**ОТЧЕТ по результатам ИССЛЕДОВАНИЯ**

**в сфере прав граждан при изъятии жилья для государственных нужд в Республике Казахстан.**

**Исполнитель: ОФ Фонда развития парламентаризма в Казахстане.**

**Охват практики изъятия жилья для исследования: 2010-2019 гг.**

**Сроки исследования: июль-сентябрь (2019г.)**

**Цель исследования:**

Изучение практики изъятия жилья для государственных/общественных нужд с целью сбора рекомендаций по улучшению НПА и механизмов реализации права граждан на жилье.

**Вопросы исследования:**

**I.Каково законодательное обеспечение прав человека в Казахстане при изъятии их жилья?**

**II. Какова практика изъятия жилья в Казахстане?**

**III. Уровень социально-экономического положения жертвы в настоящее время по сравнению с положением до изъятия жилья**

**РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ:**

**I.Каково законодательное обеспечение прав человека в Казахстане при изъятии их жилья.**

I.1.Описание результатов экспертизы НПА:

В отличии от стран Центральной Азии (далее - ЦА), рассматриваемых в данном исследовани, выселение в Казахстане происходит не по *общественным*, а только по *государственным* нуждам. Поэтому количество случаев принудительного выселения в Казахстане намного меньше, чем в других представителях стран ЦА. Несмотря на это, критерии причин принудительного выселения и отчуждения земельного участка/жилища являются похожими, если не одинаковыми. Таким образом, основными причинами отчуждения земельного участка/жилища и выселения по государственным нуждам являются (в соответствии с Земельным кодексом РК):

1. международные обязательства, вытекающие из международных договоров, ратифицированных Республикой Казахстан;
2. предоставление земель для нужд обороны и национальной безопасности, особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, создание и функционирование специальных экономических зон;
3. обнаружение и разработка месторождения полезных ископаемых;
4. исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных настоящей статьей, а также строительство объектов, предусмотренных документами Системы государственного планирования Республики Казахстан, за счет бюджетных средств (Земельный кодекс РК, 2019).

Однако в ходе исследования было выявлено, что практика принудительного выселения не соответствуют законодательству страны. Таким образом, основной целью данного исследования является обнаружение и раскрытие проблем, связанных с политикой принудительных выселений в Республике Казахстан, а также предание огласке личного опыта граждан, подвергшихся выселению. Результатом исследования будет возможность привнести изменения на политику выселений - путем иллюстрации ущерба на экономическом и социальном уровнях.

I.2.Выводы:

По итогам исследования было выявлено, что политика принудительных выселений в Казахстане (на примере выселенных поселков в городе Нур-Султан и Жезказганском регионе) влечет за собой высокий риск экономического (в виде несоразмерных компенсаций и ухудшения финансового состояния населения), социального (отражаемого в неуверенности в безопасности новых районов проживания и раздробления сообществ) и морального (высокий уровень стресса, ущерб здоровью и суицидальных рисков) ущербов. Следовательно, данное исследование предлагает несколько ориентиров для изменения законодательства о принудительном выселении

**II. Какова практика изъятия жилья в Казахстане?**

Если пройтись по имеющимся данным, собранным в Нур-Султане и Жезказганском регионе Казахстана, то можно сделать некоторые выводы по тому, какие аспекты данного законодательства стоит изменить. В первую очередь, стоит отметить отсутствие каких-либо общих стандартов при оценке имущества. И эксперты, и жертвы выселения на своем личном опыте показали, что выдача прав на оценку саморегулирующимся организациям несет большие проблемы. Ввиду отсутствия тех самых стандартов могут быть не учтены такие пункты как: площадь прилегающего земельного участки и стоимость других сооружений на территории. Более того, компенсация не учитывает другие факторы, такие как доступ к инфраструктуре, наличие рабочих мест и компенсация за имеющийся локальный бизнес. Таким образом, переселяя жертв выселения по гос. нуждам в альтернативные жилые помещения, государственные органы просматривают также другие экономические ущербы.

Преобладает также коррумпированность практики выселения по государственным нуждам. Так, в ходе нескольких интервью и ФГД было отмечено, судьи могут не принимать оценки жилья, сделанные независимыми оценщиками, нанятыми жертвами выселения (несмотря на тот факт, то оценкой жилья от лица суда занимались также независимые оценщики). Более того, участниками нередко отмечались случаи, когда выселение проводилось для коммерческих целей, а государственная нужда была лишь поводом. В таких случаях, по словам респондентов, существовала взаимная заинтересованность как между государственными органами, ответственными за выселение, так и третьими лицами, преследующими коммерческие цели (например, постройка жилого комплекса).

