



О‘ЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

О процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Принят Законодательной палатой 1 февраля 2022 года
Одобен Сенатом 28 мая 2022 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цель и сфера действия настоящего Закона

Целью настоящего Закона является установление процедур изъятия земельных участков или их частей (далее – земельный участок), принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования или аренды, для общественных нужд с компенсацией.

Действие настоящего Закона не распространяется на земельные участки, принадлежащие физическим и юридическим лицам на правах собственности, а также находящиеся в постоянном пользовании государственных органов и учреждений, предприятий, органов самоуправления граждан.

Статья 2. Законодательство о процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Законодательство о процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией состоит из настоящего Закона и иных актов законодательства.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Республики Узбекистан о процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Основные понятия

В настоящем Законе применяются следующие основные понятия:

обосновывающие материалы – документы, содержащие сведения о запланированном к изъятию земельном участке для общественных нужд с компенсацией, расположенных на нем объектах недвижимого имущества (в том числе состоянии жилых и нежилых помещений, их текущем предназначении), подтверждающие соответствие целей изъятия земельного участка с целями, признанными общественными нуждами, а также содержащие описание и сроки реализации проекта и работ, которые планируется осуществить на данном земельном участке;

земельный участок – часть земельного фонда, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре, в том числе земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, которая предоставлена в установленном порядке физическим и юридическим лицам соответственно на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды;

правообладатель земельного участка и объектов недвижимого имущества, расположенных на нем, (далее – правообладатель) – физическое или юридическое лицо, обладающее правом пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды на земельный участок и правом собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на данном земельном участке, на основании правоустанавливающих документов;

инициатор изъятия земельного участка для общественных нужд с компенсацией (далее – инициатор) – республиканские органы государственного управления, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента или районов (городов);

соглашение – нотариально удостоверенный письменный договор, заключаемый между соответственно Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятом соответствующей области, города Ташкента или района (города) и правообладателем по их согласию, в котором предусматриваются размер, вид и срок предоставления компенсации;

компенсация – возмещение убытков правообладателю в денежной или иной форме в связи с изъятием земельного участка для общественных нужд в порядке, предусмотренном настоящим Законом;

объект недвижимого имущества – здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. В целях настоящего Закона к объектам недвижимого имущества не относятся недра, в том числе месторождение полезных ископаемых.

Статья 4. Цели, являющиеся основанием изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Общественными нуждами признаются изъятие земельных участков с компенсацией в следующих целях:

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

выполнение обязательств, вытекающих из международных договоров Республики Узбекистан;

разведка и разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением месторождений общераспространенных полезных ископаемых);

строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог республиканского и местного значения, аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, инженерных объектов и линий системы энергетики и связи, объектов космической деятельности, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей, системы ирригации и мелиорации;

исполнение утвержденных генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан;

осуществление проектов, предусматривающих строительство за счет централизованных инвестиций зданий и сооружений государственных учреждений образования, здравоохранения, культуры и медико-социального обслуживания, указанных в государственных инвестиционных программах.

Запрещается толкование изъятия земельных участков для любых иных целей в качестве изъятия для общественных нужд.

Статья 5. Основные принципы процедур изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Основными принципами процедур изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией являются:

законность;

приоритет права собственности;

неприкосновенность частной собственности;

открытость и прозрачность;

гарантированность компенсации.

Глава 2. Централизованные фонды по возмещению убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд и компенсационные комиссии

Статья 6. Централизованные фонды по возмещению убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд

Централизованные фонды по возмещению убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд создаются при Кабинете Министров Республики Узбекистан – на республиканском уровне (далее – республиканский фонд), а также при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента – на региональном уровне (далее – региональные фонды).

Республиканский фонд и региональные фонды не являются юридическими лицами.

Статья 7. Формирование средств республиканского фонда и региональных фондов

Источниками формирования средств республиканского фонда являются:

средства республиканского бюджета и дополнительных источников республиканского бюджета в размере не менее 15 процентов резервного фонда Кабинета Министров Республики Узбекистан;

благотворительные пожертвования физических и юридических лиц, в том числе нерезидентов Республики Узбекистан;

другие поступления, не запрещенные законодательством.

Источниками формирования средств региональных фондов являются: средства дополнительных источников бюджета Республики Каракалпакстан, местных бюджетов областей и города Ташкента в размере не менее 15 процентов резервных фондов соответственно Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента;

средства, поступившие от реализации прав на земельные участки для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности на электронной торговой площадке, переводимые на специальные казначейские счета бюджета Республики Каракалпакстан, местных бюджетов областей и города Ташкента в качестве дополнительных источников;

благотворительные пожертвования юридических и физических лиц, в том числе нерезидентов Республики Узбекистан;

другие поступления, не запрещенные законодательством.

Средства, поступившие в республиканский фонд и региональные фонды, аккумулируются на казначейских лицевых счетах, открытых соответственно в Казначействе Министерства финансов Республики Узбекистан, а также управлениях Казначейства по Республике Каракалпакстан, областям и городу Ташкенту.

Статья 8. Использование средств республиканского фонда и региональных фондов

Средства республиканского фонда используются только для возмещения убытков физическим и юридическим лицам в связи с принятием Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, Кенгашем народных депутатов соответствующей области или города Ташкента (далее – Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местный Кенгаш) решений об изъятии земельных участков для общественных нужд с компенсацией по инициативе соответственно Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей или города Ташкента во исполнение постановлений Кабинета Министров Республики Узбекистан, принятых в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящего Закона, или по инициативе республиканских органов государственного управления.

