

## РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

#### **449** О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан, направленных на дальнейшее совершенствование порядка оформления кадастровой документации на недвижимое имущество

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 августа 2016 г. № 251 «О проведении сплошной инвентаризации объектов недвижимого имущества, принадлежащих физическим и юридическим лицам, в период 2016-2017 годы», а также в целях дальнейшего совершенствования порядка оформления кадастровой документации на недвижимое имущество Кабинет Министров **постановляет:**

1. Внести изменения и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению.

2. Министерствам и ведомствам в месячный срок привести принятые ими нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Информационно-аналитический департамент по вопросам сельского и водного хозяйства, переработки сельскохозяйственной продукции и потребительских товаров Кабинета Министров Республики Узбекистан.

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

г. Ташкент,  
21 сентября 2016 г.,  
№ 317

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Кабинета Министров  
от 21 сентября 2016 года № 317

**Изменения и дополнения, вносимые в некоторые решения  
Правительства Республики Узбекистан**

1. В Положении о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 25 мая 2011 г. № 146 (СП Республики Узбекистан, 2011 г., № 5, ст. 40):

а) в пункте 3:

абзац первый после слов «определяются» дополнить словами «Государственным научно-проектным институтом «Уздаверлойиха» и его территориальными подразделениями»;

абзац второй исключить;

абзац третий считать абзацем вторым;

б) пункт 18 дополнить абзацами следующего содержания:

«Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются в случаях изъятия земельных участков для:

индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;

строительства дошкольных, общих средних, средних специальных, профессиональных образовательных и лечебных учреждений;

строительства объектов водного хозяйства, мелиоративных объектов и гидротехнических сооружений;

образования охраняемых природных территорий»;

в) пункт 20 признать утратившим силу;

г) в пункте 21:

абзац первый дополнить словами «(далее — территориальные управления)»;

абзац второй исключить;

д) пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24. Из средств, поступивших на специальные счета территориальных управлений в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, 90 процентов используется в соответствии со сметой расходов, утвержденной Госкомземгеодезкадастром, на основании рабочего плана, утвержденного Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и г. Ташкента 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, 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;  
строительство и оборудование водопойных пунктов (скважин, колодцев и водоводов) на пастбищах;  
составление землеустроительной документации по оптимизации земельных участков фермерских хозяйств;  
рекультивацию нарушенных земель;  
создание автоматизированных земельно-информационных систем.

Обеспечение подрядных организаций, привлекаемых для выполнения работ, указанных в настоящем пункте, горюче-смазочными материалами осуществляется в счет запланированных объемов, подтверждаемых ГИ «Узгоснефтегазинспекция» в установленном порядке для выполнения мелиоративных, ирригационных и планировочных работ.

За счет средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, в территориальных управлениях 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 Госкомземгеодезкадастром.

Использование средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, для других целей, связанных с земельными отношениями, осуществляется по решению Кабинета Министров»;

е) дополнить пунктом 24<sup>1</sup> следующего содержания:

«24<sup>1</sup>. Средства в размере 10 процентов, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, распределяются на уплату государственных пошлин и судебных расходов при подаче исков в суды для взыскания долгов по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, содержание соответствующих штатных единиц, на социальную защиту работников и развитие материально-технической базы в следующем порядке:

7 процентов средств перечисляются на специальный счет Госкомземгеодезкадастра;

3 процента остаются в территориальных управлениях.

Территориальные управления по мере поступления перечисляют причитающиеся Госкомземгеодезкадастру средства на его специальный счет»;

ж) пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. Средства, поступившие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются для осуще-

ствления мероприятий, установленных в пунктах 24 и 24<sup>1</sup> настоящего Положения, как правило, в тех районах, в которых сельскохозяйственные и лесные угодья были изъяты.

Взысканная сумма дебиторской задолженности вместе с начисленной на нее пеней распределяется в порядке, установленном пунктами 24 и 24<sup>1</sup> настоящего Положения и настоящим пунктом.

В отдельных случаях на основании решений Совета Министров Республики Каракалпакстан или хокима области их можно использовать в других районах Республики Каракалпакстан или той же области»;

з) в пункте 30:

формулу изложить в следующей редакции:

$$\begin{aligned} \Pi_{\text{с/хп}} = \{ & [(C_{\text{ор.}} \times B_6 \times S_{\text{ор.}} \times K_m) + (C_{\text{бог.}} \times S_{\text{бог.}} \times K_m) + \\ & (C_{\text{ор.}} \times B_6 \times S_{\text{з.ор.}} \times K_m \times 0,1) + (C_{\text{бог.}} \times S_{\text{з.б.}} \times K_m \times 0,1) + \\ & (C_{\text{с.п.}} \times S_{\text{с.п.}} \times K_m)] \times K_n\} + \text{ПЧ}, \end{aligned}$$

