

Постановление

Кабинета Министров Республики Узбекистан

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД

(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2006 г., № 22, ст. 193)

В соответствии с Жилищным кодексом Республики Узбекистан Кабинет Министров постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Н.М. Ханова.

Премьер-министр Республики Узбекистан Ш. МИРЗИЯЕВ

г. Ташкент,

29 мая 2006 г.,

№ 97

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Кабинета Министров

от 29 мая 2006 года № 97

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок изъятия земельного участка либо его части, а также порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам за сносимые жилые, производственные и иные строения, сооружения и насаждения в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд.

2. Изъятие земельного участка либо его части (далее — земельный участок) для государственных и общественных нужд производится при согласии землевладельца или по согласованию с землепользователем и арендатором — по решению соответственно хокима района, города, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

При несогласии землевладельца, землепользователя и арендатора с решением соответственно хокима района, города, области либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан об изъятии земельного участка это решение может быть обжаловано в суд.

3. Решения об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений (далее — объекты) принимаются в соответствии с генеральными планами, а также проектами детальной планировки и застройки жилых районов и микрорайонов городов и поселков.

Необоснованный снос жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений на изымаемых земельных участках не допускается.

4. На основании решения Кабинета Министров Республики Узбекистан, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента хокимы соответствующих районов (городов) выносят свое решение об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений.

Хокимияты соответствующих районов (городов) обязаны уведомить собственников жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений о принятом решении письменно под роспись не позднее, чем за шесть месяцев до начала сноса, с приложением к уведомлению копий соответствующих решений Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента об изъятии земельного участка, сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, расположенных на земельном участке.

После принятия хокимами районов (городов) решения об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, расположенных на земельном участке, вышеуказанные жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения не подлежат отчуждению другим лицам.

5. Решение хокима соответствующего района (города) о сносе и утверждении стоимости жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, подлежащих сносу, может быть обжаловано в Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента, а также в судебном порядке.

6. Не подлежит возмещению стоимость самовольно возведенных жилых, производственных и иных строений и сооружений.

7. В случае отвода изымаемых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям выплата возмещений, предоставление жилых домов (квартир) и предоставление временного жилья, а также покрытие всех затрат, связанных с переездом на новое место, по решению хокимов соответствующих районов (городов) производятся этими предприятиями, учреждениями и организациями.

8. Изъятие земельных участков осуществляется с условием предоставления следующих видов компенсации:

предоставление гражданам в собственность другого равноценного благоустроенного жилого помещения площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплата стоимости насаждений;

выплата гражданам стоимости сносимых жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений;

предоставление гражданам земельного участка для индивидуального жилищного строительства в пределах установленной нормы с предоставлением временного жилья на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет с возмещением в полном объеме стоимости сносимых домов (квартир), строений, сооружений и насаждений;

предоставление юридическим лицам равноценного имущества и возмещение иных понесенных убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд;

возмещение в полном объеме убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд;

перенос и восстановление на новом месте подлежащих сносу жилых домов, строений и сооружений, принадлежащих гражданам и юридическим лицам;

строение на новом месте жилых домов, строений и передача в собственность гражданам и юридическим лицам.

II. Порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам за сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд

9. Для определения размера возмещения за сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения, насаждения хокимияты соответствующих районов (городов) создают комиссии по определению размера возмещения и вида компенсации (далее — комиссия) во главе с заместителем хокима района (города) в составе представителей

финансовых и других управлений (отделов) хокимиятов, государственного инспектора по контролю за использованием и охраной земель, органа самоуправления граждан, землевладельца (землепользователя, арендатора), у которого изымается земельный участок, представителя предприятия, учреждения или организации, которым отводится земельный участок, и представителей других компетентных органов по усмотрению хокимиятов.

10. Оценка технического состояния жилых домов (квартир), строений и сооружений, а также определение стоимости насаждений, находящихся на изымаемых земельных участках, производится отделами по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов) за счет средств заявителя.

