

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
О МЕРАХ ПО ДАЛЬНЕЙШЕМУ РАЗВИТИЮ АРЕНДНЫХ
ОТНОШЕНИЙ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2003 г., № 21, ст. 207)

Во исполнение **Указа** Президента Республики Узбекистан от 24 марта 2003 г. № УП-3226 «О важнейших направлениях углубления реформ в сельском хозяйстве» и в целях ускорения процессов реформирования производственных и экономических отношений в сельском хозяйстве на основе широкого развития арендных отношений и формирования реальных собственников на селе Кабинет Министров постановляет:

1. Принять к сведению, что в соответствии с новой редакцией **части первой** статьи 14 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)» ширкатам предоставляются земли сельскохозяйственного назначения в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет, с целевым направлением для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

2. Министерству сельского и водного хозяйства, Министерству экономики, Министерству финансов Республики Узбекистан, Государственному комитету по земельным ресурсам, Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и районов обеспечить в 2003-2004 годах перевод всех сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на арендную форму использования земельных участков.

Утвердить график переоформления прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки в форме долгосрочной аренды в Республике Каракалпакстан и областях в 2003-2004 годах согласно **приложению № 1**.

3. Установить, что плата за пользование земельным участком, предоставленным сельскохозяйственному кооперативу (ширкату) в долгосрочную аренду, взимается в виде единого земельного налога по ставкам и в сроки, установленные законодательством.

4. Утвердить:

Типовой договор долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) согласно **приложению № 2**;

Примерный устав сельскохозяйственного кооператива (ширката) согласно **приложению № 3**;

Положение о порядке переоформления прав на земельные участки и договоров аренды сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и фермерских хозяйств согласно **приложению № 4**.

Установить, что одновременно с переоформлением прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки производится перезаключение договоров аренды фермерских хозяйств с хокимами районов, на территории которых они расположены.

5. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и районов совместно с Государственным комитетом по земельным ресурсам Республики Узбекистан обеспечить:

переоформление прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки в форме аренды, а также перезаключение договоров аренды с фермерскими хозяйствами в соответствии с установленным Графиком и Положением согласно [приложениям № № 1 и 4](#) к настоящему постановлению;

перерегистрацию сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и фермерских хозяйств по мере заключения (перезаключения) договоров аренды.

Определить, что для переоформления прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки, перезаключения договоров аренды с фермерскими хозяйствами, перерегистрации фермерских хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) достаточно наличие заявления сельскохозяйственного кооператива (ширката) и фермерского хозяйства. Установление иных требований или условий, а также взимание каких-либо дополнительных плат и сборов не допускается.

Хокимы районов несут персональную ответственность за осуществление указанных мероприятий в установленные сроки и строго в соответствии с настоящим постановлением.

6. Государственному комитету по земельным ресурсам, Министерству сельского и водного хозяйства, Министерству экономики, Государственному комитету по статистике Республики Узбекистан совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей в трехмесячный срок изучить состояние использования земельных участков в опытных, учебно-опытных, подсобных хозяйствах в разрезе министерств и ведомств.

По итогам изучения внести предложения по совершенствованию их деятельности в новых условиях хозяйствования, а в случаях выявления фактов нерационального использования земельных участков — рассмотреть вопрос об их изъятии.

7. Узтелерадио, Узбекскому агентству по печати и информации, Министерству сельского и водного хозяйства Республики Узбекистан систематически освещать в средствах массовой информации ход реализации мероприятий, предусмотренных настоящим постановлением.

8. Внести изменения и дополнения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно [приложению № 5](#).

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на государственного советника Президента Республики Узбекистан И.Х. Джурабекова и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова.

Председатель Кабинета Министров И. КАРИМОВ

г. Ташкент,
5 ноября 2003 г.,

№ 486
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 5 ноября 2003 г. № 486

ГРАФИК
переоформления прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов)
на земельные участки в форме долгосрочной аренды в Республике
Каракалпакстан и областях

№	Наименование региона	Количество сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), всего	в том числе:	
			2003 год, IV квартал	2004 год, I квартал
1.	Республика Каракалпакстан	87	35	52
2.	Андижанская область	186	74	112
3.	Бухарская область	108	43	65
4.	Джизакская область	63	25	38
5.	Кашкадарьинская область	131	52	79
6.	Навоийская область	66	26	40
7.	Наманганская область	135	54	81
8.	Самаркандская область	214	86	128
9.	Сырдарьинская область	32	13	19
10.	Сурхандарьинская область	129	52	77
11.	Ташкентская область	164	66	98
12.	Ферганская область	152	61	91
13.	Хорезмская область	89	36	53
Итого		1556	623	933

Примечание. Одновременно с переоформлением прав сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) на земельные участки производится перезаключение договоров аренды фермерских хозяйств с хокимами районов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 5 ноября 2003 г. № 486

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственным
кооперативом (ширкатом)

«_____» _____ 200__ г.

_____ (место заключения договора)

Хокимият _____ района _____ области,
(наименование) (наименование)

в лице хокима

именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

_____ (фамилия, имя, отчество)

с одной
стороны _____
(наименование сельскохозяйственного кооператива (ширката))

в лице _____

(фамилия, имя, отчество председателя ширката)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании решения _____ от
«__» _____ 200__ г. №__ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Арендодатель сдает в долгосрочную аренду с «____» _____
200__ года сроком на _____ лет, а Арендатор принимает в аренду
земельный участок площадью _____ га, который находится:

Границы земельного участка Арендатора показаны на прилагаемом
плане, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. На указанном земельном участке расположены следующие
сельскохозяйственные угодья:

пашня орошаемая — _____ га;
пашня богарная — _____ га;
сады — _____ га;
виноградники — _____ га;
тутовники — _____ га;
прочие многолетние насаждения — _____ га;
сенокосы и пастбища — _____ га;
залежи — _____ га.

