

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

205 О мерах по совершенствованию порядка предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд

В целях дальнейшего совершенствования порядка предоставления земельных участков, обеспечения защиты прав юридических и физических лиц на земельные участки, улучшения архитектурного облика населенных пунктов республики, оптимального использования их земель под застройку в соответствии с Земельным кодексом и Градостроительным кодексом Республики Узбекистан Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить:

Положение о порядке предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд согласно приложению № 1;

Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства согласно приложению № 2.

2. Органам государственной власти на местах при предоставлении земельных участков обеспечить:

неукоснительное соблюдение требований генеральных планов населенных пунктов и другой градостроительной документации по развитию территорий;

принятие решений о предоставлении земельных участков строго в пределах своих полномочий на основе утвержденной градостроительной документации;

опережающее формирование инженерной инфраструктуры на территориях, отводимых для строительства объектов индивидуального жилищного строительства и субъектов предпринимательства.

Возложить персональную ответственность за обеспечение населенных пунктов генеральными планами и проектами детальной планировки, а также проектами архитектурно-планировочной организации территорий со схемами генеральных планов сельских населенных пунктов, принятие безотлагательных мер по их реализации и финансированию на Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и г. Ташкента.

3. Госархитектстрою и Госкомземгеодезкадастру Республики Узбекистан установить системный мониторинг за соблюдением Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и г. Ташкента требований, утвержденных настоящим постановлением положений, и по итогам каж-

дого полугодия информировать Кабинет Министров о результатах мониторинга для принятия соответствующих мер.

4. Признать утратившими силу и внести изменения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 3.

Министерствам и ведомствам в месячный срок привести свои ведомственные нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
25 мая 2011 г.,
№ 146

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 25 мая 2011 года № 146

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления земельных участков для
осуществления градостроительной деятельности и других
несельскохозяйственных нужд

І. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Республики Узбекистан определяет порядок предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам для градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд.

Настоящее Положение разработано в целях обеспечения:

использования земельных участков для строительства в соответствии с градостроительными нормами и правилами, требованиями законодательства в области охраны окружающей среды, охраны объектов исторического и культурного наследия, охраны территорий, подлежащих особому регулированию градостроительной деятельности;

использования земельных участков строго по целевому назначению;

соблюдения прав и законных интересов юридических и физических лиц, заинтересованных в получении земельных участков для строительства предприятий, зданий и сооружений (далее — объекты);

осуществления прав юридических и физических лиц, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в ходе предоставления земельных участков иным юридическим и физическим лицам;

рационального использования земельных участков;

предоставления земельных участков с сохранением комплексности, целостности и гармоничности застройки в населенных пунктах и окружающего ландшафта.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

земли населенных пунктов — земли, находящиеся в пределах границ городов и поселков городского типа, а также сельских населенных пунктов;

земельный участок — часть земельного фонда, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре;

государственный земельный кадастр — система сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам;

предоставление (реализация) земельного участка юридическим и физическим лицам — комплекс мер по размещению, подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка и принятию решения соответствующим органом государственной власти по предоставлению земельного участка для градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд;

аренда земельного участка — срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды;

аукционная реализация земельного участка — реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками, находящимися в ведении органов государственной власти городов (районов);

право юридических и физических лиц на земельные участки — право владения, пользования и аренды на земельный участок, предоставляемое юридическим и физическим лицам;

план земельного участка — топографический план, на котором нанесены фиксированные границы земельного участка в соответствии с принятыми условными обозначениями;

изъятие земельного участка — юридическое действие по прекращению прав юридических и физических лиц на земельный участок или на его часть, осуществляемое органами государственной власти в порядке, установленном законодательством;

граница населенных пунктов — внешние границы земель города, поселка, сельского населенного пункта, утверждаемые в установленном порядке согласно градостроительной и землеустроительной документации;

генеральный план населенного пункта — градостроительный документ, определяющий комплексные условия формирования среды жизне-

деятельности, основные направления территориального развития населенных пунктов;

проект архитектурно-планировочной организации территории схода граждан кишлака (аула) — комплексный градостроительный документ, предусматривающий решения принципиальных градостроительных задач — планировочную структуру сельских населенных пунктов, комплексное развитие территории схода граждан кишлака (аула) и его зонирование с созданием полноценного архитектурного облика, обеспечивающих улучшение условий проживания населения, дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства, охрану окружающей среды, эффективное использование природных, людских и материальных ресурсов;

проектно-сметная документация — документация, определяющая объемно-планировочные, конструктивные и технические решения, стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений и других объектов, а также благоустроительных работ, являющаяся основанием для выдачи разрешения на строительство объекта;

градостроительство — теория и практика планировки и застройки населенных пунктов, межселенных территорий, обеспечивающие комплекс социально-экономических, строительно-технических, архитектурно-художественных и санитарно-гигиенических решений;

градостроительная деятельность — деятельность соответствующих органов государственной власти, юридических и физических лиц в области градостроительного планирования развития территорий, населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, производства строительных материалов и изделий, проектирования, строительства и реконструкции зданий, сооружений и других объектов с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей территорий и населенных пунктов;

градостроительная документация — утвержденная в установленном порядке документация о градостроительном планировании развития территорий, населенных пунктов и застройке;

государственный градостроительный кадастр — система обновляемой достоверной информации об объектах государственного градостроительного кадастра, их географическом положении, правовом статусе, количественных и качественных характеристиках и экономической оценке.

3. Градостроительные, экономические, экологические, санитарные и другие требования при размещении земельных участков устанавливаются законодательством.

4. Предоставление для градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд земельного участка (далее — земельный участок), находящегося во владении, пользовании, аренде либо собственности юридических или физических лиц, производится только после изъятия (выкупа) у них данного участка в установленном порядке.

5. Размещение земельных участков и подготовка материалов по нему

осуществляются отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города).

6. Подготовка материалов по выбору и отводу земельного участка на основе материалов по размещению земельного участка в населенных пунктах осуществляется отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города), а на остальной территории — хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

Работы по размещению земельных участков, подготовке материалов по выбору и отводу земельных участков выполняются на договорной основе с юридическим или физическим лицом.

Стоимость работ устанавливается Госархитектстройом и Госкомземгеодез-кадастром по согласованию с Министерством финансов Республики Узбекистан.

7. Установление границ населенных пунктов производится на основе их утвержденных генеральных планов и проектов черты города (поселка), а также соответствующей землеустроительной документации, в предусмотренном законодательством порядке.

После утверждения проекта черты города (поселка) с установлением границ населенных пунктов земли сельскохозяйственного назначения включаются в состав соответствующих земель населенного пункта и временно, до отвода земельного участка для градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд, остаются во владении, пользовании и аренде сельскохозяйственных организаций.

8. Земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных организаций, в случае вхождения их в границу города и городского поселка включаются в состав соответствующих земель города и городского поселка в установленном законодательством порядке.

9. Градостроительная деятельность, связанная с предоставлением земельных участков, основывается на следующей градостроительной документации по развитию и застройке территорий населенных пунктов и межселенных территорий (далее — градостроительная документация):

- генеральные планы населенных пунктов;
- проекты городской и поселковой черты;
- отраслевые схемы развития территорий населенных пунктов;
- проекты архитектурно-планировочной организации территории сходов граждан кишлаков (аулов) (АПОР);
- проекты детальной планировки частей территории населенного пункта (ПДП);
- проекты застройки.

10. Запрещается предоставление земельных участков на территории населенных пунктов и межселенной территории без генерального плана населенного пункта, проекта архитектурно-планировочной организации территорий сходов граждан кишлаков (аулов) и проекта детальной планиров-

ки частей территории населенного пункта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

11. Предоставление земельных участков производится на основании заявления юридических и физических лиц в два этапа:

на первом этапе производится размещение земельного участка, оформление материалов по выбору земельного участка для проектирования объекта, их согласование с заинтересованными организациями и утверждение выбора земельного участка решением соответствующего органа государственной власти;

на втором этапе на основании представленной юридическим или физическим лицом проектно-сметной документации (далее — проект строительства), согласованной в установленном порядке, производится оформление материалов по отводу земельного участка и утверждение отвода земельного участка решением соответствующего органа государственной власти, являющегося основанием для выдачи разрешения на строительство объекта.

II. Порядок размещения земельного участка, подготовки и утверждения материалов выбора и отвода земельного участка при отсутствии утвержденной градостроительной документации

12. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, подают заявление хокиму района (города) по месту расположения испрашиваемого земельного участка.

В городе Ташкенте юридические и физические лица обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка к хокиму города.

В случае необходимости предварительного определения района (административной единицы), в котором должен быть размещен земельный участок, а также при строительстве объектов на земельных участках, размещаемых на территории двух и более областей или районов, заявление о предоставлении земельного участка направляется соответственно в Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокиму области.

В заявлении о предоставлении земельного участка должны быть указаны, для каких целей и на какой срок необходим земельный участок, место его предварительного расположения и размеры, с обоснованием потребной площади, примерные сроки начала и завершения строительных работ, почтового адреса, реквизиты юридического лица и паспорта физического лица.

13. Хокимият района (города) в течение трех рабочих дней направляет заявление юридического или физического лица о предоставлении земельного участка в отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) для внесения предложения по размещению земельного участка для строительства объекта.

14. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) в течение десяти рабочих дней готовит предложения о размещении земельного участка.

