ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И СФЕРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ВМЕСТЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НА КОТОРЫХ ОНИ РАЗМЕЩЕНЫ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ

В целях расширения практики реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также земельных участков в пожизненное наследуемое владение граждан для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года «О повышении эффективности использования земель», Кабинет Министров постановляет:

1. Одобрить результаты комплексной экономической оценки (в базисных ценах 1991 года) земель городов, городских поселков и сельских населенных пунктов Республики Узбекистан, проведенной Госкомархитектстроем Республики Узбекистан и Министерством сельского хозяйства Республики Узбекистан, согласно приложениям №№ 1 и 2*.

* Приложения №№ 1-2 не приводятся.

2. Утвердить:

Положение о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение согласно приложению № 3;

перечень земель, не подлежащих передаче в частную собственность и реализации на аукционах в пожизненное наследуемое владение, согласно приложению № 4.

См. предыдущую редакцию.

3. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента активизировать работу по реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также выделению земельных участков в пожизненное наследуемое владение граждан для индивидуального жилищного строительства и ведения дехканского хозяйства.

(пункт 3 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 1999 года № 202)

4. Признать утратившими силу:

постановление Кабинета Министров от 4 июля 1994 года № 341 «О порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены»;

абзац второй пункта 3 постановления Кабинета Министров от 29 ноября 1994 года № 575 «О мерах по повышению эффективности использования земель»;

пункт 4 Положения о порядке определения размеров и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства в Республике Узбекистан, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 15 июня 1992 года № 282.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан В.А. Чжена.

Председатель Кабинета Министров И. КАРИМОВ

г. Ташкент,

11 апреля 1995 г.,

№ 126

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Кабинета Министров

от 11 апреля 1995 года №126

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение

Общие положения

1. Настоящее Положение разработано во исполнение указов Президента Республики Узбекистан «О мерах по дальнейшему углублению экономических реформ, обеспечению защиты частной собственности и развитию предпринимательства» и «О повышении эффективности использования земель».

2. Стартовая (начальная) цена земельных участков определяется местными органами государственной власти на основе результатов комплексной экономической оценки земель в соответствии с приложениями №№ 1 и 2 к настоящему постановлению.

См. предыдущую редакцию.

Для определения стартовой цены стоимость земельного участка умножается на коэффициент (индекс) изменения цен, который ежеквартально уточняется Министерством макроэкономики и статистики совместно с Госкомархитектстроем и Госкомземом.

(абзац второй пункта 2 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 1999 года № 202)

При установлении стартовой цены могут применяться повышающие коэффициенты в зависимости от реально складывающегося спроса и предложения.

3. Комплексная экономическая оценка земель может корректироваться хокимиятами по мере вложения средств в обустройство населенного пункта с учетом перспективного развития инженерной инфраструктуры при соответствующем обосновании на ближайший период.

4. Для установления дифференцированных стартовых цен на земельные участки, в зависимости от их местонахождения, обеспеченности инженерными коммуникациями, архитектурных и других особенностей, территории регионов решениями хокимиятов соответствующих городов и районов делятся на зоны и при необходимости уточняется стоимость по ним совместно с проектными институтами, с учетом земельных кадастров и удельных затрат на один участок, необходимых для обустройства массива индивидуальной застройки.

5. Споры о признании недействительными сделок либо условий реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение рассматриваются соответствующим судом.

Порядок реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены

6. Реализация в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, без декларирования источников средств, используемых ими для приобретения приватизируемых объектов, осуществляется по конкурсу или на аукционах в соответствии с установленным порядком разгосударствления и приватизации

объектов государственной собственности Республики Узбекистан и настоящим положением.

Реализация осуществляется Госкомимуществом и его территориальными управлениями после представления решения о реализации в частную собственность земельных участков, занятых под объектами торговли и сферы обслуживания, соответствующими хокимиятами и органами самоуправления граждан.

7. Условием конкурса или аукциона является заключение между Госкомимуществом или его территориальным управлением и новым собственником договора о профиле деятельности объекта.

