

# О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив

Image not found or type unknown



## Указ Президента Республики Узбекистан

В целях внедрения прозрачного, основанного на рыночных принципах и равного для всех порядка выделения земельных участков, обеспечения стабильности в имущественных и правовых отношениях в сфере землепользования, охраны земель, гарантирования имущественных прав землевладельцев, а также введения их в свободный оборот в качестве объекта гражданско-правовых отношений путем определения экономической стоимости земли:

1. Одобрить **предложения по совершенствованию законодательства о земле**, разработанные Министерством юстиции, Генеральной прокуратурой, Верховным судом, Агентством по кадастру при Государственном налоговом комитете, Министерством сельского хозяйства с участием представителей широкой общественности.
2. Внедрить порядок, в соответствии с которым с 1 августа 2021 года:  
земельные участки выделяются частному сектору – **на основе права собственности и аренды**, государственным органам, учреждениям, предприятиям, органам самоуправления граждан (далее – государственные организации) – **на основе права постоянного пользования**;  
отменяется порядок выделения земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, временного пользования, при этом эти права на ранее выделенные земельные участки сохраняются у их владельцев в

действующем порядке;

в случае перехода права собственности на объект недвижимого имущества, построенный в установленном законодательством порядке на земельном участке, полученном в аренду, другому лицу вместе с правом собственности на данный объект новому собственнику переходит и право аренды на земельный участок, на котором он расположен;

**земли сельскохозяйственного назначения** выделяются только на основе права аренды **по итогам открытых электронных конкурсов**, в которых могут участвовать производители всех видов сельскохозяйственных товаров, результаты которых утверждаются решением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента;

**земли несельскохозяйственного назначения** реализуются посредством **электронных онлайн-аукционов** на основе права собственности и права аренды;

государственным организациям земельные участки выделяются для государственных и общественных нужд решением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента с правом постоянного пользования;

во всех случаях земельные участки выделяются **исключительно из свободных и полученных в запас земель**, изъятие земельных участков, перевод их в земли запаса, выделение их иным лицам одним документом или одновременно считаются нарушением порядка выделения земель и являются основанием для привлечения к ответственности в соответствии с законодательством;

при реализации проектов государственно-частного партнерства и проектов, направленных на достижение социально значимых целей, земельные участки **выделяются государственному органу с правом постоянного пользования**, данные земельные участки могут быть предоставлены в аренду частному партнеру, негосударственной некоммерческой организации и другим институтам гражданского общества на срок действия сделок государственно-частного или социального партнерства;

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также земельный участок, прилегающий к нему, если он не принадлежит собственникам на основании иных прав, выделяется им для общего пользования решением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента на

основе права постоянного пользования.

3. Установить, что с 1 августа 2021 года, в порядке исключения, Кабинет Министров вправе предоставлять земельные участки непосредственно в аренду только в следующих случаях:

**государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям** для реализации научных исследований и испытательных экспериментов в сфере сельского хозяйства – по предложению Министерства сельского хозяйства;

**агропромышленным кластерам** – по предложению Министерства сельского хозяйства, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей при депонировании денежных средств в размере двукратной нормативной стоимости земельного участка;

**для реализации крупного инвестиционного проекта**, определяемого путем отбора наилучшего предложения, стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США (увеличивается в зависимости от размера земельного участка) – при первоначальном размещении на специальный расчетный счет средств, равных не менее 10 процентам от стоимости проекта;

предприятиям с участием иностранных инвестиций, международным объединениям и организациям, иностранным юридическим и физическим лицам – с оплатой в рыночной стоимости за получение права аренды (за исключением международных объединений и организаций).

4. **Отменить** с 1 августа 2021 года следующие полномочия органов государственной власти на местах, касающиеся земельных отношений, а также **право принятия по ним решения**, распоряжения или иного вида документов:

**прямое выделение земельных участков**, предоставление в пользование, резервирование для последующего выделения, закрепление, предоставление земель под благоустройство или иное распоряжение земельными участками, за исключением полномочий по выделению земельных участков в постоянное пользование государственным организациям, утверждению итогов открытого конкурса, подписанию договора аренды, оформлению результатов приватизации земельных участков в соответствии с настоящим Указом;

установление, признание, изменение, отмена прав на земельные участки органами

государственной власти района и города;

перевод орошаемых земель в категорию неорошаемых земель или в другую категорию земель и перевод неорошаемых сельскохозяйственных земель в другую категорию земель;

предоставление земель для коллективного садоводства, виноградарства и бахчеводства, а также ведения подсобного сельского хозяйства;

установление инвестиционных обязательств в отношении приватизируемых земельных участков или иных обязательств, ограничивающих свободное распоряжение частной собственностью.

