

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**О МЕРАХ ПО КАРДИНАЛЬНОМУ УПРОЩЕНИЮ СИСТЕМЫ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ДРУГИХ
НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НУЖД, А ТАКЖЕ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ**

(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2013 г., № 10, ст. 125, № 23, ст. 301; 2014 г., № 23, ст. 269, № 46, ст. 551; 2015 г., № 1, ст. 9)

В соответствии с [Указом](#) Президента Республики Узбекистан от 18 июля 2012 года № УП–4455 «О мерах по кардинальному улучшению деловой среды и предоставлению большей свободы предпринимательству», а также в целях дальнейшего упрощения системы предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности, кардинального сокращения количества, сроков и стоимости разрешительных процедур на строительство объектов Кабинет Министров постановляет:

1. Установить порядок, в соответствии с которым:

См. предыдущую редакцию.

подготовка и согласование материалов по выбору и отводу земельного участка с уполномоченными органами осуществляются территориальными подразделениями Государственного комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству, а также государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости районов (городов) Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, по принципу «одно окно»;
(абзац второй пункта 1 в редакции [постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269](#))

непредставление уполномоченными органами обоснованного отказа на поданное заявление в течение установленного законодательством срока признается одобрением поданной заявки (за исключением объектов с максимальной категорией сложности (риска));

не допускается привлечение государственными органами заявителей в процесс подготовки и согласования материалов, необходимых для предоставления земельных участков.

2. Утвердить:

Положение о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов согласно [приложению № 1](#);

Положение о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей, согласно [приложению № 2](#).

3. Государственному комитету Республики Узбекистан по архитектуре и строительству совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения:

по широкому внедрению электронной системы осуществления процедур согласования материалов по выбору и отводу земельных участков с уполномоченными организациями, а также выдачи разрешений на строительство;

по совершенствованию деятельности хозрасчетных производственных отделов при отделах (управлениях) по архитектуре и строительству районов (городов);

об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления.

4. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно [приложению № 3](#).

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

Премьер-министр Республики Узбекистан Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
25 февраля 2013 г.,
№ 54

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к [постановлению](#) Кабинета Министров от 25 февраля 2013 года № 54

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным [кодексом](#) и Градостроительным [кодексом](#) Республики Узбекистан определяет порядок предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам в населенных пунктах в постоянное, временное пользование и аренду для градостроительной деятельности, разработки проекта строительства, регистрации объектов, а также приемки их в эксплуатацию.

Требования настоящего Положения не распространяются на предоставление земельных участков:

из земель, не входящих в состав земель населенных пунктов;

для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов (городов) или областей;

для инвесторов, реализующих проекты в специальных экономических зонах;

для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

земли населенных пунктов — земли, находящиеся в пределах границ городов и поселков, 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;

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

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 населенного пункта — 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 жизнедеятельности, 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, трудовых и материальных ресурсов;

проект строительства — 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;

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;

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

Республиканская комиссия — постоянно действующая комиссия, создаваемая при Кабинете Министров Республики Узбекистан для рассмотрения вопросов предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование и аренду.

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

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

Решение об изъятии земельного участка и сносе жилых домов, иных строений, сооружений или насаждений принимается в соответствии с генеральными планами, а также проектами детальной планировки и застройки жилых районов и микрорайонов населенных пунктов.

5. Подготовка материалов по выбору и отводу земельного участка для строительства и согласование их с уполномоченными органами осуществляются отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) по принципу «одно окно».

6. Работы по подготовке и согласованию материалов по выбору и отводу земельного участка выполняются на договорной основе с юридическим или физическим лицом.

Средства, поступившие в результате выполнения отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) договорных обязательств, зачисляются на расчетный счет отдела (управления), кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением.

7. 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) (АППОТ);
- проекты детальной планировки частей территории населенного пункта (ПДП);
- проекты застройки.

8. Запрещается предоставление земельных участков на территории населенных пунктов без генерального плана населенного пункта, проекта архитектурно-планировочной организации территорий сходов граждан кишлаков (аулов) и проекта детальной планировки частей территории населенного пункта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

II. Порядок предоставления земельного участка при отсутствии градостроительной документации

9. Юридические и физические лица, заинтересованные в предоставлении им 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 заявлении о предоставлении земельного участка должны быть указаны цели, для которых необходим земельный участок, место его расположения и размеры, с обоснованием потребной площади, примерные сроки начала и завершения строительных работ, почтовый адрес, реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица.

10. Хоким района (города) в течение двух дней направляет заявление юридических и физических лиц в отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) для подготовки материалов по выбору и отводу земельного участка для строительства объекта.

11. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) в течение девятнадцати дней готовит и согласовывает материалы по выбору земельного участка с уполномоченными органами (организациями).

См. предыдущую редакцию.

За подготовку и согласование материалов по выбору земельного участка взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 11 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

12. В ходе выполнения работ по выбору земельного участка: определяется его общая площадь;

См. предыдущую редакцию.

изучается градостроительная и землеустроительная документация, сведения земельного и градостроительного кадастров;

(абзац третий пункта 12 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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;

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

учитывается возможность обеспечения санитарно-защитной зоны вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха, ширина которой определяется классом размещаемого производства.

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 могут выбираться земельные участки в нескольких вариантах.

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

план размещения земельного участка (выкопировка с дежурного плана соответствующего населенного пункта М 1:2000 (при наличии) или сельскохозяйственная карта М 1:10000, с отображением ситуационного плана рассматриваемой территории);

См. предыдущую редакцию.

эскиз фасадов и генерального плана объекта в произвольном масштабе, позволяющем дать оценку с архитектурно-планировочной точки зрения (предоставляется юридическим или физическим лицом при заключении договора по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка);

(абзац третий пункта 13 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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

14. План размещения земельного участка согласовывается с:

хокимом района (города);

отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города);

территориальным органом Государственного комитета Республики Узбекистан по охране природы (далее — Госкомприроды) предварительно с условием разработки проекта заявления о воздействии на окружающую среду (ЗВОС) и получения заключения государственной экологической экспертизы по объектам, предусмотренным постановлением Кабинета Министров от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан», перед принятием решения об отводе земельного участка;

районной (городской) санитарно-эпидемиологической службой;

территориальным органом государственного пожарного надзора;
территориальной инспекцией по охране и использованию объектов культурного наследия — при выборе земельного участка для строительства объекта в охранной зоне памятников культурного наследия;

организациями, использующими и эксплуатирующими соответствующие режимные территории и сооружения, — при выборе земельных участков в охранных, водоохраных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, а также около аэродромов и мест захоронения отходов и других ядовитых веществ;

юридическими и физическими лицами, у которых изымаются земельные участки (в случае наличия вышестоящих органов управления юридических лиц план размещения земельного участка согласовывается с вышестоящими органами);

органами сельского и водного хозяйства — в случаях отвода из земель сельскохозяйственного назначения;

территориальным органом государственной службы безопасности дорожного движения — в случаях отвода земельного участка для автомобильных стоянок и других объектов, влияющих на безопасность дорожного движения.

Согласование плана размещения земельного участка уполномоченными районными (городскими) органами и иными лицами осуществляется в течение трех дней.

См. предыдущую редакцию.

В случае непредставления соответствующими органами согласованного плана размещения в указанный срок план размещения земельного участка считается согласованным (за исключением объектов IV и V категорий сложности (риска)).

(абзац тринадцатый пункта 14 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

15. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) направляет материалы по выбору земельного участка по принадлежности в Госархитектстрой Республики Каракалпакстан или главное управление по архитектуре и строительству области, которые рассматривают материалы в течение четырех дней и, в случае одобрения — направляют их для согласования головным проектно-изыскательским организациям.

16. Материалы по выбору земельного участка в течение семи 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 поселках Республики Каракалпакстан и других областей — с головной проектно-изыскательской организацией ГУП «УзшахарсозликЛИТИ», в сельских населенных пунктах — с головной проектно-изыскательской организацией ООО «Кишлоккурилишлойиха».

Согласование головными проектно-изыскательскими организациями осуществляется путем направления ими в Госархитектстрой Республики Каракалпакстан, Главное управление по архитектуре и строительству области или г. Ташкента положительного заключения с приложением плана размещения земельного участка, подписанного уполномоченным лицом и заверенного печатью организации.