8. Областные, районные и городские землеустроительные службы по соответствующей территории определяют границы (контуры) земельного участка, застроенных и незастроенных площадей и выдают продавцу (Госкомимуществу или его территориальному управлению) документы, удостоверяющие размеры этих площадей. При этом земельная площадь не должна превышать минимально необходимые размеры для обеспечения санитарного и технологического функционирования приобретаемого объекта торговли и сферы обслуживания.

См. предыдущую редакцию.

(пункт 9 утратил силу в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 26 декабря 1995 г. № 475)

10. Победителю конкурса или аукциона Госкомимуществом или его территориальным управлением в установленном порядке выдается государственный ордер на право собственности на объект вместе с земельным участком, на котором он расположен, для последующей регистрации в соответствующих хокимиятах и органах самоуправления граждан.

См. предыдущую редакцию.

(пункт 11 утратил силу в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 26 декабря 1995 г. № 475)

12. При реализации по конкурсу и на аукционах в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками устанавливается единая стартовая цена, включающая в себя цену объекта и земельного участка.

Порядок реализации земельных участков в пожизненное наследуемое владение граждан

См. предыдущую редакцию.

13. Земельные участки в пожизненное наследуемое владение граждан реализуются на аукционах в пределах 0.04 гектара для индивидуального жилищного строительства и 0.06 гектара для ведения дехканского хозяйства.

(абзац первый пункта 13 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 1999 года № 202)

Комментарий LexUz

В абзац первый пункта 13 внесено изменение постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 23 июня 2021 года № 391. См. текст на узбекском языке.

В Республике Каракалпакстан в порядке эксперимента неиспользуемые в народном хозяйстве земельные участки, а также земли убыточных и низкорентабельных сельскохозяйственных предприятий реализуются в пожизненное наследуемое владение граждан на аукционной и конкурсной основе в пределах до 5 гектаров на поливных и до 15 гектаров на неполивных землях.

Стартовая цена реализуемых в порядке эксперимента на аукционной и конкурсной основе в Республике Каракалпакстан неиспользуемых земельных участков, а также земель убыточных и низкорентабельных сельскохозяйственных предприятий в пожизненное наследуемое владение определяется на основе результатов качественной оценки земель с учетом сложившегося спроса и предложения в порядке, установленном Советом Министров Республики Каракалпакстан.

14. Порядок проведения аукционов устанавливается Госкомимуществом по согласованию с Министерством юстиции Республики Узбекистан.

См. предыдущую редакцию.

15. На аукционах по реализации земельных участков в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства и ведения дехканского хозяйства могут участвовать иностранные юридические и физические лица — сотрудники дипломатического корпуса, представители прессы, аккредитованные в Республике Узбекистан, сотрудники постоянных представительств, фирм, компаний и международных организаций, лица, работающие на постоянной основе в совместных предприятиях, а также лица, постоянно проживающие в республике и имеющие вид на жительство.

(пункт 15 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 1999 года № 202)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению Кабинета Министров

от 11 апреля 1995 года № 126

ПЕРЕЧЕНЬ

земель, не подлежащих передаче в частную собственность и реализации на аукционах в пожизненное наследуемое владение

Земли общего пользования городов и поселков (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, скверы, бульвары, водоохранные зоны, пляжи и другие).

Земли памятников природы, ботанических садов.

Земли оздоровительного и историко-культурного назначения.

Земли, предоставленные для использования и охраны недр.

Земли, зараженные опасными веществами и подверженные биогенному заражению.

Земли, предусмотренные генеральными планами развития городов, проектами детальной планировки и схемами размещения объектов, кроме объектов торговли и сферы обслуживания.

Земли, прилегающие к магистральным дорогам.

Земли, отчужденные под линии электропередач, кабельные линии и подстанции, тепловые, водопроводные и канализационные трассы и газопроводы, общегосударственные линии связи и сооружения на них, водохозяйственные сооружения.

(Собрание постановлений Правительства Республики Узбекистан, 1995 г., № 4, ст. 15)