Средства региональных фондов используются для возмещения убытков физическим и юридическим лицам в связи с принятием Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местным Кенгашем решений об изъятии земельных участков для общественных нужд с компенсацией по инициативе соответственно Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента, а также районов (городов).

Статья 9. Наблюдательные советы республиканского фонда и региональных фондов

Наблюдательные советы республиканского фонда и региональных фондов (далее – наблюдательные советы) являются высшими органами управления этих фондов.

Состав и порядок осуществления деятельности наблюдательных советов утверждаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 10. Полномочия наблюдательных советов

Наблюдательные советы имеют следующие полномочия:
рассмотрение и согласование обосновывающих материалов, представленных инициатором;

принятие решений о финансировании возмещения убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд;

рассмотрение прогнозов поступлений и использования средств соответствующего фонда, а также утверждение их на следующий год;

обеспечение стабильного формирования доходов соответствующего фонда и своевременного финансирования возмещения убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд.

Статья 11. Компенсационные комиссии

При Жокаргы Кенесе Республики Каракалпакстан, местных Кенгашах на основе их решений образуются компенсационные комиссии (далее – Компенсационные комиссии).

Члены Компенсационных комиссий утверждаются решениями Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей сроком на два года в составе семнадцати человек.

В состав Компенсационной комиссии входят:

десять депутатов (из них один – председатель);

три представителя негосударственных некоммерческих организаций; представитель территориального подразделения Министерства экономического развития и сокращения бедности Республики Узбекистан (без права голоса);

представитель территориального финансового органа (без права голоса);

представитель территориального подразделения Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан (без права голоса);

руководитель сектора по координации работ по изъятию земельных участков и предоставлению компенсации в структуре Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимията соответствующей области или города Ташкента (без права голоса).

Руководители секторов по координации работ по изъятию земельных участков и предоставлению компенсации в структуре Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента выполняют функции секретаря соответствующих Компенсационных комиссий.

Компенсационные комиссии осуществляют свою деятельность на основе регламентов, утверждаемых Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами.

Статья 12. Задачи Компенсационных комиссий

Компенсационные комиссии:

обеспечивают ведение регулярного мониторинга за своевременным предоставлением компенсаций в полном объеме и учета предоставленных компенсаций;

при выявлении случаев несвоевременного и неполного предоставления компенсаций вносят информацию соответственно в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местный Кенгаш;

оказывают содействие в разрешении в досудебном порядке споров, связанных с предоставлением компенсаций;

принимают решения рекомендательного характера по спорам, связанным с предоставлением компенсаций.

Глава 3. Порядок изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией и заключения соглашения с правообладателями

Статья 13. Подготовка инициатором обосновывающих материалов

При наличии необходимости и основания для изъятия земельного участка для общественных нужд с компенсацией (далее – изъятие земельного участка) в связи с отсутствием другого подходящего земельного участка для реализации проектов и работ в целях, установленных частью первой статьи 4 настоящего Закона, инициатор подготавливает обосновывающие материалы. При этом в первую очередь выявляются земельные участки, на которых расположены непригодные для проживания, в том числе вследствие физического износа, аварийности, жилые дома и жилые помещения (за исключением объектов материального культурного наследия), неиспользуемые объекты (строения, сооружения), а в случае невыявления таких земельных участков выбираются иные земельные участки.

Обосновывающие материалы, подготовленные республиканскими органами государственного управления, вносятся в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей или города Ташкента.

В виде исключения карта и реквизиты земельного участка, предусмотренного проектом международного договора для выделения иностранному дипломатическому представительству, являющиеся неотъемлемой частью проекта международного договора, и связанные с ним обосновывающие материалы подготавливаются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей или города Ташкента в течение десяти рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса и вносятся в Кабинет Министров Республики Узбекистан.

После рассмотрения или непосредственной подготовки обосновывающих материалов Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей, города Ташкента или районов (городов) для получения соответствующего заключения и иных сведений направляются запросы:

в территориальные органы строительства в системе Министерства строительства Республики Узбекистан – через информационную систему «Экспертиза градостроительной документации»;

в территориальные управления Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан (далее – территориальные управления Палаты государственных кадастров) – через специальную информационную систему, интегрированную в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации».

В течение десяти рабочих дней после поступления запроса:

территориальные органы строительства в системе Министерства строительства Республики Узбекистан подготавливают, при необходимости с выездом на места, заключения и иную информацию о соответствии схем размещения объектов строительства утвержденным градостроительным документам по развитию соответствующей территории и планированию строительства и направляют их соответственно в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента или районов (городов);

территориальные управления Палаты государственных кадастров подготавливают, при необходимости с выездом на места, полный перечень правообладателей на данный земельный участок и находящихся на нем объектов недвижимого имущества, а также иную информацию о них и направляют их соответственно в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента, районов (городов). При этом плата за услуги, оказанные Палатой государственных кадастров, осуществляется за счет инициатора.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента или районов (городов) в месячный срок со дня получения соответствующих заключений и иной информации определяют, в том числе с выездом на места, предварительный размер компенсации, предоставляемой правообладателям, а также расходов, связанных с изъятием земельных участков, в том числе с оценкой прав на земельный участок, рыночной стоимости расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и их сносом, с учетом общего количества, вида, состояния, местонахождения объектов недвижимого имущества и иных критериев.