При размещении земельного участка определяются его общая площадь, наличие зданий и сооружений, расположение инженерной инфраструктуры.

В случае, когда юридическим и физическим лицом в заявлении о предоставлении земельного участка не указывается конкретное местоположение земельного участка, а также при возникновении определенной необходимости для его размещения могут выбираться земельные участки в нескольких вариантах.

Для сравнения вариантов расположения земельного участка используются материалы инженерных изысканий, данные, обосновывающие размеры необходимой площади, и другие технико-экономические показатели.

Отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) подготавливаются материалы размещения земельного участка для строительства объекта в следующем составе:

план размещения земельного участка (выкопировка с дежурного плана соответствующего населенного пункта М 1:2000 или сельскохозяйственная карта М 1:10000 с отображением ситуационного плана рассматриваемой территории масштаба 1:10000), согласованный с заместителем хокима района (города) по вопросам строительства, уполномоченными представителями районных (городских) органов по архитектуре и строительству, по земельным ресурсам и государственному кадастру, по охране природы, санитарно-эпидемиологической службы, государственного пожарного надзора, при выборе земельных участков в охранных, водоохранных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, объектов культурного наследия, а также около аэродромов и мест захоронения отходов и других ядовитых веществ — с представителями организаций, использующих и эксплуатирующих эти территории и сооружения;

данные, обосновывающие размеры необходимой площади и другие технико-экономические показатели;

эскиз фасадов и генерального плана объекта в произвольном масштабе, позволяющем дать оценку с архитектурно-планировочной точки зрения;

фотографии (15 x 20) земельного участка в увязке с окружающими объектами не менее чем с двух сторон.

15. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) материалы по размещению земельного участка направляет с сопроводительным письмом хокима района (города) в Госархитектстрой Республики Каракалпакстан, главное управление по архитектуре и строительству области или г. Ташкента для согласования на совместном заседании комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и г. Ташкента (далее — комиссия области) и архитектурно-градостроительного совета при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, главном управлении по архитектуре и строительству области или г. Ташкента.

16. Госархитектстрой Республики Каракалпакстан, главное управление по архитектуре и строительству области или г. Ташкента после получения

материалов по размещению земельного участка в течение двух рабочих дней извещает комиссию области о дне проведения совместного заседания.

Согласованные на совместном заседании в течение пяти рабочих дней материалы по размещению земельного участка Госархитектстроем Республики Каракалпакстан, главным управлением по архитектуре и строительству области или г. Ташкента направляются для согласования головным проектно-изыскательским организациям.

Результаты рассмотрения оформляются совместным протоколом комиссии области и архитектурно-градостроительного совета при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, главном управлении по архитектуре и строительству области или г. Ташкента.

17. Материалы по размещению земельного участка в течение семи рабочих дней согласовываются в г. Ташкенте, г. Самарканде, городах, административных центрах районов и городских поселках Ташкентской области — с головной проектно-изыскательской организацией ГУП «ТошкентбошпланЛИТИ», городах, административных центрах районов и городских поселках Республики Каракалпакстан и других областей — с головной проектно-изыскательской организацией ГУП «УзшахарсозликЛИТИ», в сельских населенных пунктах и на межселенной территории — с головной проектно-изыскательской организацией ООО «Кишлоккурилишлойиха».

Согласование головными проектно-изыскательскими организациями осуществляется с направлением Госархитектстрою Республики Каракалпакстан, главному управлению по архитектуре и строительству области или г. Ташкента протокола согласования научно-технического совета проектно-изыскательской организации и топографического плана размещения земельного участка, заверенных подписью и печатью уполномоченного должностного лица.

Согласование головной проектно-изыскательской организацией материалов проводится за счет средств, поступающих для ведения авторского надзора за текущей застройкой и мониторинга реализации генеральных планов населенных пунктов, осуществляемых ими на основе договоров с юридическими лицами (органами государственной власти на местах).

18. В городе Ташкенте и Ташкентской области материалы по размещению объектов, подготовленные в установленном порядке, направляются на рассмотрение и согласование комиссий, созданных соответственно постановлениями Кабинета Министров от 22 августа 2008 г. № 189 и от 22 января 2009 г. № 16.

19. Госархитектстрой Республики Каракалпакстан, главное управление по архитектуре и строительству области или г. Ташкента после получения материалов по размещению земельного участка в течение одного рабочего дня направляют их соответственно отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города) для подготовки материалов по выбору земельного участка в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения.

20. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости района (города) в срок до одиннадцати рабочих дней готовят материалы по выбору земельного участка для проектирования.

В ходе выполнения работ по выбору земельного участка:

изучается градостроительная и землеустроительная документация, сведения земельного и градостроительного кадастров и, при необходимости, осуществляются другие виды исследований;

изучается возможность выбора земельного участка для строительства объектов в первую очередь из земель несельскохозяйственного назначения или непригодных для ведения сельского хозяйства, либо сельскохозяйственных угодий худшего качества;

в случаях выбора земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда учитывается необходимость максимального сохранения особо ценных продуктивных орошаемых земель, существующей архитектурно-планировочной и внутрихозяйственной организации территории, улучшения и сохранения экологической обстановки, прекращения эрозионных процессов, заболачивания земель;

изыскивается возможность выбора земельных участков таким образом, чтобы исключить необоснованный снос зданий и сооружений, особенно жилых домов, не создавать неудобства при эксплуатации водохозяйственных объектов и инженерной инфраструктуры;

определяются наличие на выбираемом земельном участке зданий и сооружений, жилых домов, в том числе самовольно построенных, подземных инженерных сетей, состав сельскохозяйственных угодий;

определяются в установленном порядке размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков в связи с изъятием (выкупом) у них земель и размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

определяется необходимость и направления рекультивации земельного участка (для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или иных целей), снятия плодородного слоя почвы;

определяются условия изъятия земельного участка у владельцев, пользователей, арендаторов и собственников.

21. Документы по выбору земельного участка и условия его изъятия до представления их на утверждение хокимом района (города) соответственно отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города) согласовываются:

с юридическими и физическими лицами, у которых изымаются земельные участки;

с вышестоящими органами управления организаций, у которых изымаются земельные участки (при наличии);

с органами по земельным ресурсам и государственному кадастру, охраны природы, государственного санитарного и пожарного надзора, в случае,

если земельный участок расположен на орошаемых землях — с органами сельского и водного хозяйства;

при выборе земельных участков в охранных, водоохранных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, объектов культурного наследия, а также около аэродромов и мест захоронения отходов и других ядовитых веществ — с организациями, использующими и эксплуатирующими эти территории и сооружения.

22. Организации, согласовывающие материалы по выбору земельного участка, в течение семи рабочих дней после получения материалов рассматривают их и представляют свои обоснованные заключения отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

23. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости района (города) подготавливают и согласовывают с комиссией по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков района (города) (далее — комиссия района (города)) материалы по выбору земельного участка в следующем составе:

материалы размещения объекта;

план границ земельного участка, оформленный в установленном порядке;

заключения организаций, в которых проходят согласование материалы по выбору земельного участка;

список сселяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры, а также список соответствующих юридических и физических лиц, при необходимости — список подлежащих сносу жилых домов и других строений, расположенных на отводимом земельном участке;

акт определения размеров других убытков собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при необходимости);

акт технического обследования отводимого земельного участка в случае изъятия его из землевладения лесохозяйственных предприятий (при необходимости);

заключение Государственной экологической экспертизы Госкомприроды Республики Узбекистан;

заключение отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) о соответствии выбранного земельного участка требованиям земельного законодательства;

документы по согласованию материалов с юридическими и физическими лицами, у которых изымается земельный участок.

Все указанные документы вносятся в оригинале.

24. Материалы по выбору земельного участка в течение трех рабочих дней после внесения рассматриваются комиссией района (города). Результаты рассмотрения оформляются протоколом, в котором отражаются:

список членов комиссии, принявших участие в заседании;

сведения о наличии или отсутствии на земельных участках зданий и сооружений, оросительной и коллекторно-дренажной сети, инженерной инфраструктуры, многолетних насаждений;

расчет размеров убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при наличии);

характеристика земельного участка по площадям угодий (при наличии). На землях сельскохозяйственного назначения указываются баллы бонитета почв в разрезе владельцев, пользователей, арендаторов и собственников;

сведения об обеспечении земельными участками физических лиц для строительства жилых домов и других строений при их переселении (при необходимости);

условия предоставления земельных участков с учетом требований охраны окружающей среды, объектов культурного наследия;

вопросы рекультивации земель и ее направления (при необходимости);

вопросы снятия плодородного слоя почвы (при необходимости);

другие вопросы по усмотрению членов комиссии;

заключение комиссии.

Комиссия района (города) рассматривает материалы выбора земельного участка и, при согласовании, направляет их с протоколом согласования документов по выбору, оформленные в соответствии с требованиями настоящего пункта, хокиму района (города) для утверждения или направления в соответствующие органы государственной власти, в компетенцию которых входит утверждение соответствующих материалов.

Материалы по выбору земельного участка вдоль Узбекской национальной автомагистрали по ходатайству Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокима области вносятся соответственно в Комиссию по рассмотрению и согласованию размещения объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали для дальнейшего согласования.

25. Хоким района (города) в пределах своей компетенции в соответствии с пунктами 49 и 50 настоящего Положения в течение трех рабочих дней утверждает выбор земельного участка для проектирования и направляет свое решение соответственно в отдел (управление) архитектуры и строительства района (города) или отдел по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) для организации формирования дела по выбору земельного участка.