Подробные сведения о составе и площади земельных угодий
приведены в прилагаемой экспликации земель, которая является
неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. Характеристика передаваемых в аренду орошаемых земель:

водообеспеченность — ____ %;
давность орошения — _____;
окультуренность — _____;
степень подверженности эрозии — _____;
степень каменистости — _____;
степень засоления — _____;
глубина грунтовых вод — ____ м;
средневзвешенный балл бонитета почв — _____.

5. Обременения земельного участка: _____.

6. Сервитуты: _____.

II. Арендная плата

7. Арендная плата за землю уплачивается в виде единого земельного
налога по ставкам и в сроки, установленные законодательством.

8. За несвоевременную уплату единого земельного налога взимается пеня в порядке, установленном законодательством.

III. Условия предоставления и пользования земельным участком

9. Земельный участок должен использоваться для целей, указанных в **пункте 2** настоящего Договора, в соответствии с установленными севооборотами.

10. Земельные участки, нарушенные Арендатором при строительстве внутрихозяйственных объектов и добыче общераспространенных полезных ископаемых, рекультивируются силами и за счет средств Арендатора.

11. Иные условия предоставления и использования земельного участка _____.

IV. Права и обязанности Арендодателя

12. Арендодатель имеет право в установленном порядке:
требовать изменения или расторжения настоящего Договора в случаях нарушения его условий Арендатором либо необходимости изъятия земельного участка или его части для государственных и общественных нужд;

устанавливать обременения земельного участка.

Другие права Арендодателя _____.

13. Арендодатель обязан:

обеспечить в установленные сроки предоставление арендованного земельного участка в состоянии, соответствующем условиям договора;

возмещать Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд;

обеспечить предоставление воды для орошения сельскохозяйственных культур и насаждений в соответствии с выделенными лимитами;

соблюдать установленные законодательством права Арендатора.

Другие обязанности Арендодателя _____.

V. Права и обязанности Арендатора

14. Арендатор имеет право:
самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением и уставом хозяйства;

собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;

в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, технические и другие мелиоративные работы;

получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с лимитами;

в установленном порядке возводить производственные и иные строения и сооружения для внутрихозяйственных целей;

на возмещение ему убытков, включая упущенную выгоду, в случае изъятия земель.

Арендатор имеет и иные права, предусмотренные **Законом** Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)» и другими актами законодательства.

15. Арендатор обязан:

сохранить специализацию земельного участка в соответствии с **пунктом 2** настоящего Договора;

организовать (с учетом специализации) производство продукции, закупаемой для государственных нужд;

рационально использовать землю строго в соответствии с ее целевым назначением, повышать плодородие почв, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;

поддерживать в исправном состоянии действующие ирригационные и мелиоративные сети, инженерные коммуникации;

осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный законодательством;

своевременно уплачивать единый земельный налог;

не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков;

своевременно представлять установленные формы отчетности;

возмещать в установленном порядке причиненный ущерб другим владельцам, пользователям, арендаторам и собственникам земельных участков;

обеспечить урожайность сельскохозяйственных культур (в среднегодовом исчислении за три года) не ниже нормативной кадастровой оценки земель;

соблюдать архитектурно-градостроительные нормы и требования, включая получение разрешения на строительство и согласование проекта с органами архитектуры.

Арендатор несет и иные обязанности, установленные **Законом** Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)» и другими актами законодательства.

VI. Изменение и расторжение договора аренды земельного участка

16. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а при не достижении согласия сторон — по решению суда.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:
ликвидации ширкатного хозяйства;
добровольного отказа от права аренды земельного участка;
использования земли не по целевому назначению, нерационального ее использования, выражающегося в систематическом (в течение трех лет) получении урожайности ниже нормативной кадастровой оценки по вине Арендатора;
ухудшения экологического состояния земель по вине Арендатора;
изъятия земельного участка в установленном порядке.
Договор может быть расторгнут и в иных случаях, предусмотренных действующим законом.

VII. Ответственность сторон

18. В случае невыполнения одной из сторон условий настоящего Договора или систематического нарушения законодательства другая сторона имеет право требовать в установленном порядке расторжения настоящего Договора.

19. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечет расторжения Договора.

20. О своем намерении расторгнуть настоящий договор одна сторона уведомляет другую сторону в письменной форме с обоснованием причин расторжения Договора за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

VIII. Разрешение споров

21. Споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

IX. Особые условия договора*

X. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых

выдается Арендатору _____
(наименование)

земельным ресурсам _____
(наименование)

Договор вступает в силу со дня регистрации его в районной службе по земельным ресурсам по месту нахождения земельного участка.

Юридический адрес:

Арендодатель:

Подпись:

Арендодатель—

_____хоким района

Место подписи _____
М.П.

Договор

от «_____» _____ 200_____ г.

М.П. _____
(подпись)

Примечание. В разделе IX «Особые условия договора» указываются условия, не предусмотренные настоящим Типовым договором и не противоречащие законодательству.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Кабинета Министров
от 5 ноября 2003 г. № 486

ПРИМЕРНЫЙ УСТАВ
сельскохозяйственного кооператива (ширката)

I. Общие положения

1. Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) (далее — ширкат) организуется на основании решения учредительного собрания ширката в соответствии с **Гражданским кодексом, Земельным кодексом** Республики Узбекистан, **Законом** Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)» и другими актами законодательства.