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

« $B_6$  — средневзвешенный балл бонитета почв изымаемых орошаемых земель, баллов»;

абзацы восьмой — пятнадцатый считать абзацами девятым — шестнадцатым;

и) пункт 32 изложить в следующей редакции:

«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 — 1462 тыс. сум.;

в равнинно-холмистой (полуобеспеченной осадками) зоне — 2162 тыс. сум.;

в предгорной и горной (обеспеченных осадками) зонах — 2641 тыс. сум.»;

к) в пункте 37:

формулу изложить в следующей редакции:

$$\langle \Pi_{\text{с/хпвр.}} = \frac{(\Pi_{\text{с/хп}} \times Ч_1 \times 4) + (\Pi_{\text{с/хп}} \times Ч_2 \times 2) + (\Pi_{\text{с/хп}} \times Ч_3 \times 1)}{100};$$

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

« $Ч$  — число лет, размер процента от суммы потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, исчисляемый за изъятия сельскохозяйственных угодий до 10 лет — 4 процента ( $Ч_1 \times 4$ ), от 11 до 30 лет — по 2 процента ( $Ч_2 \times 2$ ) и от 31 до 50 лет — 1 процент ( $Ч_3 \times 1$ ) за каждый год»;

абзац восьмой исключить;

абзацы девятый-десятый считать соответственно абзацами восьмым-девятым;

л) пункт 48 изложить в следующей редакции:

«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 ежегодной индексации до 31 декабря текущего года совместным решением Госкомземгеодезкадастра, Министерства экономики и Министерства финансов исходя из уровня изменения в предыдущем году индекса цен на строительные материалы по данным Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике»;

м) текст приложения 1 к Положению изложить в следующей редакции:

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

Регионы	Стоимость орошения и освоения 1 га равноценных новых земель на один балл бонитета, тыс. сумов
Республика Каракалпакстан	444,2
Области:	
Андижанская	761,6
Бухарская	634,8
Джизакская	507,8
Кашкадарьинская	507,8
Навоийская	507,8
Наманганская	698,2
Самаркандская	761,6
Сурхандарьинская	825,0
Сырдарьинская	507,8
Ташкентская	761,6
Ферганская	698,2
Хорезмская	634,8
г. Ташкент	761,6

»;

н) текст приложения 2 к Положению изложить в следующей редакции:

**«СТОИМОСТЬ  
коренного улучшения сенокосов и пастбищ**

Вертикальная зональность	Стоимость коренного улучшения 1 га сенокосов и пастбищ, тыс. сумов	Из них	
		стоимость коренного улучшения	стоимость возмещаемой продукции
Пояс «Чуль»	242,9	50,1	192,8
Пояс «Адыр»	283,9	88,8	195,1
Пояс «Гау»	398,6	66,5	332,1

».

2. В Положении о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 7 января 2014 г. № 1 (СП Республики Узбекистан, 2014 г., № 1, ст. 1):

а) абзац второй пункта 6 после слов «обладающие правами на недвижимое имущество» дополнить словами «единые центры по оказанию государственных услуг субъектам предпринимательства по принципу «одно окно» (далее — центры «одно окно»);

б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Юридические и физические лица (кроме субъектов предпринимательства), являющиеся собственниками либо обладающие вещными правами на недвижимое имущество, или их уполномоченные лица в месячный срок со дня возникновения, перехода, ограничения и прекращения права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество либо изменения правового положения недвижимого имущества обязаны обращаться в орган, осуществляющий государственную регистрацию, по месту расположения недвижимого имущества для их государственной регистрации. Для регистрации права на недвижимое имущество субъекты предпринимательства обращаются в установленном порядке в центры «одно окно».

В заявлении указываются вид недвижимого имущества, право, которое подлежит государственной регистрации, наименование объекта недвижимого имущества, на которое подготовлено или переоформлено кадастровое дело, и дата его подготовки (при наличии).

Заявление, поступившее от субъектов предпринимательства через центр «одно окно» и от других заявителей непосредственно в орган, осуществляющий государственную регистрацию, регистрируется в реестре заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению. О получении заявления центру «одно окно» направляется уведомление, другим заявителям выдается расписка;

в) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осу-

ществляется путем внесения прав юридических и физических лиц в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ними, который ведется в электронном виде по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, как единый документ по государственной регистрации прав на земельные участки, здания, сооружения и многолетние насаждения.