Дело по выбору земельного участка формируется в трех экземплярах, один из которых передается юридическому и физическому лицу, для которого произведен выбор земельного участка, после оплаты им отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозяйственной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города) за работы по размещению земельного участка и подготовку материалов по выбору земельного участка в соответствии с договорными обязательствами сто-

рон, второй — отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города), третий — отделу по земельным ресурсам и государственного кадастру района (города).

26. Схема выбора земельного участка для проектирования объекта (размещения земельного участка, подготовки и утверждения материалов по его выбору) при отсутствии градостроительной документации приводится в приложении № 1 к настоящему Положению.

27. В случаях, когда утверждение выбора земельного участка входит в компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокима области, документы по выбору земельного участка хокимом района (города) направляются Совету Министров Республики Каракалпакстан или хокиму области.

28. Совет Министров Республики Каракалпакстан и хоким области рассматривают материалы по выбору земельного участка и в пределах своей компетенции в соответствии с пунктом 51 настоящего Положения в течение пяти рабочих дней утверждает материалы и возвращает хокиму района (города) для организации формирования дела по выбору земельного участка.

29. В случаях, когда утверждение выбора земельных участков входит в компетенцию Кабинета Министров Республики Узбекистан, материалы по выбору земельного участка направляются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимом области и города Ташкента в Кабинет Министров Республики Узбекистан.

30. Кабинет Министров Республики Узбекистан материалы по выбору земельного участка в течение пяти рабочих дней направляет на рассмотрение Республиканской комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков при Кабинете Министров (далее — Республиканская комиссия), которая в течение десяти рабочих дней рассматривает материалы по выбору земельного участка и выдает заключение, оформленное протоколом, которое вместе с материалами вносит в Кабинет Министров для утверждения в течение десяти рабочих дней материалов выбора земельного участка для проектирования.

31. Решение соответствующих органов государственной власти об утверждении выбранного земельного участка не является основанием для начала использования указанного земельного участка юридическим и физическим лицом, для которого он выбран.

32. Выбранный для проектирования строительства объекта земельный участок остается во владении, пользовании, аренде и собственности юридических и физических лиц до изъятия (выкупа) и отвода его в соответствии с настоящим Положением и законодательством.

33. Затраты на строительство зданий и сооружений, произведенные владельцами, пользователями, арендаторами и собственниками, после утверждения материалов по выбору земельного участка, не возмещаются.

О принятом решении об утверждении материалов по выбору земельных участков или об отказе в их утверждении уведомляются владельцы,

пользователи, арендаторы и собственники земельных участков, у которых намечалось изъятие (выкуп) земель.

34. После утверждения материалов по выбору земельного участка на основании заявления юридического или физического лица и соответствующих исходно-разрешительных документов проектной организацией разрабатывается проект строительства.

35. Архитектурная часть проекта строительства согласовывается с архитектурно-градостроительным советом при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, главном управлении по архитектуре и строительству области и г. Ташкента.

Согласование проекта строительства осуществляется архитектурно-градостроительным советом в течение семи рабочих дней без взимания платы.

Согласованный проект строительства в установленном порядке проходит государственную экспертизу.

36. В случаях, когда юридическое или физическое лицо, для которого выбран земельный участок для проектирования объекта, в течение двух месяцев не начал разработку проекта строительства, соответствующий орган государственной власти может отменить свое решение о выборе земельного участка на основании представления отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города), ведущего мониторинг хода разработки проекта строительства.

При невозможности соблюдения указанного двухмесячного срока юридическое или физическое лицо должно своевременно ходатайствовать перед хокимом района (города) о продлении срока. Если ходатайство не представлено до истечения двухмесячного срока, то соответствующий орган государственной власти отменяет свое решение о выборе земельного участка.

37. В случаях истечения срока, установленного пунктом 36 настоящего Положения, отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) уведомляет об этом хокима района (города), который в трехдневный срок на основании этого уведомления отменяет свое решение о выборе земельного участка и сообщает об этом юридическому или физическому лицу.

38. Мониторинг за ходом разработки проекта строительства ведет отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города).

Юридическое или физическое лицо с момента начала разработки проекта строительства в течение трех рабочих дней в обязательном порядке уведомляет в письменном виде отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) о ходе проектирования, с представлением следующих сведений:

- наименование проектной организации;
- адрес проектной организации;
- копия лицензии на проектирование;
- дата и номер договора на разработку проекта;
- дата начала разработки проекта;
- календарный график производства проектных работ.

39. После согласования и утверждения проекта строительства объекта

юридическое и физическое лицо подает заявление об отводе земельного участка хокиму района (города) — при размещении земельных участков в этом районе (городе) или Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокиму области — при размещении земельных участков в нескольких районах (городах).

К заявлению прилагаются:

материалы по выбору земельного участка;

копия генерального плана объекта с указанием очередности застройки;

документы о согласовании проекта строительства с уполномоченными государственными органами в порядке, установленном законодательством;

копия протокола согласования проекта строительства с архитектурно-градостроительным советом при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, главном управлении по архитектуре и строительству области или г. Ташкента;

заключение органа государственной экспертизы по проекту строительства объекта.

Процесс отвода земельного участка и подготовки его материалов проводится в схеме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

40. Хоким района (города) в течение трех рабочих дней направляет заявление юридического или физического лица об отводе земельного участка в отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) — при отводе земельного участка в населенных пунктах, а также хозрасчетную службу землеустройства и кадастра недвижимости района (города) — при отводе земельного участка на остальной территории, для подготовки материалов по отводу земельного участка.

41. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости района (города) в срок до пятнадцати рабочих дней подготавливают документы по отводу земельного участка на договорной основе с юридическим или физическим лицом.

42. Оформление материалов по отводу земельного участка производится на основе материалов по выбору земельного участка и проекта строительства объекта, согласованного и утвержденного в установленном порядке.

Отвод земель, используемых в сельском хозяйстве, для несельскохозяйственных целей производится по мере их фактической надобности и, как правило, после уборки выращенного на них урожая.

43. При предоставлении земельного участка во временное пользование (на период строительства) в решении предусматривается конкретный срок, на который предоставляется земельный участок. Сельскохозяйственные, лесные и охотничьи угодья, предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по миновании в них надобности за счет средств временно использовавших земельный участок юридических и физических лиц приводятся в пригодное состояние для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, а при производ-

стве указанных работ на других землях — в состояние, пригодное для использования их по назначению.

При невозвращении в установленный срок юридическими и физическими лицами земельных участков, предоставленных во временное пользование, соответствующие органы государственной власти в порядке, предусмотренном настоящим Положением, могут возвратить земельный участок владельцам, пользователям, арендаторам и собственникам, у которых были изъяты (выкуплены) земельные участки, или их правопреемникам, а при отсутствии правопреемников — в состав земель запаса.

При продлении срока пользования дополнительно возмещаются потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, после чего допускается использование земельного участка, отведенного во временное пользование на продленный срок.

44. При отводе земельного участка для расширения существующих предприятий, зданий и сооружений, а также при отводе земельного участка для разработки полезных ископаемых открытым способом производится обследование ранее отведенных земель, проверяется использование их по прямому назначению, а также состояние работ по рекультивации нарушенных земель.

Дополнительный отвод земельного участка производится, как правило, после приведения ранее отведенных во временное пользование земельного участка в состояние, пригодное к использованию по назначению.

45. В процессе разработки материалов по отводу земельного участка уточняются размеры убытков, которые могут быть причинены владельцам, пользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, а также потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в порядке, установленном законодательством.

46. Отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города) материалы по отводу земельного участка, подготовленные в соответствии с особенностями спроектированного объекта и земельного участка, вносят для рассмотрения в комиссию района (города).

Комиссия района (города) в течение трех рабочих дней рассматривает материалы отвода земельного участка и при согласовании вносит их для рассмотрения хокиму района (города) в следующем составе:

протокол согласования материалов по отводу земельного участка, подписанный членами Комиссии района (города);

протокол согласования проекта строительства объекта с архитектурно-градостроительным советом при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, главном управлении по архитектуре и строительству области или г. Ташкента;

план границ земельного участка, согласованный с отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) или службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города), в масштабе, позволяющем точно показать его границы;

список сселяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры (при наличии);

акт определения размеров других убытков собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при наличии);

акт технического обследования отводимого земельного участка в случае изъятия его из землевладения лесохозяйственных предприятий;

материалы по выбору земельного участка;

копия генерального плана объекта с указанием очередности застройки;

документы о согласовании проекта объекта с соответствующими организациями в порядке, установленном законодательством;

закключение органа государственной экспертизы по проекту строительства объекта;

отчет оценщика об оценке сносимых зданий и сооружений.

47. Хоким района (города) в пределах своей компетенции в течение трех рабочих дней принимает решение об отводе земельного участка и представляет его с приложением копий материалов по отводу земельного участка для формирования дела по отводу земельного участка и выноса его границ в натуру отделу (управление) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

Решение хокима района (города) об отводе земельного участка в последующем в установленном порядке утверждается решением соответствующего Кенгаша народных депутатов.