2. Ширкат является правопреемником по договорам и обязательствам преобразуемого хозяйства, на базе которого он образуется.

3. Ширкат с момента государственной регистрации приобретает статус юридического лица, в своей деятельности руководствуется актами законодательства и своим уставом.

Ширкат имеет самостоятельный баланс, счета в учреждении банка, печать и штамп со своим наименованием, может быть истцом и ответчиком в судах, вправе совершать любые не противоречащие законодательству сделки, как в Республике Узбекистан, так и за ее пределами.

4. Ширкат осуществляет свою деятельность на коммерческой основе, отвечает за результаты своей деятельности и выполнение обязательств. Ширкат не отвечает по обязательствам государства и своих членов, равно как и государство не отвечает по обязательствам ширката и его членов.

5. Имущество ширката неприкосновенно и его изъятие государственными органами не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

6. В уставе указывается наименование, местонахождение, а также специализация ширката.

II. Цель, предмет деятельности, права и обязанности ширката

7. Целью деятельности ширката является получение дохода (прибыли) путем увеличения объемов производства и переработки сельскохозяйственной продукции, расширения ассортимента оказываемых услуг и повышение благосостояния членов ширката.

8. Предметом деятельности ширката являются:
производство сельскохозяйственной продукции, потребительских товаров, товаров производственно-технического назначения;

переработка, хранение и реализация, в том числе через собственную торговую сеть, сельскохозяйственной продукции, продовольственных и непродовольственных товаров;

осуществление работ по строительству и ремонту объектов производственного, жилищного, культурно-бытового, социального и иного назначения;

оказание транспортно-эксплуатационных и других услуг предприятиям, учреждениям, организациям и населению;

организация маркетинговых исследований и коммерческой деятельности;

ширкат может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательными актами.

Если в соответствии с законодательством для осуществления некоторых видов деятельности требуется получение лицензии, то такой вид деятельности осуществляется после получения соответствующей лицензии.

9. Для осуществления своей деятельности ширкат имеет право:

самостоятельно организовывать производственную деятельность на предоставленном ему в долгосрочную аренду земельном участке в соответствии со специализацией, предусмотренной его уставом, и заключенными договорами;

на договорной основе самостоятельно устанавливать цены на продукцию и реализовывать ее по собственному усмотрению на основе заключенных договоров, если иное не предусмотрено законодательством;

приобретать акции и иные ценные бумаги;

повышать плодородие земель;

приобретать материально-технические ресурсы;

привлекать инвестиции, включая иностранные;

вступать в ассоциации, союзы и иные объединения;

приобретать, арендовать или брать во временное пользование оборудование и иное имущество у других юридических и физических лиц;

предоставлять земельные участки в субаренду юридическим и физическим лицам на срок до трех лет;

продавать, сдавать в аренду, предоставлять в залог и отчуждать иным способом свое имущество;

сдавать в аренду сады и виноградники;

получать кредиты.

10. Ширкат обязан:

обеспечивать эффективное и целевое использование земельных и водных ресурсов;

осуществлять мероприятия по улучшению мелиоративного состояния земель и повышению плодородия земельного участка, предусмотрев в бизнес-планах выделение средств для этих целей;

соблюдать экологические требования и иные правила защиты окружающей среды;

организовать внутрихозяйственный учет и отчетность использования земельных и водных ресурсов;

соблюдать установленные требования по сорторазмещению;

осуществлять экономическое стимулирование внутрихозяйственных подрядчиков и арендаторов за экономное использование водных и других материально-технических ресурсов;

использовать водные ресурсы согласно договору о лимитированном водопользовании;

внедрять новые агротехнологии;

осуществлять водосберегающие мероприятия;

проводить своевременный ремонт внутрихозяйственной гидромелиоративной системы и промывку засоленных земель;

соблюдать требования стандартов при производстве сельскохозяйственной и иной продукции;

вести борьбу против сельскохозяйственных вредителей и болезней;

своевременно производить оплату труда;

вести учет трудовой деятельности членов ширката и лиц, работающих в нем по трудовому договору, обеспечивать им безопасные условия труда.

Ширкат имеет иные права и несет ответственность по другим обязанностям, предусмотренным законодательством.

III. Земельный участок и его использование

11. Земельный участок предоставляется ширкату в долгосрочную аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет. Земельный участок, предоставленный в аренду, является государственной собственностью и не может быть объектом приватизации, купли-продажи, обмена, залога или дарения.

Ширкат, рационально и эффективно использующий земельные участки, может дополнительно арендовать земельные участки.

Договор аренды земельного участка может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а при не достижении согласия сторон — судом.

12. Земли, предоставленные ширкату, состоят из земель общественного пользования и предоставленных для ведения дехканского хозяйства.

13. Ширкат должен обеспечить целевое и рациональное использование земель, не снижать их плодородие и не допускать ухудшения экологической обстановки.

14. Сельскохозяйственные угодья ширката передаются, как правило, во временное пользование сроком на пять лет, семьям (коллективам) на условиях договора семейного (коллективного) подряда для производства сельскохозяйственной продукции в порядке, установленном законодательством и общим собранием.

При истечении срока пользования земельным участком семьи (коллективы) имеют право на продление (пролонгацию) договора семейного (коллективного) подряда на новый срок.

Передача земельного участка семейным (коллективным) подрядчикам закрепляется актом.