Государственная регистрация возникновения и перехода права на недвижимое имущество осуществляется путем внесения наименования юридического лица, фамилии, имени и отчества физического лица и других сведений об объектах недвижимого имущества в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ними под очередным номером, а государственная регистрация ограничения и прекращения прав на недвижимое имущество осуществляется путем записи об ограничении или прекращении права на него с указанием наименования, даты и номера документа, на основании которых произведена запись, в графах 9, 10, 21 и 28 государственного реестра по той же строке, на которой произведена запись о регистрации права на недвижимое имущество.

Возникновение и переход прав на земельный участок (при его наличии) регистрируется в первую очередь. Последующая регистрация возникновения и перехода прав на здания, сооружения и многолетние насаждения, построенные или созданные на этом земельном участке, осуществляется путем внесения сведений о зданиях, сооружениях и многолетних насаждениях на той же строке, на которой была проведена запись о регистрации права на земельный участок»;

г) пункт 13 признать утратившим силу;

д) в абзаце втором пункта 16:

слова «в течение трех дней» заменить словами «в течение двух дней»;

после слов «физическому лицу» дополнить словами «центру «одно окно» (при обращении субъектов предпринимательства)»;

е) в пункте 17:

абзац первый после слов «юридическому или физическому лицу» дополнить словами «(кроме субъектов предпринимательства)»;

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Подготовленное и оформленное свидетельство о государственной регистрации прав субъектов предпринимательства на недвижимое имущество в течение одного дня направляется в центр «одно окно» для выдачи субъектам предпринимательства»;

абзац второй считать абзацем третьим;

ж) дополнить пунктом 22<sup>1</sup> следующего содержания:

«22<sup>1</sup>. В случаях включения постановлениями палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан или кенгашей народных депутатов областей (в Республике Каракалпакстан — Жокаргы Кенесом) сельских населенных пунктов или их частей в границы городов и поселков права пожизненного

наследуемого владения земельными участками, предоставленными ранее в установленном порядке физическим лицам для ведения дехканского (личного подсобного) хозяйства, регистрируются в размерах, указанных в решениях органов государственной власти, на основании документов, указанных в пунктах 20, 21 и 22 настоящего Положения»;

з) пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23. Права на самовольно занятые земельные участки или на земельные участки, используемые без правоустанавливающих документов, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, указанных в абзаце третьем настоящего пункта.

При отсутствии правоустанавливающего документа государственная регистрация права пожизненного наследуемого владения физических лиц Республики Узбекистан на земельные участки осуществляется при условии принятия хокимом района (города) решения о предоставлении этому физическому лицу земельного участка в пределах норм, установленных законодательством, на праве пожизненного наследуемого владения.

При этом физическое лицо подает на имя хокима района (города) заявление, в котором отражаются обстоятельства, послужившие причиной фактического использования им земельного участка. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие владение земельным участком в течение пятнадцати лет (справка органов самоуправления граждан о сроках владения земельным участком заявителем и органов государственной налоговой службы — об уплате земельного налога за последние 5 лет).

Органом, осуществляющим государственную регистрацию, совместно с отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) в течение семи дней со дня поступления заявления на договорной основе подготавливаются материалы по предоставлению земельного участка и проект решения хокима района (города), которые вносятся в комиссию по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков для изучения документов, подтверждающих владение земельным участком, и состояния пригодности к эксплуатации зданий и сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке, и подготовки заключения.

Решение хокима района (города) о предоставлении заявителю земельного участка в пределах норм, установленных законодательством, принимается на основании положительного заключения комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков. Данное решение является основанием для государственной регистрации права на земельный участок»;

и) абзац второй пункта 27 изложить в следующей редакции:

«Субъекты предпринимательства, получившие земельные участки для строительства объекта, подают заявление о государственной регистрации прав на земельные участки через центры «одно окно» с приложением к заявлению дела по отводу земельного участка при подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка отделом (управлением) по архитек-

туре и строительству района (города), а государственная регистрация производится в течение двух дней»;

к) абзац пятый статьи 29 дополнить словами «или центр «одно окно» (при обращении субъектов предпринимательства)»;

л) пункт 30 изложить в следующей редакции:

«30. При отсутствии оснований для отказа в государственной регистрации прав на земельные участки, предусмотренных пунктом 31 настоящего Положения, регистратор производит государственную регистрацию прав на земельные участки в течение двух дней со дня получения заявления.

Если в представленных документах имеются незначительные недостатки технического характера и существует возможность их устранения или требуются дополнительные документы, а также необходимость в проведении экспертизы представленных документов, регистратор в течение одного дня принимает решение о приостановлении регистрации сроком до пяти дней со дня получения заявления и письменно уведомляет об этом юридических и физических лиц, центр «одно окно» (при обращении субъектов предпринимательства). При представлении документов с устранением отмеченных недостатков государственная регистрация прав на земельные участки производится в течение двух дней со дня представления документов.

