

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

**О дополнительных мерах по обеспечению гарантий имущественных прав физических и юридических лиц и совершенствовании порядка изъятия земельных участков и предоставления компенсации в связи с изъятием**

В соответствии с распоряжением Президента Республики Узбекистан от 3 августа 2019 года № Р-5491 "О дополнительных мерах по безусловному обеспечению гарантирования права собственности граждан и субъектов предпринимательства", Кабинет Министров постановляет:

1. Установить, что:

а) изъятие земельного участка или его части для государственных и общественных нужд, осуществляется с согласия владельца или постоянного землепользователя, арендатора на основании решения Верховного Совета Республики Каракалпакстан, Кенгашев народных депутатов областей и города Ташкента;

б) принятие решения Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента о сносе допускается только при наличии положительного заключения органов юстиции;

в) Соглашение о предоставлении компенсации в связи с изъятием земельного участка, заключаемое между инициатором изъятия земельного участка и собственником объекта недвижимого имущества, находящегося на изымаемом земельном участке, подлежит обязательному нотариальному удостоверению;

г) принятие Решения о сносе объектов недвижимого имущества, допускается после того как собственнику будет выплачена полностью компенсация недвижимого имущества находящегося на изымаемом участке, указанная в Соглашении, при возникновении споров по решению суда.

д) запрещается изъятие земельных участков на основании решения Совета Министров Республики Каракалпакстан или хокимиятов в связи с отменой или изменением решения Совета Министров Республики Каракалпакстан или хокимиятов об отводе земельных участков, в том числе в связи с несоблюдением ими либо другим государственным органом административных процедур.

2. В пределах установленной предельной общей численности работников, образовать в структуре Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента Сектор координации работ (далее - Сектор) изъятия земельных участков и предоставления компенсаций в количестве 2 сотрудников.

При острой необходимости, в пределах установленной предельной общей численности работников, Постановлением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента в структурах хокимиятов районов (городов) возможно введение должности главного специалиста по работе с изъятием земельных участков и предоставления компенсаций.

3. Основными задачами, создаваемых секторов и специалистов хокимиятов, определить:

изучение наличия достаточных ресурсов (денежные средства, земельные участки и иное имущество) для предоставления компенсаций собственникам, объекты недвижимого имущества которых подлежат сносу;

подготовку проектной документации предстоящей застройки в виде презентационных материалов для внесения в Верховный Совет Республики Каракалпакстан, а также в соответствующие Кенгаши народных депутатов;

организацию работ и проведение открытого обсуждения с собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, который планируется изымать;

ведение учета соглашений, заключаемых между инициатором и собственником объекта недвижимого имущества, предусматривающих размеры, виды и сроки выплаты компенсаций;

проведение на постоянной основе мониторинга своевременного предоставления компенсаций в полном объеме;

внесение в Кабинет Министров Республики Узбекистан информации о ходе работ по изъятию земельных участков, сносу объектов недвижимого имущества, предоставлении компенсации, а также строительно-монтажных работах, проводимых на изъятом земельном участке.

4. Утвердить Положение о порядке изъятия земельных участков и предоставления компенсаций собственникам согласно приложению № 1.

5. Внести дополнения в Положение о порядке формирования и использования средств централизованных фондов по возмещению причиненного физическим и юридическим лицам ущерба в связи с изъятием земельных участков для нужд государства и общества, утвержденное постановлением Кабинета Министров от 26 декабря 2018 года № 1047 согласно приложению № 2.

6. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно приложению № 3.

7. Считать вступившим в силу включительно с 01 января 2020 года подпункт "а" пункта 1 и пункты 4-6 данного постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

Премьер-министра Республики Узбекистан - министра транспорта А.Д. Раматова и заместителя Премьер-министра - министра финансов Республики Узбекистан Д.А. Кучкорова.

**Премьер-министр Республики Узбекистан**

**А. АРИПОВ**

**г. Ташкент, 16 ноября 2019 года, № 911**

Приложение № 1 к постановлению Кабинета Министров от 16 ноября 2019 года № 911

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке изъятия земельных участков и предоставления компенсации собственникам недвижимого имущества, расположенных на изымаемом участке**

#### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок изъятия земельного участка либо его части, находящихся у физических лиц (индивидуальные предприниматели, граждане Республики Узбекистан, иностранные граждане, а также лица без гражданства) и юридических лиц (субъекты предпринимательства, негосударственные организации) на правах владения, постоянного пользования или временного пользования, для государственных и общественных нужд, и предоставления собственникам компенсации в связи с таким изъятием.

