

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
26.08.2013 г.
N 234**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНЫХ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ЗОН**

В целях установления единого порядка предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон и обеспечения защиты их прав Кабинет Министров **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон согласно приложению.

2. Хокимиятам областей, на территории которых создаются специальные индустриальные зоны, министерствам и ведомствам обеспечить согласование и оформление материалов по предоставлению земельных участков участникам специальных индустриальных зон в установленные сроки.

3. Хокимиятам Ташкентской, Джизакской и Сырдарьинской областей и Госкомземгеодезкадастру в трехмесячный срок определить предварительную стоимость жилых домов, зданий, сооружений и многолетних насаждений с установлением качества сельскохозяйственных угодий на территории СИЗ “Ангрен” и СИЗ “Джизак”.

4. В абзаце пятом пункта 3 постановления Кабинета Министров от 29 мая 2012 г. N 146 “О мерах по организации деятельности специальной индустриальной зоны “Ангрен” (СП Республики Узбекистан, 2012 г., N 5, ст. 35) слова “и о пользовании земельными участками” исключить.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова.

Премьер-министр
Республики Узбекистан

Ш. Мирзиёев

См. текст документа
на узбекском языке

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет особый правовой режим и порядок предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон (далее - СИЗ), создаваемых указами и другими решениями Президента Республики Узбекистан.

2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

Административный совет СИЗ - коллегиальный орган, образуемый Указом Президента Республики Узбекистан из представителей органов государственного и хозяйственного управления, осуществляющий функции по координации и государственному регулированию деятельности СИЗ;

Дирекция СИЗ - юридическое лицо в форме государственного унитарного предприятия, создаваемое для оперативного управления деятельностью СИЗ;

инвестор - субъект инвестиционной деятельности, прошедший в установленном порядке отбор и осуществляющий инвестирование на территории СИЗ;

соглашение об инвестировании на территории СИЗ (далее - соглашение об инвестировании) - соглашение, заключаемое между Дирекцией и инвестором, определяющее их права, обязанности и ответственность;

участник СИЗ - хозяйствующий субъект, зарегистрированный на территории СИЗ в установленном порядке и включенный Дирекцией в реестр участников СИЗ;

договор о пользовании земельным участком - договор о срочном пользовании земельным участком на территории СИЗ, заключаемый между хокимиятами соответствующей области и участником СИЗ.

3. Границы земельных участков, включаемых в состав СИЗ, определяются в соответствии с указами Президента Республики Узбекистан.

Земельные участки на территории СИЗ находятся в прямом ведении хокимиятов областей, на территории которых создаются СИЗ, и предоставляются хокимами соответствующих областей участникам СИЗ на основании решения административных советов СИЗ.

4. Архитектурная и градостроительная деятельность на территории СИЗ осуществляется в соответствии с предварительными планами застройки или генеральными планами развития СИЗ, утвержденными в установленном порядке.

5. Земельные участки участникам СИЗ предоставляются в срочное пользование сроком до 30 лет на период функционирования СИЗ, определяемый указами и другими решениями Президента Республики Узбекистан.

Участникам СИЗ предоставляется право продления срока срочного пользования земельным участком при продлении срока функционирования СИЗ на соответствующий срок.

Не допускается отказ в предоставлении земельного участка субъекту предпринимательства, получившему статус участника СИЗ и которому решением Административного совета СИЗ в соответствии с предварительным планом застройки или генеральным планом развития СИЗ произведено размещение предприятия.

II. ПОРЯДОК ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА УЧАСТНИКАМ СИЗ

6. Размещение предприятий участников СИЗ производится административными советами СИЗ в соответствии с предварительными планами застройки или генеральными планами развития СИЗ при заключении соглашений об инвестировании.

В первую очередь предприятия участников СИЗ размещаются на неиспользуемой территории промышленных зон с определением земельного участка в необходимых для строительства размерах.

7. Работы по подготовке материалов отвода земельных участков, включая согласования в уполномоченных органах и организациях, выполняются на договорной основе хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области за счет средств участников СИЗ, которым отводятся земельные участки, по расценкам, согласованным с административными советами СИЗ.

8. Инвестор совместно с Дирекцией СИЗ в соответствии с предварительным планом застройки или генеральным планом развития СИЗ изучает и определяет местоположение размещаемого предприятия на территории СИЗ.

