

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
МИНИСТЕРСТВОМ ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
26.01.1995 г.
N 119

УТВЕРЖДЕНО
ГОСУДАРСТВЕННЫМ КОМИТЕТОМ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ И ПОДДЕРЖКИ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о реализации на аукционах земельных участков
в пожизненное наследуемое владение граждан

- I. Общие положения
- II. Принципы подготовки и проведения аукциона
- III. Условия участия в аукционах
- IV. Порядок проведения аукционов
- V. Оформление на пожизненное наследуемое владение земельного участка без права продажи и расчеты с участниками аукциона
- VI. Порядок распределения средств, вырученных от реализации земельных участков в пожизненное наследуемое владение граждан

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года "О повышении эффективности использования земель" и постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 ноября 1994 года N 575 "О мерах по повышению эффективности использования земель".

1.2. Положение определяет общие принципы подготовки, проведения аукционов, условия участия в них сторон (покупателей и организаторов), формы и способы осуществления расчетов, а также процедуру оформления в пожизненное наследуемое владение земельным участком без права продажи.

1.3. Под аукционной реализацией настоящим Положением понимается реализация земельных участков в ходе открытых торгов на принципах свободного формирования цены.

1.4. Решение о реализации земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Узбекистан, на аукционе принимается хокимиятами городов и районов на основе предложения постоянно действующей специальной комиссии по выделению земельных участков.

1.5. Реализации на аукционе подлежат участки земли для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и в Республике Каракалпакстан, не используемые в народном хозяйстве земельные участки, а также земли убыточных и низкорентабельных сельскохозяйственных предприятий.

II. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

2.1. Хокимият готовит реестр земельных участков на основе предложения постоянно действующей специальной комиссии по выделению земельных участков, выставляемых на аукцион, и передает в Госкомимущество Республики Узбекистан или его территориальное управление вместе с пакетом документов предусмотренных настоящим Положением.

2.2. Пакет документов включает в себя:

- решение хокимията о реализации земельного участка на аукционе, принимаемое на основе предложения постоянно действующей специальной комиссии по выделению земельных участков;
- план земельного участка, подготовленный в соответствии с техническими требованиями к плану участка;
- экспликация земельного участка;
- список земельных участков с особым режимом использования, выставленных на аукцион.

2.3. Подготовленный пакет документов хокимияты передают в Госкомимущество или его территориальные управления.

Последнее подготавливает:

- проект приказа о реализации участков земли через аукцион и о создании аукционной комиссии;
- проект информационного сообщения о проведении аукциона с указанием стартовых цен земельных участков.

2.4. Аукционная комиссия, созданная при Управлении биржевой деятельности, организации конкурсов и аукционов Госкомимущества (в территориальных управлениях соответствующий отдел), выполняет свои функции в соответствии с Положением об аукционной комиссии, утвержденным Госкомимуществом и зарегистрированным в Минюсте.

2.5. Организаторы аукциона, в качестве которых могут выступать Госкомимущество Республики Узбекистан, его территориальные управления, Республиканская биржа недвижимости по поручению Госкомимущества:

- организуют в соответствии с установленным порядком публикацию информационного сообщения о реализуемых на аукционе земельных участках и осуществляют проведение рекламной компании;
- организуют подготовку и проведение аукциона;
- информируют общественность об итогах аукциона.

2.6. На основе полученных от хокимиятов районов и городов, аукционных комиссий данных организатор аукциона составляет информационное сообщение об объекте, предлагаемом для реализации на аукционе, и организует его публикацию в печати и

специальных информационных бюллетенях не позднее чем за 3 недели до объявленной даты проведения аукциона.

2.7. Информационное сообщение может включать следующие сведения:

2.7.1. Республика, область.

2.7.2. Город, район.

2.7.3. Поссовет.

2.7.4. Ориентиры местоположения и границы участка.

2.7.5. Размер.

2.7.6. Водотоки.

2.7.7. Рельеф.

2.7.8. Условия: природного характера, санитарно-экологические, связанные с охраной исторического и культурного наследия, тепло-, газо-, электроснабжения, средствами связи, канализации, расстояния от транспортных коммуникаций, а также другие специфические условия участка.

2.7.9. Рекомендуемое использование участка земли.

2.7.10.

- форма проводимого аукциона;

- начальная цена реализации;

- форма платежа;

- порядок предварительного ознакомления участников аукциона с земельными участками;

- окончательный срок приема заявок и других документов на участие в аукционе;

- сумма залога в процентах от начальной цены и расчетный счет, на который она должна быть перечислена;

- дата, время и место проведения аукциона;

- номер контактного телефона организатора аукциона.

Формы представления указанных сведений, условий и перечень дополнительных данных определяются организатором аукциона.

III. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНАХ

3.1. К участию на аукционе допускаются граждане, признанные в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, обязавшиеся безусловно выполнять требования настоящего Положения, представившие другие необходимые документы и внесшие в установленном порядке сумму залога в размере 10 процентов от первоначальной цены земельного участка.

3.2. Экспериментальная реализация неиспользуемых земель и земель низкорентабельных и убыточных сельскохозяйственных предприятий в Республике Каракалпакстан осуществляется в следующем порядке:

а) преимущественное право на приобретение имеют жители района или города, где эти земли находятся;

б) во вторую очередь право приобретения предоставляется остальным жителям Республики Каракалпакстан;

в) при отсутствии покупателей, указанных в подпунктах "а" и "б", к конкурсно-аукционной реализации допускаются жители, проживающие на остальной территории Республики Узбекистан, а также иностранные физические лица.