15. Семьям членов ширката, а также семьям учителей, врачей и других специалистов, постоянно проживающих на территории ширката, решением хокима района, принятого на основе ходатайства общего собрания ширката, предоставляются земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения для ведения дехканских хозяйств в порядке, установленном законодательством.

16. При изъятии земельного участка у ширката для государственных или общественных нужд в установленном порядке компенсируются затраты ширката, связанные с повышением плодородия почв, а также возмещаются стоимость зданий и сооружений, многолетних насаждений, иные причиненные убытки в соответствии с законодательством.

17. В случае ликвидации или реорганизации ширкатного хозяйства земельный участок возвращается арендодателю в порядке, установленном законодательством.

18. Плата за пользование земельным участком, предоставленным ширкату в долгосрочную аренду, взимается в виде единого земельного налога по ставкам и в сроки, установленные законодательством.

IV. Порядок формирования имущества ширката

19. Собственностью ширката являются основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, которые отражаются в самостоятельном балансе ширката.

20. Источниками формирования имущества ширката являются:

стоимость основных и других фондов;

произведенная продукция;

доход (прибыль) от продажи продукции и оказания услуг;

денежные и материальные взносы членов ширката;

банковские кредиты;

ценные бумаги;

авансы, полученные от заказчиков и других источников, не запрещенных законодательными актами.

21. Имущество ширката состоит из долгосрочных и оборотных активов, отраженных в его балансе.

22. В формировании имущества ширката на договорной основе могут принимать участие юридические и физические лица со своими денежными взносами и материальными ресурсами.

23. Собственностью ширката является имущество создаваемых им дочерних предприятий, а также его доля в имуществе межхозяйственных организаций.

24. Ширкат осуществляет свои права владения, пользования и распоряжения имуществом по собственному усмотрению. Инвентаризация имущества ширката проводится ежегодно и ее результаты утверждаются общим собранием членов ширката.

V. Уставный фонд ширката и его распределение

25. Для обеспечения деятельности ширката формируется уставный фонд, который состоит из паевого и неделимого фонда. Размер уставного фонда определяется общим собранием ширката.

26. В уставе указываются размеры уставного фонда и неделимого фонда ширката.

Порядок формирования и использования неделимого фонда определяется в соответствии с положением о порядке формирования и использования неделимого фонда, утверждаемым общим собранием ширката.

27. Пaeвой фонд распределяется на имущественные паи членов ширката.

28. Имущественные паи членов, определенные на момент образования ширката, являются их первоначальными имущественными паями, размеры которых утверждаются учредительным собранием.

29. Размер уставного фонда может быть увеличен решением общего собрания ширката за счет отчислений из нераспределенной прибыли и других источников. В этом случае устав ширката перерегистрируется в порядке, установленном законодательством.

30. Ширкат может привлекать средства своих членов в виде дополнительных взносов, включаемых в пaeвой фонд, по которым они получают дивиденды в порядке, предусмотренном положением о порядке формирования паевого фонда, распределения имущественных паев и выплаты дивидендов по ним, утверждаемым общим собранием ширката.

VI. Члены ширката, их права и обязанности

31. Членами ширката могут быть физические лица, достигшие шестнадцатилетнего возраста, признающие устав ширката и соблюдающие его требования, принимающие участие в деятельности ширката и (или) в формировании его фондов.

Членство в ширкате сохраняется за лицами, временно выбывшими из него, в случаях:

- прохождения действительной срочной военной службы;
- избрания на выборную должность в государственные и общественные органы;
- поступления на учебу с отрывом от производства;
- направления на работу в другие ширкаты, межхозяйственные и иные организации на срок, установленный правлением ширката.

Члены ширката, прекратившие работу по старости или инвалидности, сохраняют свое членство в ширкате на основаниях и условиях, определенных решением общего собрания.

Членами ширката могут быть юридические лица. Взаимоотношения членов ширката — юридических лиц с ширкатами определяются договорами между ними.

32. При образовании ширката списочный состав членов и размеры их первоначальных имущественных паев, утвержденные на учредительном собрании, прилагаются к уставу и являются его неотъемлемой частью.

33. Увеличение количества членов ширката является исключительной компетенцией общего собрания. Принятие в члены ширката производится на основе письменного заявления лица.

Трудовые отношения с членами ширката оформляются приказом председателя ширката. Основанием для издания приказа является трудовой договор и решение правления. Приказ председателя ширката утверждается на очередном общем собрании членов ширката.

При этом решение правления о принятии в члены ширката или об отказе должно приниматься в месячный срок с момента подачи заявления.

При необходимости принятия в члены ширката лица со специальными знаниями и опытом работы правление хозяйства может назначить испытательный срок до трех месяцев.

Лицо, принимаемое в члены ширката, должно внести в паевой фонд ширката вклад в размере, определенном общим собранием, либо выкупить пай выбывшего члена.

34. Члены ширката имеют право:

- участвовать в управлении ширкатом;
- избирать и быть избранными в органы управления ширката;
- получать информацию о деятельности ширката, знакомиться с его документацией;
- получать доходы в соответствии с результатами своего труда;
- получать дивиденды по имущественным паям;
- получить, в случае ликвидации ширката, из части имущества, оставшейся после расчетов с кредиторами, свою долю или ее стоимость;
- получать в приоритетном порядке продукцию и услуги ширката;
- выходить из ширката по собственному желанию, завещать свой имущественный пай в соответствии с законодательством и уставом;
- пользоваться другими правами, установленными законодательством.