При несогласии с оценкой, произведенной отделами по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов), собственник имеет право обратиться для оценки имущества к независимым оценщикам, имеющим соответствующую лицензию. Оплата услуг независимых оценщиков производится за счет средств заявителя.

Материалы оценки передаются в комиссию.

11. В случае изъятия земельных участков, используемых гражданами на праве пожизненного наследуемого владения, приобретенного на аукционной основе, им предоставляется равноценный новый земельный участок с правом пожизненного наследуемого владения.

Оценка стоимости земельного участка, принадлежащего гражданам на праве пожизненного наследуемого владения на момент его изъятия, производится оценщиками отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов), имеющими соответствующее разрешение на проведение оценочной деятельности, по текущим ценам на момент оценки за счет средств заявителя.

12. Все материалы от разборки сносимых жилых домов (квартир), иных строений и сооружений (кроме самовольной постройки), находящихся на изымаемом участке, остаются в распоряжении застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), осуществляющих полную выплату возмещения собственнику.

В отдельных случаях, по желанию собственника сносимого жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений, материалы от его разборки, по решению хокимов соответствующих районов (городов) могут быть переданы собственнику. В этом случае комиссия должна определить стоимость передаваемых собственнику материалов от разборки по действующим на момент сноса рыночным ценам с учетом износа.

13. Конкретные сроки и порядок выплаты денежных компенсаций устанавливаются решением Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента с выплатой денежной компенсации до начала сноса.

III. Порядок и условия предоставления жилых помещений собственникам сносимых домов

14. В случае сноса жилых домов (квартир), находящихся в собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд, указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их выбору и по соглашению сторон предоставляется в собственность другое равноценное благоустроенное жилое помещение площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплачивается стоимость насаждений, либо выплачивается стоимость сносимых жилых домов (квартир), иных строений, сооружений и насаждений.

Равноценность предоставляемого жилого помещения определяется как величина, равная по цене сносимому жилому дому (квартире) собственника.

В случае превышения стоимости сносимого жилого дома (квартиры) над стоимостью предоставляемого жилья собственнику компенсируется разница.

15. Предоставление жилого помещения и (или) выплата других видов компенсаций собственнику сносимых жилых домов (квартир) осуществляется хокимиятами соответствующих районов (городов) за счет средств доходной части местных бюджетов, поступающих сверх прогноза по итогам квартала, средств резервного фонда бюджетов Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента, и (или) за счет части распределяемых средств от разгосударствления, приватизации государственного имущества, поступающих на соответствующие счета Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента.

16. Для получения жилого помещения собственник сносимого жилого дома (квартиры) после получения уведомления о предстоящем сносе в месячный срок должен подать согласованное с членами семьи и другими совместно проживающими (прописанными) лицами заявление в хокимияты соответствующих районов (городов) о выделении ему жилого помещения взамен сносимого жилья с указанием состава семьи, количества постоянно проживающих лиц, а также имеющихся у них льгот на получение дополнительной жилой площади сверх социальной нормы площади жилья.

17. После утверждения хокимиятами соответствующих районов (городов) решения комиссии о размере и виде компенсации, предоставлении жилых помещений собственнику взамен сносимого жилого дома (квартиры) или обеспечении по желанию собственника выдачи компенсаций в денежной форме собственник представляет в хокимият гарантийное письмо об освобождении жилого дома (квартиры), подлежащего сносу.

18. Снос жилого дома (квартиры) может быть осуществлен только по соглашению сторон после предоставления жилых помещений собственнику взамен сносимого жилого дома (квартиры).

В отдельных случаях, при согласии собственника сносимого жилого дома (квартиры), хокимияты соответствующих районов (городов) предоставляют жилые помещения в строящихся домах с указанием в соответствующих решениях конкретных сроков сдачи этих жилых домов. В случае не обеспечения в установленные сроки жилым помещением в строящихся домах хокимият района (города) обязан в месячный срок предоставить жилое помещение в соответствии с требованиями пункта 14 настоящего Положения.

