

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРЕЗИДЕНТА
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
№ ПП-4427
26 августа 2019 г.**

(актуально на 29.08.2019)

**О МЕРАХ ПО ДАЛЬНЕЙШЕМУ
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПРОЦЕДУР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
СВОБОДНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

В целях оптимизации процедур предоставления свободных земельных участков несельскохозяйственного назначения и осуществления архитектурно-строительных работ, а также в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 13 августа 2019 года № УП-5780 «О дополнительных мерах по усилению защиты частной собственности и гарантий прав собственников, коренному совершенствованию системы организации работ по поддержке предпринимательских инициатив, а также расширению доступа субъектов предпринимательства к финансовым ресурсам и производственной инфраструктуре»:

1. Принять к сведению, что с 1 октября 2019 года вводится порядок, согласно которому:

в Республике Каракалпакстан, областях и г. Ташкенте свободные земельные участки несельскохозяйственного назначения (далее – земельные участки) для предпринимательской и градостроительной деятельности предоставляются исключительно через электронный онлайн-аукцион на торговой площадке «E-IJRO AUKSION», за исключением случаев предоставления земельных участков в соответствии с решениями Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров Республики Узбекистан; физическим и юридическим лицам предоставлено право внесения предложений по размещению информации о земельном участке и планируемом объекте строительства с конкретными инвестиционными обязательствами в автоматизированную информационную систему «YERELEKTRON» (далее – АИС «YERELEKTRON») для дальнейшего рассмотрения вопроса их выставления на электронный онлайн-аукцион.

2. Установить с 1 октября 2019 года порядок, согласно которому:

а) в части формирования информации по земельным участкам:

ввод данных по земельным участкам в АИС «YERELEKTRON» осуществляется филиалами государственных предприятий землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента в соответствующих районах (городах) (далее – органы Госкомземгеодезкадастра) самостоятельно;

при вводе физическими и юридическими лицами предложений в АИС «YERELEKTRON» органами Госкомземгеодезкадастра в течение пяти рабочих дней подготавливаются необходимые материалы, предусмотренные законодательством. При этом стоимость работ по подготовке материалов выбора земельного участка возмещается за счет поступивших от реализации на электронном онлайн-аукционе земельного участка средств в порядке, установленном законодательством;

согласование материалов выбора земельного участка и (или) выдача заключений по нему осуществляются уполномоченными организациями исключительно в электронной форме через АИС «YERELEKTRON» в автоматизированном порядке в течение пяти рабочих дней после ввода в нее данных по земельным участкам;

при согласовании материалов выбора земельного участка территориальными подразделениями Министерства строительства Республики Узбекистан на основании утвержденной градостроительной документации по планированию развития и застройке территорий **определяется вид объектов, строительство которых разрешается или запрещается на конкретном земельном участке, разрабатывается архитектурно-планировочное задание.** При этом стоимость работ по разработке архитектурно-планировочного задания возмещается за счет средств, поступивших от реализации на электронном онлайн-аукционе земельного участка;

районными (городскими) эксплуатационными организациями при согласовании материалов выбора земельного участка также **представляются технические условия на подключение к инженерно-коммуникационным сетям;**

вид права на земельный участок, выставляемый на электронный онлайн-аукцион, определяется при согласовании материалов выбора земельного участка органами государственной власти на местах в порядке, установленном законодательством;

отменяется требование получения заключения Государственного комитета по геологии и минеральным ресурсам, территориальных управлений и отделов пожарной безопасности, территориальных организаций службы санитарно-эпидемиологического надзора, отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов), государственных налоговых инспекций районов (городов) по материалам выбора земельного участка;

б) в части выставления земельного участка на электронный онлайн-аукцион на торговой площадке «E-IJRO AUKSION»:

минимальный объем обязательной информации о земельном участке должен содержать вид права на него, площадь (в гектарах) и его местоположение, виды целевого назначения земельных участков (объектов), прилегающих к выставляемому на электронный онлайн-аукцион земельному участку, категорию и вид земли, к которой относится земельный участок, сведения о расстоянии до автомобильных дорог общего пользования, список видов объектов, строительство которых разрешается или запрещается на данном земельном участке, а также архитектурно-планировочное задание и технические условия на подключение к инженерно-коммуникационным сетям;

стартовая стоимость земельных участков определяется в течение пяти рабочих дней после согласования и выдачи положительных заключений органами Госкомземгеодезкадастра на основании утвержденной минимальной стоимости земельных участков. Минимальная стоимость земельных участков для каждого района утверждается ежегодно до 10 июня и 10 декабря в порядке, установленном законодательством. Критериями определения минимальной стоимости земельных участков являются вид права на земельный участок, выставляемый на электронный онлайн-аукцион, размер годовой суммы земельного налога, стоимость работ по подготовке материалов выбора земельного участка, а также расположение земельного участка, наличие на нем точек подключения к инженерно-коммуникационным сетям;