35. Члены ширката обязаны:

- соблюдать требования законодательства, учредительных документов, исполнять решения органов управления ширката;
- не разглашать конфиденциальную и коммерческую информацию о деятельности ширката;
- беречь имущество ширката, экономно и эффективно использовать средства производства;
- трудиться и отвечать за результаты своего труда, соблюдать трудовую и производственную дисциплину, правила охраны труда и природы.

36. Взаимоотношения между ширкатом и его членами регулируются на основе законодательства, устава и решений органов управления ширката.

37. Ширкат самостоятельно определяет формы, систему и условия оплаты труда членов ширката и наемных работников в соответствии с законодательством и договором семейного (коллективного) подряда. Доход каждого члена зависит от его трудового вклада и конечных результатов деятельности ширката по итогам года. Ежемесячный доход каждого члена ширката не может быть ниже установленного минимального размера заработной платы. Его верхний предел не устанавливается.

38. Членство в ширкате прекращается в случаях:

добровольного выхода из ширката;

исключения из ширката;

реорганизации ширката в другие формы хозяйствования или ликвидации ширката.

Исключение из ширката производится по решению общего собрания:

при прекращении трудового участия в деятельности ширката, за исключением случаев, предусмотренных его уставом;

в других случаях и порядке, определенных уставом ширката в соответствии с законодательством.

Исключение из ширката может быть обжаловано в судебном порядке.

О выходе из состава ширката по своей инициативе член ширката должен письменно уведомить правление ширката не позднее чем за две недели до даты своего предполагаемого выхода.

На основании заявления члена ширката о выходе из ширката правление ширката принимает об этом решение и вносит его на утверждение общего собрания.

Трудовые отношения с членами ширката, а также работниками по найму осуществляются в порядке, установленном законодательством.

VII. Имущественные пай членов ширката и их учет

39. Размер имущественных паев членов ширката определяется в соответствии с положением о порядке формирования паевого фонда, распределения имущественных паев и выплаты дивидендов по ним, утвержденным общим собранием.

40. Изменение (увеличение или уменьшение) размера паевого фонда и соответственно имущественных паев членов ширката осуществляется решением общего собрания.

41. Имущественный пай члена ширката оформляется свидетельством, которое является именным, имеет регистрационный номер и не относится к категории ценных бумаг.

42. Для каждого члена в финансово-расчетном центре ширката открывается лицевой счет, на котором учитываются его первоначальный имущественный пай и дополнительный паевой взнос, а также выплаченные дивиденды. Сумма имущественных паев всех членов должна равняться сумме паевого фонда ширката. Увеличение размера имущественного пая члена ширката осуществляется за счет внесения им дополнительных взносов.

VIII. Порядок распределения дохода (прибыли) и возмещения убытков

43. Доход (прибыль), полученный от коммерческой деятельности, после уплаты налогов и других обязательных платежей поступает в полное распоряжение ширката, который самостоятельно распоряжается им.

44. Убытки ширката возмещаются в порядке, установленном законодательством.

45. Доход (прибыль) ширката в соответствии с решением общего собрания распределяется на выплату дивидендов членам ширката и увеличение размера уставного фонда, а также на другие цели в порядке, установленном законодательством.

46. Определение размеров и распределение дивидендов по имущественным паям каждого члена осуществляются в соответствии с положением о порядке формирования паевого фонда, распределения имущественных паев и выплаты дивидендов по ним.

47. Часть дохода (прибыли) ширката, предназначенная для выплаты дивидендов по паям, распределяется и выплачивается по итогам года пропорционально размеру имущественного пая.

IX. Выделение и наследование паев

48. В случаях, когда выход из ширката осуществляется с целью создания фермерского хозяйства или нового ширката, имущественные пай выплачиваются в денежной форме не позднее, чем в 15-дневный срок.

49. Наследование имущественного пая члена ширката осуществляется только в его стоимостном выражении.

50. Переход права собственности на пай к наследникам осуществляется путем регистрации в правлении ширката в порядке, установленном положением о порядке формирования паевого фонда, распределения имущественных паев и выплаты дивидендов по ним.

X. Органы управления ширката и их компетенция

51. Органами управления ширката являются общее собрание (собрание уполномоченных), правление и ревизионная комиссия (ревизор) ширката. Высшим органом управления ширката является общее собрание членов ширката. Оно проводится по окончании финансового года. Общее собрание может быть созвано вне очереди по решению правления (председателя) ширката или по инициативе не менее одной трети членов ширката.

52. Общее собрание:

принимает устав ширката и вносит в него изменения и дополнения в установленном порядке;

избирает и отзывает председателя ширката, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) ширката, заслушивает отчеты и оценивает их деятельность;

решает вопросы о приеме в члены ширката, об исключении из него, а также вопросы, связанные с выходом из ширката;

устанавливает правила внутреннего трудового распорядка ширката и порядок оплаты труда;

принимает положение о семейном (коллективном) подряде и другие внутрихозяйственные нормативные документы;

определяет размеры имущественных паев членов ширката;

утверждает бизнес-планы деятельности ширката и отчеты об их исполнении;

устанавливает порядок распределения дохода (прибыли), виды, размеры и направления использования неделимого, паевого и иных фондов ширката;

решает вопросы землепользования, землеустройства, ходатайствует перед хокимом района о предоставлении земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения семьям членов ширката, а также семьям учителей, врачей и других специалистов, постоянно проживающих на территории ширката, для ведения дехканских хозяйств;

принимает решение о выделении земельных участков семьям (коллективам) на условиях подряда для производства сельскохозяйственной продукции;

ходатайствует перед хокимом района о предоставлении фермерским хозяйствам земельных участков на конкурсной основе в аренду;

решает вопросы реорганизации и ликвидации ширката, вхождения его в ассоциации, общества, агрофирмы и другие объединения и выхода из них.