48. В решении хокима района (города) об утверждении материалов по отводу земельного участка должны быть отражены следующие вопросы:

кому, для каких целей и на какой срок (при предоставлении земель во временное пользование и аренду указывается конкретный срок) предоставляется земельный участок, а также наименование собственников, владельцев, пользователей и арендаторов, из земель которых производится изъятие (выкуп);

общая площадь предоставляемого земельного участка в разрезе угодий (при наличии) по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, а также качество (баллы бонитета) изымаемых сельскохозяйственных угодий;

размеры убытков, подлежащих возмещению собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков (при наличии);

размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при наличии);

необходимость рекультивации земельного участка, условия их возврата собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам, у которых они были изъятые (при наличии);

необходимость снятия плодородного слоя почвы (при наличии);

водоохранные, экологические, противопожарные, санитарные, другие условия и требования.

К решению хокима района (города) об отводе земельного участка, как его неотъемлемая часть, прилагается план границ отводимого земельного участка.

План границ земельного участка составляется в общепринятых условных обозначениях в масштабе, позволяющем с необходимой точностью определять границы на местности. На плане границ земельного участка вычерчиваются границы земельного участка, в случае, если отводятся участки из земель нескольких юридических и физических лиц, то вычерчиваются границы и этих земельных участков, приводится описание границ по топографическим элементам местности, координаты поворотных точек. План границ подписывается руководителями отделов (управлений) по архитектуре и строительству района (города) и отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города).

49. В компетенцию хокима города (исключая г. Ташкент) входит отвод земельных участков в пределах границ города независимо от площади земельного участка, за исключением земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных организаций.

В случае отвода сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель хокимом города материалы по отводу земельных участков в трехдневный срок направляются на утверждение соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан или хокиму области.

50. В компетенцию хокима района входит отвод земельного участка в размере до десяти гектаров на одного землевладельца и землепользователя: из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением орошаемых земель, сенокосов и пастбищ, на которых проведены работы по коренному их улучшению, лесного фонда, за исключением земель, покрытых лесной растительностью;

земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;

земель водного фонда.

В компетенцию хокима района также входит отвод из земель запаса — независимо от размера земельного участка и видов угодий.

51. В случаях, когда отвод земельного участка не входит в компетенцию хокима района (города), материалы по отводу земельного участка хокимом с соответствующим ходатайством в течение трех рабочих дней направляются на рассмотрение соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокиму области.

Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимы областей поступившие материалы по отводу земельного участка в течение трех рабочих дней направляют в комиссии области.

Комиссии области, рассмотрев представленные материалы и документы, в течение пяти рабочих дней дают свое заключение о соответствии или несоответствии представленных материалов земельному и градостроительному законодательству.

Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимы областей, на

основании положительного заключения соответствующих комиссий, в пределах своей компетенции в течение пяти рабочих дней принимают решение об отводе земельного участка.

В компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента входит отвод земельных участков из всех земель, за исключением:

особо ценных продуктивных орошаемых земель — сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой, превышающей средний районный балл бонитета более, чем на 20 процентов;

земель, занятых особо охраняемыми территориями (природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения);

земель в пригородных и зеленых зонах городов;

земель опытных полей научно-исследовательских организаций и образовательных учреждений;

земель, покрытых лесной растительностью.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимы областей и города Ташкента документы по отводу земельных участков возвращают хокиму соответствующего района (города), который передает их для выноса границ земельного участка в натуру отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

Документы на право пользования земельными участками подготавливаются хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города) на основании решения соответствующего органа государственной власти об отводе земельного участка.

52. В случаях, когда отвод земельного участка не входит в компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента, документы по отводу земельных участков в течение трех рабочих дней направляются в Республиканскую комиссию.

Республиканская комиссия рассматривает документы по отводу земельных участков, оформляет свое заключение протоколом, готовит проект соответствующего правительственного решения об отводе земельных участков и вносит в установленном порядке в Кабинет Министров.

53. На основании положительного заключения Республиканской комиссии Кабинет Министров Республики Узбекистан в течение десяти рабочих дней принимает решение об отводе земельного участка.

В компетенцию Кабинета Министров Республики Узбекистан входит отвод:

всех земель, находящихся в государственной собственности, включая отвод земельных участков, входящих в компетенцию органов государственной власти на местах;

особо ценных продуктивных орошаемых земель;

земель, занятых особо охраняемыми территориями (природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения);

земель в пригородных и зеленых зонах городов;

земель опытных полей научно-исследовательских организаций и образовательных учреждений;

земель, покрытых лесной растительностью;

земель предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям, иностранным юридическим и физическим лицам — при предоставлении земельных участков в аренду.

После принятия решения материалы по отводу земельного участка возвращаются соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимам областей и города Ташкента для организации выноса границ земельного участка в натуру и строительства объекта, которые передают их отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

Документы на право пользования земельными участками подготавливаются хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города) на основании решения соответствующего органа государственной власти об отводе земельного участка для строительства.

54. Владельцы, пользователи, арендаторы и собственники при несогласии с решением соответствующих органов государственной власти об изъятии (выкупе) земель или с условиями изъятия (выкупа) могут обжаловать его в установленном законодательством порядке.

III. Порядок размещения, выбора и отвода земельного участка при наличии утвержденной градостроительной документации

55. Размещение, выбор земельного участка при наличии утвержденной градостроительной документации производится в соответствии с пунктами 12 — 14, 20 — 30 настоящего Положения.

При размещении земельного участка для проектирования объекта в населенном пункте, располагаемого в полном соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта, проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан кишлака (аула) и проектом детальной планировки, согласование размещения земельного участка с Госархитектстройом Республики Каракалпакстан, главным управлением по архитектуре и строительству области не производится.

56. Схема выбора земельного участка для проектирования объекта при наличии утвержденной градостроительной документации приводится в приложении № 3 к настоящему Положению.

57. Отвод земельного участка для строительства объекта в населенном пункте, располагаемого в полном соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта, проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан кишлака (аула) и проектом детальной планировки, осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами 39 — 54 настоящего Положения.

IV. Отказ в выборе и отводе земельного участка для строительства объекта

58. При рассмотрении материалов по выбору и отводу земельного участка соответствующие органы государственной власти, отделы (управления) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетные службы землеустройства и кадастра недвижимости района (города), комиссии района (города), области, г. Ташкента, Республиканская комиссия в пределах своих полномочий имеют право отказать в размещении земельного участка для строительства объекта:

в случае возможного нарушения противопожарных, санитарных и природоохранных норм;

при ущемлении прав и законных интересов землевладельцев, землепользователей и арендаторов или собственников земельных участков, у которых изымаются земельные участки.

Материалы по выбору и отводу земельного участка могут быть возвращены в случае, если они не представлены в соответствии с установленным перечнем.

В случае отказа органы государственной власти, комиссии района (города), области, г. Ташкента, Республиканская комиссия материалы с соответствующим обоснованием возвращают соответственно отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города), который в течение двух рабочих дней уведомляет об этом подавшее заявление юридическое или физическое лицо.

59. Споры, возникающие в связи с отводом земельных участков, рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

V. Предоставление (реализация) земельных участков для индивидуального жилищного строительства

60. Настоящее Положение определяет порядок предоставления земельных участков под массивы (совокупность земельных участков для строительства двух и более индивидуальных жилых домов) индивидуального жилищного строительства, на которых предоставление земельных участков гражданам осуществляется в порядке, определенном законодательством.

Порядок предоставления земельных участков гражданам под индивидуальное жилищное строительство определяется Положением об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 г. № 272.

61. Реализация прав пожизненного наследуемого владения на земельные участки для индивидуального жилищного строительства на аукционных торгах осуществляется в порядке, установленном законодательством.

62. При подготовке материалов по выбору земельного участка для rea-

лизации на аукционных торгах эскизы фасадов и генеральный план объекта не требуются.

63. Для проведения аукциона организаторы аукциона по выделению земельных участков заказывают на договорной основе отделу (управлению) архитектуры и строительства района (города) градостроительное задание по размещению земельного массива на реализуемом земельном участке, с указанием назначения, площади застройки, подъездных дорог, зоны озеленения и других градостроительных требований, что является обязательным требованием проведения аукциона.

Градостроительное задание исполняется отделом (управлением) архитектуры и строительства района (города) в течение семи рабочих дней и предоставляется организатором аукциона его участникам для ознакомления.

При отсутствии градостроительных документов (генерального плана, проекта АПОТ, ПДП) градостроительное задание по размещению объекта в установленном порядке согласовывается с головной проектно-изыскательской организацией.

64. Стоимость градостроительного задания, подготовленного отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города), включается в стоимость реализуемого права на земельный участок и возмещается после поступления средств от покупателей.

65. После проведения аукциона разработка проекта строительства объекта и принятие решения об отводе земельного участка осуществляется в предусмотренном настоящим Положением порядке.

66. Запрещается использование земельного участка, приобретенного на аукционных торгах, для иных целей, а также застройки земельного участка в ином порядке, чем предусмотрено в градостроительном задании.

При разработке проекта строительства, осуществляемого на приобретенном через аукцион земельном участке, в случае изменения градостроительных требований, предусмотренных в градостроительном задании, покупатель (юридическое или физическое лицо) совместно с проектной организацией в обязательном порядке согласовывает эти изменения с территориальным органом архитектуры, разработавшим данное задание.

VI. Вынос в натуру границ земельного участка, элементов градостроительной документации и линий регулирования застройки

67. После получения решения соответствующего органа государственной власти об отводе земельного участка юридические и физические лица предоставляют отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города) требуемый перечень утвержденной и согласованной проектной документации, которыми в течение трех рабочих дней осуществляется вынос в натуру границ земельного участка.

Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) при выносе границ земельного участка в населенных пунктах для выполнения работ по осуществлению аналитического расчета красной линии и проекта застройки, выноса и закрепления в натуре границ земельного участка, красной линии, линии застройки и других разбивочных элементов в установленном градостроительными нормами и правилами порядке на договорной основе привлекает представительства проектно-изыскательской организации ГУП «УзГАШКЛИТИ» в районах (городах).

Вне населенных пунктов вынос в натуру границ земельного участка осуществляется хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости района (города) с участием полномочного представителя отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города).

Стоимость работ по выносу в натуру границ земельного участка включается в стоимость работ по отводу земельного участка.

68. Вынос в натуру границ земельного участка оформляется актом, который подписывается исполнителем работ, юридическим или физическим лицом, которому отводится земельный участок, руководителями отделов (управлений) по архитектуре и строительству района (города) и отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города).

69. Дело по отводу земельного участка формируется в трех экземплярах, один из которых передается юридическому или физическому лицу, для которого произведен отвод земельного участка, после оплаты им отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) или хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости района (города) за работу по подготовке материалов по отводу земельного участка в соответствии с договорными обязательствами сторон, второй — отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города), третий — отделу по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города).

70. Юридические и физические лица после завершения строительства в течение семи рабочих дней обеспечивают производство уполномоченными подразделениями Госархитектстроя исполнительной съемки зданий и сооружений, инженерных подземных коммуникаций в составе исполнительной документации для ввода объекта в эксплуатацию.

VII. Заключительные положения

71. Для предоставления земельных участков в аренду размещение земельного участка, подготовка материалов по выбору и отводу земельного участка осуществляются в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

72. Земельные участки, занятые юридическими и физическими лицами с нарушением порядка, предусмотренного настоящим Положением, считаются самовольно занятыми земельными участками.

Возвращение самовольно занятого земельного участка землевладель-

цу, землепользователю, арендатору или собственнику земельного участка производится по решению хокима соответствующего района, города, области либо по решению суда в порядке, установленном законодательством.

73. Должностные лица органов государственной власти на местах, территориальных подразделений Госархитектстроя и служб землеустройства и кадастра недвижимости Госкомземгеодезкадастра, организаций, которыми осуществляется согласование материалов по выбору и отводу земельных участков, за нарушение требований настоящего Положения несут дисциплинарную ответственность в соответствии с трудовым законодательством (статья 181 Трудового кодекса Республики Узбекистан).

74. Должностные лица органов государственной власти на местах, территориальных подразделений Госархитектстроя и служб землеустройства и кадастра недвижимости Госкомземгеодезкадастра, организаций, которыми осуществляется согласование материалов по выбору и отводу земельных участков, могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии со статьей 66 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

75. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств организации, осуществляющие подготовку проекта строительства, несут ответственность в соответствии с заключенными договорами, а также Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» (статьи 24 — 34), а также другими актами законодательства.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд

СХЕМА

выбора земельного участка для проектирования объекта (размещения земельного участка, подготовки и утверждения материалов по его выбору) при отсутствии градостроительной документации (генеральный план, проект АПОТ, ПДП)

1-й этап

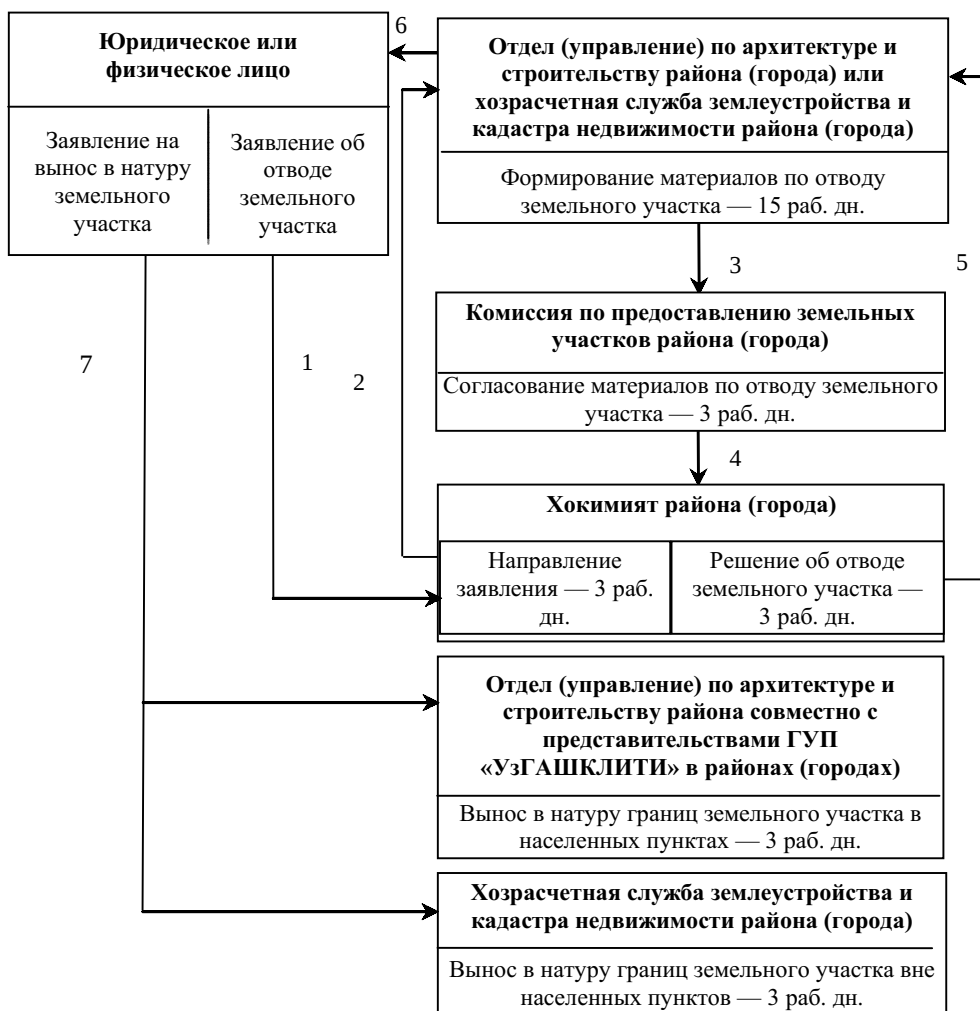
Общий срок выбора земельного участка для проектирования объекта (размещения земельного участка, подготовки и утверждения материалов по его выбору) при отсутствии градостроительной документации — 44 рабочих дня.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд

СХЕМА

подготовки, согласования и утверждения материалов по отводу земельного участка, выноса его границ в натуру

2-й этап

Общий срок отвода земельного участка для строительства объекта (подготовки и утверждения материалов по выбору земельного участка) — 27 рабочих дней.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке предоставления
земельных участков для осуществления
градостроительной деятельности и других
несельскохозяйственных нужд

СХЕМА

**выбора земельного участка для строительства объектов при
наличии градостроительной документации (генеральный план
населенного пункта, проект АПОТ, ПДП)**

1-й этап



Общий срок выбора земельного участка для проектирования объекта (размещения земельного участка, подготовки и утверждения материалов по его выбору) при наличии градостроительной документации — 30 рабочих дней.

* Порядок отвода земельного участка для строительства объекта при наличии градостроительной документации аналогичен порядку отвода земельного участка для строительства объекта при отсутствии градостроительной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 25 мая 2011 года № 146

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей,
арендаторов и собственников земельных участков, а также
потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного
производства

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом и Гражданским кодексом Республики Узбекистан устанавливает порядок определения размеров и возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Возмещение гражданам и юридическим лицам убытков, связанных со сносом жилых домов, строений и сооружений, производится в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

2. Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, включая упущенную выгоду, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится юридическими и физическими лицами, которым предоставляется (отводится) земельный участок, или деятельность которых вызывает ограничение прав на земельный участок и ухудшение качества земель.

При строительстве объектов, финансируемых за счет государственного бюджета, возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится за счет средств, предусмотренных в проектно-сметной документации.

3. Размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются службами землеустройства и кадастра недвижимости Госкомземгеодезкадастра и отделами (управлениями) по архитектуре и строительству Госархитектстроя, функционирующими на основе самофинансирования и составляющими проект отвода земель, на стадии выбора земельного участка с привлечением оценочной организации. Размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства рассматриваются соответственно комиссиями по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участ-

ков при Кабинете Министров, Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей, города Ташкента, районов и городов и утверждаются органами государственной власти вместе с материалами выбора и отвода земельных участков.

В случаях, когда земельный участок предоставляется частями, по мере необходимости, размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при составлении проекта отвода земельного участка уточняются в зависимости от площади отводимого земельного участка, состава угодий, наличия жилых домов, иных зданий и сооружений на нем.

Убытки владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются до вручения новому владельцу, пользователю и арендатору документов, удостоверяющих право на земельный участок.

4. Владельцы, пользователи, арендаторы и собственники земельные участки которых изымаются, и которым отводится земельный участок, при не согласии с определенными размерами убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства могут обращаться в суд.

II. Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков

5. Убытки владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков определяются и возмещаются в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия земель;

ограничения их прав на земельный участок в связи с установлением охранных, санитарных и защитных зон вокруг государственных заповедников, заказников, национальных природных парков, памятников природы, культурно-исторических памятников, водоемов, источников водоснабжения, курортов, вдоль рек, каналов, сбросов, дорог, трубопроводов, линий связи и электропередачи;

ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции.

6. При изъятии, выкупе или временном занятии земельных участков или их части возмещению подлежат:

стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности юридических и физических лиц;

стоимость жилых домов, строений и сооружений, включая объекты, строительство которых не завершено, а также находящихся за пределами отводимого участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным в связи с изъятием земель;

стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений; стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства; упущенная выгода.

7. Убытки, предусмотренные пунктом 6 настоящего Положения, связанные с изъятием самовольно занятых земель, возмещению не подлежат.

8. Стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности юридических и физических лиц, определяется оценочными организациями исходя из его рыночной стоимости на момент принятия решения об изъятии земель.

9. Оценка стоимости жилых домов, строений и сооружений, включая объекты, строительство которых не завершено, а также находящихся за пределами отводимого участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным в связи с изъятием земель, производится в соответствии с постановлением Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

10. Оценка плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений производится по стоимости саженцев и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания кроны в текущих ценах в период оценки.

Оценка неплодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений с несомкнутой кроной, производится по фактически произведенным затратам.

11. Стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства, включающего в себя стоимость израсходованных материалов (семян, минеральных и органических удобрений, ядохимикатов, гербицидов и др.) и фактически выполненных работ (подготовка почвы к посеву, очистка оросительной и дренажной сети, посев семян, полив, обработка сельскохозяйственных культур и др.), принимается по первичным бухгалтерским документам.

12. Стоимость упущенной выгоды юридических лиц, связанной с изъятием земельных участков со сносом находящихся на нем зданий и сооружений, определяется исходя из среднего за последние три года годового чистого дохода, принимаемого из отчета о финансовой деятельности за соответствующие годы, и периода, который необходим для восстановления деятельности на новом месте. Периодом, необходимым для восстановления деятельности на новом месте, является время для получения земельного участка, нормативные сроки проектирования и строительства такого же объекта, подлежащего сносу.

Размеры упущенной выгоды при исключении земель из сельскохозяйственного производства определяются как сумма среднего за последние три года годового чистого дохода, получаемого с исключаемого из сельскохозяйственного производства земельного участка, умноженного на четыре года, за которые будут производиться проектирование, выполнены работы по

орошению и освоению новых земель, их окультуривание и другие работы по повышению плодородия почв.

Сумма чистого дохода за один год определяется исходя из среднегодового чистого дохода за последние 3 года на 1 га орошаемых земель и умножением на изымаемую площадь сельскохозяйственных угодий.

В тех случаях, когда юридическим и физическим лицам при изъятии сельскохозяйственных угодий предоставляются равноценные земельные участки, упущенная выгода не возмещается.

13. При изъятии или временном занятии части земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительной, осушительной и дорожной сетей, противоэрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), юридические и физические лица, которым отводится земельный участок, обязаны произвести строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем).

14. Убытки производственно-хозяйственной деятельности юридических лиц в связи с ограничением прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков возмещаются в том случае, если в связи с установлением охранных, санитарных и защитных зон намечается снос (перенос) зданий и сооружений или исключение земель из сельскохозяйственного производства.

Размеры убытков, связанные со сносом (переносом) зданий и сооружений, определяются в порядке, установленном пунктом 9 настоящего Положения.

В процессе разработки проекта отвода земельных участков для строительства предприятий, зданий и сооружений, при необходимости, определяются их охранные, санитарные и защитные зоны, площади, виды и качество сельскохозяйственных и лесных угодий, режим дальнейшего использования земель в этих зонах, а также размеры убытков, причиненных ограничением прав на земельные участки в этих зонах.

15. Размеры убытков в связи с ухудшением качества сельскохозяйственных и лесных угодий в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные вещества для сельскохозяйственных угодий, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции, определяются как стоимость мероприятий по ликвидации причин, приводящих к ухудшению качества сельскохозяйственных угодий, и мероприятий по восстановлению прежнего качественного состояния этих угодий.

В затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качества сельскохозяйственных угодий, включаются затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также осуществление мероприятий, обеспечивающих восстановление качества этих угодий в соответствии с проектно-сметной документацией.

16. Средства, предназначенные для возмещения убытков юридических и физических лиц, причиненных изъятием, выкупом или временным

занятием земельных участков, а также ограничением их прав на земельные участки либо ухудшением качества сельскохозяйственных угодий, включая упущенную выгоду, перечисляются соответствующими юридическими и физическими лицами, которым отводится земельный участок, на расчетные (текущие) счета юридических и физических лиц, которым причинен ущерб.

III. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

17. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются в целях восстановления производства сельскохозяйственной и лесохозяйственной продукции, не производимой отраслью в связи с исключением из производственной деятельности сельскохозяйственных и лесных угодий, путем освоения новых земель или осуществления мелиоративных и агромелиоративных мероприятий для повышения продуктивности существующих угодий помимо возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков.

Периодом по восстановлению недополученной продукции принимаются четыре года, за которые должны производиться выбор земельного участка для освоения новых земель или мелиоративного улучшения существующих орошаемых земель, проектирование, осуществление строительных и мелиоративных работ, а также агромелиоративных мероприятий.

18. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются и возмещаются в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия сельскохозяйственных и лесных угодий, включая сельскохозяйственные угодья, находящиеся на земельных участках, предоставленных физическим лицам для ведения дехканского хозяйства, и предоставления их для целей, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

ограничения прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников на земельные участки установлением охранных, санитарных и защитных зон вокруг строящихся водохранилищ, источников водоснабжения, курортов, магистральных каналов и коллекторов, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и связи, а также других объектов с исключением из оборотов сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья;

ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью юридических и физических лиц.

19. Размеры потерь сельскохозяйственного производства исчисляются, исходя из площади изымаемой пашни, многолетних насаждений (садов, виноградников, тутовников, плодопитомников, ягодников и других), залежей, сенокосов и пастбищ, включая угодья на земельных участках, предоставленных для ведения дехканского хозяйства.

20. Размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного произ-

водства определяются службами землеустройства и кадастра недвижимости Госкомземгеодезкадастра, функционирующими на основе самофинансирования.

21. Средства по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства юридическими и физическими лицами, которым отводятся земельные участки, перечисляются на специальные счета управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента.

Для осуществления территориальных программ и мероприятий по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель, часть средств, в размере 10 процентов, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, перечисляется на специальные счета Госкомземгеодезкадастра.

22. Госкомземгеодезкадастр и его территориальные управления обеспечивают своевременное поступление и учет средств, планирование, проектирование и строительство объектов за счет этих средств и приемку работ в установленном порядке.

23. Юридические и физические лица, которым отводятся земельные участки, после принятия решения компетентным органом государственной власти об отводе земельного участка и утверждения размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства обязаны в месячный срок перечислить указанные средства. В случае нарушения установленного срока перечисления средств начисляется пеня в размере 0,05 процента за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока уплаты по день уплаты включительно, но не более 50 процентов от неуплаченной суммы.

Госкомземгеодезкадастр и его территориальные управления в пределах сумм, поступивших на их специальные счета, являются заказчиками работ, утверждают планы работ, открывают финансирование и осуществляют организацию работ, предусмотренных пунктом 24 настоящего Положения.

24. Средства, поступившие в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства используются на:

освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;

повышение плодородия почв;

строительство и переустройство коллекторно-дренажной сети, капитальную планировку и повышение водообеспеченности орошаемых земель;

коренное улучшение сенокосов и пастбищ;

создание и восстановление лесов и лесоплодовых насаждений;

облесение песков, прибрежных полос водоемов и рек;

террасирование горных склонов и осуществление других противоэрозионных мероприятий;

землеустроительные, кадастровые и лесоустроительные работы.

За счет средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в управлениях по земельным

ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан и областей осуществляется содержание по одной штатной единице работника, в обязанность которого входит организация выполнения вышеуказанных работ, включая приобретение оргтехники, инвентаря и оборудования.

Расходование средств управлениями по земельным ресурсам и государственному кадастру производится по смете, утвержденной Госкомземгеодез-кадастром.

Использование средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, для других целей не допускается.

25. Средства, поступившие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются для осуществления мероприятий, установленных в пункте 24 настоящего Положения, как правило, в тех районах, в которых сельскохозяйственные и лесные угодья были изъяты.

26. Неиспользованные остатки средств, поступивших в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в отчетном году, изъятию не подлежат, переходят на следующий год и используются на выполнение работ согласно пункту 24 настоящего Положения.

27. Перенос проекта отвода земель в натуру и изготовление документов, удостоверяющих право на земельные участки, производятся только после возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства юридическими и физическими лицами, которым отводятся земельные участки.

28. Юридическим и физическим лицам, не выполнившим обязательства по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства за ранее отведенные земли, новый (дополнительный) отвод земель не производится, а задолженность взыскивается в порядке, установленном законодательством.

29. Размеры потерь сельскохозяйственного производства определяются исходя из необходимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий с учетом их качества, продуктивности, местоположения и интенсивности использования, а также с учетом потерь стоимости сельскохозяйственной продукции за период выполнения работ по освоению новых земель.