хокимиятом района (города) по согласованию с Министерством инвестиций и внешней торговли Республики Каракалпакстан, управлениями инвестиций и внешней торговли областей и г. Ташкента в течение пяти рабочих дней после согласования и выдачи положительных заключений **определяются инвестиционные обязательства на земельный участок;**

земельный участок выставляется на электронный онлайн-аукцион на торговой площадке «E-IJRO AUKSION» в автоматическом режиме через АИС «YERELEKTRON» после определения стартовой стоимости земельного участка и инвестиционных обязательств без принятия дополнительных решений;

в) в части реализации земельного участка на электронном онлайн-аукционе на торговой площадке «E-IJRO AUKSION»:

срок извещения о проведении электронного онлайн-аукциона и размещения информации о лоте составляет 15 календарных дней до его начала, а срок приема заявок на участие в электронном онлайн-аукционе завершается в 24:00 часов предыдущего дня его проведения;

не допускается уменьшение стартовой стоимости земельного участка при признании электронного онлайн-аукциона несостоявшимся;

отменяется требование о принятии решения председателем Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и г. Ташкента, районов (городов) об отводе земельного участка на имя победителя аукциона;

протокол о результатах электронного онлайн-аукциона после обеспечения полной оплаты стоимости земельного участка направляется в электронной форме в органы Госкомземгеодезкадастра для государственной регистрации права на земельный участок на имя победителя аукциона, а также в хокимият района (города) для выдачи победителю аукциона сетевого графика выполнения инвестиционных обязательств;

государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется в течение двух рабочих дней со дня получения протокола и направляется в установленном порядке победителю аукциона;

сетевой график выполнения инвестиционных обязательств подготавливается хокимиятом района (города) в течение пяти рабочих дней и выдается победителю аукциона;

в случае, если стоимость земельного участка превысит пятикратную базовую расчетную величину, допускается внесение авансового платежа в размере пятидесяти процентов от цены, установленной в ходе электронного онлайн-аукциона, в срок не позднее пяти банковских дней со дня оформления протокола о результатах аукциона. Задаток зачисляется в счет причитающегося авансового платежа. Оставшаяся сумма вносится не позднее тридцати календарных дней со дня оформления протокола о результатах электронного онлайн-аукциона;

в случае нереализации на электронном онлайн-аукционе земельного участка в течение двух месяцев по заявлению заинтересованных лиц допускается объединение земельных участков или разделение их на отдельные части органами Госкомземгеодезкадастра без необходимости повторного согласования. При необходимости территориальными подразделениями Министерства строительства Республики Узбекистан обновляется список видов объектов, строительство которых запрещается на объединенных или разделенных земельных участках;

г) в части осуществления архитектурных и строительных работ: не требуется обязательная экспертиза градостроительной документации объектов строительства, за исключением финансируемых за счет централизованных источников;

подразделениями Министерства строительства Республики Узбекистан одновременно **осуществляются согласование архитектурной части проектно-сметной документации, экспертиза проектных решений в части сейсмостойкости и пожаробезопасности объекта;**

согласование проектно-сметной документации подключения к инженерно-коммуникационным сетям, разработанной проектными организациями (за исключением организаций инженерно-коммуникационных сетей), осуществляется одновременно в процессе согласования органами строительства проектно-сметной документации строительства зданий, сооружений и других объектов;

подготовка кадастрового дела на здания и сооружения осуществляется до процесса их приемки в эксплуатацию по заявлениям в Центры государственных услуг. По завершении приемки выдается выписка из Государственного реестра прав на объекты недвижимости.

3. Определить, что:

не допускается отмена или изменение протокола о результатах электронного онлайн-аукциона в связи с несоблюдением административных процедур при отсутствии вины победителя аукциона или лиц, обладающих правами на земельный участок;

Министерством инвестиций и внешней торговли Республики Каракалпакстан, управлениями инвестиций и внешней торговли областей и г. Ташкента **ежеквартально осуществляется мониторинг выполнения инвестиционных обязательств по земельному участку**, результаты которого направляются в Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и г. Ташкента для принятия, в случае необходимости, соответствующих мер.

4. Установить, что нарушение порядка, предусмотренного в пункте 2 настоящего постановления, считается нарушением законодательства в сфере оказания государственных услуг.

Генеральной прокуратуре совместно с Министерством юстиции Республики Узбекистан установить системный контроль за безусловным соблюдением государственными органами и иными организациями законодательства о реализации земельных участков через электронный онлайн-аукцион с принятием к виновным лицам, допустившим нарушения законодательства, действенных мер ответственности.