53. В крупных ширкатах, в которых число членов превышает пятьсот человек, для решения вопросов, относящихся к ведению общего собрания, могут созываться собрания уполномоченных.

Уполномоченные избираются из числа членов ширката на собраниях семейных (коллективных) подрядчиков и других подразделений ширката на срок, определяемый общим собранием. Нормы представительства уполномоченных определяются правлением ширката с учетом максимально возможного привлечения членов ширката к управлению ширкатом. Председатель ширката, члены правления, члены ревизионной комиссии ширката участвуют в работе собрания уполномоченных в обязательном порядке.

Решения по вопросам назначения и освобождения от должности председателя ширката, реорганизации и прекращения деятельности ширката принимаются только общим собранием.

54. Общее собрание членов ширката или их представителей правомочно решать вопросы, если на нем присутствует (или представлено) не менее двух третей всех членов ширката. При числе участников общего собрания свыше ста человек, а также при проведении тайного голосования избирается счетная комиссия.

55. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) принимается большинством голосов путем открытого или тайного голосования. Решения, связанные с изменением устава, изменением размера уставного фонда, реорганизацией и ликвидацией ширката должны приниматься большинством в три четверти голосов членов ширката или уполномоченных представителей. Лица, не являющиеся членами ширката и

работающие в нем по трудовому договору, могут принимать участие в общем собрании с правом совещательного голоса.

56. Правление ширката должно предупредить членов о созыве общего собрания не менее чем за семь дней до даты его проведения.

57. Независимо от размера имущественного пая член ширката обладает правом одного голоса.

58. Исполнительным органом является правление, избираемое на общем собрании членов ширката.

В компетенцию правления ширката входят:

разработка и внесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) бизнес-плана деятельности ширката;

созыв общего собрания (собрания уполномоченных) членов ширката и контроль за выполнением принятых им решений;

внесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) решений о приеме в ширкат новых членов и прекращении членства;

обеспечение сохранности имущества ширката и принятие мер к возмещению причиненного ущерба;

организация, при необходимости, проведения независимых аудиторских проверок;

внесение на рассмотрение общего собрания предложений по землепользованию, землеустройству и выделению земельных участков;

создание водохозяйственной службы и другой инфраструктуры;

решение вопросов текущей хозяйственной деятельности;

решение иных вопросов, предусмотренных уставом ширката и законодательством.

59. Работой правления ширката руководит председатель ширката. Как правило, правление рекомендует кандидатуру на должность председателя. Председатель ширката избирается общим собранием на альтернативной основе путем открытого голосования из числа членов ширката сроком на три года.

Председатель ширката:

в соответствии с уставом без доверенности действует от имени ширката;

заключает договоры семейного (коллективного) подряда с главами семей (уполномоченными представителями коллектива);

представляет законные права и интересы ширката, распоряжается его имуществом, заключает договоры, в том числе трудовые, обеспечивает их выполнение, выдает доверенности, открывает счета в банке, совершает иные действия в соответствии с уставом ширката;

контролирует исполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) и правления;

устанавливает правила внутреннего трудового распорядка ширката;

в пределах своей компетенции издает приказы и распоряжения, подписывает денежные, отчетные и другие документы;

организовывает труд работников, создает условия труда, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, обеспечивает ведение трудовых книжек на всех работников;

отчитывается перед общим собранием и правлением.

Общее собрание ширката может возложить на председателя и другие функции для оперативного решения отдельных задач.

Члены правления ширката могут избрать из своего состава заместителя председателя ширката и секретаря правления в соответствии с уставом ширката.

60. Органом контроля ширката является ревизионная комиссия (ревизор), избираемая общим собранием на определенный срок, которая проверяет финансово-хозяйственную деятельность ширката. Ревизионная комиссия (ревизор) один раз в год осуществляет ревизию финансово-хозяйственной деятельности ширката. В течение года, по мере необходимости, сообщает правлению о результатах проведенных проверок и годичной ревизии и отчитывается перед общим собранием.

Члены ревизионной комиссии (ревизор) не могут входить в состав исполнительного органа ширката. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ширката и его правления общее собрание вправе в установленном порядке привлекать аудиторскую организацию.

61. Ширкат самостоятельно определяет штаты аппарата управления.

XI. Учет и отчетность, порядок проверки деятельности ширката

62. Ширкат осуществляет учет результатов своей деятельности, в установленном законодательством порядке ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность.

63. Проверку деятельности ширката осуществляют:

ревизионная комиссия (ревизор);

независимые аудиторские организации по решению общего собрания;

налоговые и другие государственные органы, на которые законодательством возложена эта обязанность, в пределах своей компетенции.

Ширкат вправе затребовать предъявления соответствующего документа, дающего право на проверку, не выполнять требования проверяющих по вопросам, не входящим в их компетенцию, и не знакомить их с материалами, не относящимися к предмету проверки.

XII. Порядок реорганизации и ликвидации ширката

64. Реорганизация ширката может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования в порядке, установленном законодательством и уставом ширката.

65. При реорганизации ширката его права и обязанности переходят в порядке правопреемства к другим лицам в соответствии с законодательством.

66. Ликвидация ширката является прекращением его деятельности без перехода прав и обязанностей ширката в порядке правопреемства к другому лицу.