Помимо экономического ущерба, данное законодательство несет также и социологический ущерб. Как уже было указано выше, существует проблема доступа к инфраструктуре. В случае с жителями Жезказганского региона – из более удобного и безопасного района они были переселены в район неподалеку от электрической станции и туберкулезного диспансера. Более того, плохое состояние новых жилищ и хаотичное выселение, вкупе с конкуренцией за хорошие квартиры привели к ухудшению отношений между бывшими соседями, т.е. нарушению социальных связей.

Наконец, помимо экономического и социального ущербов, данная политика привносит психологический ущерб. По словам жертв выселения, были частые случаи резкого ухудшения здоровья жителей из-за постоянного стресса и ужасных предоставленных условий. Более того, попытки жертв привлечь к себе внимание за счет социальных сетей, СМИ или же журналистов были обречены на провал цензурой и гонением – пункт, который не совпадает с личными опытом экспертов, которые утверждали, что привлечение СМИ приводит к более высокому шансу победы в судебном зале.

Выводы:

Таким образом, при исполнении практики выселения по государственным нуждам в Казахстане, преобладают данные проблемы: несоблюдение Законодательства РК, отсутствие общих стандартов оценки имущества, коррупциогенность исполнительных служб, нежелание или же небрежное отношение к учету благополучности выселяемых граждан (таких как состояние здоровья, обеспечение адекватной и эквивалентной жилищной компенсацией, предоставление рабочих мест и компенсаций за утраченный бизнес, а также общая безопасность и благополучие новых заселяемых районов).

Рекомендации:

Основываясь на вышеуказанных пунктах, общими рекомендациями для изменения в данном законодательстве являются:

Основываясь на вышеуказанных пунктах, общими рекомендациями для изменения в данном законодательстве являются:

1. Ужесточение контроля по соблюдению Закона об исполнительном производстве, дабы избежать случаев некорректных выселений, не являющимися на самом деле гос. нуждами, хаотичное выселение «для галочки», а также избежание выселения или сноса жилых помещений без постановления суда.
2. Борьба с коррумпированностью данного процесса, так как оба тематических исследования показали наличие коррупционной деятельности при исполнении.
3. Создание общего стандарта оценки имущества, которые бы включало в себя другие факторы, помимо себестоимости квадратуры жилья выселяемого. При оценке имущества также стоит брать в расчет: весь земельный участок и прилегающие на нем постройки, а также наличие малого или большого бизнеса на территории.
4. Доступность компетентной адвокатской помощи от гос. органов или же финансовая поддержка в случае обращения к частным юристам.
5. При выдаче компенсации брать в расчет потенциальные невидимые социальный и экономический ущербы, а именно: доступ к инфраструктуре, безопасность новых жилых районов, обеспечение трудоустройством и полной экономической обеспеченностью на первое время.
6. Последнее: брать в расчет потенциальные ментальные ущербы и избегать случаи ухудшения здоровья у жертв выселения, оказывая полную поддержку во время процесса судебных разбирательств (включающую в себя финансовую поддержку, поддержку специалистов-психологов, а также избежание принуждения и гонения со стороны исполнительных властей).

**III. Уровень социально-экономического положения граждан в настоящее время по сравнению с положением до изъятия жилья.**

По исходу двух фокус-групп дискуссий были выявлены некоторые проблемы, связанные с выселением. Таковыми являлись: ухудшение финансового уровня жизни (к сожалению, выявить их числовое значение не предоставилось возможным из-за того, что исследование было качественного характера), снижение состояния здоровья и риск безопасности. Смены социального статуса не наблюдалось.

2.Кейс стади:

Кейс стади включали в себя два случая: выселение поселка Рудник в Жезказганском регионе и выселение одной семьи в поселке Слободка в городе Нур-Султан.

3.Выводы:

В первом случае выселение было проведено для государственных нужд: с целью восстановить месторождение меди. Во втором случае выселение было в коммерческих целях – постройка жилищного комплекса. Однако, несмотря на такие отличия, оба кейс стади очень схожи в проблематике, а именно: в обоих случаях процесс выселения проходил не согласно Закону об исполнительном производстве (хаотично и без согласования с жертвами), денежные компенсации не были эквивалентными цене жилых имуществ, альтернативные компенсации в виду новых жилищных квартир были в непригодном состоянии.

Помимо этого, после начала процесса выселения, жители, которые не соглашались выселятся, подверглись риску и принуждению со стороны государственных органов или же заинтересованных третьих лиц. Так, в обоих случаях жертвам отключали электричество, отопление, питьевую воду и перекрыли доступ к городским службам. Более того, как в новых местах проживания, так и новых заселяемых районах уровень безопасности являлся заметно ниже: помимо еще ведущихся ремонтных работ, новые жители жили в небезопасном районе недалеко от туберкулезной лечебницы, где процветало мародерство. Таким образом, некоторые жертвы были вынуждены с предложенными неэквивалентными условиями.

