



## O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING FARMONI

2025 yil « 12 » сентябры

№ УП–172

### **О дополнительных мерах по обеспечению непрерывного производства продукции на землях сельскохозяйственного назначения и повышению эффективности землепользования**

В целях рационального, эффективного и непрерывного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве, организации своевременного учета и реализации свободных земельных участков, упрощения порядка предоставления в перенаем земельных площадей **постановляю:**

#### **I. Цели и задачи**

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

- (а) **полный учет и реализацию** свободных земельных участков, находящихся в ведении хокимиятов районов (городов);
- (б) **совершенствование системы предоставления в перенаем** земель сельскохозяйственного назначения;
- (в) **проведение полной государственной регистрации прав** на земли сельскохозяйственного назначения.

**2. Указать первоочередными приоритетными задачами** для арендаторов (владельцев, пользователей) земельных участков, арендодателей, государственных органов и организаций в составе агропромышленного комплекса предоставление в аренду **свободных** земельных площадей сельскохозяйственного назначения в короткие сроки, **посадку** на сельскохозяйственных землях всех типов **соответствующих культур** независимо от экономического состояния предприятий, **выращивание продукции** не ниже нормативной урожайности и **уборку** урожая без потерь.

## II. Учет свободных земель

### 3. Возложить на хокимов всех районов и городов персональную ответственность за:

- (а) обеспечение учета **в десятидневный срок свободных земельных участков всех типов**, расположенных в соответствующих районах (городах), в государственном земельном кадастре в качестве свободного земельного участка на основании своего решения;
- (б) обеспечение **в каждом случае отмены прав** на земельный участок учета данной земли **в десятидневный срок** в качестве свободного земельного участка на основании своего решения;
- (в) принятие мер по **выставлению** свободных земельных участков **на электронные онлайн-аукционные торги в десятидневный срок**, начиная со дня их учета в государственном земельном кадастре;
- (г) **указание в своем решении о земельных площадях, не подлежащих незамедлительной реализации** в связи с планируемым изменением категории земельного фонда, отбором наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта, **обоснованных причин** об учете данного земельного участка;
- (д) **недопущение самовольного захвата** свободных земельных участков, выделения их с нарушением порядка предоставления земель, бесхозяйственного использования земель другими лицами или приведения их в непригодное состояние;
- (ж) **официальное объявление решений** об учете свободных земельных участков.

### 4. Установить, что средства, поступившие в бюджет района (города) от реализации посредством электронного онлайн-аукциона права аренды на земельные участки сельскохозяйственного назначения, **являются дополнительными источниками** бюджета района (города). При этом данные средства в строгом порядке направляются на основании решений районных (городских) Кенгашей народных депутатов для финансирования мероприятий по **развитию инфраструктуры сельского и водного хозяйства** в соответствующем районе (городе) согласно территориальным программам развития инвестиционной и социальной инфраструктуры, в том числе улучшению оросительных систем, внедрению водосберегающих технологий орошения, новому освоению и повторному введению в оборот земельных площадей, внедрению последних научных новшеств и инновационных подходов в сфере сельского хозяйства.

### **III. Частичное предоставление в перенаем земельных участков**

**5. Предоставить арендаторам земель сельскохозяйственного назначения право на передачу (предоставление в перенаем) другому лицу своих прав и обязательств по договору аренды в отношении части земельных участков, предоставленных им в аренду, при этом:**

- (а) площадь земельных участков, оставляемых у самого арендатора и передаваемых в перенаем нанимателю, должна быть не менее размеров, установленных в статье 46<sup>1</sup> Земельного кодекса;**
- (б) при частичном предоставлении в перенаем земельных участков распределение их между арендатором и получающим в перенаем нанимателем осуществляется посредством перераспределения отдельных контуров с сохранением целостности контуров на сельскохозяйственной карте и действующей системы орошения;**
- (в) при частичной передаче в перенаем земельных участков стороны пользуются государственной услугой по разделению земельного участка сельскохозяйственного назначения и определению его новых границ.**

### **IV. Признание исключительного права аренды в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения**

**6. Принять к сведению, что согласно статье 46 Земельного кодекса выделение земель сельскохозяйственного назначения осуществляется исключительно на основе права аренды.**