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, принадлежащие физическим и юридическим лицам на праве собственности.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

**земельный участок** (часть земельного участка) - часть земельного фонда, имеющая определенную границу, фиксированную площадь, местоположение, а также переданная в установленном порядке для владения, постоянного либо временного пользования собственнику расположенных на ней жилых и нежилых объектов недвижимости, в том числе занятая под многоквартирным домом;

**изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд** - изъятия земельных участков, осуществляемые только в следующих целях:

предоставление земель для нужд обороны и государственной безопасности, охраняемых природных территорий, создания и функционирования свободных экономических зон;

выполнение обязательств, вытекающих из международных договоров;

обнаружение и разработка месторождений полезных ископаемых;

строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов космической деятельности, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей;

исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан, а также в других случаях, прямо предусмотренных законами и решениями Президента Республики Узбекистан.

**инициатор** - выступивший с предложением изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента.

**многоквартирный дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы на прилегающий земельный участок либо в помещения общего пользования в данном доме, содержащий в себе элементы общего имущества в соответствии с жилищным законодательством;

**жилые дома блокированной застройки (таунхаусы)** - тип многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три (с мансардой включительно), состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**индивидуальный жилой дом** - объект индивидуального жилищного строительства в составе одного или нескольких жилых строений с количеством надземных этажей не более чем три (мансарда является надземным этажом), которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, с относящимися к ним подсобно-хозяйственными строениями и дворовыми сооружениями, расположенными на одном земельном участке предназначенные для постоянного проживания, отдыха и ведения личного хозяйства;

**объекты недвижимого имущества** - жилые, нежилые, производственные и иные строения (здания), сооружения и многолетние насаждения, находящихся на изымаемом земельном участке;

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

**собственник** - физическое или юридическое лицо, обладающее на основании правоустанавливающих документов правом собственности на жилые и нежилые объекты недвижимого имущества;

**протокол разногласий** - акт, составляемый инициатором в случае не достижения согласия с собственником касательно размера, вида и сроков предоставления компенсации, подписываемый инициатором и собственником;

**Соглашение** - письменный договор, заключаемый между инициатором и собственником объекта недвижимого имущества, удостоверенный в нотариальном порядке, предусматривающий размер, виды и сроки выплаты компенсации и другие условия по согласию сторон;

**органы юстиции** - Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управления юстиции областей и города Ташкента, отделы юстиции районов (городов).

**3.** Изъятие земельного участка либо его части (далее - земельный участок) для государственных и общественных нужд, производится на основании решения Верховного Совета Республики Каракалпакстан, либо Кенгашами народных депутатов областей и города Ташкента (далее - соответствующего Кенгаша народных депутатов).

Решение о сносе объектов недвижимого имущества принимается председателем Совета Министров Республики Каракалпакстан, хакимами областей или районов (городов) и города Ташкента после заключения Соглашения между инициатором и собственником, основанном на решении Кенгаша народных депутатов Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов об изъятии земельного участка, а также предоставления компенсации, предусмотренной в Соглашении, за исключением случаев предоставления в качестве компенсации строящегося недвижимого имущества.

Проект решения о сносе недвижимого имущества подлежит правовой экспертизе и соответствующего заключения в органах юстиции.

**4.** Земельные участки, изымаемые для государственных и общественных нужд, выделяются государственным органам, учреждениям, предприятиям, органам самоуправления решением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хакимов областей и города Ташкента на основании права постоянного пользования, запрещается передача этих участков в иных целях и иным лицам.

**5.** В целях изъятия для государственных и общественных нужд, земельные участки выбираются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента в первую очередь, занятые объектами ветхого и находящегося в аварийном состоянии жилищного фонда, в том числе неиспользуемыми объектами (за исключением объектов культурного наследия), а также нуждающихся в строительстве объектов социально-экономического значения.

**6.** Изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд осуществляются согласно схемам, приведённым в приложении 1 к данному Положению.

Инвестиционные проекты, направленные на комплексное развитие территорий, развитие и улучшение архитектурного облика определенной территории осуществляется согласно схеме, приведённой в приложении 3 к данному положению.

## **Глава 2. Общие условия изъятия земельных участков**

### **§ 1. Подготовка материалов при изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд**

**7.** При наличии оснований для изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента подготавливаются соответствующие презентационные материалы об объектах жилого фонда, пришедшие в ветхое и аварийное состояние, в том числе определяются земельные участки, занятые не используемыми объектами, если такие не определяются, то выбираются другие земельные участки.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента со дня готовности презентационных материалов в течение одного рабочего направляет запросы в отделы строительства и филиалы Государственного Предприятия Землеустройства и Кадастра недвижимости района (города) для получения соответствующего заключения и другие сведения.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления запроса:

отделы строительства подготавливают и направляют в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента заключения и другие сведения о соответствии проектной документации объектов строительства, утвержденной градостроительной документацией по планированию развития и застройке данной территории (при их отсутствии схемам размещения земельных участков, предоставляемых в установленном порядке для

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

осуществления предпринимательской деятельности);

филиалы Государственного Предприятия Землеустройства и Кадастра недвижимости подготавливают и направляют в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента полный список объектов недвижимого имущества, находящегося на данном земельном участке и другие сведения о них.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующих заключений и других сведений определяет расчет первоначальной суммы компенсации, подлежащей предоставлению собственникам.

