

Неофициальный перевод

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ОКАЗАНИЯ
ОТДЕЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ В ОБЛАСТИ КАДАСТРА**

В соответствии с [Указом](#) Президента Республики Узбекистан от 31 января 2020 года № УП-5930 «О дополнительных мерах по ускоренному развитию национальной системы оказания государственных услуг» в целях дальнейшего совершенствования системы оказания государственных услуг в сфере кадастра Кабинет Министров постановляет:

1. Утвердить:

Административный регламент оказания государственных услуг по выдаче кадастрового паспорта на объект недвижимого имущества согласно приложению № 1*;

Административный регламент оказания государственных услуг по государственной регистрации ипотеки на основании закона и договоров ипотеки объектов недвижимого имущества согласно приложению № 2*;

Административный регламент оказания государственных услуг по государственной регистрации договоров аренды объектов недвижимого имущества согласно приложению № 3*;

Административный регламент оказания государственных услуг по государственной регистрации соглашения о праве ограниченного пользования (сервитут) чужим земельным участком согласно приложению № 4*;

Административный регламент оказания государственных услуг по выдаче справки о наличии или отсутствии индивидуального жилого помещения у граждан согласно приложению № 5*.

Комментарий LexUz

Пункт 1 внесено изменение постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 октября 2022 года № 610. См. текст на [узбекском языке](#).

** Приложения №№ 1 — 5 приводятся на [узбекском языке](#).*

2. Министерству по развитию информационных технологий и коммуникаций, Государственному комитету по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, Агентству государственных услуг при Министерстве юстиции Республики Узбекистан совместно с другими заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок:

обеспечить интеграцию административных регламентов оказания государственных услуг в сфере кадастра с системой оказания государственных услуг и внедрение через Единый портал интерактивных государственных услуг Республики Узбекистан (далее — ЕПИГУ);

внедрить порядок отслеживания на ЕПИГУ рассмотрения обращений физических и юридических лиц на каждом этапе оказания государственных услуг.

3. Агентству государственных услуг при Министерстве юстиции Республики Узбекистан установить постоянный контроль посредством ЕПИГУ за выполнением установленного порядка оказания государственных услуг государственными органами и иными организациями, в том числе за их деятельностью.

4. Установить, что руководители государственных органов и иных организаций, оказывающих государственные услуги, а также Агентства государственных услуг при Министерстве юстиции Республики Узбекистан несут персональную ответственность за своевременное, полное и качественное выполнение задач, предусмотренных настоящим постановлением.

5. Внести изменения и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно [приложению № 6](#).

6. Государственному комитету Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок привести принятые ими нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра юстиции Республики Узбекистан Р.К. Давлетова и председателя Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру Х.С. Турахужаева.

Премьер-министр Республики Узбекистан А. АРИПОВ

г. Ташкент,
2 сентября 2020 г.,
№ 535

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 2 сентября 2020 года № 535

Изменения и дополнения, вносимые в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан

1. В **Порядке** определения стоимости государственных услуг в сфере государственного кадастра объектов недвижимого имущества, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 10 июля 2014 года № 186 (СП Республики Узбекистан, 2014 г., № 7, ст. 71):

а) позицию 4.10 изложить в следующей редакции:

«Государственная регистрация ипотеки и договора об ипотеке, а также права аренды, сервитута на земельный участок и оформление закладной»;

б) в графе «Наименование государственных услуг» позиции 4.11. слово «информации» заменить словом «справки», а в графе «Стоимость работ» слова «20% от БРВ» заменить словами «3 % от БРВ (за каждого гражданина)»;

дополнить позициями 4.12 и 4.13 следующего содержания:

« 4.12.	Предоставление кадастровой информации по недвижимому имуществу	5% от БРВ (для государственных органов бесплатно)	
4.13.	Учет недвижимого имущества и выдача кадастрового паспорта на основании кадастрового дела, оформленного кадастровым инженером, имеющим аттестат	а) 1 размер БРВ б) 2 размера БРВ, если требуется рассчитать кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества	»;

в) в **примечаниях**:

в **пункте 1** цифру «208» заменить цифрой «243»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Сборы за оказание государственных услуг не взимаются в следующих случаях:

при отчуждении объекта недвижимого имущества при наличии первичного кадастрового дела (паспорта) на объект недвижимости или при отсутствии изменений в объекте (реконструкция, дополнительное или отдельное строительство);

при отчуждении части объекта недвижимого имущества на оставшуюся часть объекта;

при изменении категории без реконструкции;

при утере кадастрового дела (паспорта) (при приведении их в негодное состояние без изменения показателей объекта недвижимого имущества);

б) при государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества и заключенных по ним сделок;

при изменении фамилии, имени и отчества гражданина;

при изменении организационно-правовой формы и (или) фирменного наименования субъекта предпринимательства — юридического лица».