Ширкат может быть ликвидирован:
по решению общего собрания;
по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством.

67. Общее собрание членов ширката, принявшее решение о ликвидации ширката, обязано незамедлительно письменно сообщить об этом органу, осуществлявшему государственную регистрацию ширката, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что ширкат находится в процессе ликвидации.

Общее собрание членов ширката, принявшее решение о ликвидации ширката, назначает по согласованию с органом, осуществлявшим государственную регистрацию ширката, ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает в соответствии с законом и уставом ширката порядок и сроки ликвидации.

С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами ширката. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) выступает от имени ликвидируемого ширката в суде.

68. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в органах печати сообщение о ликвидации ширката, порядке и сроках предъявления требований его кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации сообщения о ликвидации.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации ширката.

69. После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого ширката, перечень предъявленных кредиторами требований, а также результаты их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием или судом, принявшим решение о ликвидации ширката, по согласованию с органом, осуществлявшим государственную регистрацию ширката.

70. Если имеющиеся у ширката денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет продажу имущества ширката с публичных торгов в порядке, установленном законодательством.

71. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого ширката производится ликвидационной комиссией (ликвидатором) в порядке очередности, установленной законодательством, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием или судом, принявшим решение о ликвидации, по согласованию с органом, осуществлявшим государственную регистрацию ширката.

72. При ликвидации ширката оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть неделимого фонда и паевой фонд распределяются между членами ширката или их наследниками пропорционально стоимости их имущественных паев.

73. При ликвидации ширката члены ширката сохраняют за собой право пожизненного наследуемого владения земельными участками, закрепленными за ними для ведения дехканского хозяйства.

74. Ликвидация ширката считается завершённой, а ширкат прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Кабинета Министров
от 5 ноября 2003 г. № 486

ПОЛОЖЕНИЕ **о порядке переоформления прав на земельные участки и договоров** **аренды сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и фермерских** **хозяйств**

Настоящее Положение разработано на основании указов Президента Республики Узбекистан от 24 марта 2003 г. № УП-3226 «О важнейших направлениях углубления реформ в сельском хозяйстве», от 27 октября 2003 г. № УП-3342 «О Концепции развития фермерских хозяйств на 2004—2006 годы», Земельного кодекса Республики Узбекистан и определяет порядок переоформления прав на земельные участки и договоров аренды сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) (далее — ширкат) и фермерских хозяйств.

I. Переоформление прав на земельные участки сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов)

1. Земельные участки предоставляются ширкатам в долгосрочную аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет.

2. Для организации и проведения работ по переводу ширкатов на арендную форму права на земельные участки Совет Министров Республики Каракалпакстан, областные и районные хокимияты издают соответствующие распоряжения.

3. Работы по подготовке и оформлению материалов по переоформлению земельных участков ширкатов в аренду выполняются за счет средств государственного бюджета.

4. Ширкаты представляют в районную службу по земельным ресурсам заявление с указанием срока аренды земель и правоустанавливающие документы на земельные участки.

5. Районная служба по земельным ресурсам определяет количественное и качественное состояние земель ширката по данным земельно-кадастровой документации.

При несогласии ширката с данными земельно-кадастровой документации представителями районной службы по земельным ресурсам и

ширката производятся натурные обследования земельного участка, по результатам которых составляется акт обследования земельного участка.

6. После уточнения и корректировки данных составляется план земельного участка и договор аренды согласно типовой форме.

План земельного участка соответствующего масштаба изготавливается на основе имеющегося планово-картографического материала с использованием материалов междоуличного землеустройства, инвентаризации земель и других обследований последних лет. На плане земельного участка показывается в соответствии с принятыми обозначениями: границы ширката, полностью вся ситуация (оросительная, коллекторно-дренажная и дорожная сети, угодья, населенные пункты, номера контуров), участки сервитута и обременений, а также границы и наименования земельных участков (посторонних), вкрапленных в территорию ширката.

В договоре аренды отражаются общая площадь земельного участка, в том числе по видам угодий, качественное состояние земель, права и обязанности сторон, оговариваются условия решения споров по вопросам использования земельного участка и расторжения договора. В качестве особых условий отмечаются действующие обременения земельного участка и сервитуты, порядок водопользования и другие условия по усмотрению сторон.

Качественное состояние земель принимается по материалам почвенных и геоботанических обследований, бонитировки почв, инвентаризации земель и других материалов, характеризующих качественное состояние земель.

7. План земельного участка и договор аренды, а в случае, предусмотренном в абзаце втором пункта 5 настоящего Положения, — акт обследования земельного участка, представляются районной комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении (реализации) земельных участков.

8. Районная комиссия по рассмотрению вопросов о предоставлении (реализации) земельных участков рассматривает материалы и заявление ширката, подготавливает соответствующее заключение.

9. Хоким района на основе заключения районной комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении (реализации) земельных участков подписывает договор аренды земельного участка с ширкатом, а от имени арендатора договор подписывает председатель ширката.

К договору прилагаются подписанные начальником районной службы по земельным ресурсам и председателем ширката: план земельного участка и экспликация земель, принимаемые по данным земельного баланса на начало года.

План земельного участка и экспликация земель ширката являются неотъемлемой частью договора аренды.

Договор аренды земельного участка оформляется в двух экземплярах, один выдается арендатору, другой хранится в районной службе по земельным ресурсам.

10. Договор аренды является документом, удостоверяющим право ширката на аренду земельного участка, и вступает в силу со дня регистрации его в районной службе по земельным ресурсам.