**8.** Подготовка презентационных материалов по планируемым объектам строительства не требуется при:

предоставлении земель для нужд обороны и государственной безопасности;

выполнении обязательств, вытекающих из международных договоров;

обнаружении и разработке месторождений полезных ископаемых.

**9.** При изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд презентационные материалы подлежат согласованию Наблюдательным советом централизованного фонда (далее - Наблюдательным советом), организованным постановлением Кабинета Министров от 26 декабря 2018 г. № 1047, по возмещению причиненного физическим и юридическим лицам ущерба в связи с изъятием земельных участков для нужд государства и общества.

Наблюдательный совет в течение трех рабочих дней письменно информирует Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента о принятом решении.

**10.** После получения письменного согласия Наблюдательного совета Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента в течение двух рабочих дней направляет презентационные материалы Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов для рассмотрения вопроса оценки выгод и издержек в связи с изъятием земельного участка.

Внесение презентационных материалов без получения письменного согласия Наблюдательного совета запрещается.

Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов презентационные материалы и другие документы рассматривают в порядке предусмотренных пунктами 22-27 настоящего Положения.

### **§ 3. Подготовка материалов для реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории**

**16.** Реализация инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, осуществляемых в части внебюджетных средств, в первую очередь предлагается непосредственно собственникам недвижимых объектов, непосредственно расположенных на данном участке.

В таком случае Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента подготавливаются проектные документации о требованиях к внешнему виду жилых, нежилых, производственных и иных строений, сооружений, а также презентационные материалы по ним. Подготовленные проектные документы и материалы вносятся в Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов для рассмотрения вопроса оценки выгод и издержек, связанных с реализацией данного инвестиционного проекта.

Возложение обязательств собственникам по улучшению автомобильных дорог общего пользования, улиц городов и иных населенных пунктов, инженерно-коммуникационных сетей не допускается.

В случае добровольной реализации собственником инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, земельный участок не изымается.

**17.** Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов презентационные материалы и другие документы рассматривают в порядке предусмотренных пунктами 22-27 настоящего Положения.

Решение о реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, принимается Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов. Решение направляется в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента в течение одного рабочего со дня его принятия.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента, обеспечивают вручение данного решения собственникам в течение одного рабочего

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

дня со дня его получения с приложением проектной документации с требованиями к внешнему виду жилых и нежилых, производственных и иных зданий и сооружений.

18. Реализация собственниками инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, производится за счет собственных средств собственников, кредитов и других источников, не запрещенных законодательством.

19. Срок реализации собственниками инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, устанавливается проектной документацией объекта строительства (реконструкции), при этом срок строительства (реконструкции) не должен превышать двух лет со дня подписания Соглашения.

20. Нарушение срока, указанного в пункте 19 настоящего Положения, влечет применение повышенных ставок налога на имущество и земельного налога, в соответствии с порядком, предусмотренным для объектов незавершенного строительства и земельных участков, занятым объектами незавершенного строительства.

21. В случае отказа собственником реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, составляется Протокол разногласий, который подписывается инициатором и данным собственником. При отказе от подписания Протокола разногласий составляется акт с указанием причин отказа подписания.

После составления Протокола разногласий (акта) Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента имеют права обращения в суд с иском о возложении обязательств.

#### **§ 4. Порядок рассмотрения презентационных материалов на заседаниях Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов**

22. Заседание Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашев народных депутатов созывается и проводится в порядке, предусмотренном законодательством.

23. На заседании Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашев народных депутатов в обязательном порядке рассматриваются вопросы:

направленности инвестиционных проектов на улучшение жилищных и бытовых условий граждан определенной территории, а также на развитие инфраструктуры и строительство объектов социально-экономического значения с учетом мнения большей части населения территории; выявления в первую очередь земельных участков, занятых объектами ветхого и находящегося в аварийном состоянии жилищного фонда, в том числе неиспользуемыми объектами (за исключением объектов культурного наследия), если таковые не выявлены, то выбор других земельных участков.

24. Проведение открытого обсуждения допускается после удовлетворительного принятия Решения Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов о проведение открытого обсуждения.

25. Принятие Решения о проведении открытого обсуждения проводится Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов в порядке, установленном законодательством.

26. Презентационные материалы, по которым Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов принято решение об отказе в проведении открытого обсуждения, могут быть доработаны и повторно внесены на рассмотрение в течение одного месяца со дня принятия решения об отказе.

Повторно внесенные презентационные материалы рассматриваются на общих основаниях.

При повторном принятии решения об отказе в проведении открытого обсуждения, презентационные материалы рассмотрению не подлежат.