9. Участники СИЗ готовят заявление на имя хокима соответствующей области об отводе земельного участка для строительства объекта, в котором указываются для каких целей и на какой срок необходим земельный участок, место его расположения и размеры, с обоснованием потребной площади, почтовый адрес, реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица.

Участники СИЗ представляют подготовленное заявление дирекциям СИЗ, которые в течение одного рабочего дня со дня получения заявления направляют его со своим ходатайством хокиму и хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области. К ходатайству прилагаются копия решения (или выписка из решения) Административного Совета СИЗ о размещении предприятия с выкопировкой из предварительного плана застройки или генерального плана развития СИЗ с указанием местоположения выбранного земельного участка.

10. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости области готовит материалы по отводу земельного участка в течение пяти рабочих дней.

11. Дирекция СИЗ в ходе выполнения работ по выбору земельного участка осуществляет:

подготовку предложений в Министерство экономики, Министерство финансов и Министерство внешних экономических связей, инвестиций и торговли по выбору земельного участка для реализации новых инвестиционных проектов, исходя из инвестиционных заявок и генерального плана развития СИЗ, а также объектов инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры для последующего внесения ими на рассмотрение Административного совета;

направление в адрес хокимията области перечня инвестиционных проектов, а также объектов инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры, предусматриваемых к реализации в предстоящем году, с указанием выбранных мест по их размещению и размеров земельных участков на основании вносимых инвесторами инвестиционных заявок для заблаговременного обеспечения мероприятий по отводу земельного участка инвестору;

направление в хокимият соответствующей области копии решения Административного совета о придании статуса участника СИЗ с заявкой инвестора проекта на отвод земельного участка, включая выкопировку территории, согласованный с разработчиком генерального плана развития СИЗ.

12. В ходе выполнения работ по отводу земельного участка хозрасчетные службы землеустройства и кадастра недвижимости области:

на основании решений Административного совета и материалов, направленных Дирекцией СИЗ, определяют границы и общую площадь отводимого земельного участка для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры;

определяют состав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также виды сельскохозяйственных и иных угодий;

определяют наличие на отводимом земельном участке зданий и сооружений, жилых домов, в том числе самовольно построенных;

определяют в порядке, установленном законодательством, размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, возникающих в связи с изъятием (выкупом) у них земель;

при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий определяют в порядке, установленном законодательством, размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

при наличии на отводимом земельном участке зданий и сооружений, жилых домов, подлежащих сносу, привлекаются оценочные организации для определения их стоимости;

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

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

оформляют протоколы с каждым владельцем, пользователем, арендатором и собственником земельного участка о согласии и условиях изъятия (выкупа) у них земель;

осуществляют подготовку материалов по отводу земельных участков для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры,

составляют план границ отводимого земельного участка для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного

производства, предусмотренных Земельным кодексом Республики Узбекистан, осуществляется хокимиятами соответствующих областей за счет средств местного бюджета.

13. Материалы оформляются актом отвода земельного участка, в котором отражаются сведения, перечисленные в пункте 12 настоящего Положения. К акту прилагаются:

расчет убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков (при наличии);

расчет потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий;

отчет оценочной организации об оценке сносимых зданий и сооружений (при их наличии);

акт технического обследования отводимого земельного участка, составленный лесохозяйственными предприятиями, в случае изъятия у них лесных угодий;

план границ отводимого земельного участка с отражением изымаемых (выкупаемых) земель владельцев, пользователей, арендаторов и собственников.

14. Акт отвода земельного участка согласовывается:

с главным управлением по архитектуре и строительству, управлением по земельным ресурсам и государственному кадастру, комитетом по охране природы соответствующей области, разработчиком генерального плана развития СИЗ, органами государственного санитарного и пожарного надзора, в случае расположения земельного участка на орошаемых землях - с управлением сельского и водного хозяйства соответствующей области;

при отводе земельного участка в охранных, водоохраных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, объектов культурного наследия, а также мест захоронения отходов и других ядовитых веществ - с организациями, использующими и эксплуатирующими эти территории и сооружения.