Изъятие земельных участков в местах расположения объектов материального культурного наследия и сопряженных с ними территориях осуществляется с соблюдением требований Закона Республики Узбекистан

«Об охране и использовании объектов культурного наследия» и других актов законодательства по проведению земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в местах расположения объектов материального культурного наследия и сопряженных с ними территориях, работ по сохранению объектов материального культурного наследия, а также на проведение научных и научно-технических исследований на объектах материального культурного наследия.

Статья 14. Изъятие земельных участков в связи с необходимостью реализации постановлений, принятых Кабинетом Министров Республики Узбекистан

В случае возникновения необходимости принятия постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан в связи с реализацией проектов в целях, установленных частью первой статьи 4 настоящего Закона, а также изъятия земельных участков соответствующая инициатива по реализации проекта и обосновывающие материалы вносятся заинтересованными государственными органами в Кабинет Министров Республики Узбекистан.

Инициатива по реализации проекта и изъятия земельных участков в этой связи, а также обосновывающие материалы рассматриваются Кабинетом Министров Республики Узбекистан. По итогам рассмотрения Кабинетом Министров Республики Узбекистан принимается постановление о реализации соответствующего проекта.

В случае возникновения необходимости изъятия земельных участков в связи с принятием Кабинетом Министров Республики Узбекистан постановления о реализации проекта в целях, предусмотренных частью первой статьи 4 настоящего Закона, все обязанности, возложенные настоящим Законом на инициатора, исполняются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятом соответствующей области или города Ташкента, а изъятие земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

Статья 15. Согласование обосновывающих материалов с наблюдательным советом

В течение пяти рабочих дней со дня определения предварительного размера компенсации обосновывающие материалы с указанием предварительного размера компенсации вносятся инициатором для согласования в наблюдательный совет.

Наблюдательный совет в течение десяти рабочих дней посредством письменного уведомления инициатора и Совета Министров Республики Каракалпакстан, областных, Ташкентского городского или районных

(городских) хокимиятов о принятом решении согласовывает либо отказывает в согласовании обосновывающих материалов.

В случае принятия решения о согласовании обосновывающих материалов наблюдательный совет резервирует денежные средства в сумме, равной предварительному размеру компенсации, предоставляемой правообладателям.

В случае отказа наблюдательным советом в согласовании обосновывающие материалы могут быть повторно внесены инициатором в наблюдательный совет после устранения причин отказа.

Статья 16. Внесение обосновывающих материалов в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местный Кенгаш

В течение трех рабочих дней после получения письменного согласия наблюдательного совета Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей, города Ташкента или районов (городов) вносят обосновывающие материалы вместе с письменным согласием наблюдательного совета на рассмотрение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша.

Запрещается внесение Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента или районов (городов) обосновывающих материалов на рассмотрение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша без получения письменного согласия наблюдательного совета.

Статья 17. Порядок предварительного рассмотрения инициативы по изъятию земельных участков Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местным Кенгашем

Вопрос соответствия инициативы по изъятию земельного участка общественным нуждам, предусмотренным статьей 4 настоящего Закона, и рациональности ожидаемых затрат, связанных с изъятием земельного участка, предварительно рассматривается на очередном открытом заседании Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша, созываемом после внесения обосновывающих материалов.

По результатам предварительного рассмотрения инициативы по изъятию земельного участка на заседаниях Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша принимается решение о проведении открытого обсуждения инициативы по изъятию земельных участков (далее – открытое обсуждение) либо об отклонении инициативы.

В решении о проведении открытого обсуждения должна быть дана оценка следующих вопросов:

о соответствии инициативы по изъятию земельных участков требованиям статьи 4 настоящего Закона;

об отсутствии другого подходящего земельного участка для реализации проектов и работ в целях, установленных частью первой статьи 4 настоящего Закона;

о соблюдении требований, в соответствии с которыми в первую очередь выявляются земельные участки, на которых расположены непригодные для проживания, в том числе вследствие физического износа, аварийности, жилые дома и жилые помещения (за исключением объектов материального культурного наследия), неиспользуемые объекты (строения, сооружения), а в случае невыявления таких земельных участков выбираются иные земельные участки;

о рациональности ожидаемых затрат, связанных с изъятием земельного участка.

Заседания Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей по предварительному рассмотрению инициативы по изъятию земельного участка проводятся открыто с участием представителей средств массовой информации и общественности.

Статья 18. Отклонение инициативы по изъятию земельного участка

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей об отклонении инициативы по изъятию земельного участка принимается в случаях:

несоответствия инициативы по изъятию земельного участка требованиям статьи 4 настоящего Закона;

наличия другого подходящего земельного участка для реализации проектов и работ в целях, установленных частью первой статьи 4 настоящего Закона;

непринятия мер по соблюдению требований, в соответствии с которыми в первую очередь выявляются земельные участки, на которых расположены непригодные для проживания, в том числе вследствие физического износа, аварийности, жилые дома и жилые помещения (за исключением объектов материального культурного наследия), неиспользуемые объекты (строения, сооружения);

если, помимо земельных участков, предлагаемых для изъятия, были выявлены земельные участки, указанные в абзаце четвертом части первой настоящей статьи;

нерациональности затрат в связи с изъятием земельного участка для достижения ожидаемого результата;

отсутствия письменного согласия наблюдательного совета.

В месячный срок со дня принятия Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами решения об отклонении инициативы по изъятию земельного участка обосновывающие материалы могут быть внесены повторно после устранения причин отклонения.