27. Решение об отказе в проведении открытого обсуждения принимается в случае:

наличия иных земельных участков, занятых объектами ветхого и находящегося в аварийном состоянии жилищного фонда, в том числе неиспользуемыми объектами (за исключением объектов культурного наследия);

несоответствия проекта целям изъятия земельного участка;

превышения издержек относительно выгод по предлагаемому проекту;

отсутствия согласия Наблюдательного совета (при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд);

Открытое обсуждение не проводится также в случае, если на заседаниях Верховного Советом Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашей народных депутатов не набрано достаточное количество голосов.

28. Принятое Решение Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов о проведении открытого обсуждения в течение одного рабочего дня со дня его принятия направляется в Совет Министров Республики

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента.

Решение на следующий рабочий день со дня поступления подлежит обязательной публикации на сайтах Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента, а также в средствах массовой информации.

#### **§ 5. Порядок проведение открытого обсуждения с собственниками**

29. Открытое обсуждение проводится в течение двадцати дней со дня принятия решения Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов о проведении открытого обсуждения.

В случае нарушения данного срока презентационные материалы подлежат повторному рассмотрению Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов на общих основаниях.

30. После принятия решения Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов о проведении открытого обсуждения, инициатором в течение двух рабочих дней направляется письменное уведомление собственникам, недвижимое имущество которых находится на подлежащих изъятию участках, о дате и месте проведения открытого обсуждения и не позднее семи календарных дней до даты обсуждения.

31. Допускается уведомление собственников о дате и месте проведения открытого обсуждения путем ежедневной публикации информации на сайтах Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента, в средствах массовой информации и во Всемирной информационной сети Интернет.

32. Открытое обсуждение организуется инициатором.

Участие средств массовой информации на открытом обсуждении является обязательным и обеспечивается инициатором.

33. На открытом обсуждении инициатор обязан ознакомить собственников объектов недвижимого имущества с целями и дальнейшими перспективами, условиями реализации проекта на данном земельном участке, а также выслушать мнение собственников объектов недвижимого имущества по проекту.

При необходимости презентационные материалы могут быть доработаны с учетом предложений собственников.

По итогам открытого обсуждения составляется протокол, который подписывается инициатором и всеми собственниками. При отказе от подписания данного протокола составляется акт с указанием причин отказа.

Протокол после публикации на официальном сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента на следующий рабочий день подлежит объявлению общественности.

#### **§ 6. Порядок принятия решения об изъятии земельного участка Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов**

34. Со стороны Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашей народных депутатов:

решение об изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд, а также для реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, принимается исключительно после проведения открытого обсуждения, а так же полной оценки выгод и издержек.

35. В решении Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашей народных депутатов об изъятии земельного участка должны быть указаны:

географические координаты изымаемого земельного участка;

основания и цели изъятия земельного участка;

данные о собственниках и объектах недвижимого имущества, подлежащих сносу;

информация об объектах, подлежащих строительству на изымаемом земельном участке;

иные вопросы, связанные с изъятием земельного участка, в том числе предоставлением компенсации собственникам объектов недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка.

Решение Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашей народных депутатов об изъятии земельного участка подлежит обязательной публикации на официальном сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента, а также в средствах массовой информации.

Решение Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашей

народных депутатов об изъятии земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

**36.** После принятия Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов решения об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента осуществляют мероприятия по получению согласия собственников объектов недвижимого имущества, находящихся на данном земельном участке.

При достижении согласия на изъятие земельного участка между Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента и собственником подписывается двухстороннее Соглашение, подлежащее обязательному нотариальному удостоверению.

**37.** На основании Постановления кабинета министров Республики Узбекистан от 21 сентября 2021 года № 592 пункт 37 утратил силу. (Национальная база данных законодательства, 22.09.2021 г., № 09/21/592/0896).

**38.** Размер, виды и сроки предоставления компенсации определяются Соглашением.

Собственник, подписавший Соглашение, считается давшим согласие на изъятие земельного участка и снос объекта недвижимого имущества, расположенного на нем в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Соглашение после его нотариального удостоверения подлежит взятию на учет в Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента гарантируют своевременную и полную компенсацию, в том числе своевременную и полную выплату инвестором.

Расходы из дополнительных источников местного бюджета Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента на возмещение убытков (компенсацию) являются приоритетными по отношению к другим расходам.

**39.** Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке, после подписания Соглашения допускается при наличии письменного согласия инициатора, либо отмене Соглашения (в порядке и с согласия сторон, предусмотренных Соглашением, или в судебном порядке).

Собственник, выкупивший сносимый объект недвижимости, является правопреемником прав и обязанностей предыдущего собственника, вытекающих из Соглашения, заключенного в соответствии с настоящим Положением.