5. Министерству здравоохранения, Государственному комитету Республики Узбекистан по геологии и минеральным ресурсам в срок до 1 октября 2019 года

предоставить в Госкомземгеодезкадастр электронную карту с указанием координат территорий, не подлежащих предоставлению для предпринимательской деятельности, с последующим ее обновлением на ежемесячной основе.

6. Госкомземгеодезкадастру совместно с Национальным агентством проектного управления при Президенте Республики Узбекистан обеспечить в установленном порядке введение обязательного контрольного облета беспилотными летательными аппаратами Государственного унитарного предприятия «Геоинновационный центр» при Госкомземгеодезкадастре земельных участков для формирования электронной карты.

7. Госкомземгеодезкадастру в срок до 1 марта 2020 года обеспечить реализацию проекта по разработке электронной торговой площадки «YER AUKSION» для предоставления земельных участков для предпринимательской и градостроительной деятельности; совместно с Агентством по управлению государственными активами Республики Узбекистан переход процессов реализации земельных участков с торговой площадки «E-IJRO AUKSION» на электронную торговую площадку «YER AUKSION».

8. Министерству юстиции Республики Узбекистан:
в центрах государственных услуг подготовить специальные комнаты, оснащенные компьютерами с доступом к сети Интернет, с правом пользования ими физическими лицами на безвозмездной основе исключительно в целях принятия участия в электронном онлайн-аукционе на торговой площадке «E-IJRO AUKSION»;
разработать и оснастить специальные комнаты центров государственных услуг раздаточными информационными материалами, раскрывающими порядок и правила принятия участия в электронном онлайн-аукционе на торговой площадке «E-IJRO AUKSION».

Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и г. Ташкента в месячный срок обеспечить специальные комнаты центров государственных услуг компьютерами и необходимой мебелью.

9. Рекомендовать Национальной телерадиокомпании Узбекистана выделение в установленном порядке эфирного времени для трансляции на региональных телерадиоканалах информации о земельных участках, выставленных на электронный онлайн-аукцион.

Госкомземгеодезкадастру по запросу средств массовой информации представлять информацию о земельных участках, выставленных на электронный онлайн-аукцион.

10. Госкомземгеодезкадастру совместно с Агентством по управлению государственными активами и Министерством юстиции Республики Узбекистан в месячный срок обеспечить принятие мер по совершенствованию функционала АИС «YERELEKTRON» и торговой площадки «E-IJRO AUKSION» исходя из требований настоящего постановления, в том числе предусмотрев в них возможность:

доступа посредством сети Интернет всех заинтересованных лиц, в том числе третьих лиц;

внесения физическими и юридическими лицами данных по земельным участкам, а также отслеживания ими хода действия согласования материалов выбора земельного участка;

подачи физическими и юридическими лицами жалоб на действия (бездействие) должностных лиц;

формирования перечня недобросовестных участников электронного онлайн-аукциона, нарушивших его условия, в том числе не обеспечивших полную оплату стоимости земельного участка два раза подряд, а также временного недопущения их к последующим электронным онлайн-аукционам;

доступа Генеральной прокуратуры и Министерства юстиции Республики Узбекистан в целях проведения еженедельного удаленного мониторинга процесса подготовки и согласования материалов, а также изучения законности отказа уполномоченных организаций в согласовании материалов по земельному участку.

11. Уполномоченным органам в области ведения государственных кадастров (далее – уполномоченные органы) ускорить работы по завершению геоинформационной системы государственных кадастров и ежемесячно предоставлять в Госкомземгеодезкадастр соответствующую информацию о кадастровых объектах.

Председателю Госкомземгеодезкадистра вносить в Кабинет Министров Республики Узбекистан вопрос о привлечении к ответственности руководителей уполномоченных органов за неисполнение либо ненадлежащее исполнение требований настоящего пункта.

12. Министерству финансов по обоснованным расчетам уполномоченных органов обеспечить выделение из Государственного бюджета Республики Узбекистан средств на ведение государственных кадастров.

13. Министерству юстиции в месячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан:

предложения о приравнивании несвоевременно освоенных земельных участков к неиспользуемым объектам;

Положение о порядке предоставления земельных участков посредством электронного онлайн-аукциона для предпринимательской и градостроительной деятельности в новой редакции, а также предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления;

совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами предложения об установлении ответственности за нарушение порядка предоставления земельных участков в соответствии с настоящим постановлением.

14. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н., советника Президента Республики Узбекистан Гулямова Р.А. и заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан – министра финансов Кучкарова Д.А.

Город Ташкент

**Президент Республики Узбекистан
Ш.МИРЗИЁЕВ**