Повторно внесенные обосновывающие материалы рассматриваются Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами в общем порядке.

В случае повторного принятия Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами решения об отклонении инициативы по изъятию земельного участка запрещается повторное внесение именно этой инициативы в течение пяти лет.

Статья 19. Опубликование решения о проведении открытого обсуждения

Решение о проведении открытого обсуждения направляется инициатору и в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты соответствующей области, города Ташкента или района (города) в течение одного рабочего дня после его принятия.

Решение о проведении открытого обсуждения должно быть опубликовано в полном объеме на следующий рабочий день после его поступления на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов соответствующей области, города Ташкента или района (города) и в других средствах массовой информации, а также на официальных страницах данных государственных органов в социальных сетях.

Статья 20. Порядок проведения открытого обсуждения с правообладателями

Открытое обсуждение с правообладателями проводится в течение месяца со дня принятия Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами соответствующего решения.

Инициатор должен отправить правообладателям письменное уведомление с указанием времени и места проведения открытого обсуждения по истечении двух рабочих дней со дня принятия Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, местными Кенгашами решения о проведении открытого обсуждения, но не менее чем за семь дней до проведения открытого обсуждения.

Правообладатели должны быть также уведомлены о времени и месте проведения открытого обсуждения посредством публикации объявлений соответственно на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимията соответствующей области, города Ташкента или района (города) и в других средствах массовой информации, а также на официальных страницах данных государственных органов в социальных сетях.

Открытое обсуждение организуется инициатором, и в обязательном порядке обеспечивается аудио- и видеозапись процесса открытого обсуждения. Открытое обсуждение должно быть организовано с участием средств массовой информации. Инициатор должен обеспечить присутствие средств массовой информации на открытом обсуждении.

Не допускается ограничение ведения аудио, фото- и видеозаписи процесса открытого обсуждения.

Место проведения открытого обсуждения должно быть расположено вблизи места жительства или нахождения большинства правообладателей.

Инициатор должен обеспечить для правообладателей (их представителей) возможность онлайн-участия в открытом обсуждении.

Открытое обсуждение считается проведенным, если в нем приняли участие две трети правообладателей (их представителей).

В ходе открытого обсуждения инициатор должен ознакомить правообладателей (их представителей) с целями, условиями и перспективами изъятия данного земельного участка для общественных нужд и выслушать их мнение.

По итогам открытого обсуждения инициатором составляется протокол, который подписывается представителем инициатора и всеми правообладателями (их представителями), участвовавшими в открытом обсуждении.

В протоколе указываются место, время проведения открытого обсуждения, состав участников, повестка дня, высказанные на обсуждении мнения. К протоколу прилагаются список участвовавших на открытом обсуждении представителей инициатора и правообладателей (их представителей), а также аудио- и видеозапись процесса открытого обсуждения.

В случае отказа правообладателей (их представителей) от подписания протокола составляется акт с указанием причин, который подписывается правообладателями (их представителями), отказавшимися от подписания, и представителем инициатора.

На следующий рабочий день после составления протокола он в полном объеме публикуется соответственно на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимията соответствующей области и города Ташкента или района (города), а оригиналы протокола и акта направляются в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местные Кенгаши.

В случае непроведения открытого обсуждения в установленный срок обосновывающие материалы могут быть внесены в течение пятнадцати рабочих дней в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местные Кенгаши для повторного рассмотрения инициативы по изъятию земельных участков. Повторно внесенные обосновывающие материалы рассматриваются на общих основаниях.

Статья 21. Порядок принятия решения об изъятии земельных участков

В течение одного месяца после представления протокола, составленного по итогам открытого обсуждения, в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местные Кенгаши аппаратом Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, секретариатом местных Кенгашей подготавливается проект решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка.

В проекте решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей об изъятии земельного участка указываются:

географические координаты изымаемого земельного участка;

основания и цели изъятия земельного участка;

сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на изымаемом участке, подлежащих сносу, и их собственниках;

описание проекта и работ, которые будут осуществляться на изымаемом земельном участке, в том числе сведения о возводимых объектах, сроках начала и завершения реализации проекта и работ;

иные вопросы, связанные с изъятием земельного участка, в том числе предоставлением компенсации правообладателям.

Проект решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка направляется соответственно в Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управление юстиции области и города Ташкента через единую электронную систему разработки, согласования и регистрации решений органов исполнительной власти на местах «E-qarog» для рассмотрения и выдачи правового заключения о соответствии или несоответствии данного проекта решения требованиям настоящего Закона.

Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции области и города Ташкента в течение десяти рабочих дней проводится правовая экспертиза проекта решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка и по результатам выдается соответствующее правовое заключение.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции области и города Ташкента отрицательного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка проект решения может быть повторно внесен для выдачи заключения после устранения выявленных недостатков. Повторно внесенный проект решения рассматривается на общих основаниях.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции области и города Ташкента положительного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка данный проект решения рассматривается на очередном заседании

соответственно Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции области и города Ташкента отрицательного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка запрещается внесение проекта решения на рассмотрение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей.

При рассмотрении проекта решения об изъятии земельного участка должно быть обеспечено участие представителей инициатора и правообладателей (их представителей) соответственно на заседании Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша. При этом представитель инициатора и правообладатели (их представители) вправе высказывать свои мнения, возражения, получать соответствующие разъяснения, а также наблюдать за процессом голосования депутатов по проекту решения об изъятии земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка принимается большинством в две трети голосов от общего числа депутатов Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей.