**40.** Инвестиционные проекты, направленные на развитие и улучшение архитектурного облика территории, списки адресов строящихся жилых и нежилых, производственных и других строений утверждается Решением Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов.

Решение о реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, со дня принятия Верховным Советом Республики Каракалпакстан или соответствующими Кенгашами народных депутатов в течение одного рабочего дня направляется в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента.

Решение на следующий рабочий день со дня поступления подлежит обязательной публикации на сайтах Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента и средствах массовой информации.

Решение Верховного Совета Республики Каракалпакстан или соответствующих Кенгашев народных депутатов о реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, может быть обжаловано в судебном порядке.

### **Глава 3. Общие условия предоставления компенсации собственникам объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу**

**41.** Компенсации подлежат:

а) рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке;

б) рыночная стоимость права на изымаемый земельный участок;

в) издержки, связанные с переездом, в том числе временным наймом другого объекта недвижимого имущества;

г) упущенная выгода физических и юридических лиц;

д) иные издержки и убытки, предусмотренные законодательством либо соглашением (договором).

Компенсации подлежат стоимость самовольно построенных жилых, производственных и иных строений.

42. Компенсация может быть предоставлена в виде:

- а) денежных средств;
- б) предоставления в собственность другого объекта недвижимого имущества;
- в) **земельного участка**;
- г) иные виды компенсации, по Соглашению сторон.

По соглашению сторон собственнику может быть предоставлено несколько видов компенсаций с учетом оценки объектов недвижимого имущества.

Срок предоставления нового строящегося объекта недвижимого имущества в собственность взамен снесенного не должен превышать 24 месяцев со дня предоставления другого объекта недвижимого имущества для временного пользования. При превышении указанного срока инициатор обязан выплатить собственнику снесенного объекта недвижимого имущества пеню в размере 0,01 процентов за каждый просроченный день от стоимости снесенного имущества, но не более 50 процентов от стоимости снесенного имущества.

Соглашение, предусматривающее в качестве компенсации недвижимое имущество, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

43. В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд компенсация в виде денежных средств предоставляется Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента за счет средств соответствующего Централизованного фонда и других источников, не запрещенных законодательством.

44. В целях создания благоприятных условий для собственников и членов их семей, совместно проживающих с ним в одной махалле или улице, собственникам по соглашению с инициатором могут быть предоставлены новые дома (квартиры в одном многоквартирном доме) на территории одной махаллы или улицы.

45. Компенсация предоставляется в следующем порядке:

а) денежные средства предоставляются путем перечисления их на соответствующий банковский (депозитный) счет собственника;

б) в случае изъятия земельного участка, занятого многоквартирным домом или домом блокированной застройки (таунхаус) - предоставление собственникам в собственность другой квартиры в том же районе (городе) или в другом районе (городе) по согласованию сторон, площадь которой не менее площади подлежащей сносу квартиры.

По желанию собственника, квартира может быть предоставлена в многоквартирном или блокированном доме (таунхаус), строящемся на изымаемом земельном участке. При этом, до сдачи квартиры на изымаемом земельном участке в эксплуатацию собственнику и членам его семьи предоставляется временно арендуемое жильё с оплатой за счет средств инициатора.

в) в случае изъятия земельного участка, занятого нежилым объектом недвижимого имущества - предоставление в собственность собственникам другого нежилого объекта недвижимого имущества в том же районе (городе) или в другом районе (городе) по согласованию сторон, общая площадь которого не менее общей площади подлежащего сносу нежилого объекта недвижимого имущества.

При предоставлении нежилого объекта недвижимого имущества в объекте, строящемся на изымаемом земельном участке, собственнику предоставляется временно арендуемый нежилой объект за счёт средств инициатора;

г) в случае изъятия земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом (в том числе не завершеного строительством и прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке), по соглашению сторон предоставление собственнику в собственность в том же или другом районе (городе) другого благоустроенного индивидуального жилого дома площадью жилья и земельного участка не менее предыдущего;

д) в случае изъятия земельного участка с правом владения, постоянного или временного пользования - выплаты рыночной стоимости данного земельного участка владельцу данного права.

Расходы по переезду, в том числе по временному найму другого недвижимого имущества, упущенная выгода, а также другие затраты и убытки, предусмотренные законодательными документами или Соглашением, подлежат компенсации собственнику.

46. Лицами, являющимися участниками общей долевой собственности, компенсация выбирается равно их долям в праве собственности.

47. При наличии письменного согласия (соглашения) не менее 75 процентов собственников, однако отсутствие согласия (не достижения соглашения) с оставшейся частью собственников инициатор вправе обратиться в суд с иском о принудительном выкупе объектов недвижимого имущества по цене, определенной в установленном порядке. Размер, сроки и вид возмещения убытков собственникам, не давшим соответствующего согласия, определяются в судебном порядке.