**5. Полностью отменить** с 1 августа 2021 года все порядки, льготы и исключения, установленные законодательством, предусматривающие выделение земельных участков в ином порядке, чем это предусмотрено настоящим Указом.

**Запретить** органам государственной власти **выступать с инициативой** прямого выделения земельных участков или **установления льгот и исключений** иным образом.

Министерству финансов (Ишметов Т.А.) в месячный срок внести в Кабинет Министров порядок, предусматривающий **полную или частичную компенсацию расходов выкупа земельных участков через электронный онлайн-аукцион** лицам, подлежащим особой социальной защите, а также лицам, земельные участки которых были изъяты для государственных и общественных нужд.

**6.** Кабинету Министров в месячный срок внести в Законодательную палату Олий Мажлиса проекты законов:

«О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Узбекистан в связи с совершенствованием порядка выделения земельных участков и пользования ими»;

«О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан в связи с совершенствованием системы ведения учета земли и государственных кадастров»;

«О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения».

7. Министерству экономического развития и сокращения бедности (Кучкаров Д.А.) внести в Кабинет Министров:

в месячный срок проекты нормативно-правовых актов касательно порядка приватизации земельных участков, предоставленных на основе прав постоянного пользования (владения) либо пожизненного наследуемого владения в соответствии с Законом «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения»;

совместно с Министерством юстиции и Министерством сельского хозяйства в трехмесячный срок – предложения по увеличению доли дехканских хозяйств в выращивании сельскохозяйственной продукции.

8. С даты официального опубликования настоящего Указа до внесения соответствующих изменений и дополнений в Земельный кодекс Республики Узбекистан **строго приостановить выделение земельных участков** Советом Министров Республики Каракалпакстан, местными представительными и исполнительными органами власти областей, города Ташкента, районов и городов **в ином порядке, чем предусмотрено настоящим Указом.**

9. Образовать **Республиканский совет по раннему выявлению нарушений законодательства о земле и координации деятельности, направленной на их предотвращение** (далее – Республиканский совет), а также территориальные советы на местах, утвердить их составы согласно приложениям №№ 1 и 2.

Определить основными задачами Республиканского и территориальных советов:

выявление проблем, возникающих при применении законодательных актов о земле, их предотвращение, в том числе разработку предложений по совершенствованию законодательства;

изучение передового зарубежного опыта в сфере рационального использования земель и подготовку предложений по его внедрению с учетом национальных особенностей;

регулярное изучение состояния соблюдения законодательных актов о земле, формирование единой правоприменительной практики в сфере;

изучение и координацию деятельности государственных органов, непосредственно ответственных за обеспечение исполнения законодательства о земле и ведение

государственного контроля, а также заслушивание отчетов руководителей этих органов и их территориальных подразделений соответственно;

определение и реализацию мер, направленных на охрану земель, особенно сельскохозяйственных земель, раннее выявление нарушений законодательства и их предупреждение;

организацию сотрудничества с широкой общественностью, средствами массовой информации, международными организациями по обеспечению исполнения законодательных актов и предупреждению нарушений законодательства о земле;

содействие ускорению процессов цифровизации в отрасли путем широкого внедрения информационно-коммуникационных средств в процессы выделения и пользования земель;

рассмотрение других вопросов, касающихся повышения эффективности обеспечения исполнения законодательных актов о земле.

10. Принять к сведению, что выявление случаев неосуществления государственной регистрации прав на земельные участки, всех видов независимо от категории земель, а также на здания и сооружения, принятие мер по недопущению самовольного захвата земельных участков и самовольного изменения их границ, государственный контроль за целевым использованием земель осуществляются Агентством по кадастру при Государственном налоговом комитете.

Установить, что работники Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете ответственны за своевременное выявление случаев нецелевого использования земельных участков и принятие соответствующих мер.