Если проект решения об изъятии земельного участка по итогам голосования не набрал большинство в две трети голосов от общего числа депутатов Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша, то инициатива об изъятии земельного участка считается отклоненной. При этом данная инициатива не может быть повторно внесена в течение пяти лет.

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка либо об отказе в изъятии земельного участка должно быть опубликовано на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимията соответствующей области, города Ташкента или района (города) и в других средствах массовой информации, а также на официальных страницах указанных органов в социальных сетях.

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка не является основанием для сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на данном земельном участке.

Статья 22. Порядок заключения соглашения с правообладателями

После принятия решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимият соответствующей области, города Ташкента или района (города) проводит работу

в том числе водоснабжения, водоотведения, электричества, связи, тепла и газа, блокирование доступа к объектам недвижимого имущества, создание условий для воспрепятствования достойной жизни правообладателя с целью принуждения его к подписанию соглашения.

Глава 4. Порядок предоставления компенсации

Статья 23. Компенсация, предоставляемая в связи с изъятием земельного участка

Компенсации подлежат:

рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке;

рыночная стоимость права на изъятый земельный участок (за исключением права аренды на земельные участки сельскохозяйственного назначения);

рыночная стоимость многолетних насаждений, расположенных на изъятом земельном участке;

расходы, связанные с переездом, в том числе с временной арендой другого объекта недвижимого имущества;

упущенная выгода, которая могла быть получена от использования земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества (при этом учитывается прибыль, которая могла быть получена с момента освобождения земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества до восстановления предыдущей деятельности, но не свыше одного года, или прибыль, которая могла быть получена от сезонного урожая);

иные расходы и убытки правообладателя, предусмотренные законодательством или соглашением.

В качестве компенсации производится единовременная выплата в размере пяти процентов от рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, за неудобства, причиненные правообладателю в связи с изъятием земельного участка.

Стандарты оценки размера компенсаций, указанных в части первой настоящей статьи, устанавливаются Агентством по управлению государственными активами Республики Узбекистан.

При наличии самовольно возведенных жилых (нежилых) помещений, производственных и других зданий и сооружений на изъятом земельном участке, принадлежащем в соответствии с законодательством правообладателю, их рыночная стоимость также подлежит возмещению в полном объеме.

Лицам, владеющим добросовестно, открыто и непрерывно, как своим собственным в течение пятнадцати лет (приобретательная давность) жилым

помещением, не имеющим правоустанавливающих документов на это жилое помещение, расположенным на земельном участке (за исключением земель, не входящих в категорию земель населенного пункта, сельскохозяйственных земель и земельных участков, расположенных в охраняемых зонах), запланированном для осуществления проектов и работ в целях, предусмотренных частью первой статьи 4 настоящего Закона, возмещается стоимость этих объектов недвижимого имущества в случае подтверждения уплаты налогов на эти объекты недвижимого имущества.

Статья 24. Виды и источники предоставляемой компенсации

Видами предоставляемой компенсации являются:

денежные средства, в том числе для временной аренды жилых и нежилых помещений;

предоставление в собственность иного объекта недвижимого имущества;

иные виды компенсаций, предусмотренные в соглашении.

По соглашению сторон правообладателю может быть предоставлено несколько видов компенсации с учетом оценочной стоимости объектов недвижимого имущества.

Срок предоставления вновь построенного объекта недвижимого имущества взамен сносимого недвижимого имущества не должен превышать двадцати четырех месяцев со дня предоставления другого объекта недвижимого имущества во временное пользование. В случае непредоставления нового объекта недвижимого имущества в указанный срок Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимият соответствующей области и города Ташкента или районов (городов) выплачивают правообладателю пеню в размере 0,05 процента оценочной стоимости снесенного или сносимого объекта недвижимого имущества за каждый день просрочки.

В целях создания благоприятных условий для правообладателей и членов их семей, проживающих в одной махалле или на одной улице, а также сохранения культурных ценностей по желанию правообладателей им могут быть предоставлены новые дома (квартиры в одном многоквартирном доме), расположенные в одной махалле или на одной улице.

Компенсация предоставляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящего Закона, за счет средств соответствующего централизованного фонда и других источников, не запрещенных законодательством.

Статья 25. Порядок и сроки предоставления компенсации

При изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по соглашению сторон правообладателю

предоставляется в собственность другое равноценное жилое помещение (квартира) площадью не ниже социальной нормы площади жилья, как правило, расположенное в том же районе (городе) или в другом районе (городе) по выбору правообладателя. По желанию правообладателя жилое помещение (квартира) может быть предоставлено в многоквартирном доме, строящемся на изъятом земельном участке. В этом случае до момента предоставления правообладателю этого жилого помещения (квартиры) ему и членам его семьи предоставляется благоустроенное другое жилое помещение во временную аренду за счет средств инициатора.

При изъятии земельного участка, на котором расположен нежилой объект, по соглашению сторон правообладателю предоставляется в собственность равноценный нежилой объект площадью не менее общей площади предыдущего нежилого объекта, как правило, расположенный в том же районе (городе) или в другом районе (городе) по выбору правообладателя. При предоставлении нежилого объекта в объекте, строящемся на изъятом земельном участке, до момента предоставления этого нежилого объекта правообладателю предоставляется нежилой объект во временную аренду за счет средств инициатора.