С головными проектно-изыскательскими организациями согласовывается исключительно план размещения земельного участка. Согласование плана и фасада намечаемого для строительства объекта на данном земельном участке не требуется.

Расходы по согласованию с головными проектно-изыскательскими организациями материалов покрываются за счет средств, поступающих от ведения авторского надзора за текущей застройкой и мониторинга за реализацией генеральных

планов населенных пунктов, осуществляемых ими на основе договоров с органами государственной власти на местах.

17. Госархитектстрой Республики Каракалпакстан, Главное управление по архитектуре и строительству области или г. Ташкента после получения согласованных материалов по выбору земельного участка в течение одного рабочего дня направляют их отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города) для подготовки материалов по отводу земельного участка.

18. В случаях, когда объект строительства размещается на территории завершенных строительством административных центров, жилых микрорайонов в городах, поселках (районных центрах) по ранее разработанным и утвержденным градостроительным документам, материалы по выбору земельного участка также согласовываются с Правительственной комиссией по утверждению адресных списков объектов, строительство и реконструкция которых подлежит утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан, образованной [Постановлением](#) Президента Республики Узбекистан от 27 декабря 2011 г. № ПП-1666 «О мерах по наведению должного порядка в проектировании и строительстве объектов социального и гражданского назначения», в установленном законодательством порядке.

19. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) в срок до десяти дней на основе материалов по выбору земельного участка готовит и согласовывает материалы по его отводу с уполномоченными органами, с оформлением в установленном порядке акта отвода земельного участка.

См. предыдущую редакцию.

За подготовку и согласование материалов по отводу земельного участка взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 19 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

20. По запросу отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города) для приобщения к материалам отвода земельного участка в течение пяти дней уполномоченными органами представляются следующие заключения:

заключение соответствующего органа Госкомприроды о государственной экологической экспертизе по объектам, предусмотренным [постановлением](#) Кабинета Министров от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан»;

заключение отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города);

заключение районной (городской) санитарно-эпидемиологической службы;

заключение территориального органа государственного пожарного надзора.

За предоставление заключений плата не взимается.

См. предыдущую редакцию.

В случае непредставления заключения соответствующими органами в указанный срок отдел (управление) по архитектуре и строительству вносит материалы по отводу земельного участка на согласование комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков при хокиме района (города) (далее — комиссия района (города)) с уведомлением соответствующего органа, за исключением объектов IV и V категорий сложности (риска).

(абзац седьмой пункта 20 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

21. В заключении отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) указываются:

общая площадь предоставляемого земельного участка в разрезе угодий по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам (при наличии);

качественные характеристики земельного участка;

размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков в связи с изъятием (выкупом) у них земель и размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, определенные в порядке, установленном постановлениями 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»](#) и от 25 мая 2011 г. № 146 [«О мерах по совершенствованию порядка предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд»](#) (при наличии убытков и потерь);

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

условия изъятия земельного участка у владельцев, пользователей, арендаторов и собственников (при наличии);

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

22. Отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) материалы по отводу земельного участка вносятся для согласования в комиссию района (города).

Комиссия района (города) в течение трех дней рассматривает материалы отвода земельного участка и, при согласовании, возвращает их отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города), с утверждением акта отвода земельного участка по установленной форме, заверенного подписями членов и ответственного секретаря комиссии района (города).

Акт отвода земельного участка подписывается только теми членами комиссии района (города), которые являются представителями организаций, чьи интересы затрагивает выбираемый земельный участок.

В городе Ташкенте и Ташкентской области материалы по отводу земельного участка рассматриваются в установленном порядке комиссиями, созданными соответственно постановлениями Кабинета Министров от 22 августа 2008 г. № 189 [«О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных участков в городе Ташкенте и их целевому использованию»](#) и от 20 января 2009 г. № 16 [«О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам в Ташкентской области и их целевому использованию»](#).

23. Материалы по отводу земельного участка вносятся отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) на рассмотрение хокима района (города) в составе:

проекта решения хокима района (города), согласованного с отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города);

материалов по выбору и отводу земельного участка;

акта отвода земельного участка;

плана земельного участка, согласованного с отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города), в масштабе, позволяющем точно показать его границы (на плане 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 координатам поворотных точек);

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

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

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

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

заключения органа Госкомприроды о государственной экологической экспертизе по объектам, предусмотренным [постановлением](#) Кабинета Министров от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан»;

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

заключения районной (городской) санитарно-эпидемиологической службы;

заключения территориального органа государственного пожарного надзора.

24. Хоким района (города) в пределах своей компетенции в течение двух 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 (управлению) по архитектуре и строительству района (города).

25. В решении об отводе 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, при наличии, наименование собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земель, у которых производится изъятие (выкуп);

общая площадь предоставляемого земельного участка в разрезе угодий (при наличии) по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам;

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

размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и сроки их возмещения (при наличии);

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

необходимость снятия плодородного слоя почвы (при наличии);

См. [предыдущую редакцию](#).

водоохранные, экологические, противопожарные, санитарные, условия и требования (при необходимости).

(абзац восьмой пункта 25 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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

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

27. При предоставлении земельного участка во временное пользование (на период строительства) в решении предусматривается конкретный срок, на который предоставляется земельный участок.

При невозвращении в установленный срок юридическими и физическими лицами земельных участков, предоставленных во временное пользование, соответствующие

органы государственной власти в установленном порядке могут вернуть 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.

28. При отводе земельного участка для расширения существующих предприятий, зданий и сооружений производится обследование ранее отведенных земель, проверяется использование их по прямому назначению, а также состояние работ по рекультивации нарушенных земель.

Дополнительный отвод земельного участка производится после приведения ранее отведенного во временное пользование земельного участка в состояние, пригодное для использования по назначению.

29. В компетенцию хокима города (за исключением г. Ташкента) 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.

30. 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;

земель 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.

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

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимы областей в течение трех дней направляют поступившие материалы по отводу земельного участка в соответствующие комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков.

Комиссии, рассмотрев представленные материалы и документы, в течение пяти дней дают свое заключение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления данного земельного участка для строительства конкретного объекта.

32. Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимы областей и г. Ташкента в пределах своей компетенции, на основании положительного заключения комиссий, в течение пяти дней принимают решение об отводе земельного участка.

В компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и г. 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 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 и хокимы областей возвращают материалы по отводу земельного участка с принятым решением хокиму соответствующего района (города), который передает их для выноса границ земельного участка в натуре отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города).

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

Республиканская комиссия в течение десяти дней рассматривает материалы 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.

34. На основании положительного заключения Республиканской комиссии Кабинет Министров Республики Узбекистан в течение семи 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 охраняемыми территориями (природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения) и историко-культурного назначения;

земель в пригородных и зеленых зонах городов;

земель опытных полей научно-исследовательских организаций и учебных заведений;

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 в течение двух дней возвращаются соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимам областей и города Ташкента, которые в течение двух дней передают их отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города).

35. О принятом решении об отводе земельных участков хокимият района (города) в течение двух дней уведомляет в письменной форме владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, у которых изымается (выкупается) земельный участок.

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

37. В течение одного дня после принятия решения об отводе земельного участка отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) подает заявку в соответствующие районные (городские) эксплуатационные организации по газоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, канализации, теплоснабжению и телефонной связи для получения технических условий.

См. предыдущую редакцию.

38. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) при участии государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра осуществляет вынос в натуру границ земельного участка:

(абзац первый пункта 38 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

в г. Ташкенте, г. Нукусе и городах областного подчинения — в течение трех дней после принятия решения об отводе земельного участка, на основе имеющихся топографических материалов;

в других населенных пунктах — после разработки топографической карты земельного участка.

Для осуществления работ по выносу границ земельного участка привлекается на договорной основе представительство проектно-изыскательской организации ГУП «УзГАШКЛИТИ».

За проведение работ по выносу в натуру границ земельного участка взимается плата в двукратном размере минимальной заработной платы.

Стоимость работ по выносу в натуру границ земельного участка включается в договор по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка.

Средства, поступившие в результате выполнения работ по выносу в натуру границ земельного участка, зачисляются на расчетный счет представительства проектно-изыскательской организации ГУП «УзГАШКЛИТИ».

