



Ў‘ЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI PREZIDENTINING FARMONI

2025 уил « 5 » марта

№ УП–43

О внедрении системы массовой оценки недвижимого имущества

В целях внедрения и широкого применения современных методов и механизмов **определения** стоимости, **приближенной к рыночной цене** объектов недвижимого имущества, а также создания благоприятных условий для приумножения экономических активов населения и предпринимателей:

I. Цели.

1. Определить **основными целями** принятия настоящего Указа:

- (а) установление в качестве экономического актива стоимости имеющих в республике **свыше 8 миллионов** жилых и нежилых помещений, **около 7 миллионов земельных участков**;
- (б) обеспечение **взаимно сбалансированной** стоимости объекта недвижимого имущества, определяемой в целях налогообложения, купли-продажи, передачи в залог, изъятия для общественных нужд и иных случаев;
- (в) создание надежной, полной и обновляемой на периодической основе **базы данных рынка недвижимого имущества**;
- (г) наиболее широкое внедрение **принципа справедливости** при налогообложении.

2. Установить, что в целях определения стоимости, приближенной к рыночной цене, поэтапно на периодической основе начиная с 2025 года проводится **массовая оценка всех объектов недвижимого имущества.**

3. Провести работу по массовой оценке на следующих этапах:

(а) 2025–2026 годы – в порядке эксперимента в городе Ташкенте;

(б) 2026–2027 годы – в городе Нукусе и областных центрах;

(в) 2027 год и последующие годы – на остальных территориях.

II. Организационное и финансовое обеспечение.

4. Образовать Национальный центр по массовой оценке недвижимого имущества при Агентстве по кадастру (далее – Национальный центр) в форме государственного учреждения, финансируемый за счет средств Государственного бюджета, с предельной численностью управленческого персонала – **30 единиц.**

5. Определить:

(а) **Министерство экономики и финансов** – органом, осуществляющим единую государственную политику в сфере массовой оценки недвижимого имущества;

(б) **Агентство по кадастру** – специальным уполномоченным органом в сфере массовой оценки недвижимого имущества;

(в) **Национальный центр** – исполнительным органом в сфере массовой оценки недвижимого имущества.

6. Утвердить Распределение задач в сфере массовой оценки недвижимого имущества между Министерством экономики и финансов, Агентством по кадастру и Национальным центром по массовой оценке недвижимого имущества **согласно приложению № 1.**

7. Финансирование деятельности Национального центра, включая мероприятия по массовой оценке недвижимого имущества, осуществлять за счет следующих источников:

- (а) Государственного бюджета;
- (б) привлекаемых грантов и технического содействия международных финансовых институтов и зарубежных правительственных финансовых организаций;
- (в) доходов от размещения временно свободных средств Национального центра на депозиты коммерческих банков;
- (г) иных средств, не запрещенных актами законодательства.

III. Нормативно-правовое, методическое, информационное и программное обеспечение.

8. Министерству экономики и финансов, Агентству по кадастру в целях **нормативно-правового и методического обеспечения** системы массовой оценки:

- (а) в месячный срок внести в Кабинет Министров проект постановления по организации деятельности Национального центра;
- (б) в трехмесячный срок утвердить в установленном порядке и осуществить государственную регистрацию **Методики массовой оценки недвижимого имущества**;
- (в) в срок до конца 2026 года на основе результатов эксперимента в городе Ташкенте, передового зарубежного опыта, а также заключений и рекомендаций международных экспертов внести в Кабинет Министров проект закона **«О массовой оценке недвижимого имущества»**.

9. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Агентством по кадастру в двухмесячный срок утвердить **Сводные показатели восстановительной стоимости зданий и сооружений** с учетом современных тенденций их строительства.

10. Министерству экономики и финансов, Агентству по кадастру в срок до 1 ноября 2025 года в целях программного обеспечения системы массовой оценки на основе Методики массовой оценки недвижимого имущества разработать и внедрить на практике:

(а) автоматизированную информационную систему «Мониторинг рынка недвижимого имущества» по сбору, обработке и анализу данных по рынку недвижимого имущества;

(б) автоматизированную информационную систему «Массовая оценка недвижимого имущества» по определению стоимости, приближенной к рыночной цене объекта недвижимого имущества.

11. Определить, что республиканские органы исполнительной власти, органы государственной власти на местах, органы самоуправления граждан и другие организации по запросам Национального центра в течение десяти дней обязаны **бесплатно представить необходимые данные** для системы массовой оценки, а также осуществить **интеграцию своих информационных систем с информационными системами** Национального центра.

