

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН  
26.08.2013 г.  
N 234**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ УЧАСТНИКАМ СПЕЦИАЛЬНЫХ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ЗОН**

В целях установления единого порядка предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон и обеспечения защиты их прав Кабинет Министров **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон согласно приложению.

2. Хокимиятам областей, на территории которых создаются специальные индустриальные зоны, министерствам и ведомствам обеспечить согласование и оформление материалов по предоставлению земельных участков участникам специальных индустриальных зон в установленные сроки.

3. Хокимиятам Ташкентской, Джизакской и Сырдарьинской областей и Госкомземгеодезкадастру в трехмесячный срок определить предварительную стоимость жилых домов, зданий, сооружений и многолетних насаждений с установлением качества сельскохозяйственных угодий на территории СИЗ “Ангрен” и СИЗ “Джизак”.

4. В абзаце пятом пункта 3 постановления Кабинета Министров от 29 мая 2012 г. N 146 “О мерах по организации деятельности специальной индустриальной зоны “Ангрен” (СП Республики Узбекистан, 2012 г., N 5, ст. 35) слова “и о пользовании земельными участками” исключить.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Р.С. Азимова.

Премьер-министр  
Республики Узбекистан

Ш. Мирзиёев

См. текст документа  
на узбекском языке

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон**

#### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение определяет особый правовой режим и порядок предоставления земельных участков участникам специальных индустриальных зон (далее - СИЗ), создаваемых указами и другими решениями Президента Республики Узбекистан.

2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

**Административный совет СИЗ** - коллегиальный орган, образуемый Указом Президента Республики Узбекистан из представителей органов государственного и хозяйственного управления, осуществляющий функции по координации и государственному регулированию деятельности СИЗ;

**Дирекция СИЗ** - юридическое лицо в форме государственного унитарного предприятия, создаваемое для оперативного управления деятельностью СИЗ;

**инвестор** - субъект инвестиционной деятельности, прошедший в установленном порядке отбор и осуществляющий инвестирование на территории СИЗ;

**соглашение об инвестировании на территории СИЗ** (далее - соглашение об инвестировании) - соглашение, заключаемое между Дирекцией и инвестором, определяющее их права, обязанности и ответственность;

**участник СИЗ** - хозяйствующий субъект, зарегистрированный на территории СИЗ в установленном порядке и включенный Дирекцией в реестр участников СИЗ;

**договор о пользовании земельным участком** - договор о срочном пользовании земельным участком на территории СИЗ, заключаемый между хокимиятами соответствующей области и участником СИЗ.

3. Границы земельных участков, включаемых в состав СИЗ, определяются в соответствии с указами Президента Республики Узбекистан.

Земельные участки на территории СИЗ находятся в прямом ведении хокимиятов областей, на территории которых создаются СИЗ, и предоставляются хокимами соответствующих областей участникам СИЗ на основании решения административных советов СИЗ.

4. Архитектурная и градостроительная деятельность на территории СИЗ осуществляется в соответствии с предварительными планами застройки или генеральными планами развития СИЗ, утвержденными в установленном порядке.

5. Земельные участки участникам СИЗ предоставляются в срочное пользование сроком до 30 лет на период функционирования СИЗ, определяемый указами и другими решениями Президента Республики Узбекистан.

Участникам СИЗ предоставляется право продления срока срочного пользования земельным участком при продлении срока функционирования СИЗ на соответствующий срок.

Не допускается отказ в предоставлении земельного участка субъекту предпринимательства, получившему статус участника СИЗ и которому решением Административного совета СИЗ в соответствии с предварительным планом застройки или генеральным планом развития СИЗ произведено размещение предприятия.

## **II. ПОРЯДОК ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА УЧАСТНИКАМ СИЗ**

6. Размещение предприятий участников СИЗ производится административными советами СИЗ в соответствии с предварительными планами застройки или генеральными планами развития СИЗ при заключении соглашений об инвестировании.

В первую очередь предприятия участников СИЗ размещаются на неиспользуемой территории промышленных зон с определением земельного участка в необходимых для строительства размерах.

7. Работы по подготовке материалов отвода земельных участков, включая согласования в уполномоченных органах и организациях, выполняются на договорной основе хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области за счет средств участников СИЗ, которым отводятся земельные участки, по расценкам, согласованным с административными советами СИЗ.

8. Инвестор совместно с Дирекцией СИЗ в соответствии с предварительным планом застройки или генеральным планом развития СИЗ изучает и определяет местоположение размещаемого предприятия на территории СИЗ.