См. предыдущую редакцию.

39. В ходе работ по выносу в натуру границ земельного участка формируется дело по отводу земельного участка в трех экземплярах, один экземпляр которого с заявкой отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города) передается государственному предприятию землеустройства и кадастра недвижимости района (города) для получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

(пункт 39 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

40. На основании принятого решения об отводе земельного участка и дела по отводу земельного участка государственное предприятие землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра в течение двух дней производит в установленном порядке государственную регистрацию права на земельный участок и представляет в отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок в установленном порядке, оформленное на имя юридического или физического лица.

(абзац первый пункта 40 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 ноября 2014 года № 309 — СЗ РУ, 2014 г., № 46, ст. 551)

См. предыдущую редакцию.

За государственную регистрацию права на земельный участок и выдачу свидетельства плата не взимается.

(абзац второй пункта 40 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 ноября 2014 года № 309 — СЗ РУ, 2014 г., № 46, ст. 551)

См. предыдущую редакцию.

(абзац третий пункта 40 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 ноября 2014 года № 309 — СЗ РУ, 2014 г., № 46, ст. 551)

41. Эксплуатационные организации в течение трех дней с даты получения заявки отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города) выдают ему технические условия, оформленные в установленном порядке.

Выдача технических условий эксплуатационными организациями осуществляется бесплатно.

В случаях невозможности выдачи технических условий по указанным в заявке параметрам, эксплуатационные организации в течение трех дней направляют в отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) в письменной форме предложения по изменению исходных параметров для получения технических условий с указанием причин и конкретных норм законодательства.

При повторном рассмотрении заявки на выдачу технических условий не допускается возвращение заявки по новым основаниям, ранее не указанным в письме об изменении исходных параметров.

См. [предыдущую редакцию](#).

42. Отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) в срок, не превышающий десяти дней со дня представления технических условий соответствующими районными (городскими) эксплуатационными организациями, обеспечивает разработку архитектурно-планировочного задания (части I и II).

(абзац первый пункта 42 в редакции [постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301](#))

См. [предыдущую редакцию](#).

Архитектурно-планировочное задание разрабатывается Государственным комитетом Республики Каракалпакстан по архитектуре и строительству, главными управлениями по архитектуре и строительству областей и г. Ташкента. При наличии соответствующего разрешения Государственного комитета Республики Каракалпакстан по архитектуре и строительству, главного управления по архитектуре и строительству области и г. Ташкента, архитектурно-планировочное задание разрабатывается отделом (управление) по архитектуре и строительству района (города).

(пункт 42 дополнен абзацем вторым [постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301](#))

См. [предыдущую редакцию](#).

За разработку архитектурно-планировочного задания для юридических и физических лиц взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан, которая включается в договор по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка.

(абзац третий пункта 42 в редакции [постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301](#))

43. В процессе предоставления земельного участка для строительства не допускается установление в архитектурно-планировочном задании требований или условий на проведение экспертизы по проектам:

временных строений и бытовых помещений для сезонных работ;

отдельно строящихся объектов малых размеров (не более 300 куб. м), не требующие изменения действующих инженерных сетей.

44. Решение хокима об отводе земельного участка, один экземпляр дела по отводу земельного участка, разработанное архитектурно-планировочное задание с техническими условиями, а также свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок представляются юридическим и физическим лицам не позднее двух дней с даты оплаты юридическим и физическим лицом стоимости работ по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка.

45. Предоставление земельного участка при отсутствии градостроительной документации осуществляется по схеме согласно [приложению № 1](#) к настоящему Положению.

III. Порядок предоставления земельного участка при наличии градостроительной документации

46. Предоставление земельного участка при наличии утвержденной градостроительной документации, а также выдача необходимых документов для проектирования объекта производится в соответствии с [пунктами 9 — 14](#) и [18 — 44](#) настоящего Положения.

47. Предоставление земельного участка при наличии градостроительной документации осуществляется по схеме согласно [приложению № 2](#) к настоящему Положению.

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

48. При рассмотрении материалов по выбору и отводу земельного участка соответствующие органы государственной власти, отделы по земельным ресурсам и государственному кадастру 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 случаях:

возможного нарушения противопожарных, санитарных и природоохранных норм; ущемления прав и законных интересов землевладельцев, землепользователей и арендаторов или собственников земельных участков, у которых изымаются земельные участки.

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

Отказ должен быть мотивированным и представлен в письменной форме.

49. В случае отказа соответствующего государственного органа, комиссии материалы с соответствующим обоснованием возвращаются в установленном порядке отделу (управлению) по архитектуре и строительству района (города), который в течение двух дней уведомляет об этом подавшее заявление юридическое или физическое лицо.

V. Порядок разработки проекта строительства, выдачи разрешений на строительство, а также приемки в эксплуатацию объектов

50. После получения решения соответствующего органа государственной власти об отводе земельного участка и архитектурно-планировочного задания (части I и II) юридические и физические лица выдают проектной организации задание на проектирование и заключают договор для подготовки проекта строительства.

Обязательным условием договора между юридическим (физическим) лицом и проектной организацией является обязанность проектной организации по обеспечению:

разработки топографического плана и подготовки геологического заключения;

согласования проекта строительства с Архитектурно-градостроительным советом при Госархитектстрое Республики Каракалпакстан, Главном управлении по архитектуре и строительству областей и г. Ташкента;

получения положительного заключения органов государственной экспертизы по проекту строительства на предмет противопожарной безопасности и сейсмостойкости объекта, за исключением строительства объектов, предусмотренных в [пункте 43](#) настоящего Положения.

51. Согласование разработанного проекта строительства с архитектурно-градостроительным советом при Главном управлении по архитектуре и строительству в части ее соответствия архитектурно-планировочному заданию осуществляется в течение семи дней без взимания платы.

Согласование архитектурной части проекта в случаях, предусмотренных [пунктом 43](#) настоящего Положения, осуществляется на бесплатной основе начальником территориального главного управления по архитектуре и строительству в двухдневный срок, без оформления протокола.

52. Согласованный проект строительства в течение семи дней проходит экспертизу на предмет противопожарной безопасности и сейсмостойкости объекта в органах государственной экспертизы с даты предоставления проектной организацией

полного пакета необходимых документов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, в том числе [пунктом 43](#) настоящего Положения.

См. предыдущую редакцию.

За проведение государственной экспертизы проектной документации на предмет противопожарной безопасности и сейсмостойкости объекта взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 52 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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

См. предыдущую редакцию.

Проектная организация в течение трех дней со дня заключения договора на разработку проекта строительства уведомляет отдел (управление) по архитектуре и строительству района (города) с указанием сроков начала и окончания проектно-изыскательских работ;

(абзац второй пункта 53 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

См. предыдущую редакцию.

(абзац третий пункта 53 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

См. предыдущую редакцию.

(абзац четвертый пункта 53 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

См. предыдущую редакцию.

(абзац пятый пункта 53 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

54. Юридические и физические лица после получения проекта строительства обращаются в территориальные инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента для регистрации объектов строительства (далее - инспекция) и заключают договор на осуществление инспекцией надзорных функций за период осуществления строительно-монтажных работ на объекте.

55. Регистрация и выдача разрешения на производство строительно-монтажных работ не требуются на:

объекты индивидуального жилищного строительства (кроме объектов, включенных в Программу по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности);

помещения, переводимые из категории жилых в категорию нежилых;

временные строения и бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

монтаж станций мобильной связи;

отдельно строящиеся объекты малых размеров (не более 300 куб. м), не требующие изменения действующих инженерных сетей;

горнопроходческие работы;

ремонт и замену единиц технологического и инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и не требуется реконструкция или перепрофилирование объекта.

56. Для регистрации объектов строительства и получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ в инспекцию представляются:

а) заявление;

- б) положительное сводное экспертное заключение органов экспертизы по проектной документации;
- в) положительное сводное экспертное заключение органов экспертизы на утверждаемую стадию проекта — для объектов, строящихся согласно решению Кабинета Министров Республики Узбекистан;
- г) решение Кабинета Министров Республики Узбекистан, принятое по согласованию с Аппаратом Президента Республики Узбекистан при строительстве объекта с параллельным проектированием;

См. предыдущую редакцию.

