

## **Резюме Доклада об оценке, проведенной в г. Бишкек (Кыргызстан)**

История незаконных захватов земель в Бишкеке (Кыргызстан) восходит к началу 90-х годов, когда подобного рода действия обычно порождались социально-экономической нестабильностью и отсутствием у государства четко определенной позиции. По данным мэрии Бишкека, в результате миграционных и других процессов 90-х годов и периода после 2005 года вокруг города образовалось около 47 поселений, в которых проживают 223 258 человек, что составляет 27,9% населения столицы.

На протяжении уже нескольких лет существует целый ряд проблем, связанных с формализацией неформальных поселений, и предпринимаются последовательные усилия по их решению, включая шаги, направленные на формирование базовой инфраструктуры и обеспечение доступа к основным социальным услугам. К таким проблемам помимо прочих относятся:

- Незарегистрированные земельные участки и жилые дома в неформальных поселениях.
- В большинстве случаев жилые дома в неформальных поселениях строятся без заверенной архитектурным ведомством города проектной документации.
- Еще одной важной правовой проблемой в отдельных неформальных поселениях является то, что во многих жилых домах жители провели перепрофилирование или переоборудование помещений, возвели на своих земельных участках дополнительные сооружения для ведения семейного бизнеса, которые по своему функциональному назначению не соответствуют жилью.
- Многие жилые дома в неформальных поселениях находятся в районах, не являющихся экологически безопасными для проживания, что остается значительной проблемой для граждан, поскольку такие жилые дома существуют на не подлежащих такому использованию землях (вблизи полигонов ТБО, высоковольтных линий электропередач и т.д.), следовательно, эти домохозяйства находятся под постоянным риском выселения.
- Существует проблема "невидимых граждан", не имеющих официальных документов, удостоверяющих личность (паспортов, свидетельств о рождении). Эти граждане остаются невидимыми для системы государственного управления и сталкиваются со значительными трудностями в доступе к основным услугам в сферах образования и здравоохранения.
- Неформальные поселения представляют собой огромные жилые районы с высокой плотностью населения и нуждаются в таких ключевых объектах инфраструктуры, как дороги, тротуары, водопровод, канализация, системы газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения и общественные зеленые пространства.
- Строительство общественных объектов, в частности детских садов, средних школ и поликлиник, остается ключевым условием для обеспечения доступа к образованию и здравоохранению.

Экономическое и социальное бремя кризиса, вызванного пандемией COVID-19, в непропорционально более значительной степени ложится на бедные и уязвимые слои населения Кыргызской Республики. Внутренние мигранты, проживающие в населенных пунктах, наиболее уязвимы с точки зрения доступа к государственным и муниципальным услугам, и во время пандемии из-за отсутствия у них документов, удостоверяющих личность, и регистрации по месту фактического проживания оказались один на один с трудностями. Однако в течение карантинного периода формализация земельных участков и индивидуальных жилых домов в жилых районах была полностью приостановлена.

В течение последних лет процедуры регистрации земельных участков и зданий гражданами были изменены и значительно упрощены, однако пункт 32 Положения "О предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Бишкек" предоставляет права на регистрацию земельных участков и зданий, которые были построены только до июня 1999 года. Однако, по информации из муниципальных территориальных подразделений, большинство незарегистрированных земельных участков и построенных на них зданий приходится на период после 2005 года.

Для решения этой проблемы 13 ноября 2020 года в Кыргызской Республике был подписан Закон "О внесении изменений в ряд законодательных актов в сфере землепользования" (в Закон Кыргызской Республики "О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий", "О переводе (трансформации) земельных участков"). Уголовный кодекс Кыргызской Республики позволяет легализовать все земельные участки в населенных пунктах, за исключением тех, которые находятся на не подлежащих такому использованию землях (рядом со свалками, высоковольтными линиями электропередач и т.п.). Поэтому необходимо внести изменения в пункт 32 Положения "О порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в г. Бишкек" в соответствии с настоящим Законом.

Для решения этих задач необходимо:

1. Зарегистрировать здания, используемые для ведения семейного малого бизнеса, в соответствии с Положением "О порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской Республике".

2. Провести идентификацию жилых домов в новостройках, расположенных на территориях, не безопасных для проживания, и начать процедуру вынужденного переселения путем предоставления гражданам компенсации или земельных участков в другом месте в соответствии с Положением "О порядке предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Бишкек".

3. Выявить граждан, проживающих без документов (паспортов, свидетельств о рождении), и оказать им содействие (социальные службы мэрии города Бишкек совместно с МТУ) в получении необходимых документов.

4. Для обеспечения удобного физического доступа к учреждениям образования, здравоохранения и культуры в населенных пунктах необходимо реализовать комплекс мер, предусмотренных разработанным Генеральным планом.