IV. Организация и контроль исполнения Указа.

12. Министерству экономики и финансов:

(а) в двухнедельный срок в рамках предельной общей численности работников организаций в системе Министерства экономики и финансов образовать в структуре центрального аппарата Агентства по кадастру **Управление координации системы массовой оценки недвижимого имущества**, состоящее из 7 штатных единиц, финансируемое из Государственного бюджета;

(б) в срок до 1 декабря 2025 года внести в Кабинет Министров предложения **о снижении налоговых ставок** и переустановлении баз налогообложения по налогу на имущество и земельному налогу, по объектам имущества и земельным участкам, массовая оценка которых проведена исходя из предварительных результатов эксперимента в городе Ташкенте.

13. Уполномочить директора Агентства по кадастру выделять по согласованию с Министерством экономики и финансов дополнительные штатные единицы для Национального центра исходя из рабочей нагрузки и эффективности деятельности его работников.
14. Внести изменения и дополнение в Указ Президента Республики Узбекистан от 25 января 2023 года № УП-14 «О первоочередных организационных мерах по эффективному налаживанию деятельности республиканских органов исполнительной власти» согласно приложению № 2.
15. Возложить на заместителя Премьер-министра Кучкарова Д.А. и директора Агентства по кадастру Пулатова Ф.Ж. персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего Указа.
16. Ежемесячное обсуждение хода исполнения настоящего Указа, осуществление координации и контроля за деятельностью ведомств, ответственных за его исполнение, возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент

Приложение № 1
к Указу Президента Республики Узбекистан
от 5 марта 2025 года № УП-43

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАЧ

**в сфере массовой оценки недвижимого имущества
между Министерством экономики и финансов, Агентством по кадастру
и Национальным центром по массовой оценке недвижимого имущества**

1. Основные задачи Министерства экономики и финансов в сфере массовой оценки недвижимого имущества:

- (а) разработка и ведение единой государственной политики по реализации системы массовой оценки;
- (б) разработка мер и механизмов, регулирующих процесс массовой оценки, в том числе совершенствование методики массовой оценки;
- (в) выработка предложений по внедрению в практику результатов массовой оценки и их совершенствованию;
- (г) выработка предложений по проведению массовой оценки объектов недвижимого имущества в масштабе республики и в ее отдельных регионах, в том числе в отдельных районах (городах) республики в связи с развитием процессов урбанизации и инфраструктуры, изменением уровня цен и других рыночных показателей.

2. Основные задачи Агентства по кадастру в сфере массовой оценки недвижимого имущества:

- (а) обеспечение в процессе массовой оценки полноты и качества сведений касательно объектов недвижимого имущества, имеющих в базе данных;
- (б) формирование и обновление перечня объектов недвижимого имущества, подлежащих проведению массовой оценки;
- (в) ведение мониторинга сведений массовой оценки;

- (г) эффективная организация системы массовой оценки, а также цифровизация и автоматизация процесса;
- (д) внесение в Министерство экономики и финансов предложений по разработке мер и механизмов, регулирующих процесс массовой оценки объектов, в том числе совершенствованию методики массовой оценки;
- (е) рассмотрение и утверждение результатов массовой оценки объектов недвижимого имущества.

3. Основные задачи Национального центра по массовой оценке недвижимого имущества в сфере массовой оценки недвижимого имущества:

- (а) выявление путем массовой оценки стоимости объектов недвижимого имущества, приближенной к рыночной цене;
- (б) создание, ведение и обновление электронной базы данных массовой оценки, внесение в данную базу результатов массовой оценки без отдельного обращения и взимания платы;
- (в) мониторинг и анализ рынка недвижимого имущества на основе изучения, сбора и обработки данных, связанных с массовой оценкой объектов недвижимого имущества.

Приложение № 2
к Указу Президента Республики Узбекистан
от 5 марта 2025 года № УП-43

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЕ,
вносимые в Указ Президента Республики Узбекистан от 25 января
2023 года № УП-14 «О первоочередных организационных мерах
по эффективному налаживанию деятельности республиканских
органов исполнительной власти»**

1. В приложении № 1:

(а) позицию «Всего» изложить в следующей редакции:

«

Всего	53 754	49 293	4 461
-------	--------	--------	-------

 »;

(б) позицию «4. Агентство по кадастру» раздела «1. Министерство экономики и финансов» изложить в следующей редакции:

«

Агентство по кадастру	995	422	573
<i>в т. ч. количество заместителей директора</i>	2	2	

 »;

(в) Примечания дополнить подпунктом 5.22. следующего содержания:

«5.22. Национальный центр по массовой оценке недвижимого имущества при Агентстве по кадастру».