3.3. Для участия в аукционе в адрес организатора аукциона необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе;
- копию платежного документа, подтверждающего внесение залога на расчетный счет организатора, указанный в информационном сообщении об аукционе.

Участие иностранных физических лиц на аукционе, экспериментально проводимом в Каракалпакстане, осуществляется через управление внешнеэкономических связей Госкомимущества. Для получения разрешения на участие в аукционе, кроме заявки, в Госкомимущество предъявляется паспорт иностранного гражданина.

3.4. Лицам, допущенным к участию в аукционе, выдается билет участника аукциона, включающий в себя:

- номер, под которым покупатель участвует в торгах;
- наименование участка земли выставяемого на продажу с аукциона;
- основные условия проведения аукциона.

Билет предоставляется участнику на основании полученной от него заявки и по предъявлению платежного документа о внесении суммы залога на расчетный счет, указанный организатором аукциона.

Для лиц, не являющихся участниками аукциона, продаются входные билеты, цена входного билета устанавливается организатором аукциона.

3.5. Прием заявок прекращается за трое суток до дня проведения аукциона.

3.6. Сведения о лицах, подавших заявку на участие в аукционе, не подлежат оглашению, за исключением лиц, определенных аукционной комиссией или организаторами аукциона.

3.7. Заявителю может быть отказано в участии на аукционе, если:

- лицо, подавшее заявку, не может быть признано покупателем в соответствии с действующим законодательством;
- лицо, подавшее заявку, не представило в срок обязательные документы, предусмотренные настоящим Положением.

IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ

4.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион проводит аукционист, нанимаемый организатором аукциона. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, краткой характеристики и начальной цены земельного участка, а также шага аукциона. Шаг аукциона задается в пределах от 5 до 15 процентов от цены участка, складывающейся в процессе проведения торгов. В оговоренных пределах шаг выбирает аукционист. Шаг аукциона может быть изменен во время торга в зависимости от спроса и предложения. В процессе торгов аукционист называет цену, а покупатели сигнализируют о готовности купить участок по данной цене поднятием билета;

б) торги начинаются с объявления начальной цены с учетом первого шага аукциона участка. После объявления очередной цены аукционист указывает в сторону покупателя, который с точки зрения аукциониста, первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

При отсутствии других покупателей, готовых купить земельный участок по данной цене, аукционист повторяет эту цену три раза;

в) торги завершаются после троекратного объявления окончательной цены, когда ни один из покупателей не поднял билет. Победителем аукциона становится покупатель, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении торгов аукционист объявляет о реализации выставленного земельного участка, называет цену реализации и номер билета победителя.

4.2. Победитель аукциона в течение установленного срока после окончания аукциона должен подписать итоговый протокол о результатах аукциона.

Протокол подписывается в двух экземплярах покупателем или его полномочным представителем, аукционной комиссией и организаторами аукциона. В протоколе указываются сведения о хокимияте района или города и покупателе, местонахождение земельного участка, окончательная цена, а также обязательства сторон по подписанию договора передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Один экземпляр протокола о результатах аукциона выдается покупателю и является документом, удостоверяющим право покупателя на заключение договора передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

4.3. Если победитель аукциона в течение 10 дней не подписал договор передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком, то протокол аукциона аннулируется, внесенный залог ему не возвращается.

Земельный участок возвращается хокимияту района и города или выставляется на очередной торг.

4.4. Информация об итогах аукциона публикуется в течение 30 календарных дней со дня проведения аукциона в печати и специальном информационном бюллетене.

V. ОФОРМЛЕНИЕ НА ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРАВА ПРОДАЖИ И РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

5.1. В срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания итогового протокола о результатах аукциона между хокимиятом района или города и покупателем должен быть подписан договор передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стоимость участка оценивается в национальной валюте Республики Узбекистан. В соответствии с установленными сроками и формой платежа покупатель обязан внести на счет хокимията района или города, зафиксированную договором сумму полной стоимости реализованного участка земли за вычетом суммы залога. Ответственность покупателя за неоплату или просрочку в оплате должна определяться положениями договора передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком между хокимиятом района или города и покупателем.

5.3. При приобретении объекта на аукционе сумма залога, внесенная покупателем, включается в сумму его платежа по сделке приватизации, 5% от сверхстартовой стоимости земельного участка (разницы между стартовой и ценой реализации) передается в РБН в течение 30 дней после заключения договора передачи права пожизненного наследуемого владения земельным участком между хокимиятом района или города и покупателем.

Всем остальным участникам аукциона сумма залога возвращается в течение 30 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

5.4. Право на пожизненное наследуемое владение на земельный участок переходит от хокимиятов района или города к покупателю с момента выдачи хокимиятами городов и районов документа (ордера), удостоверяющего пожизненное наследуемое владение земельным участком без права продажи.

**VI. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДСТВ,
ВЫРУЧЕННЫХ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ В ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ
ВЛАДЕНИЕ ГРАЖДАН:**

- 5% от цены реализации, за вычетом залога, поступает в распоряжение организатора аукциона. Средства, поступающие в распоряжение организатора аукциона (РБН или ее филиала), включая сумму залога, направляются: 60% - в областные филиалы РБН, 40% - Республиканской бирже недвижимости;
- 20% от цены реализации зачисляются в бюджет Республики Узбекистан;
- 75% от цены реализации зачисляются в бюджет Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента, в том числе, 45% зачисляются в бюджет районов и городов Республики Каракалпакстан и областей.

Председатель
Госкомимущества
Республики Узбекистан В. А. Чжен