48. В случае отсутствия собственника объекта недвижимого имущества (если оно является жилым, то также при отсутствии членов его семьи, зарегистрированных по данному адресу), находящегося на земельном участке, который планируется изъять, инициатором должны быть приняты



все необходимые меры по их поиску.

Если в течение одного года местонахождение отсутствующего собственника не установлено, инвестор может обратиться в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента с просьбой обратиться в суд с иском о признании объекта недвижимого имущества бесхозным и обращении данного объекта недвижимого имущества в государственную собственность.

49. Обращение в суд с иском о признании объекта недвижимого имущества бесхозным и обращении данного объекта недвижимого имущества в государственную собственность осуществляется в порядке, установленном законодательством.

50. Оценка объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, производится после принятия Решения о сносе и до заключения Соглашения в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Оценка объектов недвижимого имущества производится оценочными организациями за счет средств инициатора.

В случае несогласия с результатами оценки проводится экспертиза достоверности отчета об оценке в соответствии с законодательством. Расходы по экспертизе осуществляются за счёт средств стороны, вызвавшей несогласие с результатами оценки.

Оценочная организация несет ответственность перед заказчиком за причинение ему ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора. Убытки, включая упущенную выгоду, причиненные заказчику, подлежат возмещению оценочной организацией в порядке, установленном законодательством.

51. Имущественная ответственность инициатора может быть застрахована в порядке, установленном законодательством.

52. В случае смерти собственника после заключения с ним соглашения о размере, виде и порядке возмещения убытков, исполнение прав и обязательств по соглашению переходит к его наследникам пропорционально их долям.

В случае смерти собственника до заключения соглашения, переговоры о заключении Соглашения ведутся с его наследниками на общих основаниях. Круг наследников и доля каждого из них в наследстве определяется на основании свидетельства о праве на наследство, а в случае спора - судом.

53. Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или районов (городов) и города Ташкента ведет учет предоставленных компенсаций.

54. Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента: на постоянной основе проводит мониторинг мероприятий по своевременному предоставлению компенсаций в полном объеме;

предоставляет в Кабинет Министров Республики Узбекистан информацию о ходе работ по изъятию земельных участков, сносу объектов недвижимого имущества, предоставлению компенсации, а также строительно-монтажных работах, проводимых на изъятom земельном участке.

#### **Глава 4. Порядок сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке**

55. После предоставления соответствующей компенсации всем собственникам, а также полного фактического освобождения жилых, нежилых, производственных и иных строений (зданий), сооружений, находящихся на изымаемом земельном участке, Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или районов (городов) и города Ташкента в течение двух рабочих дней подготавливается проект решения о сносе объекта недвижимого имущества.

Данный Проект решения подлежит обязательной правовой экспертизе в органах юстиции. При необходимости органами юстиции могут быть истребованы необходимые документы для осуществления правовой экспертизы. Срок проведения правовой экспертизы органами юстиции не должен превышать двух рабочих дней.

56. Принятие решения о сносе допускается при наличии положительного заключения органов юстиции, района (города) по итогам правовой экспертизы.

57. В решении председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей или районов (городов) и города Ташкента о сносе объекта недвижимого имущества, расположенного на изымаемом земельном участке, должны быть отражены:

реквизиты решения Совета министров Республики Каракалпакстан или Кенгаша народных депутатов об изъятии данного земельного участка;

адресный список объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу;

информация о предоставлении полной компенсации всем собственникам объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу;

начало и сроки сноса каждого объекта недвижимого имущества;

*Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления*

требования по соблюдению градостроительных норм и правил.

Контроль за соблюдением требований градостроительных норм и правил проводится уполномоченным государственным органом по надзору в сфере строительства в установленном законодательством порядке.

**58.** Решение Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей или районов (городов) и города Ташкента о сносе объекта недвижимого имущества в течение одного рабочего дня со дня его принятия:

направляется в филиалы государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости района (города) для внесения соответствующих записей Государственный реестр прав на объекты недвижимости;

направляется в государственную налоговую инспекцию района (города) для произведения перерасчета по соответствующим налогам и другим обязательным платежам;

публикуют на своих официальных сайтах и средствах массовой информации.

Решение Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей или районов (городов) и города Ташкента является основанием для прекращения права собственности и других вещных прав на объекты недвижимого имущества.

**59.** Отключение от инженерно-коммуникационных сетей допускается исключительно после принятия Решения председателем Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей или районов (городов) и города Ташкента о сносе допускается на основании технических условий, разработанных в установленном порядке.

**60.** Снос объекта недвижимого имущества производится инициатором самостоятельно либо с привлечением подрядной организации за счет собственных средств. Собственник по согласованию с инициатором может самостоятельно осуществить снос объекта недвижимости **за счет собственных средств** с вывозом строительных материалов.