При изъятии земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом (в том числе не завершённый строительством, но зарегистрированный в установленном порядке), по соглашению сторон правообладателю предоставляется в собственность равноценный индивидуальный жилой дом площадью не ниже социальной нормы площади жилья, как правило, расположенный в том же районе (городе) или в другом районе (городе) по выбору правообладателя. До момента предоставления правообладателю этого индивидуального жилого дома ему и членам его семьи предоставляется благоустроенное жилое помещение во временную аренду за счет средств инициатора.

При изъятии земельного участка, принадлежащего правообладателю на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования или аренды, правообладателю выплачиваются денежные средства в размере, равном рыночной стоимости права на данный земельный участок.

Предоставление компенсации в виде денежных средств осуществляется путем перевода настоящих средств на банковский (депозитный) расчетный счет или личную банковскую пластиковую карту правообладателя.

В случае, если рыночная стоимость права на изымаемый земельный участок и недвижимого имущества, расположенного на данном земельном участке, превышает рыночную стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в качестве компенсации, разница должна быть компенсирована правообладателю.

В случае, если рыночная стоимость права на изымаемый земельный участок и недвижимого имущества, расположенного на данном земельном участке, ниже рыночной стоимости недвижимого имущества,

предоставляемого в качестве компенсации, возврат разницы правообладателем не требуется.

Участникам общей совместной собственности компенсация предоставляется в соответствии с их долями в общем имуществе.

Если взамен жилого помещения, расположенного на изымаемом земельном участке, в качестве компенсации предоставляется другое жилое помещение, то при расчете социальной нормы площади жилья учитывается количество лиц, зарегистрированных и фактически проживающих в жилом помещении, расположенном на изымаемом земельном участке, до начала процедуры изъятия земельного участка (за исключением случаев увеличения количества фактически проживающих жителей за счет заключения брака мужа-жены, рождения ребенка, передачи детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание в семью – на усыновление, удочерение, под опеку, попечительство или в приемную семью).

Компенсация предоставляется в сроки, указанные в соглашении, но не позднее шести месяцев со дня заключения соглашения, а если соглашением предусмотрена компенсация в виде денежных средств – то такая компенсация предоставляется не позднее одного месяца со дня заключения соглашения. Данные сроки не распространяются на сроки, предусмотренные частью третьей статьи 24 настоящего Закона.

При этом в случае изъятия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом или многоэтажное нежилое помещение, сроки выплаты компенсации в виде денежных средств исчисляются с момента заключения соглашения с каждым из правообладателей объектов недвижимого имущества, находящихся в данном многоквартирном доме или многоэтажном нежилом помещении. Правообладатели должны быть уведомлены Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятом соответствующей области и города Ташкента или района (города) о заключении соглашения со всеми правообладателями и наступлении срока выплаты компенсации.

Срок завершения работ по заключению соглашений со всеми правообладателями не должен превышать трех месяцев со дня заключения первого соглашения с одним из правообладателей недвижимого имущества, находящегося в многоквартирном доме или многоэтажном нежилом помещении. В случае нарушения этого срока все соглашения, заключенные с правообладателями, считаются расторгнутыми. Расторгнутые соглашения могут быть заключены повторно.

Денежная сумма, указанная в качестве компенсации в соглашениях, со дня заключения которых истек один месяц на момент заключения соглашения со всеми правообладателями в течение трех месяцев, выплачивается с учетом индексации соразмерно инфляции, официально объявленной Государственным комитетом Республики Узбекистан по статистике в соответствующие месяцы.

Статья 26. Учет исполнения условий соглашения и освобождение объекта недвижимого имущества

После предоставления предусмотренных в соглашении компенсаций в полном объеме документы, подтверждающие предоставление предусмотренных в соглашении компенсаций, в тот же день Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятом соответствующей области и города Ташкента или района (города) вносятся в специальную информационную систему, интегрированную в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации».

С момента предоставления всех предусмотренных в соглашении компенсаций в полном объеме правообладатель:

утрачивает право собственности на недвижимое имущество, расположенное на изъятом земельном участке;

полностью освобождает в течение шести месяцев объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые, производственные помещения, другие здания и сооружения), расположенные на изъятом земельном участке.

После предоставления компенсаций в полном объеме до момента полного освобождения объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, они не могут быть отключены от сетей коммуникации, в том числе водоснабжения, водоотведения, электричества, связи, тепла и газа.

В случае неосвобождения объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, в течение шести месяцев после предоставления компенсаций в полном объеме инициатор вправе обратиться в суд с иском о принудительном выселении.

Статья 27. Регулярный мониторинг своевременного предоставления компенсации в полном объеме

Регулярный мониторинг своевременного предоставления компенсации в полном объеме и ведение учета предоставленных компенсаций осуществляются Компенсационными комиссиями через специальную информационную систему, интегрированную в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации».

Для осуществления регулярного мониторинга своевременного предоставления компенсации в полном объеме в специальной информационной системе, интегрированной в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации», открывается личный кабинет для секретарей Компенсационных комиссий.

Мониторинг ведется на основании факта внесения в специальную информационную систему, интегрированную в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации», документов, подтверждающих предоставление предусмотренных соглашением

компенсаций, в течение шести месяцев со дня нотариального удостоверения соглашения и его внесения в данную систему.

При выявлении случая непредоставления компенсации своевременно и в полном объеме Компенсационная комиссия на своем заседании рассматривает результаты мониторинга, принимает решение рекомендательного характера по предотвращению возникновения спора о компенсации и направляет его инициатору, допустившему несвоевременное и неполное предоставление компенсации.