(подпункт «д» пункта 56 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2014 года № 377 — СЗ РУ, 2015 г., № 1, ст. 9)

См. предыдущую редакцию.

(подпункт «е» пункта 56 исключен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2014 года № 377 — СЗ РУ, 2015 г., № 1, ст. 9)

- ж) план объекта и эскиз фасада или генплан (схема) трассы, согласованные с органами архитектуры и строительства, - для линейных объектов;
- з) адресный список объектов капитального строительства и (или) капитального ремонта, финансируемых за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан и государственных внебюджетных фондов;
- и) протокол о результатах конкурсных торгов (при наличии);
- к) положительное заключение экспертизы промышленной безопасности проектной документации — по опасным производственным объектам;
- л) копия решения Кабинета Министров Республики Узбекистан по вопросу строительства или капитального ремонта объектов — при осуществлении строительства за счет централизованных источников финансирования без проведения конкурсных торгов.

См. предыдущую редакцию.

56¹. Инспекция самостоятельно получает необходимые для регистрации объектов строительства и выдачи разрешения на выполнение строительно-монтажных работ документы и информацию, имеющиеся в других уполномоченных органах, в установленном порядке посредством информационного взаимодействия, в том числе в электронном виде, за исключением документов и информации, предусмотренных [пунктом 56](#) настоящего Положения.

(пункт 56¹ введен постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2014 года № 377 — СЗ РУ, 2015 г., № 1, ст. 9)

57. Инспекция в течение одного рабочего дня на бесплатной основе регистрирует объект и выдает юридическим и физическим лицам на весь срок строительства разрешение на выполнение строительно-монтажных работ по форме согласно [приложению № 3](#) к настоящему Положению.

В случае непредставления разрешения на выполнение строительно-монтажных работ или отказа в указанный срок разрешение считается полученным (за исключением объектов с максимальной категорией сложности (риска)), и юридические и физические лица имеют право начать производство строительно-монтажных работ, уведомив об этом инспекцию.

58. Инспекция вправе отказать в регистрации объекта строительства по следующим основаниям:

- представление предусмотренного настоящим Положением перечня документов и материалов с нарушением регламента или в не полном объеме;
- наличие в представленных документах недостоверных или искаженных сведений;
- наличие нарушений норм законодательства, выявленных в ходе рассмотрения представленных документов и материалов.

Отказ должен быть мотивированным и представлен в письменном виде.

При повторном обращении юридических и физических лиц после устранения ими выявленных недостатков регистрация объекта строительства осуществляется в течение одного рабочего дня.

При повторном рассмотрении заявки о регистрации объекта строительства не допускается отказ в регистрации по новым основаниям, ранее не указанным в уведомлении об отказе в регистрации данного объекта.

Отказ в регистрации объекта строительства и выдаче разрешения на выполнение строительно-монтажных работ может быть обжалован в Государственном комитете Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (далее — Госархитектстрой) либо в суде.

59. На зарегистрированных объектах инспекцией устанавливается надзор за соблюдением градостроительных норм и правил на всех стадиях осуществления строительно-монтажных работ в порядке, установленном законодательством.

См. предыдущую редакцию.

Осуществление инспекцией надзорных функций за качеством и полнотой выполнения строительно-монтажных работ на объектах, строительство которых ведется юридическими и физическими лицами, оплачивается в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 59 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

60. В случае изменения условий, на основании которых производилась выдача разрешений (замена производителя работ, лиц, осуществляющих технический и авторский надзор на объекте, окончание срока действия лицензии, существенные изменения в проектных решениях и т. д.), юридические и физические лица должны в течение десяти дней представить в инспекцию документы, подтверждающие соответствующие изменения.

61. Строительство объекта осуществляется строительной подрядной организацией, с которой заключен договор строительного подряда, либо собственными силами юридических и физических лиц.

62. В случае если строительство объекта осуществляется строительной подрядной организацией, обязательным условием договора между юридическим или физическим лицом и строительной подрядной организацией является обязанность строительной подрядной организации:

соблюдать строительные нормы и правила;

обеспечить организацию приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией в установленном порядке.

Недостатки, обнаруженные при приемке, устраняются строительной подрядной организацией за свой счет.

63. Юридические и физические лица после завершения строительства в течение семи дней обеспечивают производство уполномоченными подразделениями Госархитектстроя цифровой исполнительной съемки зданий и сооружений, инженерных подземных коммуникаций.

За проведение исполнительных съемок взимается плата в двукратном размере минимальной заработной платы.

Исполнительная съемка (с прилагаемым каталогом координат границ земельного участка) входит в состав исполнительной строительной документации для ввода объекта в эксплуатацию.

64. Приемка законченного строительством объекта осуществляется приемочной комиссией в соответствии с установленными градостроительными нормами и правилами.

65. Приемка законченного строительством объекта оформляется актом приемки, подписываемым всеми членами приемочной комиссии, в срок не более пяти дней с момента обращения строительной подрядной организации (юридических и физических

лиц — в случаях осуществления строительства собственными силами) хокиму района (города).

Хоким района (города) в двухдневный срок принимает решение об утверждении акта приемки законченного строительством объекта.

За приемку законченного строительством объекта плата не взимается.

См. предыдущую редакцию.

66. Решение хокима района (города) об утверждении акта приемки законченного строительством объекта является основанием для государственной регистрации права на объект государственным предприятием землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра.

Государственная регистрация права на объект осуществляется государственным предприятием землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра в течение семи дней в установленном порядке.

(пункт 66 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

67. За государственную регистрацию права на здания и сооружения и выдачу свидетельства плата не взимается.

(пункт 67 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 ноября 2014 года № 309 — СЗ РУ, 2014 г., № 46, ст. 551)

68. Проектирование строительства, выдача разрешений на строительство и приемка в эксплуатацию объектов осуществляются по схеме согласно [приложению № 4](#) к настоящему Положению.

VI. Заключительные положения

69. Право на земельный участок прекращается в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Республики Узбекистан.

70. Должностные лица органов государственного управления, органов государственной власти на местах и организаций, которыми осуществляется согласование материалов по выбору и отводу земельных участков, за нарушение требований настоящего Положения несут ответственность в соответствии с законодательством.

71. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств территориальные подразделения Госархитектстроя, осуществляющие подготовку материалов по выбору и отводу земельных участков, а также проектные организации несут ответственность в соответствии с заключенными договорами, Гражданским [кодексом](#) Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «[О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов](#)», а также другими актами законодательства.

72. Лица, осуществляющие строительство объектов, несут ответственность за соблюдение строительных норм и правил, а также обеспечение исполнения требований правил пожарной безопасности и санитарии на строительной площадке в соответствии с законодательством.

73. Споры, возникающие в процессе предоставления земельных участков, строительства, регистрации объектов, а также приемки их в эксплуатацию, рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