## **Глава 5. Разрешение споров**

**61.** Решения Верховного Совета Республики Каракалпакстан, Кенгаша народных депутатов районов (городов) об изъятии либо об отказе в изъятии земельного участка, а также Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или районов (городов) и города Ташкента о сносе объектов недвижимого имущества могут быть обжалованы в судебном порядке.

**62.** Споры, возникающие между собственником и инициатором и не возможности достичь договорённости, подлежат рассмотрению в суде.

**63.** В случае возникновения спора изъятие земельного участка и снос объектов недвижимого имущества, расположенных на нем, не допускается до вступления в законную силу решения суда.

## **Глава 6. Заключительные положения**

**64.** При неисполнении требований настоящего Положения изъятие земельных участков и снос объектов недвижимости не допускается.

**65.** Лица, нарушившие условия настоящего Положения, несут ответственность в установленном законодательством порядке.

**66.** Контроль за исполнением требований законодательства при изъятии земельных участков, сносе объектов недвижимого имущества, переселении граждан, а также предоставлении компенсаций осуществляется органами прокуратуры.

**67.** Убытки, причиненные физическим и юридическим лицам в результате вынесения незаконного административного акта государственного органа (должностного лица), подлежат возмещению государством, в первую очередь за счет внебюджетных средств соответствующих органов с последующим взысканием с виновного лица в регрессном порядке.

Приложение 1 к Положению  
о порядке изъятия земельных участков и предоставления компенсации собственникам

**СХЕМА**

**изъятия земли для государственных и общественных нужд и предоставления компенсации**

Этап	Субъекты	Механизм	Сроки
1-этап	Президент Республики Узбекистан, Кабинет министров Республики Узбекистан	Принимается соответствующее решение.	По необходимости
2- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	Определяет наличие объектов жилого фонда, пришедшие в ветхое и аварийное состояние, в том числе земельные участки занятые не используемыми объектами.	По необходимости
3- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	1. Готовит презентационные архитектурно-проектные материалы объекта строительства. 2. Направляются соответствующие запросы в отделы строительства и филиалы государственного предприятия кадастра землеустройства и недвижимого имущества районов (городов)	По необходимости После готовности материалов в течение 1 рабочего дня
	Отделы строительства	1. Готовит сведения о соответствии проектной документации объектов строительства утвержденной градостроительной документации. 2. Направляет материалы соответственно в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.	В течение 5 рабочих дней
	Филиалы государственного предприятия кадастра землеустройства и недвижимого имущества районов (городов)	1. Готовит полный список объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, которые планируется изъятию. 2. Направляет материалы соответственно в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.	
	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	1. Определяет первоначальные размеры компенсации. 2. Направляет материалы в Наблюдательный совет централизованного фонда.	В течение 5 рабочих дней
	Наблюдательный совет централизованного фонда	1. Рассматривает презентационные материалы. 2. Проверяется достаточность размера средств для выплаты компенсации. 3. Даёт заключение на Соглашение или его отмены по изъятию земельного участка. 4. Принятое решение направляет в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.	В течение 3 рабочих дней
	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей,	Направляет документы в Верховный Совет Республики Каракалпакстан или в соответствующие кенгаши народных депутатов для рассмотрения и	В течение 2 рабочих дней

	районов (городов), города Ташкента	оценки доходов и расходов в связи с изъятием земельного участка.	
	Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов	1. Принимает Решение о рассмотрении материалов и проведения открытого обсуждения. 2. Публикует Решение и направляет в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.	По необходимости После принятия Решения в течение 1 рабочего дня
4- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	1. Уведомляет собственников о проведении открытого обсуждения. 2. Организует проведение открытого обсуждения. 3. Составляет протокол. 4. Публикует протокол.	В течение 2 рабочих дней В течение 15 дней Со дня проведения открытого обсуждения
5- этап	Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов	1. Принимает Решение об изъятии земли или отказе. 2. Публикует Решение.	После проведения открытого обсуждения в течение 5 рабочих дней
6- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	Организует проведение оценки по рыночной стоимости объекта сноса и права на изымаемый земельный участок. Вместе с этим определяет следующие размеры: - расходы переселения в другое место, расходы, связанные с временным проживанием по найму; - упущенная выгода; - иные расходы.	По Соглашению
7- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента и собственник	1. Согласует вид компенсации, размер и сроки выдачи. 2. Письменно составляет договор и принимает меры нотариального удостоверения.	По Соглашению
8- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	1. Регистрирует Соглашение. 2. Обеспечивает выдачу компенсации согласно Соглашения. 3. Контролирует (мониторинг) выдачу компенсации.	В сроки указанные в Соглашении
9- этап	Собственник	Полностью освобождает, расположенные на изымаемом земельном участке, дома (квартиры), производственные и иные строения (принимает меры по переселению проживающих в жилых помещениях).	В сроки указанные в Соглашении
10-этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	1. Готовит проект Решения о сносе. 2. Проект и иные документы направляет в соответствующие органы юстиции.	В течение 2 рабочих дней