Решения Компенсационной комиссии принимаются единогласно при участии в ее заседаниях не менее двух третей членов комиссии, обладающих правом голоса.

Заседания Компенсационной комиссии проводятся открыто с участием представителей инициаторов и правообладателей (их представителей), а также общественности.

Компенсационная комиссия вносит информацию о выявлении случая непредоставления компенсации своевременно и в полном объеме в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местные Кенгаши.

Глава 5. Порядок признания объекта недвижимого имущества, расположенного на изъятом земельном участке, бесхозяйным имуществом и оценки недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок

Статья 28. Порядок признания объекта недвижимого имущества, расположенного на изъятом земельном участке, бесхозяйным имуществом

Объект недвижимого имущества, расположенный на изъятом земельном участке, является бесхозяйным имуществом, если он не имеет собственника (в том числе граждан, зарегистрированных по постоянному месту жительства, если объект недвижимого имущества является жилым помещением) или собственник которого неизвестен.

Объект недвижимого имущества, являющийся бесхозяйным имуществом, подлежит постановке на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимого имущества, по заявлению соответствующего государственного органа или органа самоуправления граждан.

По истечении одного года со дня постановки объекта недвижимого имущества, являющегося бесхозяйным, на учет орган, уполномоченный управлять государственным имуществом, или орган самоуправления граждан может обратиться в суд с требованием о признании этого объекта недвижимого имущества поступившим в собственность государства или органа самоуправления граждан.

Статья 29. Оценка объектов недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок

Оценка объектов недвижимого имущества, подлежащего сносу, в том числе многолетних насаждений, а также прав на изъятый земельный участок проводится после принятия решения об изъятии земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящего Закона, и до заключения соглашения. В этом случае стоимость объектов недвижимого имущества, а также прав на изъятый земельный участок определяется оценочной организацией по состоянию на момент до начала процедур изъятия земельного участка или до момента вливания сообщения об изъятии земельного участка на стоимость объекта недвижимого имущества, а также прав на изъятый земельный участок.

Оценке также подлежат объекты недвижимого имущества, являющиеся бесхозным имуществом, а также права на земельный участок, где расположены данные объекты.

Не допускается вмешательство инициатора или иных заинтересованных лиц в деятельность оценочной организации при оценке подлежащих сносу объектов недвижимого имущества, а также прав на изъятый земельный участок.

Основанием для проведения оценки объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок является договор, заключаемый между оценочной организацией и инициатором, а в случаях, предусмотренных законодательством, – определение суда.

Оценка прав на изъятый земельный участок проводится исключительно на основе документов, подтверждающих государственную регистрацию прав на земельный участок.

Не допускается проведение повторной оценки в течение шести месяцев с момента составления отчета об оценке объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных частью седьмой настоящей статьи.

В случае, если отчет об оценке объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок будет по решению суда признан недостоверным, допускается проведение повторной оценки в порядке, установленном законодательством.

Оценка объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу, а также прав на изъятый земельный участок осуществляется оценочными организациями за счет средств инициатора, предназначенных для осуществления проекта и работ на изымаемом земельном участке.

Глава 6. Порядок сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке

Статья 30. Порядок принятия решения о сносе объекта недвижимого имущества, расположенного на изъятом земельном участке

После внесения в специальную информационную систему, интегрированную в «Интегрированную информационную систему кадастра и регистрации», документов, подтверждающих предоставление компенсаций, а также по истечении срока освобождения объекта недвижимого имущества, предусмотренного в соглашении, инициатор представляет в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, местные Кенгаши перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, подлежащих сносу.

После представления перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, подлежащих сносу, в течение пятнадцати дней аппаратом Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, секретариатами местных Кенгашей подготавливается проект решения о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке.

В проекте решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местных Кенгашей о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, должно быть отражено следующее:

номер, дата и источник опубликования решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии настоящего земельного участка;

адресный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, подлежащих сносу;

дата начала сноса каждого объекта недвижимого имущества, расположенного на изъятом земельном участке;

требования по соблюдению градостроительных норм и правил, установленных законодательством.

К проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, прилагаются:

копия соглашения, заключенного между Советом Министров, хокимиятом соответствующей области, города Ташкента или района (города) и правообладателем;

документы, подтверждающие предоставление компенсации в полном объеме правообладателям.

Проект решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объекта недвижимого имущества направляется в Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управление юстиции соответствующей области и города Ташкента через единую электронную систему разработки, согласования и регистрации решений органов исполнительной власти на местах «E-qaror» для рассмотрения и выдачи

правового заключения о соответствии или несоответствии проекта решения требованиям настоящего Закона.

Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управление юстиции соответствующей области и города Ташкента в течение десяти рабочих дней проводит правовую экспертизу проекта решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, по результатам выдают соответствующее правовое заключение.

Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управление юстиции соответствующей области и города Ташкента при рассмотрении проекта решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, вправе истребовать в случае необходимости иные нужные документы.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции соответствующей области и города Ташкента отрицательного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, проект данного решения может быть повторно внесен для выдачи правового заключения после устранения выявленных недостатков. Повторно внесенный проект решения рассматривается на общих основаниях.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции соответствующей области и города Ташкента положительного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, проект решения рассматривается на очередном заседании Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша.

В случае выдачи Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлением юстиции соответствующей области и города Ташкента отрицательного заключения по проекту решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, запрещается вынесение данного проекта решения на рассмотрение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша.

Решение о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, принимается большинством в две трети голосов от общего числа депутатов Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша.