Центр «одно окно» после получения от органа, осуществляющего государственную регистрацию, решения о приостановлении регистрации права на земельные участки в установленном порядке уведомляет субъекта предпринимательства о представлении документов с устранением отмеченных недостатков.

Если недостатки, указанные в уведомлении, не были устранены в течение трех дней с момента уведомления, орган, осуществляющий государственную регистрацию, принимает решение об отказе в государственной регистрации прав на земельные участки, о чем письменно извещает заявителя, а в случае когда заявителем является субъект предпринимательства — центр «одно окно»;

м) пункт 35 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Государственной регистрации подлежит также право аренды здания и сооружения или их части на основании договора, заключенного на срок более одного года»;

абзац второй считать абзацем третьим;

н) в пункте 42:

абзац первый после слов «возникновение» дополнить словами «и переход»;

в абзаце десятом текста на узбекском языке слово «далолатномаси» заменить словом «ордери»;

о) пункт 45 дополнить абзацами следующего содержания:

«договор об ипотеке зданий и сооружений».

Ограничение прав регистрируется путем внесения в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ними сведений об ограничении права на здания и сооружения и совершением надписи на документе, устанавливающем ограничение прав, о его регистрации»;

п) пункт 46 дополнить абзацем следующего содержания:

«Прекращение права регистрируется путем внесения в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ними сведений о прекращении права на здания и сооружения и совершением надписи на документе, устанавливающем прекращение прав о его регистрации»;

р) в пункте 50:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«При наличии в представленных материалах незначительных недостатков и при этом существует возможность их устранения орган, осуществляющий государственную регистрацию, в течение двух рабочих дней принимает решение о приостановлении регистрации на срок не более трех рабочих дней и письменно уведомляет об этом юридических и физических лиц, центр «одно окно» (при обращении субъектов предпринимательства). В решении указываются конкретные недостатки и причины приостановления регистрации и срок, достаточный для того, чтобы юридические и физические лица, устранив указанные причины, могли представить документы для повторного рассмотрения»;

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Центр «одно окно» после получения от органа, осуществляющего государственную регистрацию, решения о приостановлении регистрации права на здания и сооружения в установленном порядке уведомляет субъектов предпринимательства о представлении документов с устранением отмеченных недостатков»;

абзацы второй — четвертый считать соответственно абзацами третьим — пятым;

с) пункт 57 дополнить абзацами следующего содержания:

«В запросе указывается наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица, обладателей прав на недвижимое имущество.

По запросам юридических и физических лиц могут представляться сведения, имеющиеся в Государственном реестре регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, о принадлежащих им правах на недвижимое имущество»;

т) пункт 59 изложить в следующей редакции:

«59. Для выяснения фактического состояния зданий и сооружений при необходимости может производиться на местности обследование отчуждаемых либо переходящих по наследству зданий и сооружений»;

у) абзац первый пункта 72 дополнить словами «на той же строке, на которой произведена запись о регистрации права на земельный участок»;

ф) абзац первый пункта 74 после слова «внесения» дополнить словами «записи о возникновении и переходе»;

х) в приложении № 3 к Положению:

в позиции «1-й этап»:

графу «Субъекты» дополнить словами «в том числе субъекты предпринимательства»;

графу «Действия» дополнить предложением следующего содержания: «При этом субъекты предпринимательства для государственной регистрации обращаются в установленном порядке в центры «одно окно»;

блок третий графы «Действия» позиции «3-й этап» дополнить абзацем следующего содержания:

«Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество выдается субъектам предпринимательства через центры «одно окно» в установленном порядке»;

ц) текст приложения № 4 к Положению изложить в следующей редакции:

«ТИПОВАЯ СПРАВКА

Штамп органа,  
осуществляющего  
государственную  
регистрацию прав на  
недвижимое имущество

Настоящая справка выдана \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(наименование органа,*  
\_\_\_\_\_  
*по запросу которого выдается справка)*  
о том, что по зданию и сооружению, расположен-  
ному по адресу: \_\_\_\_\_  
*(местоположение объекта)*

принадлежащих на правах \_\_\_\_\_  
*(вид права на здание и сооружение)*  
\_\_\_\_\_  
*(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество*  
*физического лица)*

\_\_\_\_\_  
*(содержание сведений согласно запросу)*

Настоящая справка действительна в течение одного месяца со дня выдачи.

Начальник государственного  
предприятия землеустройства  
и кадастра недвижимости

\_\_\_\_\_  
*(подпись, фамилия, инициалы)*

Регистратор

\_\_\_\_\_  
*(подпись, фамилия, инициалы)*

М.П.»;

ч) из приложения № 5 к Положению приложение к свидетельству  
серии 00 № 000000 исключить.