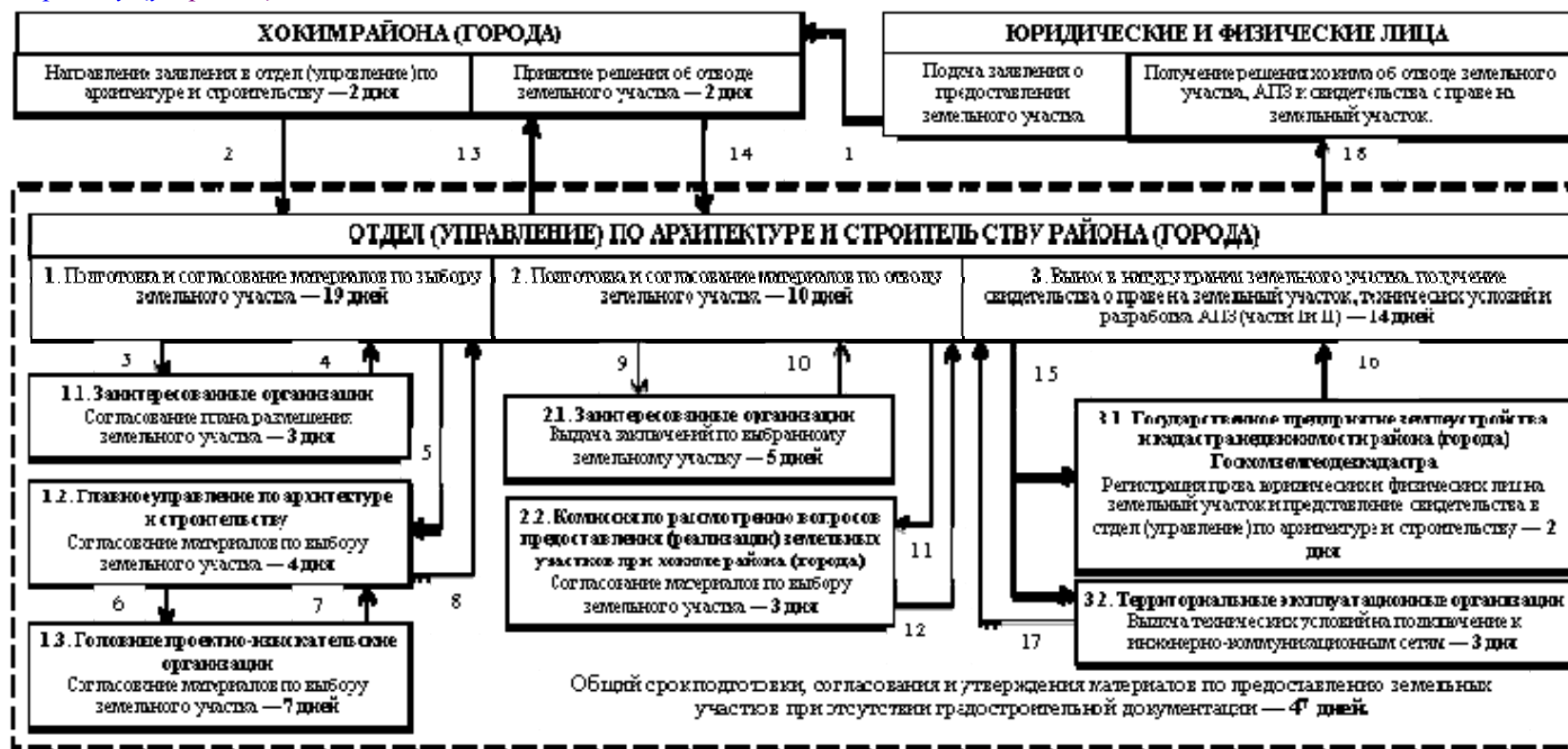
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к [Положению](#) о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов

СХЕМА

предоставления земельного участка при отсутствии градостроительной документации (генеральный план, проект АПОТ, ПДП)

См. предыдущую редакцию.



(приложение № 1 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к [Положению](#) о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов

СХЕМА

предоставления земельного участка при наличии градостроительной документации (генеральный план, проект АПОТ, ПДП)

См. [предыдущую редакцию](#).



(приложение № 2 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН ПО АРХИТЕКТУРЕ И
СТРОИТЕЛЬСТВУ

Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Республики Каракалпакстан,
области, г. Ташкента

РАЗРЕШЕНИЕ № _____ от _____

(дата выдачи разрешения)

на выполнение строительно-монтажных работ

Выдано _____
(наименование организации-заказчика, застройщика с указанием банковских реквизитов)

на выполнение _____
(указываются виды строительно-монтажных работ и наименование объекта)

а также значащихся на генеральном плане _____,
расположенного по адресу _____,
проектная документация _____
разработана _____
(наименование проектной организации и органа, утвердившего ее, с указанием банковских реквизитов)

Технический надзор поручен _____
(наименование организации, должность, Ф.И.О.)

Авторский надзор поручен _____
(наименование организации, должность, Ф.И.О.)

Генподрядной организации* _____
(наименование организации, должность, Ф.И.О.)

Производство работ поручено _____
Основные этапы работ _____
(указываются этапы работ, по окончании которых должна быть поставлена в известность инспекция
ГАСН)

Особые условия _____

Руководитель инспекции _____ М.П.
(должность, подпись, Ф.И.О.)

Отметка об уточнении _____
Руководитель инспекции _____ М.П.
(должность, подпись, Ф.И.О.)

Примечание: при осуществлении строительства без привлечения подрядной организации графы, отмеченные звездочкой (*), не заполняются.

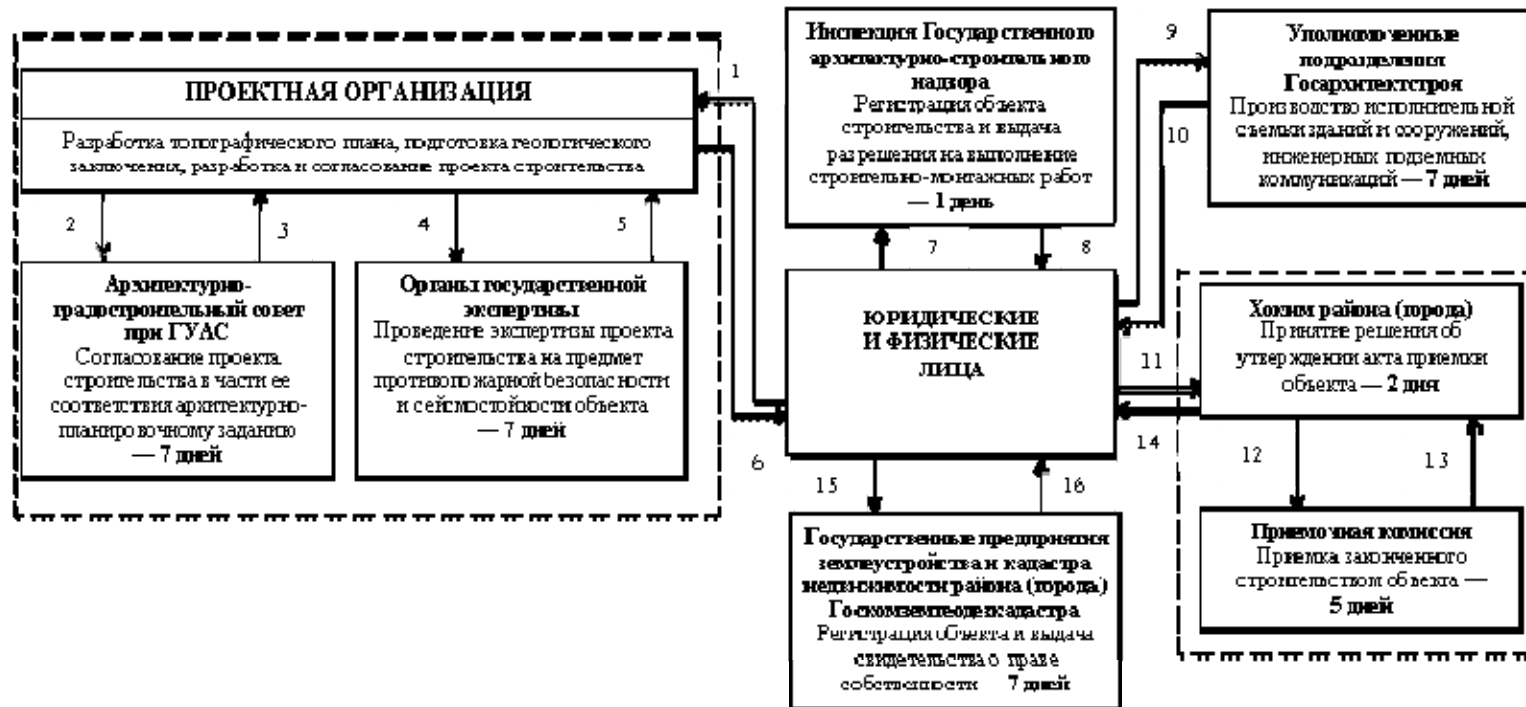
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к [Положению](#) о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов

СХЕМА

проектирования строительства, выдачи разрешений на строительство и приемки в эксплуатацию объектов

См. [предыдущую редакцию](#).



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов (городов) или областей

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным [кодексом](#) и Градостроительным [кодексом](#) Республики Узбекистан определяет порядок предоставления земельных участков вне населенных пунктов юридическим и физическим лицам для несельскохозяйственных нужд в постоянное, временное пользование и аренду, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов (городов) или областей.