15. Органы и организации, согласовывающие акт отвода земельного участка, не позднее трех рабочих дней со дня получения материалов рассматривают их и представляют свои обоснованные заключения хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области.

16. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области материалы по отводу земельного участка вносит в комиссию по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков области (далее - Комиссия области), созданную при хокимиятах областей, оригиналы следующих документов:

акт отвода земельного участка с планом границ земельного участка, оформленный в установленном порядке;

документы по согласованию материалов по отводу земельного участка с организациями, определенными пунктом 14 настоящего Положения;

список сселяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры, а также список соответствующих юридических и физических лиц, жилые дома и другие строения которых подлежат сносу (при их наличии);

документы по согласованию с юридическими и физическими лицами условий

изъятия (выкупа) у них земель.

17. Акт отвода земельного участка с приложением заключений уполномоченных органов о его согласовании в течение трех рабочих дней со дня внесения рассматриваются Комиссией области. Заключение Комиссии области оформляется протоколом.

18. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области на основании заключения Комиссии области в течение одного дня готовит проект решения хокима области.

19. Хоким области в течение одного рабочего дня рассматривает представленные материалы и принимает решение об отводе земельного участка участнику СИЗ, в котором должны быть отражены следующие вопросы:

наименование участника СИЗ, которому отводится земельный участок, наименование строящегося объекта, срок предоставления земельного участка, а также общая площадь отводимого земельного участка в разрезе угодий по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, качество (баллы бонитета) изымаемых сельскохозяйственных угодий;

размеры убытков, подлежащих возмещению каждому владельцу, пользователю, арендатору и собственнику земельных участков (при наличии);

размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий;

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

необходимость снятия плодородного слоя почвы;

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

К решению хокима области об отводе земельного участка, как его неотъемлемая часть, прилагается план границ отводимого земельного участка.

20. После принятия решения об отводе земельного участка в течение одного рабочего дня производится перенос в натуру границ земельного участка с оформлением акта, который подписывается исполнителем работ, участником СИЗ, которому отводится земельный участок, согласовывается со смежными землепользователями, руководителями отдела (управления) по архитектуре и строительству и хозрасчетной службы землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

21. После переноса в натуру границ земельного участка в течение одного рабочего дня формируется дело по отводу земельного участка в трех экземплярах, один из которых передается участнику СИЗ после уплаты им расходов по подготовке материалов по отводу земельного участка, а также отделу (управлению) по архитектуре и строительству и отделу по земельным ресурсам и государственному кадастру района. Оригиналы документов по отводу земельного участка хранятся в хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости области.

22. На основании решения хокима области об отводе земельного участка хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области в течение одного рабочего дня производится государственная регистрация

права участника СИЗ на земельный участок и после уплаты регистрационного сбора за государственную регистрацию права на земельный участок ему выдается свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

23. После оформления материалов отвода земельного участка хокимият области заключает с участником СИЗ договор о пользовании земельным участком.

В договоре о пользовании земельным участком устанавливаются условия пользования земельным участком, права и обязанности сторон по использованию земель, случаи прекращения права на земельный участок и другие вопросы по усмотрению сторон.

24. Общий срок подготовки материалов по отводу земельного участка при средней сложности работ составляет 16 дней.

Схема предоставления земельных участков участникам СИЗ приводится в [приложении](#) к настоящему Положению.

III. ПОРЯДОК ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПО "НУЛЕВОЙ" ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ БЕЗДЕЙСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

25. На основании договора купли-продажи бездействующих предприятий и имущества, находящихся в государственной собственности, заключенного между Дирекцией СИЗ и участником СИЗ, участнику СИЗ переходит право срочного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования, по обоснованным расчетам, с учетом экологических требований и норм безопасности.

Переход права срочного пользования земельным участком по представлению Дирекции СИЗ оформляется в течение трех рабочих дней решением хокима области об изъятии земельного участка от прежнего землепользователя и предоставлении его участнику СИЗ.