19. Перевозка имущества собственника сносимого жилого дома (квартиры) на новую квартиру осуществляется за счет средств застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), которому отведен изымаемый земельный участок.

20. Компенсация убытков собственника сносимого жилья, причиненных изъятием земельного участка, осуществляется хокимиятами соответствующих районов (городов) за счет средств, предусмотренных пунктом 15 настоящего Положения.

IV. Порядок и условия предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства земельного участка взамен сносимого жилого дома (квартиры)

21. В случае сноса находящихся в собственности граждан жилых домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их желанию предоставляется земельный участок для индивидуального жилищного строительства в пределах установленной нормы. При этом предоставляется временное жилье на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет с возмещением в полном объеме стоимости сносимых жилых домов (квартир), строений, сооружений и насаждений.

22. Предоставление земельного участка в качестве компенсации для индивидуального жилищного строительства и выплата возмещения собственнику сносимых жилых домов (квартир) осуществляются хокимиятами соответствующих районов (городов) за счет средств, предусмотренных в пункте 15 настоящего Положения.

В случае отвода изымаемых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям предоставление земельного участка в качестве компенсации для индивидуального жилищного строительства и выплата возмещения собственнику сносимых жилых домов (квартир) осуществляются за счет средств этих предприятий, учреждений и организаций.

23. Для получения земельного участка собственник сносимого жилого дома (квартиры) после получения уведомления о предстоящем сносе в месячный срок должен подать в хокимияты соответствующих районов (городов) заявление о выделении ему земельного участка для индивидуального жилищного строительства с указанием состава семьи, количества постоянно проживающих лиц, а также потребности во временном жилье на условиях договора найма.

24. После утверждения хокимиятами соответствующих районов (городов) решения комиссии о размере и виде компенсации собственник представляет в хокимият гарантийное письмо об освобождении жилого дома (квартиры), подлежащего сносу, в сроки, установленные хокимиятами соответствующих районов (городов).

25. Снос жилого дома (квартиры) может быть осуществлен только после выделения собственнику земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также временного жилья на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет.

V. Порядок возмещения убытков юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд

26. В случае изъятия земельного участка, на котором находятся жилые, производственные, иные строения, сооружения, насаждения, принадлежащие юридическому лицу на праве собственности, ему предоставляется равноценное имущество и возмещаются в полном объеме понесенные убытки, причиненные изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам, собственникам земельных участков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства осуществляется в соответствии с земельным законодательством Республики Узбекистан.

27. Компенсация убытков юридических лиц, причиненных изъятием земельного участка, осуществляется хокимиятами соответствующих районов (городов) за счет средств, предусмотренных в пункте 15 настоящего Положения.

В случае отвода изымаемых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям выплата возмещений, предоставление жилых помещений, предоставление временного жилья и перевозка имущества на новое место производятся за счет средств предприятий, учреждений и организаций по решению хокимов соответствующих районов (городов).

28. Для получения компенсации в связи с изъятием земельного участка юридическое лицо после получения уведомления о предстоящем сносе в месячный срок должно подать в хокимияты соответствующих районов (городов) заявление с указанием выбранного вида компенсации.

29. После утверждения хокимиятами соответствующих районов (городов) решения комиссии юридическое лицо представляет в хокимият гарантийное письмо об освобождении жилого дома, иных строений и сооружений, подлежащих сносу, в сроки, установленные хокимиятами соответствующих районов (городов).

30. Снос жилого, производственного и иных строений и сооружений, принадлежащих юридическому лицу, может быть осуществлен только после согласования с ним вида компенсации, размера и срока возмещения.