2. В **Положении** о порядке государственной регистрации прав на объекты недвижимости, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 29 декабря 2018 года № 1060 (СЗ Республики Узбекистан, 2018 г., № 12, ст. 318):

а) **абзац одиннадцатый** пункта 5 изложить в следующей редакции:

«**кадастровый паспорт** — электронный документ, выдаваемый правообладателю в пластиковой или бумажной форме, содержащий общие сведения об объекте недвижимости и кадастровом номере объекта»;

б) в **абзаце первом** пункта 6 слова «филиалы государственных предприятий» заменить словами «государственные предприятия», а слова «в соответствующих районах (городах)» исключить;

в) в **пункте 7**:

абзац первый после слова «Информация» дополнить словами «и документы»;

абзац второй исключить;

г) в абзаце первом пункта 7¹ слова «нотариусами», «по итогам составления кадастрового паспорта в электронном виде», «(до удостоверения сделки с недвижимостью) с использованием информационно-коммуникационных технологий,» и слово «одновременно» исключить;

д) в абзаце третьем пункта 9 слова «Техническая инвентаризация» заменить словами «Подготовка кадастрового паспорта»;

е) пункты 10 и 11 изложить в следующей редакции:

«10. При изменении вида права или владельца объекта недвижимости, после государственной регистрации в соответствии с настоящим Положением кадастровый паспорт оформляется только по желанию и запросу собственника объекта недвижимости.

При этом в случае отчуждения части объекта недвижимости или наличия в нем изменений (реконструкция, дополнительное и отдельное строительство) государственная регистрация объекта осуществляется после оформления кадастрового паспорта.

11. Собственники объекта недвижимости либо юридические и физические лица, обладающие вещными правами на данный объект, или их полномочные представители в месячный срок со дня возникновения, перехода к другому лицу, ограничения и прекращения права собственности и иных вещных прав на объект недвижимости либо изменения правового положения объекта недвижимости обязаны обратиться для государственной регистрации прав на объект недвижимости с приложением правоустанавливающих документов, указанных в пунктах 21, 22, 23, 30, 31, 32, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящего Положения, в Центры государственных услуг или посредством Единого портала интерактивных государственных услуг, а в случае оформления закладной — в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объект недвижимости.

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

ж) абзац пятый пункта 15 изложить в следующей редакции:

«отсутствие первичного кадастрового дела (кадастрового паспорта)»;

з) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Извещение (инвойс) с указанием установленного размера сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество направляется в электронном виде в организации, Центр (в случае обращения в явочном порядке) или заявителю через ЕПИГУ (в случае обращения в электронной форме).»;

и) дополнить пунктами 17¹ и 17² следующего содержания:

«17¹. Центры или организации после поступления извещения (инвойса) с указанием суммы сбора уведомляют об этом заявителя в режиме реального времени посредством информационно-коммуникационной системы.

Заявитель уплачивает сумму сбора в размере, указанном в извещении.

Подтверждение оплаты сбора за выдачу выписки из реестра осуществляется посредством информационно-коммуникационных систем.

При обращении для государственной регистрации прав на недвижимое имущество через ЕПИГУ взимается 90 процентов от суммы сбора, указанной в настоящем пункте.

17². Сумма сборов распределяется в следующем порядке:

а) при обращении через Центры:

20 процентов — на лицевой счет внебюджетного фонда Агентства государственных услуг при Министерстве юстиции Республики Узбекистан;

оставшиеся средства перечисляются на счета государственных предприятий землеустройства и недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента;

б) при реализации недвижимого имущества через аукцион на Единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION» и оказании риэлторских услуг:

10 процентов — на лицевой счет внебюджетного фонда Агентства по управлению государственными активами;

оставшиеся средства перечисляются на счета государственных предприятий землеустройства и недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента;

в) при государственной регистрации права собственности на жилье коммерческими банками, в том числе при оформлении завершеного строительством жилья:

10 процентов — на банковский счет коммерческих банков;

оставшиеся средства перечисляются на счета государственных предприятий землеустройства и недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента;

г) при обращении через ЕПИГУ:

10 процентов — на лицевой счет внебюджетного фонда Агентства государственных услуг при Министерстве юстиции Республики Узбекистан;

11,25 процентов — перечисляются на специальный счет Фонда развития информационно-коммуникационных технологий по финансированию межведомственных проектов электронного правительства и цифровой экономики;

оставшиеся средства перечисляются на счета государственных предприятий землеустройства и недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента;

д) при обращении через нотариальную контору:

10 процентов — на лицевой счет внебюджетного фонда Министерства юстиции Республики Узбекистан;

оставшаяся сумма перечисляется на счета государственных предприятий землеустройства и недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента»;

к) пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. После полной оплаты сбора, указанного в извещении, у сотрудника центров или организаций появляется возможность в режиме реального времени загрузить из системы выписку из Реестра в электронном виде, подтверждающую государственную регистрацию соответствующего права, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению, и по запросу заявителя ему может быть выдана выписка из реестра в электронной или бумажной форме.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества осуществляется по схеме согласно приложению № 3 к настоящему Положению»;