30. Размеры потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель в постоянное пользование определяются по следующей формуле:

$$П_{с/хп} = \{[(C_{ор.} \times S_{ор.}) + (C_{бог.} \times S_{бог.}) + (C_{ор} \times S_{з.ор.} \times 0,1) + (C_{бог.} \times S_{з.б.} \times 0,1) + (C_{с.п.} \times S_{с.п.})\] \times K_m \times K_n\} + ПЧ, \text{ где:}$$

$П_{с/хп}$ — потери сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, тыс. сум.;

$C_{ор.}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель

взамен изымаемых 1 га орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей), принимается согласно пункту 31 настоящего Положения, тыс. сум.;

$C_{\text{бог.}}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых 1 га богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, принимается согласно пункту 32 настоящего Положения, тыс. сум.;

$C_{\text{с.п.}}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых 1 га сенокосов и пастбищ, принимается согласно пункту 34 настоящего Положения, тыс. сум.;

$S_{\text{ор.}}$ — площадь изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей), га;

$S_{\text{бог.}}$ — площадь изымаемых богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, га;

$S_{\text{з.ор.}}$ — площадь изымаемых орошаемых залежей, га;

$S_{\text{з.б.}}$ — площадь изымаемых богарных залежей, га;

$S_{\text{с.п.}}$ — площадь изымаемых сенокосов и пастбищ, га;

$K_{\text{м}}$ — коэффициент, учитывающий местоположение изымаемого земельного участка, принимается согласно пункту 36 настоящего Положения;

$K_{\text{и}}$ — коэффициент индексации суммы потерь сельскохозяйственного производства, принимаемый в соответствии с пунктом 48 настоящего Положения;

ПЧ — сумма чистой прибыли, получаемой на изымаемом земельном участке за последние четыре года, определяется согласно пункту 35 настоящего Положения, тыс. сум.

31. Качество изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий по баллам бонитета принимается по данным бонитировки почв. По вновь освоенным земельным участкам, по которым нет данных, баллы бонитета определяются в процессе разработки проектов отвода земель в соответствии с законодательством.

Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей) в зависимости от баллов бонитета принимается согласно приложению 1 к настоящему Положению.

32. Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений на 1 га в зависимости от местоположения в природных зонах принимается в следующих размерах:

в равнинной (не обеспеченной осадками) зоне — 825 тыс. сум.;

в равнинно-холмистой (полуобеспеченной осадками) зоне — 1221 тыс. сум.;

в предгорной и горной (обеспеченных осадками) зонах — 1518 тыс. сум.

33. Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых и богарных залежей определяется с применением коэффициента 0,1 к стоимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых земель (согласно пункту 30) и богарной пашни (согласно пункту 32).

34. Размеры потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием сенокосов и пастбищ определяются исходя из необходимости коренного улучшения соответствующей площади сенокосов и пастбищ для компенсации утрачиваемого объема кормов.

Стоимость коренного улучшения сенокосов и пастбищ в зависимости от вертикальной зональности, с которой связана их продуктивность, принимается согласно приложению 2 к настоящему Положению.

35. К потерям сельскохозяйственного производства дополнительно прибавляется сумма чистой прибыли, получаемой на изымаемом земельном участке за период в четыре года, необходимая для возмещения потерь в период проектирования, выполнения работ по орошению и освоению новых земель, их окультуриванию и других агротехнических работ.

Сумма чистой прибыли на 1 га за один год при хозяйственной деятельности на орошаемых землях с одинаковым баллом бонитета определяется путем деления среднегодовой прибыли по хозяйству за последние 3 года на площадь орошаемых земель.

При наличии в организации орошаемых земель с несколькими баллами бонитета определяется средняя сумма чистой прибыли, приходящейся на 1 га орошаемых земель с определенным баллом бонитета.

Для этого определяется общая сумма балл-бонитета/га хозяйства по формуле:

$$BS = (S_1 \times B_1) + (S_2 \times B_2) + \dots = (S_n \times B_n), \text{ где:}$$

S_1, S_2 и S_n — площади участков земель с соответствующими баллами бонитета, га;

B_1, B_2 и B_n — баллы бонитета соответствующих участков земель.

Определяется сумма чистой прибыли хозяйства, приходящаяся на 1 балл бонитета/га по формуле:

$$ПЧ_{..bs} = ПЧ / BS, \text{ где:}$$

ПЧ — среднегодовая чистая прибыль хозяйства, тыс. сум.;

Определяется сумма среднегодовой чистой прибыли на 1 га изымаемого участка земель по формуле:

$$ПЧ = ПЧ_{..bs} \times B_n \times S_n$$

Сумма чистой прибыли, дополнительно прибавляемая к потерям сельскохозяйственного производства, определяется путем умножения среднегодового чистого дохода на 1 га изымаемого участка земель на 4 (число лет) и изымаемую площадь.

По организациям, в которых сельскохозяйственное производство основано на богарном земледелии или пастбищных кормах, сумма среднегодовой

чистой прибыли на 1 га богарной пашни или пастбищ определяется путем деления общей суммы среднегодовой чистой прибыли на общую площадь богарной пашни или пастбищ по хозяйству.

36. При определении размеров потерь сельскохозяйственного производства учитывается местоположение изымаемого земельного участка по отношению к административным и промышленным центрам, которые отличаются насыщенностью инженерных коммуникаций и источников энергии, что позволяет более эффективно использовать землю.

Коэффициенты, учитывающие местоположение изымаемых земельных участков, принимаются согласно приложению 3 к настоящему Положению.

37. В случае изъятия и предоставления сельскохозяйственных угодий во временное пользование или аренду для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, размеры потерь сельскохозяйственного производства исчисляется в процентном отношении к размерам потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель во временное пользование определяется по следующей формуле:

$$П_{с/хпвр.} = П_{с/хп} \frac{х Р х Ч}{100}, \quad \text{где:}$$

$П_{с/хпвр.}$ — размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель во временное пользование, тыс. сум.;

$П_{с/хп}$ — размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, тыс. сум.;

$Р$ — размер процента, применяемого к сумме потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование в зависимости от периода временного изъятия земельного участка;

$Ч$ — число лет, на которое намечается временное изъятие земель.

Размер процента принимается за каждый год изъятия сельскохозяйственных угодий до 10 лет, включительно — 4 процента, от 11 до 30 лет — 2 процента и от 31 до 50 лет — 1 процент.

В случае нарушения почвенного покрова, при котором по заключению Комиссии района (города) по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков, восстановление временно предоставленных земель в состояние, пригодное для ведения сельского хозяйства нецелесообразно или же восстановление нарушенных земель будет приводиться в состояние, пригодное для использования не в сельском хозяйстве, размеры потерь сельскохозяйственного производства возмещаются в полном объеме.

38. В целях сохранения лесных угодий и обеспечения необходимого уровня лесохозяйственного производства размеры потерь лесохозяйственного производства определяются, исходя из необходимости затрат на освоение равноценных новых земель с учетом проведения мероприятий по окультури-

ванию и повышению плодородия почв, организации новых хозяйств и из необходимости восстановления изъятых лесов. Кроме того, в зоне орошаемого земледелия учитывается стоимость орошения, в горной зоне — стоимость террасирования или устройства простейших гидротехнических сооружений, в пустынной зоне — стоимость закрепления подвижных песков.

39. При изъятии и предоставлении лесных угодий в срочное (временное) пользование для нужд, не связанных с ведением лесного хозяйства, потери лесохозяйственного производства определяются в порядке, установленном пунктом 37 настоящего Положения.

40. Сумма потерь лесохозяйственного производства при изъятии земель, покрытых лесом площади и редин, а также занятых лесными культурами, семенными, маточными и промышленными плантациями орехоплодных, плодовых и других ценных пород, с учетом потерь прибыли от реализации лесной продукции и продукции побочного пользования за период выполнения работ по освоению новых земель и созданию аналогичных насаждений, определяется по следующей формуле:

$$П_{п.л.} = S [Z_{осв.} + T (П_{л.пр.} + П_{пр.поб.})], \text{ где:}$$

$П_{п.л.}$ — размер потерь лесохозяйственного производства от изъятия покрытых лесом площадей, тыс. сум.;

S — площадь изымаемых лесных угодий, занятых лесной растительностью, га;

$Z_{осв.}$ — удельная величина потерь лесохозяйственного производства, определяемая исходя из необходимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых, и рассчитывается согласно пункту 31;

при изъятии неорошаемых лесных угодий в зависимости от расположения лесных угодий по природным зонам — согласно пункту 32 настоящего Положения с применением ставок за изъятие богарной пашни, тыс. сум./га;

T — время, необходимое для проектирования и проведения работ по освоению новых земель, лет (принимается в среднем четыре года);

$П_{л.пр.}$ — средняя за три года прибыль от реализации лесной продукции (древесины, орехов, плодов, семян, ягод) с 1 гектара, (принимается по отчетным данным хозяйства), тыс. сум. в год/га;

$П_{пр.поб.}$ — средняя за три года прибыль от реализации побочной продукции (лекарственных и других полезных растений, сена, продукции пчеловодства и другой продукции) в пересчете на 1 гектар леса (принимается по отчетным данным хозяйства), тыс. сум. в год/га.