Предоставить право органам Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете обращаться непосредственно в суд в случае выявления фактов нецелевого использования земельных участков с иском об отмене права на эти земельные участки в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Республики Узбекистан, а также сносе незаконно построенных зданий на самовольно захваченном земельном участке.

Агентству по кадастру при Государственном налоговом комитете совместно с Министерством юстиции организовать широкую разъяснительную работу среди исполнителей и населения о сути и значении законодательства о земле, в том числе новых законодательных актов.

## 11. Установить, что:

Генеральная прокуратура, прокуратуры Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента являются соответственно рабочим органом Республиканского и территориальных советов;

заседания Республиканского и территориальных советов проводятся не реже одного раза в каждый квартал, на заседания Республиканского и территориальных советов могут быть приглашены руководители государственных органов, а также представители общественных организаций и средств массовой информации;

территориальные советы каждый квартал отчитываются о своей работе перед Республиканским советом.

12. Председателям Жокаргы Кенеса и Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимамам областей, города Ташкента, районов и городов в месячный срок утвердить единый перечень всех актов, принятых с 1 января 2019 года по настоящее время соответствующими местными представительными и исполнительными органами власти, связанных с предоставлением и изъятием земельных участков, обобщить их в разрезе Республики Каракалпакстан, областей, города Ташкента и представить в Генеральную прокуратуру и Министерство юстиции.

Установить, что Генеральный прокурор Юлдашев Н.Т. несет ответственность за обеспечение эффективной организации деятельности Республиканского и территориальных советов, установление строгого прокурорского надзора за недопущением нарушения норм законодательства о земле, в том числе подделок актов, связанных с предоставлением и изъятием земельных участков, а также обеспечение неизбежности уголовной ответственности в отношении виновных лиц.

## 13. Определить, что:

все процедуры, связанные с отбором и согласованием земельных участков для выставления на электронный онлайн-аукцион и открытый конкурс, принятием заявок на участие в аукционе и конкурсе, проведением аукциона и конкурса, оформлением их результатов, без исключений осуществляются только путем электронного документооборота с использованием электронных информационных систем;

принятие всех решений органов государственной власти на местах по земельным

отношениям осуществляется в автоматическом порядке через Единую электронную систему разработки, согласования и регистрации решений, принимаемых органами местной исполнительной власти, «E-qaror», а формирование в них географических данных и карт о земельном участке – посредством «Интегрированной информационной системы кадастра и регистрации»;

наличие положительного заключения территориальных органов юстиции по итогам правовой экспертизы является обязательным условием принятия органами государственной власти на местах актов о земельных отношениях.

Министерству по развитию информационных технологий и коммуникаций (Садиков Ш.М.), Министерству юстиции (Давлетов Р.К.), Агентству по управлению государственными активами (Артыков А.Ж.), Агентству по кадастру при Государственном налоговом комитете (Умаров Ф.К.) в месячный срок принять меры по совершенствованию соответствующих информационных систем и их взаимной интеграции исходя из требований настоящего пункта.

14. Кабинету Министров в двухмесячный срок утвердить:

**Административный регламент предоставления в аренду земель для сельскохозяйственных целей;**

**Административный регламент предоставления в постоянное пользование земель для государственных и общественных нужд;**

**Административный регламент отбора наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта.**

15. С 1 августа 2021 года внести изменения и дополнения в некоторые акты Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 3.

16. С 1 августа 2021 года признать утратившими силу некоторые акты Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 4.

17. Министерству юстиции совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в акты законодательства, вытекающих из настоящего Указа.



18. Возложить на заместителей Премьер-министра Республики Узбекистан Ганиева Ш.М. и Кучкарова Д.А., Генерального прокурора Республики Узбекистан Юлдашева Н.Т. персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего Указа.

Ежеквартальное обсуждение исполнения настоящего Указа, координацию и контроль за деятельностью ведомств, ответственных за его исполнение, возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н. и руководителя Администрации Президента Республики Узбекистан Низомиддинова З.Ш.

О результативности осуществляемых мер информировать Президента Республики Узбекистан до 1 октября 2021 года и далее – ежеквартально.

**Президент**

**Республики Узбекистан**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

*Город Ташкент,*

*8 июня 2021 года.*