**7. Установить, что право на все виды земель сельскохозяйственного назначения в любой форме, кроме права аренды, не признается и не подлежит государственной регистрации. При этом данное положение не применяется в отношении:**

- (а) земель сельскохозяйственного назначения государственных органов, учреждений и предприятий, прошедших государственную регистрацию на праве иного вида, чем право аренды, а также сельскохозяйственных земель в составе других категорий земельного фонда;**
- (б) земель, выделенных до 1 августа 2021 года для ведения дехканского хозяйства и приусадебного хозяйства с правом строительства индивидуального жилья, а также садоводческим и виноградарским товариществам.**

8. Установить, что Председатель Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимы областей и города Ташкента имеют право на предоставление по согласованию с Кабинетом Министров для общественных нужд земель сельскохозяйственного назначения **для постоянной деятельности воинских частей, военных учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций** Вооруженных Сил, пограничных войск, войск внутренних дел и других войск. При этом учет данных земель осуществляется в составе земель, предназначенных для нужд обороны, соответственно, как **сельскохозяйственные земли, в том числе орошаемые земли в прежнем состоянии**. Строительство на данных землях объектов капитального строительства без изменения категории земельного фонда не допускается.
9. Предоставить владельцам и пользователям земель сельскохозяйственного назначения **на срок до 1 января 2027 года** возможность **изменения** права владения и пользования собственными земельными участками **на право аренды на основании решения районных (городских) Кенгашей народных депутатов**.
10. При переводе права владения и пользования землями сельскохозяйственного назначения в право аренды установить срок аренды с даты составления договора аренды:
- (а) 30 лет – для граждан Республики Узбекистан и юридических лиц под их учредительством;
  - (б) 25 лет – для предприятий с участием иностранных инвестиций.

## **V. Организация, обеспечение и контроль исполнения Указа**

11. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента обеспечить:
- (а) направление **в десятидневный срок** хокимиятами районов (городов) решений по учету свободных земель сельскохозяйственного назначения в Палату государственных кадастров Агентства по кадастру для учета;
  - (б) совместно с Агентством по кадастру осуществление учета свободных земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в ведении хокимиятов районов (городов), и направление сведений о них в информационную систему «E-ijara» Министерства сельского хозяйства в режиме реального времени;

- (в) совместно с Министерством сельского хозяйства и Агентством по управлению государственными активами выставление на электронные онлайн-аукционные торги земель сельскохозяйственного назначения в установленном порядке.
- 12.** Министерству юстиции совместно с Министерством сельского хозяйства и Агентством по кадастру **в двухмесячный срок** запустить государственную услугу **по разделению земельного участка сельскохозяйственного назначения и определению его новых границ** при частичной передаче в перенаем земельных участков.
- 13.** Председателю Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимам областей и города Ташкента совместно с Министерством сельского хозяйства и Агентством по кадастру **в срок до 1 января 2026 года:**
- (а) эффективно организовать и завершить работы по определению основного вида разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения, в первую очередь выделенных на праве постоянного пользования, в течение двух месяцев;
- (б) вносить в Кабинет Министров по итогам каждого месяца информацию о решениях районных (городских) Кенгашей народных депутатов, принятых на основе настоящего пункта и пункта 9 настоящего Указа, а также о проделанной работе.
- 14.** Министерству юстиции совместно с Министерством сельского хозяйства, Верховным судом, Генеральной прокуратурой, Агентством по кадастру и Узагроиспекцией **в двухмесячный срок** внести с Кабинет Министров в установленном порядке проект закона, предусматривающий пересмотр мер административной и уголовной ответственности за земельные правонарушения в связи с разрешением полной или частичной передачи (предоставление в перенаем) другому лицу прав и обязательств по договору аренды земельного участка.
- 15.** Внести изменения и дополнения в некоторые акты Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан согласно приложению.
- 16.** Министерству сельского хозяйства совместно с соответствующими министерствами и ведомствами **в двухмесячный срок** внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в акты законодательства, вытекающих из настоящего Указа.