Требования настоящего Положения не распространяются на предоставление земельных участков:

из земель населенных пунктов;

для инвесторов, реализующих проекты в специальных экономических зонах;

для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

земли населенных пунктов — земли, находящиеся в пределах границ городов, поселков и 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 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;

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

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

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, трудовых и материальных ресурсов;

Республиканская комиссия — постоянно действующая комиссия, создаваемая при Кабинете Министров Республики Узбекистан для рассмотрения вопросов предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование и аренду.

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

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

См. предыдущую редакцию.

5. Подготовка материалов по выбору и отводу земельного участка для строительства и согласование их с уполномоченными органами осуществляются государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра (далее — государственные предприятия), по принципу «одно окно».

(пункт 5 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

6. Работы по подготовке и согласованию материалов по выбору и отводу земельного участка выполняются на договорной основе с юридическим или физическим лицом.

См. предыдущую редакцию.

Средства, поступившие в результате выполнения государственными предприятиями договорных обязательств, зачисляются на расчетный счет государственных предприятий.

(абзац второй пункта 6 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

7. Запрещается предоставление земельных участков без градостроительной документации, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

II. Порядок предоставления земельного участка при отсутствии градостроительной документации

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

При строительстве объектов на земельных участках, размещаемых на территории двух и более районов или областей, юридические и физические лица обращаются с заявлением в Совет Министров Республики Каракалпакстан или к хокиму области.

В заявлении о предоставлении земельного участка должны быть указаны цели, для которых необходим земельный участок, место его расположения и размеры, с обоснованием потребной площади, примерные сроки начала и завершения строительных работ, почтовый адрес, реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица.

См. предыдущую редакцию.

9. Хоким района (города) в течение двух дней направляет заявление юридических и физических лиц в государственное предприятие для подготовки материалов по выбору и отводу земельного участка для строительства объекта.

(абзац первый пункта 9 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

В случаях, когда земельный участок размещается на территории двух и более районов или областей, Совет Министров Республики Каракалпакстан или хоким области в двухдневный срок направляют заявление хокимам соответствующих районов (городов) и

территориальному управлению Госкомземгеодезкадастра для подготовки материалов по выбору и отводу земельного участка.

См. предыдущую редакцию.

10. Государственное предприятие в течение девятнадцати дней готовит и согласовывает материалы по выбору земельного участка с уполномоченными органами (организациями).

(абзац первый пункта 10 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

За подготовку и согласование материалов по выбору земельного участка взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 10 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

11. В ходе выполнения работ по выбору земельного участка:

определяется его общая площадь;

определяются состав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также виды сельскохозяйственных и иных угодий (при наличии);

См. предыдущую редакцию.

изучается землеустроительная документация, сведения земельного кадастра;

(абзац четвертый пункта 11 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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;

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

учитывается возможность обеспечения санитарно-защитной зоны вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха, ширина которой определяется классом размещаемого производства.

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 могут выбираться земельные участки в нескольких вариантах.

См. предыдущую редакцию.

12. Государственным предприятием подготавливаются материалы выбора земельного участка для строительства объекта в следующем составе:

(абзац первый пункта 12 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

план размещения земельного участка (выкопировка с сельскохозяйственной карты с отображением выбираемого земельного участка);

фотографии (15 x 20 см) земельного участка в увязке с окружающими объектами не менее чем с двух сторон (за исключением линейных сооружений).

13. План размещения земельного участка согласовывается с:

хокимом района (города);
отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города);
отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города);
территориальным органом Государственного комитета Республики Узбекистан по охране природы (далее — Госкомприрода) предварительно, с условием разработки проекта заявления о воздействии на окружающую среду (ЗВОС) и получения заключения государственной экологической экспертизы по объектам, предусмотренным [постановлением](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан», перед принятием решения об отводе земельного участка;
районной (городской) санитарно-эпидемиологической службой;
территориальным органом государственного пожарного надзора;
территориальной инспекцией по охране и использованию объектов культурного наследия — при выборе земельного участка для строительства объекта в охранной зоне памятников культурного наследия;
организациями, использующими и эксплуатирующими соответствующие режимные территории и сооружения, — при выборе земельных участков в охранных, водоохраных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, а также около аэродромов и мест захоронения отходов и других ядовитых веществ;
юридическими и физическими лицами, у которых изымаются земельные участки (в случае наличия вышестоящих органов управления юридических лиц план размещения земельного участка согласовывается с вышестоящими органами);
органами сельского и водного хозяйства — в случаях отвода из земель сельскохозяйственного назначения;
территориальным органом государственной службы безопасности дорожного движения — в случаях отвода земельного участка для автомобильных стоянок и других объектов, влияющих на безопасность дорожного движения.
Согласование плана размещения земельного участка уполномоченными представителями районных (городских) органов и иными лицами осуществляется в течение трех дней.

См. [предыдущую редакцию](#).

В случае непредставления соответствующими органами согласованного плана размещения в указанный срок план размещения земельного участка считается согласованным (за исключением объектов IV и V категорий сложности (риска)).

(абзац четырнадцатый пункта 13 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

См. [предыдущую редакцию](#).

14. Государственное предприятие направляет план размещения земельного участка в Госархитектстрой Республики Каракалпакстан или главное управление по архитектуре и строительству области, которые рассматривают материалы в течение четырех дней и, в случае одобрения, направляют их для согласования в головную проектно-изыскательскую организацию ООО «Кишлоккурилишлойиха».

(пункт 14 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

15. План размещения земельного участка в течение семи дней согласовывается с головной проектно-изыскательской организацией ООО «Кишлоккурилишлойиха».

Согласование головной проектно-изыскательской организацией осуществляется путем направления в Госархитектстрой Республики Каракалпакстан или Главному управлению по архитектуре и строительству области положительного заключения с

приложением плана размещения земельного участка, подписанного уполномоченным лицом и заверенного печатью организации.

Расходы по согласованию с головной проектно-изыскательской организацией плана размещения земельного участка покрываются за счет средств, поступающих от ведения авторского надзора за текущей застройкой и мониторинга за реализацией генеральных планов населенных пунктов, осуществляемых ООО «Кишлоккурулишлойиха» на основе договоров с органами государственной власти на местах.

См. предыдущую редакцию.

16. Госархитектстрой Республики Каракалпакстан или Главное управление по архитектуре и строительству области после получения согласованного плана размещения земельного участка в течение одного рабочего дня направляют его государственному предприятию для подготовки материалов по отводу земельного участка.

(пункт 16 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

17. Государственное предприятие в срок до десяти дней на основе материалов по выбору земельного участка готовит и согласовывает материалы по его отводу с уполномоченными органами.

(абзац первый пункта 17 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

За подготовку и согласование материалов по отводу земельного участка взимается плата в размере, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(абзац второй пункта 17 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

18. В ходе подготовки материалов по отводу земельного участка:

уточняется состав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков, площади изымаемых у них земель в разрезе угодий (при их наличии);

определяются размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков в связи с изъятием (выкупом) у них земель и размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в порядке, установленном постановлениями 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](#)» и от 25 мая 2011 г. № 146 «[О мерах по совершенствованию порядка предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд](#)» (при наличии убытков и потерь);

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

определяется состав селяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры (при наличии);

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

составляется план границ отводимого земельного участка с нанесением границ земель каждого изымаемого (выкупаемого) земельного участка.

Материалы оформляются актом отвода земельного участка, в котором отражаются вышеперечисленные сведения. К акту прилагаются:

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

расчет потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (при наличии);

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 земельного участка, согласованный с отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города) и отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) в масштабе, позволяющем точно показать его границы (на плане вычерчиваются границы земельного участка, в случае, если отводятся участки из земель нескольких юридических и физических лиц, то вычерчиваются границы и этих земельных участков).

См. предыдущую редакцию.

19. По запросу государственного предприятия для приобщения к материалам отвода земельного участка в течение пяти дней уполномоченными органами представляются следующие заключения:

(абзац первый пункта 19 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

заключение соответствующего органа Госкомприроды о государственной экологической экспертизе по объектам, предусмотренным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан»;

заключение районной (городской) санитарно-эпидемиологической службы;

заключение территориального органа государственного пожарного надзора.

За предоставление заключений плата не взимается.

См. предыдущую редакцию.

В случае непредставления заключения соответствующими органами в указанный срок государственные предприятия вносят материалы по отводу земельного участка на согласование комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков при хокиме района (города) (далее — комиссия района (города)) с уведомлением соответствующего органа, за исключением объектов IV и V категорий сложности (риска).