VI. Порядок и условия расчета при переносе и восстановлении на новом месте жилых домов, строений и сооружений, подлежащих сносу

31. По желанию граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности жилые, производственные и иные строения и сооружения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

32. Перенос и восстановление на новом месте жилых производственных и иных строений и сооружений, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности, осуществляются по решению соответствующих хокимиятов районов (городов) за счет средств доходной части местных бюджетов, поступающих сверх прогноза по итогам квартала, средств резервного фонда бюджетов Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента, и (или) за счет части распределяемых средств от разгосударствления, приватизации государственного имущества, поступающих на соответствующие счета Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента, предприятий, учреждений и организаций, которым отводятся изымаемые земельные участки. При этом гражданам и юридическим лицам — собственникам жилья на время переноса и восстановления жилья хокимиятами предоставляется временное жилье на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет.

33. Перенос и восстановление должны осуществляться в пределах данной местности (населенного пункта) на земельных участках, отводимых по установленным нормам, и только при условии, что техническое состояние жилых домов, строений и сооружений позволяет их перенос, то есть состояние конструкций и элементов должно позволять возможность разборки, перевозки и сборки на новом месте.

34. Возможность переноса жилых домов, строений и сооружений определяется комиссиями при наличии соответствующего технико-экономического обоснования (ТЭО) и проектно-сметной документации, разработанной специализированными проектными организациями, за счет средств застройщика, которому отведен изымаемый земельный участок.

35. Перенос и восстановление на новом месте жилых, производственных и иных строений и сооружений должны осуществляться в сроки, определяемые хокимиятами соответствующих районов (городов), но не более одного года.

36. Все расходы по переносу и восстановлению на новом месте жилых, производственных и иных строений и сооружений, найму временного жилья, перевозке имущества граждан или юридических лиц во временное жилье, а также из временного жилья в восстановленные на новом месте жилой дом, строение и сооружение осуществляются по решению хокимиятов соответствующих районов (городов) за счет застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), которому отведен изымаемый земельный участок.

37. Перенос на новое место равноценных жилых, производственных и иных строений и сооружений, принадлежащих юридическому лицу на праве собственности, осуществляется только после согласования с ним вида компенсации, размера и срока возмещения.

VII. Порядок и условия расчетов при сооружении на новом месте жилых домов, строений для граждан и юридических лиц, дома (квартиры) которых подлежат сносу

38. Для граждан и юридических лиц, дома (квартиры) которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и передаются им в

собственность. При этом денежное возмещение стоимости сносимых жилых домов (квартир), строений и сооружений не производится.

39. Строительство на новом месте жилых домов, строений и передача в собственность гражданам и юридическим лицам, жилые дома (квартиры) которых подлежат сносу, осуществляются хокимиятами соответствующих районов (городов) за счет средств, указанных в пункте 15 настоящего Положения.

В случае отвода земельных участков предприятиям, учреждениям или организациям строительство на новом месте жилых домов, строений и передача их в собственность гражданам и юридическим лицам, жилые дома (квартиры) которых подлежат сносу, осуществляются за счет средств этих предприятий, учреждений или организаций.

40. Строительство на новом месте жилых домов для граждан и юридических лиц, жилые дома (квартиры) которых подлежат сносу, должно осуществляться в пределах данной местности (населенного пункта). При этом гражданам и юридическим лицам, жилые дома (квартиры) которых подлежат сносу, на период строительства жилого дома, строения на новом месте, хокимиятами соответствующих районов (городов) предоставляется временное жилье на правах найма.

41. Все расходы по найму временного жилья, перевозке имущества граждан и юридических лиц во временное жилье и из временного жилья в жилой дом, построенный на новом месте, по решению хокимиятов соответствующих районов (городов) осуществляются за счет застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), которому отведен изымаемый участок.

42. Для получения жилого дома, строения, построенного на новом месте взамен сносимого жилого дома (квартиры), граждане и юридические лица, жилые дома (квартиры) которых подлежат сносу, в месячный срок после получения уведомления о сносе должны подать в хокимияты соответствующих районов (городов) заявление с указанием состава семьи, количества постоянно проживающих лиц, а также имеющихся у них льгот по обеспечению жильем.