в) обеспечение прав человека на охрану здоровья:	Правительство Кыргызской Республики		
		- разработка пакета законов, которые в совокупности создают законодательную базу реформ в системе здравоохранения; - реализация в полном объеме программы реформирования здравоохранения "Манас-2"; - повсеместное внедрение обязательного медицинского страхования; - введение нового порядка наполнения Фонда обязательного медицинского страхования, обеспечивающего его независимость и финансовую устойчивость; - с использованием опыта Иссык-Кульской и Чуйской областей повсеместное введение системы единого плательщика, финансовой и управленческой автономии медицинских учреждений, новых методов финансирования и сооплаты;		2003 год Постоянно Постоянно 2003 год	
		г) обеспечение социальных прав человека, включая адресную социальную защиту и занятость населения:	Правительство Кыргызской Республики		
		- увеличение возможности поддержки социально уязвимых групп населения; - разработка и принятие Концепции государственной поли-		2003 - 2004 годы Постоянно 2003 год	

1	2	3	4	5	6
		тики занятости, которая должна в перспективе стать основой для реализации широкомасштабной Национальной программы занятости; д) обеспечение трехуровневой системы защиты прав человека в республике, включая: - положения Конституции Кыргызской Республики, напрямую определяющие права человека и гарантирующие их соблюдение; - обеспечение соответствующей судебной защиты прав человека; - создание условий для эффективной деятельности системы институтов, осуществляющих контроль за соблюдением прав человека; 2. Инвентаризация действующих нормативных правовых актов Кыргызской Республики и подготовка проектов соответствующих законодательных актов, направленных на совершенствование нормативно-правовой базы, приведение ее в соответствие с новой редакцией Конституции, в том числе: - разработка проекта Демократического кодекса; обсуждение его в средствах массовой информации с участием гражданского общества и внесение на рассмотрение II-го всемирного Курултая кыргызов; - разработка Концепции развития и защиты прав этнических меньшинств в Кыргызской Республике; - разработка Кодекса чести судей Кыргызской Республики	Правительство, Генеральная прокуратура Кыргызской Республики Судебные органы всех уровней Конституционный суд, Омбудсмен (Акыйкатчы), Общественный совет демократической безопасности, правозащитные организации Кыргызской Республики (по согласованию) Правительство Кыргызской Республики Общественный совет демократической безопасности Кыргызской Республики, Ассамблея народа Кыргызстана, представители гражданского общества (по согласованию) МИСИ при Президенте Кыргызской Республики и Правительство Кыргызской Республики Верховный суд Кыргызской Республики (по согласованию)	Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно 2003 год 2003 год 2004 год	Партнеры: ОБСЕ, МИСИ при Президенте Кыргызской Республики, ученые-юристы, представители гражданского общества Партнеры: Институт этнической политики, представители гражданского общества
2	Реализация в полном объеме	Мероприятия Национальной программы "Права человека" на	Правительство и заинтересо-	2003 - 2010 годы	Партнеры: международные

1	2	3	4	5	6
	Национальной программы "Права человека" на период 2002-2010 годы	период 2002-2010 годы	ванные государственные органы Кыргызской Республики		институты и организации, представители гражданского общества
3	Реализация в полном объеме национальных и государственных программ, направленных на реализацию и обеспечение прав человека и гражданина в различных сферах жизнедеятельности государства и общества, включая:	Мероприятия национальных и государственных программ, направленных на реализацию и обеспечение прав человека и гражданина в различных сферах жизнедеятельности государства и общества, включая: Комплексная основа развития Кыргызской Республики на период до 2010 года Национальная стратегия сокращения бедности в Кыргызской Республике	Правительство и заинтересованные государственные органы Кыргызской Республики Правительство и заинтересованные государственные органы Кыргызской Республики	Постоянно Постоянно Постоянно	Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества
4	Организационные и разъяснительные мероприятия	Подготовка и проведение различных общественных мероприятий по правам человека, включая: проведение научной конференции на тему "Кыргызстан - страна прав человека"; проведение конкурса среди журналистов средств массовой информации Кыргызской Республики на лучшее и объективное освещение темы "Кыргызстан - страна прав человека"; проведение круглого стола с участием представителей государственных органов, гражданского общества и международных институтов по ознакомлению с практикой и опытом государств с развитой демократией; разработка цикла лекций, посвященного правам человека, и проведение их в учебных заведениях республики	Администрация Президента, Правительство Кыргызской Республики Администрация Президента Кыргызской Республики Администрация Президента, Правительство Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики	Август 2003 года 2003 год и постоянно 2004 год 2003 год и постоянно	Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества Партнеры: средства массовой информации Партнеры: международные институты и организации, представители гражданского общества Партнеры: НАН, Академия управления и МИСИ при Президенте Кыргызской Республики

ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ

АСПИРАНТАМ

СТУДЕНТАМ

БИЗНЕСМЕНАМ

ОС Windows, Word, Excel, PowerPoint, Access, Internet, ИПС ТОКТОМ Студент, БДСА, БДЗР

ЗНАНИЯ НЕОБХОДИМЫЕ
ДЛЯ УСПЕХА

Содержание диска:

- Конституция, кодексы и законы КР
- Указы Президента и Постановления Правительства
- Документы министерств и ведомств
- Международное законодательство
- Судебная и арбитражная практика
- Образцы и формы документов
- Разъяснения и комментарии
- Основы законодательства стран СНГ

Стоимость книги + компакт-диск 399 сомов

По вопросам приобретения обращайтесь в офис ИЦ "ТОКТОМ"

Тел.: (312) 24-26-03, 54-10-27 Факс: (312) 54-03-60

Издана в рамках
Программы поддержки
образования и культурыИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ТОКТОМ

С КОМПАКТ-ДИСКОМ

ТОКТОМ

ТОКТОМ
СТУДЕНТД. А. Муллобаева
УГОЛОВНЫЙ ПРОЦЕСС
Кыргызской Республики
в схемах и определенияхИздана в рамках
Программы поддержки
образования и культурыИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
ТОКТОМ

Стоимость книги 95 сомов

По вопросам приобретения обращайтесь в офис ИЦ "ТОКТОМ"

Тел.: (312) 24-26-03, 54-10-27 Факс: (312) 54-03-60

ТОКТОМ

ЮРИСТ

Версия 2.1

Версия 2.1

ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВАЯ СИСТЕМА

Новое решение ИЦ "ТОКТОМ"

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ
РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПОЖЕЛАНИЙ НАШИХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Информационно-правовая система "ТОКТОМ Юрист" содержит
всегда в актуальном состоянии более 35000 нормативных актов:

- законодательство Кыргызской Республики
- разъяснения, статьи и комментарии
- основы законодательства стран СНГ
- международное законодательство
- образцы и формы документов
- бизнес-информацию
- судебную и арбитражную практику

Вся информация для информационно-правовой
системы "ТОКТОМ Юрист" поступает
непосредственно из органов власти и
управления на основе официальных договоров
и соглашений.

www.toktom.kg

Более полную информацию Вы можете получить: г. Бишкек, ул. Горького, 15, Информационный центр "ТОКТОМ"
Телефон: (312) 54-10-27, факс: (312) 54-03-60, e-mail: admin@toktom.kg, интернет: www.toktom.kg