(абзац шестой пункта 19 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

20. Государственным предприятием материалы по отводу земельного участка вносятся для согласования в комиссию района (города).

(абзац первый пункта 20 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

Комиссия района (города) в течение трех дней рассматривает материалы отвода земельного участка и, при согласовании, возвращает их государственному предприятию с протоколом заседания комиссии района (города), подписанным членами комиссии.

(абзац второй пункта 20 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

В Ташкентской области материалы по отводу земельного участка рассматриваются в установленном порядке комиссией, созданной постановлением Кабинет Министров Республики Узбекистан от 20 января 2009 г. № 16 «О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных участков

юридическим и физическим лицам в Ташкентской области и их целевому использованию».

См. предыдущую редакцию.

21. Материалы по отводу земельного участка вносятся государственным предприятием на рассмотрение хокима района (города) в составе:

(абзац первый пункта 21 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

проекта решения хокима района (города), согласованного с отделом по земельным ресурсам и государственному кадастру района и отделом (управлением) по архитектуре и строительству района (города);

протокола заседания комиссии района (города);

акта отвода земельного участка;

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

заключения органа Госкомприроды по государственной экологической экспертизе по объектам, предусмотренным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2001 г. № 491 «Об утверждении Положения о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан»;

заключения районной (городской) санитарно-эпидемиологической службы.

См. предыдущую редакцию.

22. Хоким района (города) в пределах своей компетенции в течение двух 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 государственному предприятию.

(пункт 22 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

23. В решении об отводе 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, и сроки их возмещения (при их наличии);

размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и сроки их возмещения (при наличии);

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

необходимость снятия плодородного слоя почвы (при наличии);

См. предыдущую редакцию.

водоохранные, экологические, противопожарные, санитарные условия и требования (при необходимости).

(абзац восьмой пункта 23 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150 — СЗ РУ, 2013 г., № 23, ст. 301)

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

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

25. При предоставлении земельного участка во временное пользование (на период строительства) в решении предусматривается конкретный срок, на который предоставляется земельный участок.

При невозвращении в установленный срок юридическими и физическими лицами земельных участков, предоставленных во временное пользование, соответствующие органы государственной власти в установленном порядке могут вернуть 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.

26. 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 после приведения ранее отведенного во временное пользование земельного участка в состояние, пригодное к использованию по назначению.

27. В компетенцию хокима района входит отвод земельных участков 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;

земель 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.

28. В случаях, когда отвод земельного участка не входит в компетенцию хокима района, материалы по отводу земельного участка в течение двух дней направляются хокимом района соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан или хокиму области на рассмотрение.

Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимы областей в течение трех дней направляют поступившие материалы по отводу земельного участка в соответствующие комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков.

Комиссии Республики Каракалпакстан и областей, рассмотрев представленные материалы, в течение пяти дней дают свое заключение о целесообразности предоставления данного земельного участка для строительства конкретного объекта.

29. Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимы областей в пределах своей компетенции, на основании положительного заключения комиссий, в течение пяти дней принимают решение об отводе земельного участка.

В компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей 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 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.

См. предыдущую редакцию.

Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимы областей возвращают материалы по отводу земельного участка с принятым решением хокиму соответствующего района, который передает их для выноса в натуру границ земельного участка государственному предприятию.

(абзац восьмой пункта 29 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

30. В случаях, когда отвод земельного участка не входит в компетенцию Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей, материалы по отводу земельных участков в течение двух дней направляются в Республиканскую комиссию.

Республиканская комиссия в течение десяти дней рассматривает материалы 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.

31. На основании положительного заключения Республиканской комиссии Кабинет Министров в течение семи 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 охраняемыми территориями (природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения);

земель в пригородных и зеленых зонах городов;

земель опытных полей научно-исследовательских организаций и учебных заведений;

земель, покрытых лесной растительностью;

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

См. предыдущую редакцию.

После принятия решения материалы по отводу земельного участка в течение двух дней возвращаются соответственно Совету Министров Республики Каракалпакстан или хокимам областей, которые в течение двух дней в установленном порядке передают их государственному предприятию.

(абзац десятый пункта 31 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

32. О принятом решении по утверждению материалов по отводу земельных участков хокимият района (города) в течение двух дней уведомляет в письменной форме владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, у которых изымается (выкупается) земельный участок.

33. Владельцы, пользователи, арендаторы и собственники при несогласии с решением соответствующих органов государственной власти об изъятии (выкупе)

земельного участка или с условиями изъятия (выкупа) могут обжаловать его в установленном законодательством порядке.

См. предыдущую редакцию.

34. Государственное предприятие в течение трех дней после принятия решения об отводе земельного участка при участии отдела (управления) по архитектуре и строительству района (города) осуществляет вынос в натуру границ земельного участка и готовит дело по отводу земельного участка.

(абзац первый пункта 34 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

За проведение работ по выносу в натуру границ земельного участка взимается плата в размере двух минимальных заработных плат.

См. предыдущую редакцию.

35. Государственное предприятие в течение двух дней после выноса в натуру границ земельного участка производит в установленном порядке государственную регистрацию права на земельный участок и оформляет свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок в установленном порядке, оформленное на имя юридического или физического лица.

(абзац первый пункта 35 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

См. предыдущую редакцию.

За государственную регистрацию права на земельный участок и выдачу свидетельства плата не взимается.

(абзац второй пункта 35 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 ноября 2014 года № 309 — СЗ РУ, 2014 г., № 46, ст. 551)

36. Решение хокима об отводе земельного участка и свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок представляются юридическим и физическим лицам не позднее двух дней с даты оплаты юридическими и физическими лицами стоимости работ по подготовке материалов по выбору и отводу земельного участка.

37. Предоставление земельного участка при отсутствии градостроительной документации осуществляется по схеме согласно [приложению № 1](#) к настоящему Положению.

III. Порядок предоставления земельного участка при наличии градостроительной документации

38. Предоставление земельного участка при наличии градостроительной документации производится в соответствии с [пунктами 8 — 13, 17 — 36](#) настоящего Положения.

39. Предоставление земельного участка при наличии градостроительной документации осуществляется по схеме согласно [приложению № 2](#) к настоящему Положению.

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

40. При рассмотрении материалов по выбору и отводу земельного участка соответствующие органы государственной власти, комиссии района (города), области, Республиканская комиссия в пределах своих полномочий имеют право отказать в размещении земельного участка для строительства объекта в случаях:

возможного нарушения противопожарных, санитарных и природоохранных норм; ущемления прав и законных интересов землевладельцев, землепользователей и арендаторов или собственников земельных участков, у которых изымаются земельные участки.

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

Отказ должен быть мотивированным и представлен в письменной форме.

41. В случае отказа соответствующего государственного органа, комиссии материалы с соответствующим обоснованием возвращаются в установленном порядке государственному предприятию землеустройства и кадастра недвижимости района (города), который в течение двух дней уведомляет об этом подавшее заявление юридическое или физическое лицо.

V. Заключительные положения

42. Порядок проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов определяется в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов.

43. Право на земельный участок прекращается в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Республики Узбекистан.

44. Должностные лица органов государственного управления, органов государственной власти на местах и организаций, которыми осуществляется согласование материалов по выбору и отводу земельных участков, за нарушение требований настоящего Положения несут ответственность в соответствии с законодательством.

См. [предыдущую редакцию](#).

45. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств государственные предприятия, осуществляющие подготовку материалов по выбору и отводу земельных участков, а также проектные организации несут ответственность в соответствии с заключенными договорами, Гражданским [кодексом](#) Республики Узбекистан, [Законом](#) Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов», а также другими актами законодательства.