л) дополнить пунктом 21¹ следующего содержания:

«21¹. Материалы по земельному участку, подготовленные к размещению на единой электронной торговой площадке «E-IJRO AUKSION», принимаются в виде кадастрового дела по данному земельному участку»;

м) абзац первый пункта 22 изложить в следующей редакции:

«22. Основанием для государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения граждан Республики Узбекистан на земельные участки, полученные в период действия Закона Республики Узбекистан «О земле» (1990 — 1998 годы), являются следующие документы, подтвержденные государственными архивами, а при отсутствии данных документов на хранении в государственных архивах или отсутствии возможности их нахождения, устанавливаются решением суда в установленном порядке»;

н) абзац первый пункта 23 изложить в следующей редакции:

«23. Основанием для государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения граждан Республики Узбекистан на земельные участки, полученные в период действия Земельного кодекса Узбекской ССР, являются следующие документы, подтвержденные государственными архивами, а при отсутствии данных документов на хранении в государственных архивах или отсутствии возможности их нахождения, устанавливаются по решению суда в установленном порядке»;

о) в пункте 27:

дополнить абзацами третьим и четвертым следующего содержания:

«В случае перевода индивидуального жилья в категорию нежилых помещений земельный участок подлежит государственной регистрации на праве постоянного пользования.

При переводе нежилого помещения в категорию индивидуального жилья земельный участок подлежит государственной регистрации на праве пожизненного наследуемого владения»;

абзацы третий — тринадцатый считать соответственно абзацами пятым — пятнадцатым;

п) в пункте 35:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Права на не завершенные строительством здания и сооружения могут подлежать государственной регистрации при подтверждении начала их строительства соответствующей проектной организацией. При этом завершение работ по строительству фундамента и стен первого этажа здания и сооружения является основанием для установления начала строительства»;

в абзаце третьем после слов «не завершенные строительством» дополнить словами «жилые и нежилые»;

р) в пункте 39:

в абзаце десятом слова «с правом распоряжения» исключить;

в абзаце двенадцатом после слов «договор передачи объекта недвижимости» дополнить словами «(если объект является жилым, то нотариально удостоверенный);

в абзаце тринадцатом после слов «договор передачи объекта недвижимости» дополнить словами «(если объект является жилым, то нотариально удостоверенный)»;

в абзаце пятнадцатом слово «хокима» заменить словами «строительных отделов»;

с) в пункте 42:

дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«государственный ордер, выданный без права распоряжения»;

абзац пятый считать абзацем шестым;

т) пункт 51 дополнить абзацем девятым следующего содержания

«при отсутствии государственной регистрации права на земельный участок»;

у) в абзаце втором пункта 54 слова «органами, осуществляющими государственную регистрацию» заменить словами «Национальным центром государственных кадастров, геодезии и картографии Государственного комитета земельных ресурсов, геодезии, картографии и государственного кадастра Республики Узбекистан (далее — Центр)»;

ф) в пункте 55:

в абзаце первом:

после слов «нотариальными конторами» дополнить словами «и коммерческими банками»;

слова «в орган, осуществляющий государственную регистрацию» заменить словом «Центр»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Центр регистрирует договор об ипотеке на основании заявлений юридических и физических лиц, а также информации по договору об ипотеке, составленном в соответствии с законодательством в электронном виде нотариальными конторами и коммерческими банками, и накладывает ипотечный запрет.»;

х) в абзацах первом и втором пункта 56 слова «органом, осуществляющим государственную регистрацию» заменить словом «Центром»;

ч) в абзаце первом пункта 60 слова «орган, осуществляющий государственную регистрацию» заменить словом «Центр»;

ш) в пункте 89 после слова «органов» дополнить словами «и Центра»;

э) приложение № 3 изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению о порядке государственной регистрации прав на объекты недвижимости

**СХЕМА
государственной регистрации прав на объект недвижимости**

Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки исполнения
1-этап	Заявитель	Для государственной регистрации прав на объекты недвижимости обращается в явочном порядке в Центры или организации либо регистрируется на ЕПИГУ	1. По желанию 2. При обращении
2-этап	1. Центры или организации 2. ЕПИГУ	Направляет анкету в регистрирующий орган	1. В течение 1 часа 2. Автоматически
3-этап	Регистрирующий орган	1. Осуществляет государственную регистрацию после изучения объекта недвижимости на соответствие требованиям законодательства о государственной регистрации 2. Направляет в центры и организации извещение с указанием суммы сбора	В течение 2-х рабочих дней
4-этап	1. Центры или организации 2. ЕПИГУ	Извещает заявителя об уплате сбора посредством информационно-коммуникационной системы	В течение 1 часа
5-этап	Заявитель	Оплачивает сумму сбора, указанную в извещении	В течение 1 месяца
6-этап	1. Центры или организации 2. ЕПИГУ	Загружает выписку из реестра и по запросу заявителя предоставляет ему выписку из реестра в электронной или бумажной форме	В режиме реального времени (после осуществления оплаты)

».