9. Участники СИЗ готовят заявление на имя хокима соответствующей области об отводе земельного участка для строительства объекта, в котором указываются для каких целей и на какой срок необходим земельный участок, место его расположения и размеры, с обоснованием потребной площади, почтовый адрес, реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица.

Участники СИЗ представляют подготовленное заявление дирекциям СИЗ, которые в течение одного рабочего дня со дня получения заявления направляют его со своим ходатайством хокиму и хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области. К ходатайству прилагаются копия решения (или выписка из решения) Административного Совета СИЗ о размещении предприятия с выкопировкой из предварительного плана застройки или генерального плана развития СИЗ с указанием местоположения выбранного земельного участка.

10. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости области готовит материалы по отводу земельного участка в течение пяти рабочих дней.

11. Дирекция СИЗ в ходе выполнения работ по выбору земельного участка осуществляет:

подготовку предложений в Министерство экономики, Министерство финансов и Министерство внешних экономических связей, инвестиций и торговли по выбору земельного участка для реализации новых инвестиционных проектов, исходя из инвестиционных заявок и генерального плана развития СИЗ, а также объектов инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры для последующего внесения ими на рассмотрение Административного совета;

направление в адрес хокимията области перечня инвестиционных проектов, а также объектов инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктуры, предусматриваемых к реализации в предстоящем году, с указанием выбранных мест по их размещению и размеров земельных участков на основании вносимых инвесторами инвестиционных заявок для заблаговременного обеспечения мероприятий по отводу земельного участка инвестору;

направление в хокимият соответствующей области копии решения Административного совета о придании статуса участника СИЗ с заявкой инвестора проекта на отвод земельного участка, включая выкопировку территории, согласованный с разработчиком генерального плана развития СИЗ.

12. В ходе выполнения работ по отводу земельного участка хозрасчетные службы землеустройства и кадастра недвижимости области:

на основании решений Административного совета и материалов, направленных Дирекцией СИЗ, определяют границы и общую площадь отводимого земельного участка для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры;

определяют состав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также виды сельскохозяйственных и иных угодий;

определяют наличие на отводимом земельном участке зданий и сооружений, жилых домов, в том числе самовольно построенных;

определяют в порядке, установленном законодательством, размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, возникающих в связи с изъятием (выкупом) у них земель;

при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий определяют в порядке, установленном законодательством, размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства;

при наличии на отводимом земельном участке зданий и сооружений, жилых домов, подлежащих сносу, привлекаются оценочные организации для определения их стоимости;

при наличии составляют список сселяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры;

определяют необходимость и направления рекультивации земельного участка (для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или иных целях), снятия плодородного слоя почвы;

оформляют протоколы с каждым владельцем, пользователем, арендатором и собственником земельного участка о согласии и условиях изъятия (выкупа) у них земель;

осуществляют подготовку материалов по отводу земельных участков для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры,

составляют план границ отводимого земельного участка для инвестиционных проектов и объектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного

производства, предусмотренных Земельным кодексом Республики Узбекистан, осуществляется хокимиятами соответствующих областей за счет средств местного бюджета.

13. Материалы оформляются актом отвода земельного участка, в котором отражаются сведения, перечисленные в пункте 12 настоящего Положения. К акту прилагаются:

расчет убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков (при наличии);

расчет потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий;

отчет оценочной организации об оценке сносимых зданий и сооружений (при их наличии);

акт технического обследования отводимого земельного участка, составленный лесохозяйственными предприятиями, в случае изъятия у них лесных угодий;

план границ отводимого земельного участка с отражением изымаемых (выкупаемых) земель владельцев, пользователей, арендаторов и собственников.

14. Акт отвода земельного участка согласовывается:

с главным управлением по архитектуре и строительству, управлением по земельным ресурсам и государственному кадастру, комитетом по охране природы соответствующей области, разработчиком генерального плана развития СИЗ, органами государственного санитарного и пожарного надзора, в случае расположения земельного участка на орошаемых землях - с управлением сельского и водного хозяйства соответствующей области;

при отводе земельного участка в охранных, водоохраных и санитарно-защитных зонах охраняемых природных территорий, магистральных трубопроводов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи и связи, объектов культурного наследия, а также мест захоронения отходов и других ядовитых веществ - с организациями, использующими и эксплуатирующими эти территории и сооружения.