(пункт 45 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

46. Споры, возникающие в процессе предоставления земельных участков, рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

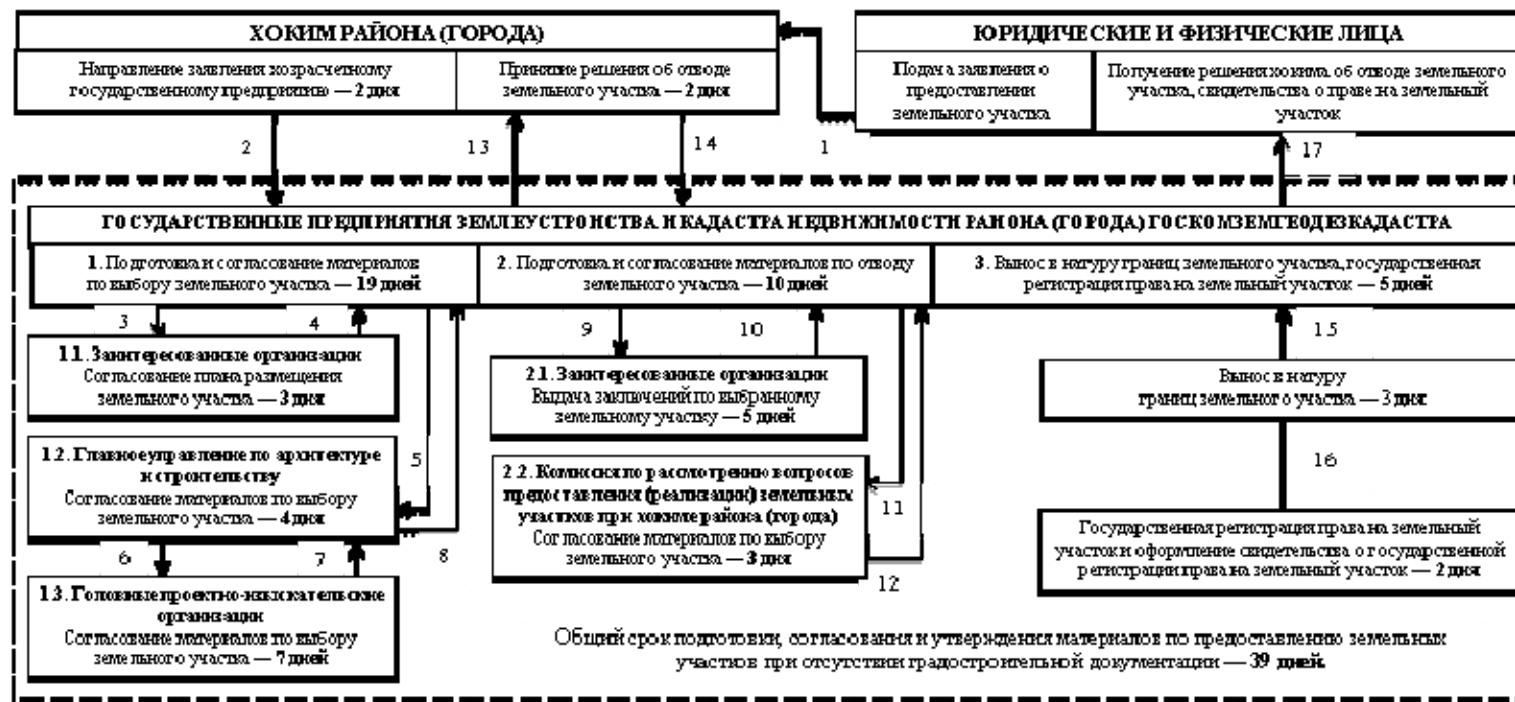
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к [Положению](#) о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов (городов) или областей

СХЕМА

предоставления земельного участка при отсутствии градостроительной документации

См. предыдущую редакцию.



(приложение № 1 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

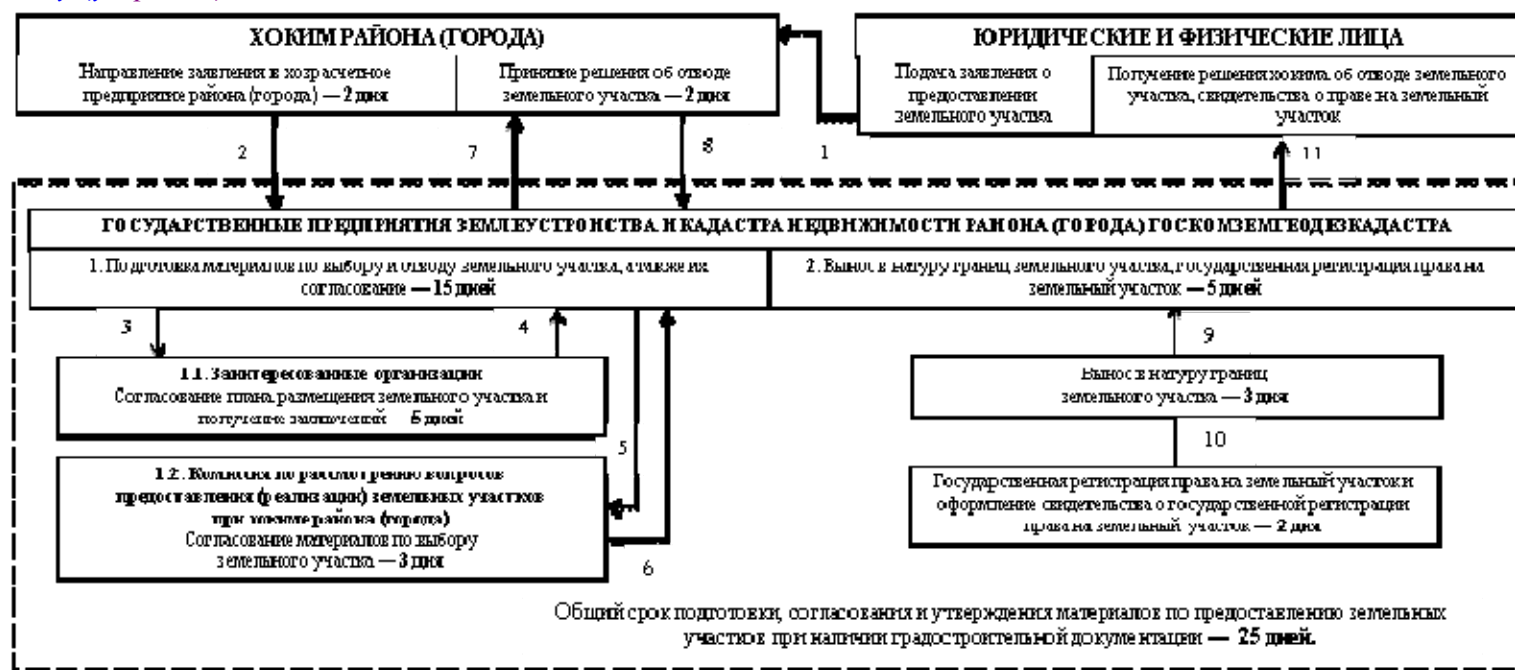
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к [Положению](#) о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов (городов) или областей

СХЕМА

предоставления земельного участка при наличии градостроительной документации

См. предыдущую редакцию.



(приложение № 2 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

ПЕРЕЧЕНЬ
некоторых решений Правительства Республики Узбекистан, признаваемых
утратившими силу

1. [Абзац второй](#) пункта 1 постановления Кабинета Министров от 25 мая 2011 г. № 146 «О мерах по совершенствованию порядка предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд» и [приложение № 1](#) к постановлению (СП Республики Узбекистан, 2011 г., №5, ст. 40).
2. [Абзац четвертый](#) пункта 1 постановления Кабинета Министров от 29 июля 2011 г. № 222 «О совершенствовании системы разрешительных процедур и государственного надзора в сфере градостроительной деятельности» и [приложение № 3](#) к постановлению (СП Республики Узбекистан, 2011 г., № 7, ст. 67).
3. [Подпункт «а»](#) пункта 32 приложения к постановлению Кабинета Министров от 2 ноября 2011 г. № 294 (СП Республики Узбекистан, 2011 г., № 11, ст. 85).
4. [Пункт 7](#) приложения к постановлению Кабинета Министров от 17 февраля 2012 г. № 42 (СП Республики Узбекистан, 2012 г., № 2, ст. 10).
5. [Пункт 4](#) приложения к постановлению Кабинета Министров от 30 мая 2012 г. № 149 (СП Республики Узбекистан, 2011 г., № 5, ст. 37).
6. [Пункты 111](#) и [112](#) приложения № 1 к постановлению Кабинета Министров от 1 ноября 2012 г. № 313 (СП Республики Узбекистан, 2012 г., № 11, ст. 79).