**Статья 31. Опубликование решения Жокаргы Кенеса
Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша
о сносе объекта недвижимого имущества,
расположенного на изъятом земельном участке**

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объекта недвижимого имущества, расположенного

на изъятом земельном участке, в течение одного рабочего дня со дня его принятия направляется:

в соответствующее территориальное управление Палаты государственных кадастров для внесения соответствующей записи о прекращении прав на объекты недвижимой собственности в Государственный реестр прав на объекты недвижимости;

в соответствующую государственную налоговую инспекцию района (города) для перерасчета соответствующих налогов и сборов.

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объекта недвижимого имущества, расположенного на изъятом земельном участке, должно быть опубликовано на официальном веб-сайте Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимията соответствующей области, города Ташкента или района (города), в других средствах массовой информации, а также официальных страницах указанных государственных органов в социальных сетях.

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша о сносе объекта недвижимого имущества является основанием для прекращения имущественных и иных вещных прав в отношении объекта недвижимого имущества, подлежащего сносу.

Статья 32. Источники средств для покрытия расходов по сносу объекта недвижимого имущества

Снос объекта недвижимого имущества осуществляется инициатором за счет средств, предназначенных для реализации проекта и работ на изымаемом земельном участке.

Правообладатель может по согласованию с инициатором снести объект недвижимого имущества за счет собственных средств и вывезти строительные материалы.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 33. Обжалование решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии либо отказе в изъятии земельного участка, а также сносе объекта недвижимого имущества

Решение Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии либо отказе в изъятии земельного участка, а также сносе объекта недвижимого имущества может быть обжаловано в судебном порядке гражданами, общественными объединениями, предприятиями, учреждениями и организациями.

Статья 34. Разрешение споров, связанных с предоставлением компенсации правообладателю

Споры, связанные с предоставлением компенсации правообладателю, предварительно рассматриваются в досудебном порядке Компенсационными комиссиями.

Заявление по спору, связанному с предоставлением компенсации правообладателю, должно быть рассмотрено в течение трех рабочих дней со дня его получения Компенсационной комиссией.

Сторона, не согласная с решением Компенсационной комиссии, может обратиться в суд в порядке, установленном законодательными актами.

Статья 35. Недопущение принятия решений о сносе объектов недвижимого имущества до рассмотрения спора, связанного с предоставлением компенсации правообладателю

Запрещается принятие решения о сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке, в случае возникновения спора, связанного с предоставлением компенсации правообладателю, если данный спор не был рассмотрен в досудебном порядке и в случае отсутствия вступившего в законную силу решения суда по данному спору.

Статья 36. Недопущение нецелевого использования земельных участков, изъятых по решению Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша

Земельные участки, изъятые по решению Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша, могут быть использованы исключительно в целях, указанных в данном решении.

Запрещается использование земельных участков, изъятых по решению Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша в целях, не предусмотренных в данном решении, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи.

В случае возникновения обстоятельств, препятствующих использованию изъятого земельного участка в целях, указанных в решении Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельного участка, которые инициатор заранее не мог предвидеть, данный земельный участок может быть использован по решению Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша для одной из целей, предусмотренных в части первой статьи 4 настоящего Закона.

Статья 37. Ответственность за нарушение законодательства о процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Запрещается изъятие земельных участков и снос объектов недвижимого имущества без соблюдения требований настоящего Закона.

Лица, виновные в нарушении законодательства о процедурах изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией, несут ответственность в установленном порядке.

Статья 38. Возмещение убытков, причиненных в случае признания незаконным принятого административного акта

В случае признания решений Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, местного Кенгаша об изъятии земельных участков для общественных нужд и сносе объектов недвижимого имущества незаконными убытки, причиненные физическим и юридическим лицам, возмещаются в первую очередь за счет средств централизованных фондов, с последующим взысканием этих средств с виновных лиц в регрессном порядке.

Статья 39. Регулирование отношений, начавшихся, но не завершившихся до вступления в силу настоящего Закона

Если до вступления в силу настоящего Закона были начаты процедуры по изъятию земельных участков, но решение об изъятии земельного участка в соответствии с порядком, предусмотренным частью первой статьи 37 Земельного кодекса Республики Узбекистан, не принято, то в отношении данных земельных участков применяются процедуры, предусмотренные настоящим Законом.

Если до вступления в силу настоящего Закона было принято решение об изъятии земельного участка, в соответствии с порядком, предусмотренным частью первой статьи 37 Земельного кодекса Республики Узбекистан, то в отношении данных земельных участков при разрешении вопросов, связанных с заключением соглашения, предоставлением компенсации, оценкой недвижимого имущества, подлежащего сносу, и прав на изымаемый земельный участок, сносом объектов недвижимого имущества, применяются процедуры, предусмотренные статьями 22–32 настоящего Закона.

Статья 40. Обеспечение исполнения, доведения, разъяснения сути и значения настоящего Закона

Министерству юстиции Республики Узбекистан, Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента и другим заинтересованным организациям обеспечить исполнение, доведение до исполнителей и разъяснение среди населения сути и значения настоящего Закона.

Статья 41. Приведение законодательства в соответствие с настоящим Законом

Кабинету Министров Республики Узбекистан:
привести решения правительства в соответствие с настоящим Законом;
обеспечить пересмотр и отмену органами государственного управления их нормативно-правовых актов, противоречащих настоящему Закону.

Статья 42. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент,
29 июня 2022 года
№ ЗРУ–781