Более того, в обоих случаях весь процесс выселения привел к ухудшению физического и ментального здоровья. Помимо, вреда физическому здоровью из-за результата ухудшения финансового состояния, был также высокий уровень стресса.

Наконец, помимо экономического вреда и вреда здоровью, имел место быть социальный ущерб. Были раздроблены устоявшиеся в прошлом социальные сообщества. В результате хаотичного процесса выселения были оборваны контакты с прежними соседями и друзьями.

Рекомендации:

Так как перечисленные проблемы сходятся с проблемами и рекомендациями, озвученными экспертами в интервью, то и рекомендации остаются такими же:

1. Ужесточение контроля по соблюдению Закона об исполнительном производстве, дабы избежать случаев некорректных выселений, не являющимися на самом деле гос. нуждами, хаотичное выселение «для галочки», а также избежание выселения или сноса жилых помещений без постановления суда.
2. Борьба с коррумпированностью данного процесса, так как оба тематических исследования показали наличие коррупционной деятельности при исполнении.
3. Создание общего стандарта оценки имущества, которые бы включало в себя другие факторы, помимо себестоимости квадратуры жилья выселяемого. При оценке имущества также стоит брать в расчет: весь земельный участок и прилегающие на нем постройки, а также наличие малого или большого бизнеса на территории.
4. Доступность компетентной адвокатской помощи от гос. органов или же финансовая поддержка в случае обращения к частным юристам.
5. При выдаче компенсации брать в расчет потенциальные невидимые социальный и экономический ущербы, а именно: доступ к инфраструктуре, безопасность новых жилых районов, обеспечение трудоустройством и полной экономической обеспеченностью на первое время.
6. Последнее: брать в расчет потенциальные ментальные ущербы и избегать случаи ухудшения здоровья у жертв выселения, оказывая полную поддержку во время процесса судебных разбирательств (включающую в себя финансовую поддержку, поддержку специалистов-психологов, а также избежание принуждения и гонения со стороны исполнительных властей).

**ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ и РЕКОМЕНДАЦИИ:**

В Казахстане отсутствует выселение по общественным нуждам, а вместо данной категории присутствует выселение по государственным нуждам. Именно по этой причине, общее количество жертв и масштабы в Казахстане могут быть меньше, чем у других стран-участниц данного исследования.

Данное исследование было сделано с целью анализа и рекомендации изменений в Законодательстве касательно политики выселения по государственным нуждам. В ходе исследования были сделаны 5 интервью с экспертами и юристами, а также 2 фокус-группы с жертвами выселения.

По итогу данного исследования было выявлено: несмотря на то, что процесс выселения по гос. нуждам в подробностях прописан в Законодательстве и Конституции РК, данный процесс все равно выполняется некорректно. Более того, отсутствие каких-либо общих стандартов касательно оценки имущества приводило к несогласию жертв выселения с компенсациями. Также было выявлено, что при выдаче компенсации не учитываются другие ущербы, помимо экономического, такие как: социальный и психологический ущербы. Суммируя все вышесказанное, данное исследование приходит к выводу, что закон о выселении по гос. нуждам приносит гораздо больший ущерб, чем выданная по итогу компенсация.

Касательно основных рекомендаций - они остаются безызменными:

1. Ужесточение контроля по соблюдению Закона об исполнительном производстве, дабы избежать случаев некорректных выселений, не являющимися на самом деле гос. нуждами, хаотичное выселение «для галочки», а также избежание выселения или сноса жилых помещений без постановления суда.
2. Борьба с коррумпированностью данного процесса, так как оба тематических исследования показали наличие коррупционной деятельности при исполнении.
3. Создание общего стандарта оценки имущества, которые бы включало в себя другие факторы, помимо себестоимости квадратуры жилья выселяемого. При оценке имущества также стоит брать в расчет: весь земельный участок и прилегающие на нем постройки, а также наличие малого или большого бизнеса на территории.
4. Доступность компетентной адвокатской помощи от гос. органов или же финансовая поддержка в случае обращения к частным юристам.
5. При выдаче компенсации брать в расчет потенциальные невидимые социальный и экономический ущербы, а именно: доступ к инфраструктуре, безопасность новых жилых районов, обеспечение трудоустройством и полной экономической обеспеченностью на первое время.
6. Последнее: брать в расчет потенциальные ментальные ущербы и избегать случаи ухудшения здоровья у жертв выселения, оказывая полную поддержку во время процесса судебных разбирательств (включающую в себя финансовую поддержку, поддержку специалистов-психологов, а также избежание принуждения и гонения со стороны исполнительных властей).