26. На основании решения хокима области в установленном порядке производится государственная регистрация права участника СИЗ на земельный участок и ему выдается свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

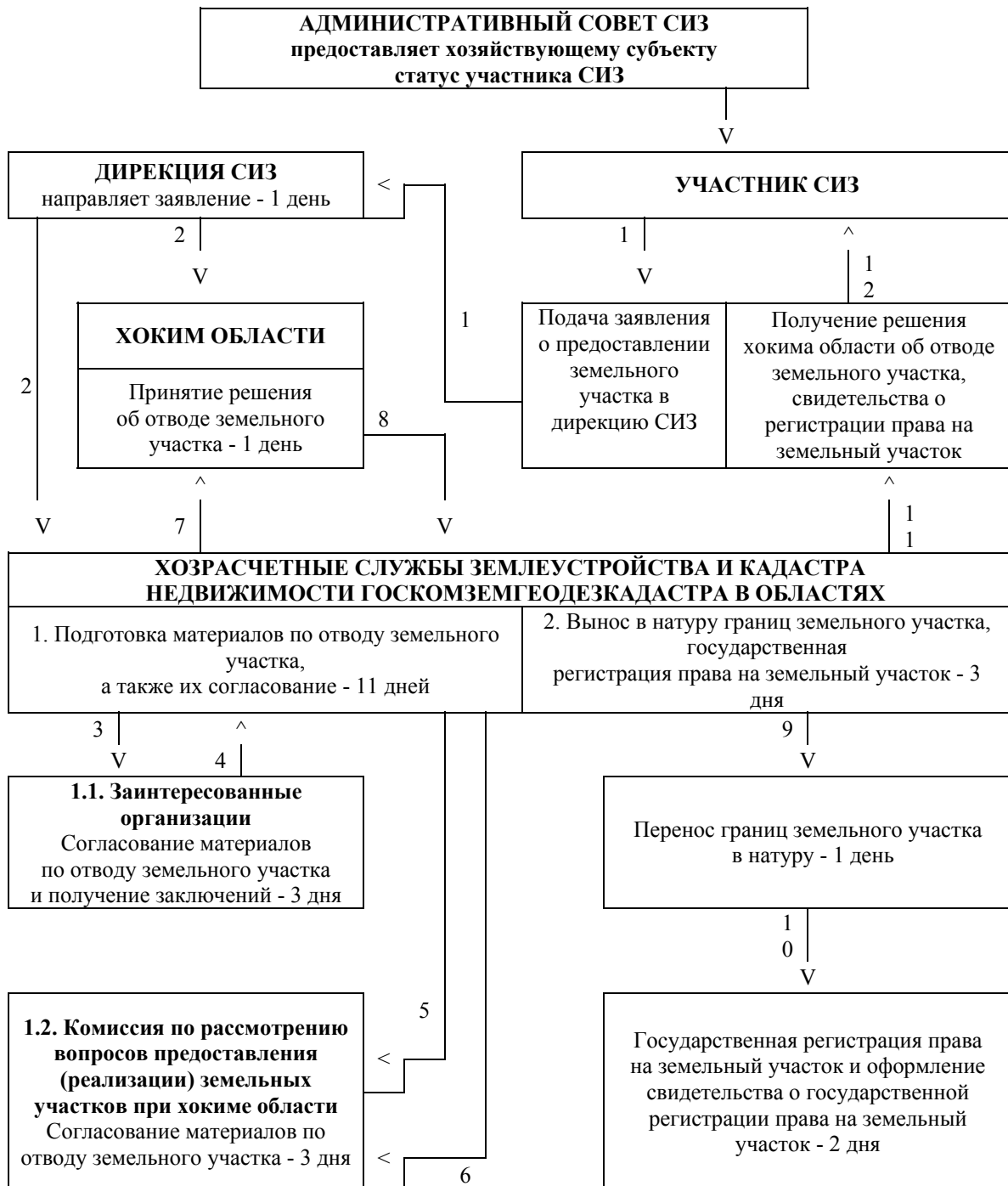
27. При лишении субъекта предпринимательства статуса участника СИЗ его право срочного пользования земельным участком по представлению Дирекции СИЗ досрочно прекращается решением хокима области.

28. Споры между участниками и дирекциями СИЗ по использованию земельных участков разрешаются в соответствии с законодательством и договором о пользовании земельным участком.

29. Лица, виновные в нарушении настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению

СХЕМА
предоставления земельных участков участникам
специальной индустриальной зоны (СИЗ)



Общий срок подготовки, согласования и утверждения материалов по предоставлению земельных участков - 16