41. При изъятии гарей, погибших лесных культур, необлесившихся лесосек, базисные ставки компенсации потерь лесохозяйственного производства приравниваются к базисным ставкам за изъятие богарной пашни, а при изъятии пустырей и прогалин — к базисным ставкам за изъятие богарных залежей согласно пункту 33 настоящего Положения.

42. В зависимости от расстояния изымаемого земельного участка от населенного пункта и насыщенности инженерными коммуникациями и ис-

точниками энергии к величине потерь применяются коэффициенты, приведенные в приложении 3 к настоящему Положению.

43. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с ограничением прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков возмещаются в том случае, если лесные угодья, находящиеся в охранных, санитарных и защитных зонах строящихся объектов, намечается исключить из сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства или перевести их в менее ценные угодья.

44. В случаях исключения из оборота лесных угодий в охранных, санитарных и защитных зонах строящихся объектов потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются в полном объеме в соответствии с разделами II и III настоящего Положения.

45. При переводе орошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий в другие неорошаемые сельскохозяйственные и лесные угодья, потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются как разница между размерами потерь от изъятия орошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий, и размерами потерь от изъятия неорошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий.

46. Случаи ухудшения качества сельскохозяйственных и лесных угодий, вызываемые эксплуатацией строящихся объектов, должны быть предусмотрены в проектах строительства объектов и учтены при отводе земель.

47. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с ухудшением качества земель определяются как разница между размерами потерь от изъятия лесных угодий при современном состоянии и после прогнозируемого ухудшения земель в соответствии с разделами II и III настоящего Положения.

48. Стоимость орошения и освоения новых земель, исчисленные с учетом этой стоимости размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, а также стоимость коренного улучшения сенокосов и пастбищ, предусмотренные пунктом 32, приложениями 1 и 2 к настоящему Положению, подлежат индексации в соответствии с решениями Кабинета Министров, по предложению Госкомземгеодезкадастра, подготовленному исходя из уровня изменения в предыдущем году индекса цен на строительные материалы по данным Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике.

49. Процедура выполнения работ по определению убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства приводится в приложении 4 к настоящему Положению.

50. Лица, нарушившие порядок определения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, предусмотренный настоящим Положением, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о порядке возмещения убытков
владельцев, пользователей, арендаторов и
собственников земельных участков, а также
потерь сельскохозяйственного и лесохозяй-
ственного производства

СТОИМОСТЬ
орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых
сельскохозяйственных угодий

Регионы	Стоимость орошения и освоения 1 га равноценных новых земель по баллам бонитета, тыс. сум.									
	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10
Республика Каракалпакстан	25095	22590	20080	17570	15060	12550	10040	7530	5020	2510
Области:										
Андижанская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Бухарская	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
Джизакская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Кашкадарьинская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Навоийская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Наманганская	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Самаркандская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Сурхандарьинская	46605	41940	37280	32620	27960	23300	18640	13980	9320	4660
Сырдарьинская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Ташкентская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Ферганская	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Хорезмская	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
г. Ташкент	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302

Примечание. При изъятии земельных участков с промежуточными баллами бонитета стоимость орошения и освоения равноценных новых земель определяется интерполяцией.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Положению о порядке возмещения
убытков владельцев, пользователей,
арендаторов и собственников земельных
участков, а также потерь сельскохозяй-
ственного и лесохозяйственного
производства

СТОИМОСТЬ
коренного улучшения сенокосов и пастбищ

Вертикальная зональность	Стоимость коренного улучшения 1 га сенокосов и пастбищ, тыс. сум.	Из них	
		стоимость коренного улучшения	стоимость возмещаемой продукции
Пояс «Чуль»	137,2	28,3	108,9
Пояс «Адыр»	160,4	50,2	110,2
Пояс «Тау»	225,2	37,6	187,6

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

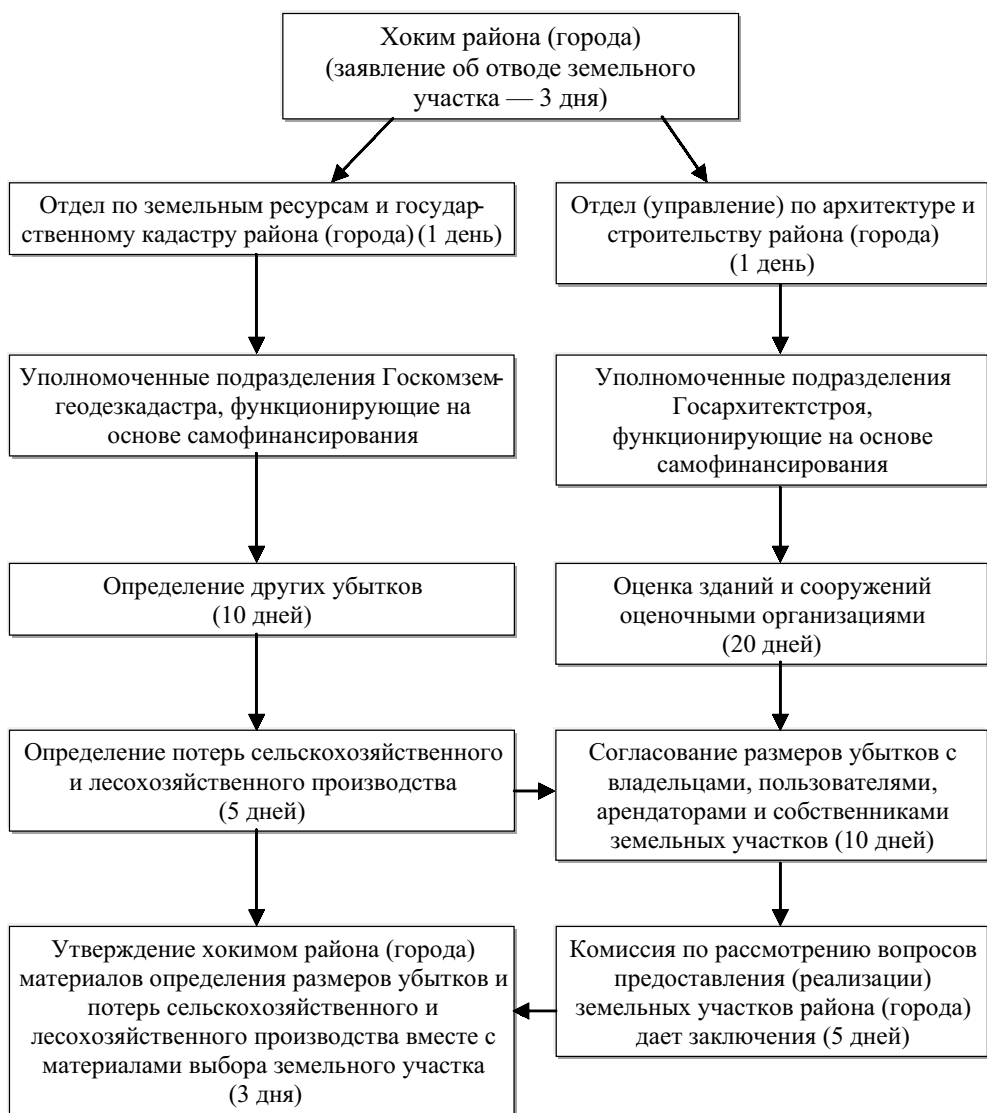
к Положению о порядке возмещения
убытков владельцев, пользователей,
арендаторов и собственников земельных
участков, а также потерь сельскохозяй-
ственного и лесохозяйственного
производства

КОЭФФИЦИЕНТЫ,
учитывающие местоположение изымаемых земельных
участков

Населенные пункты	Расстояние от границ населенных пунктов, км	Повышающий коэффициент
Город Ташкент	до 20	2,0
Областные центры	до 10	1,5
Другие города и поселки, а также сельские населенные пункты, являющиеся район- ным центрами	до 5	1,3

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Положению о порядке возмещения
убытков владельцев, пользователей,
арендаторов и собственников земельных
участков, а также потерь сельскохозяй-
ственного и лесохозяйственного
производства

СХЕМА
определения размеров убытков владельцев, пользователей,
арендаторов и собственников земельных участков, а также
потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного
производства



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Кабинета Министров
от 25 мая 2011 года № 146

І. ПЕРЕЧЕНЬ
утративших силу решений Правительства
Республики Узбекистан

1. Постановление Кабинета Министров от 27 мая 1992 г. № 248 «Об утверждении Положения о порядке оформления материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для несельскохозяйственных нужд в Республике Узбекистан».

2. Постановление Кабинета Министров от 15 июня 1992 г. № 282 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства в Республике Узбекистан» (СП Республики Узбекистан, 1992 г., № 6, ст. 21).

3. Постановление Кабинета Министров от 16 июня 1995 г. № 223 «Об утверждении размеров возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства в Республике Узбекистан».

ІІ. Изменения, вносимые в Положение о порядке
возмещения убытков гражданам и юридическим лицам
в связи с изъятием земельных участков для
государственных и общественных нужд

1. В Положении о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 (СП Республики Узбекистан, 2006 г., № 5, ст. 37):

а) в пункте 9 слова «Для определения размера» заменить словами «Для рассмотрения вопроса о размере»;

б) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Оценка жилых домов (квартир), строений и сооружений, а также многолетних насаждений, находящихся на изымаемых земельных участках, производится оценочными организациями за счет средств заявителя.

Отчет об оценке передается в комиссию»;

в) абзац второй пункта 11 исключить.