	Органы юстиции	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рассматривает проект Решения о сносе и документации.</li> <li>2. Готовит заключение (положительное или отрицательное) по принятию Решения о сносе.</li> <li>3. Направляет заключение в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.</li> </ol>	В течение 2 рабочих дней
	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принимает Решение о сносе.</li> <li>2. Направляет Решение о сносе в филиалы государственного предприятия кадастра землеустройства и недвижимого имущества районов (городов) и государственную налоговую инспекцию районов (городов), а также публикует на своём официальном сайте и средствах массовой информации.</li> </ol>	По необходимости В течение 1 рабочего дня
11-этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента или собственник	Организует снос объекта недвижимости.	По необходимости

**Приложение 2 к Положению утратил свою силу**

**Приложение 3 к Положению  
о порядке изъятия земельных участков и предоставления компенсации собственникам**

**СХЕМА  
реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие  
и улучшение архитектурного облика территории**

Этап	Субъекты	Механизм	Сроки
1- этап	Кабинет министров Республики Узбекистан Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	Утверждается генеральный план городов соответствующим Решением Утверждается генеральный план сельских населённых пунктов.	По необходимости
2- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготавливает проектную документацию с требованиями к внешнему виду жилых и нежилых, производственных, а также иных строений.</li> <li>2. Направляет проектные документации в Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов.</li> </ol>	По необходимости
3- этап	Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принимает Решение о рассмотрении материалов и проведения открытого обсуждения.</li> <li>2. Публикует Решение и направляет Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента.</li> </ol>	По необходимости После принятия Решения в течение 1 рабочего дня
4- этап	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города	1. Уведомляет собственников о проведении открытого обсуждения.	В течение 2 рабочих дней

	Ташкента	2. Организует проведение открытого обсуждения. 3. Составляет протокол и объявляет его.	В течение 2 дней В день проведения открытого обсуждения
5- этап	Верховный Совет Республики Каракалпакстан или соответствующие Кенгаши народных депутатов	1. Принимает Решение о реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение внешнего облика территории. 2. Публикует Решение и направляет в Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента, районов (городов). Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	По необходимости После принятия Решения в течение 1 рабочего дня
	Совет министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, районов (городов), города Ташкента	3. Доставляет собственникам Решение и проектную документацию с требованиями к внешнему виду жилых и нежилых, производственных, а также иных строений.	После получения Решения в течение 1 рабочего дня
6- этап	Собственник	Реализация инвестиционного проекта, направленного на развитие и улучшение архитектурного облика территории.	В сроки, указанные в проекте, но до двух лет

Приложение 2 к Постановлению Кабинета министров от 16 ноября 2019 года № 911

**Изменения и дополнения, вносимые в Положение о порядке формирования и использования средств централизованных фондов по возмещению причиненного физическим и юридическим лицам ущерба в связи с изъятием земельных участков для нужд государства и общества, утвержденное постановлением Кабинета Министров от 26 декабря 2018 года № 1047:**

1. Пункт 6 дополнить абзацем пятым следующего содержания:  
“қонунчиликда таъқиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан.”;
2. Дополнить подпунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания:  
"12<sup>1</sup>. Етказилган зарарларни қоплаш ҳудудий жамғармалар маблағлари ҳисобидан жамғармалар қузатув кенгашларининг қарорларига асосан тегишли равишда маблағ келиб тушган туман ва шаҳарларга ажратилади, зарур ҳолларда ҳудудий қузатув кенгаши қарори асосида бошқа туман ва шаҳарларга етказилган зарарларни қоплаш учун йўналтирилади."

Приложение 3 к Постановлению Кабинета министров от 16 ноября 2019 года № 911

**Перечень  
некоторых решений Правительства республики Узбекистан,  
признаваемых утратившим силу**

1. Постановление Кабинета Министров от 29 мая 2006 года № 97 "Об утверждении положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд" (СП Республики Узбекистан, 2006 г., № 5, ст. 37).
2. Пункт 12 Приложения к постановлению Кабинета Министров от 9 ноября 2010 года № 248.
3. Раздел II Приложения № 3 к постановлению Кабинета Министров от 25 мая 2011 года № 146.
4. Пункт 4 Приложения к постановлению Кабинета Министров от 27 ноября 2018 года № 963.

(Национальная база данных законодательства, 16.11.2019 г., № 09/19/911/4028)  
(Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 16.11.2019 й., 09/19/911/4028-сон;  
Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 09.06.2021 й., 06/21/6243/0540-сон, 28.08.2021 й., 09/21/543/0830-сон,  
22.09.2021 й., 09/21/592/0896-сон)

Неофициальный перевод, ФБ-группа "Ташкент-СНОС",  
предоставляется исключительно для ознакомления