11. По каждому ширкату формируется землеустроительное дело, содержащее следующие документы:

копию решения районного хокимията об организации и проведении работ по предоставлению ширкату земельного участка в аренду;

материалы сличения количества и качества земель ширката;

заключение районной комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков о переоформлении и предоставлении земельных участков ширкату в аренду;

договор аренды земельного участка, с приложением плана земельного участка.

Землеустроительное дело формируется в двух экземплярах, один из которых хранится в районной службе по земельным ресурсам, а другой — в ширкате.

12. При оформлении договора аренды между хокимом района и ширкатом на основании заявления ширката производится его перерегистрация, без истребования дополнительных документов и взимания плат и сборов.

II. Переоформление договоров аренды земельных участков, заключенных между фермерским хозяйством и ширкатом

13. Договоры аренды земельных участков, заключенные между фермерскими хозяйствами и ширкатами, подлежат переоформлению.

14. Решение о переоформлении договора аренды земельного участка для ведения фермерского хозяйства принимает хоким района, которое вступает в силу после утверждения областной комиссией по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков во главе с хокимом области.

15. Районная служба по земельным ресурсам по решению хокима готовит договор аренды земельного участка между фермерским хозяйством и хокимом района, который подписывается хокимом района и главой фермерского хозяйства.

16. Договор аренды земельного участка между фермерским хозяйством и хокимом составляется в двух экземплярах, один выдается фермерскому хозяйству, а другой хранится в районной службе по земельным ресурсам и регистрируется в районной службе по земельным ресурсам в установленном порядке.

17. Земельные участки, ранее предоставленные фермерским хозяйствам, выводятся из баланса ширката.

18. При переоформлении договора аренды между хокимом района и ширкатом на основании заявления главы фермерского хозяйства производится его перерегистрация, без истребования дополнительных

документов и взимания плат и сборов, а также предъявления иных требований и условий.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к постановлению Кабинета Министров
от 5 ноября 2003 г. № 486

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики
Узбекистан**

1. В **постановлении** Кабинета Министров от 15 июля 1998 г. № 299 «О мерах по формированию сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) в соответствии с законодательными актами по реформированию сельского хозяйства»:

а) **абзац четвертый** пункта 2 и **приложение № 4** считать утратившими силу;

б) в Типовом положении о порядке формирования и использования уставного фонда сельскохозяйственного кооператива (ширката) (**приложение № 5** к постановлению):

абзац четвертый пункта 9 исключить;

в **пункте 11** слова «паев и соответственно добавляется к их имущественным паям» заменить словами «взносов или за счет нераспределенной прибыли по решению общего собрания ширката»;

в **пункте 17** слово «ежегодный» исключить;

в) в Типовом положении о порядке формирования и использования неделимого фонда сельскохозяйственного кооператива (ширката) (**приложение № 6** к постановлению):

в **пункте 5** слова «могут быть внесены соответствующие коррективы в» заменить словами «может быть изменен»;

пункт 6 после слова «осуществляются» дополнить словами «ревизионной комиссией (ревизором) и»;

г) в Типовом положении о порядке формирования паевого фонда, распределения имущественных паев и выплаты дивидендов по ним в сельскохозяйственном кооперативе (ширкате) (**приложение № 7** к постановлению):

в **пункте 1** слова «стоимостную оценку земельных участков и» и второе предложение исключить;

пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Размер имущественного пая может увеличиваться только по решению общего собрания за счет нераспределенной прибыли и внесенных членами ширката дополнительных паевых взносов. В этих случаях в устав ширката вносятся изменения об увеличении уставного фонда»;

в **пункте 17**:

в **абзаце первом** слова «дополнительный паевой взнос, сумма ежегодного» заменить словом «сумма», слово «сумме» заменить словом «размеру»;

абзац второй исключить;

пункт 18 после слова «выделяются» дополнить словами «в денежной или натуральной форме по решению общего собрания»;

пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Порядок и сроки возврата имущественного пая устанавливаются общим собранием»;

в пункте 20 слово «может» заменить словом «должна»;

пункт 21 считать утратившим силу;

в пункте 26 цифру «24» заменить цифрой «25».

д) в Типовом положении о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве (приложение № 8 к постановлению):

пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Земли подрядчикам предоставляются на 5 лет»;

в абзаце втором пункта 14 слово «зерна» исключить;

в пункте 16:

в абзаце третьем слова «расторгнуть договор семейного (коллективного) подряда и потребовать» заменить словами «требовать расторжения договора семейного (коллективного) подряда и»;

в абзаце четвертом слова «расторгнуть договор семейного (коллективного) подряда либо» исключить;

абзац седьмой пункта 17 изложить в следующей редакции:

«обеспечивать своевременную выплату заработной платы, ежемесячная сумма которой не должна быть меньше установленного минимального размера заработной платы на каждого подрядчика»;

в Типовом договоре о семейном (коллективном) подряде на производство сельскохозяйственной продукции и оказание услуг:

в абзаце пятом пункта 3 слова «и зерна» исключить;

абзац шестой пункта 6 изложить в следующей редакции:

«обеспечивать своевременную выплату заработной платы, ежемесячная сумма которой не должна быть меньше установленного минимального размера заработной платы на каждого подрядчика»;

в пункте 8 слова «по рыночной цене» исключить.

2. Абзацы второй—четвертый пункта 2 постановления Кабинета Министров от 15 июля 1998 г. № 300 «О сроках и мерах по реализации законов Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве» и «О дехканском хозяйстве», а также приложения № 1—3 к постановлению считать утратившими силу.