- 17.** Возложить на заместителей Премьер-министра Ходжаева Ж.А. и Кучкарова Д.А., Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего Указа.
- 18.** 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  
к Указу Президента Республики Узбекистан  
от 12 сентября 2025 года № УП–172

**Изменения и дополнения, вносимые в некоторые акты Президента  
Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан**

1. Абзац третий пункта 3 Указа Президента Республики Узбекистан от 8 июня 2021 года № УП–6243 «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив» изложить в следующей редакции:  
«для размещения инвестиционных проектов в специальных экономических зонах, а также при предоставлении в аренду земельного участка отечественным и иностранным инвесторам, в том числе предприятиям с участием иностранных инвестиций, иностранным юридическим и физическим лицам для реализации ими крупного инвестиционного проекта стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США, определяемого путем отбора наилучшего предложения с условием внесения арендатором в Государственный бюджет Республики Узбекистан выплаты в размере, определяемом в коэффициенте к рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемого оценочной организацией, путем отбора наилучшего предложения. При этом стоимость земельного участка может быть оплачена непосредственно или в рассрочку в порядке, установленном законодательством, либо внесена в качестве государственной доли в уставный фонд хозяйственного общества, созданного (создаваемого) арендатором».
2. В позиции 5 Программы мер по надежной защите неприкосновенности права собственности, недопущению необоснованного вмешательства в имущественные отношения, повышению уровня капитализации частной собственности, утвержденной Указом Президента Республики Узбекистан от 24 августа 2022 года № УП–198:
  - (а) абзацы четвертый и пятый графы «Механизм реализации» заменить абзацами четвертым – шестым следующего содержания:  
«3-й этап – объекты, относящиеся к коммерческим организациям (ежеквартально не менее 20 тысяч);

4-й этап – индивидуальное жилье и другие объекты (ежеквартально не менее 150 тысяч);

5-й этап – квартиры в многоэтажных домах (начиная с 2025 года ежеквартально не менее 100 тысяч)»;

(б) в графе «Сроки исполнения»:

(i) слова «Декабрь 2023 года» и «Декабрь 2024 года» заменить соответственно словами «Декабрь 2027 года»;

(ii) дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«Декабрь 2027 года».

3. В Указе Президента Республики Узбекистан от 18 января 2024 года № УП–15 «О дополнительных мерах по совершенствованию порядка предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения»:

(а) подпункты «в» и «г» пункта 2 исключить;

(б) в абзаце первом пункта 4 после слов «без изменения цели использования земельного участка» дополнить словами «полностью или частично»;

(в) в абзацах втором и пятом пункта 5 слова «до 31 декабря 2024 года» заменить словами «до 1 января 2027 года».

4. В Указе Президента Республики Узбекистан от 16 февраля 2024 года № УП–36 «О дополнительных мерах по обеспечению продовольственной безопасности в республике»:

(а) в пункте 1.2.3 приложения № 1:

(i) абзац четвертый исключить;

(ii) абзац пятый считать абзацем четвертым;

(б) позицию 21 приложения № 2 исключить.

5. В тексте на государственном языке абзаца первого подпункта «б» пункта 2 раздела «II. Ер участкаларини реализация қилишда» Льгот и мер поддержки по направлениям приватизации государственных активов и аренды государственного имущества в целях поддержки субъектов предпринимательства, утвержденных Указом Президента Республики

Узбекистан от 21 апреля 2025 года № УП–70, слова «, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижара ҳуқуқи асосида» исключить.

6. Позицию 93 приложения № 9 к постановлению Президента Республики Узбекистан от 7 февраля 2025 года № ПП–44 «О дополнительных мерах по ускоренному социально-экономическому развитию Кашкадарьинской области» исключить.
7. В тексте на государственном языке Положения о порядке предоставления в аренду свободных земельных участков сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственных целей посредством электронных онлайн-аукционных торгов, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 24 ноября 2021 года № 709:
- (а) в абзаце первом пункта 7 слова «давлат рўйхатидан ўтказилган» заменить словами «туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига асосан бўш турган ер участкаси сифатида ҳисобга олинган»;
  - (б) в абзаце третьем пункта 19 слова «лот қийматининг дастлабки 15 фоизини» заменить словами «лот қийматини»;
  - (в) в графе «Муддат» 1-го этапа приложения № 1 к Положению слова «Ер участкаси давлат захирасига олиниб, давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин» заменить словами «Ер участкаси туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига асосан бўш турган ер участкаси сифатида ҳисобга олингандан кейин».