15. Органы и организации, согласовывающие акт отвода земельного участка, не позднее трех рабочих дней со дня получения материалов рассматривают их и представляют свои обоснованные заключения хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области.

16. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области материалы по отводу земельного участка вносит в комиссию по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков области (далее - Комиссия области), созданную при хокимиятах областей, оригиналы следующих документов:

акт отвода земельного участка с планом границ земельного участка, оформленный в установленном порядке;

документы по согласованию материалов по отводу земельного участка с организациями, определенными пунктом 14 настоящего Положения;

список сселяемых семей граждан с указанием желающих получить новые земельные участки или квартиры, а также список соответствующих юридических и физических лиц, жилые дома и другие строения которых подлежат сносу (при их наличии);

документы по согласованию с юридическими и физическими лицами условий

изъятия (выкупа) у них земель.

17. Акт отвода земельного участка с приложением заключений уполномоченных органов о его согласовании в течение трех рабочих дней со дня внесения рассматриваются Комиссией области. Заключение Комиссии области оформляется протоколом.

18. Хозрасчетная служба землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области на основании заключения Комиссии области в течение одного дня готовит проект решения хокима области.

19. Хоким области в течение одного рабочего дня рассматривает представленные материалы и принимает решение об отводе земельного участка участнику СИЗ, в котором должны быть отражены следующие вопросы:

наименование участника СИЗ, которому отводится земельный участок, наименование строящегося объекта, срок предоставления земельного участка, а также общая площадь отводимого земельного участка в разрезе угодий по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, качество (баллы бонитета) изымаемых сельскохозяйственных угодий;

размеры убытков, подлежащих возмещению каждому владельцу, пользователю, арендатору и собственнику земельных участков (при наличии);

размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных и лесных угодий;

необходимость рекультивации земельного участка, условия их возврата собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам, у которых они были изъяты (при необходимости);

необходимость снятия плодородного слоя почвы;

водоохранные, экологические, противопожарные, санитарные, другие условия и требования.

К решению хокима области об отводе земельного участка, как его неотъемлемая часть, прилагается план границ отводимого земельного участка.

20. После принятия решения об отводе земельного участка в течение одного рабочего дня производится перенос в натуру границ земельного участка с оформлением акта, который подписывается исполнителем работ, участником СИЗ, которому отводится земельный участок, согласовывается со смежными землепользователями, руководителями отдела (управления) по архитектуре и строительству и хозрасчетной службы землеустройства и кадастра недвижимости района (города).

21. После переноса в натуру границ земельного участка в течение одного рабочего дня формируется дело по отводу земельного участка в трех экземплярах, один из которых передается участнику СИЗ после уплаты им расходов по подготовке материалов по отводу земельного участка, а также отделу (управлению) по архитектуре и строительству и отделу по земельным ресурсам и государственному кадастру района. Оригиналы документов по отводу земельного участка хранятся в хозрасчетной службе землеустройства и кадастра недвижимости области.

22. На основании решения хокима области об отводе земельного участка хозрасчетной службой землеустройства и кадастра недвижимости соответствующей области в течение одного рабочего дня производится государственная регистрация

права участника СИЗ на земельный участок и после уплаты регистрационного сбора за государственную регистрацию права на земельный участок ему выдается свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

23. После оформления материалов отвода земельного участка хокимият области заключает с участником СИЗ договор о пользовании земельным участком.

В договоре о пользовании земельным участком устанавливаются условия пользования земельным участком, права и обязанности сторон по использованию земель, случаи прекращения права на земельный участок и другие вопросы по усмотрению сторон.

24. Общий срок подготовки материалов по отводу земельного участка при средней сложности работ составляет 16 дней.

Схема предоставления земельных участков участникам СИЗ приводится в [приложении](#) к настоящему Положению.

### **III. ПОРЯДОК ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПО "НУЛЕВОЙ" ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ БЕЗДЕЙСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

25. На основании договора купли-продажи бездействующих предприятий и имущества, находящихся в государственной собственности, заключенного между Дирекцией СИЗ и участником СИЗ, участнику СИЗ переходит право срочного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования, по обоснованным расчетам, с учетом экологических требований и норм безопасности.

Переход права срочного пользования земельным участком по представлению Дирекции СИЗ оформляется в течение трех рабочих дней решением хокима области об изъятии земельного участка от прежнего землепользователя и предоставлении его участнику СИЗ.

26. На основании решения хокима области в установленном порядке производится государственная регистрация права участника СИЗ на земельный участок и ему выдается свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

### **IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

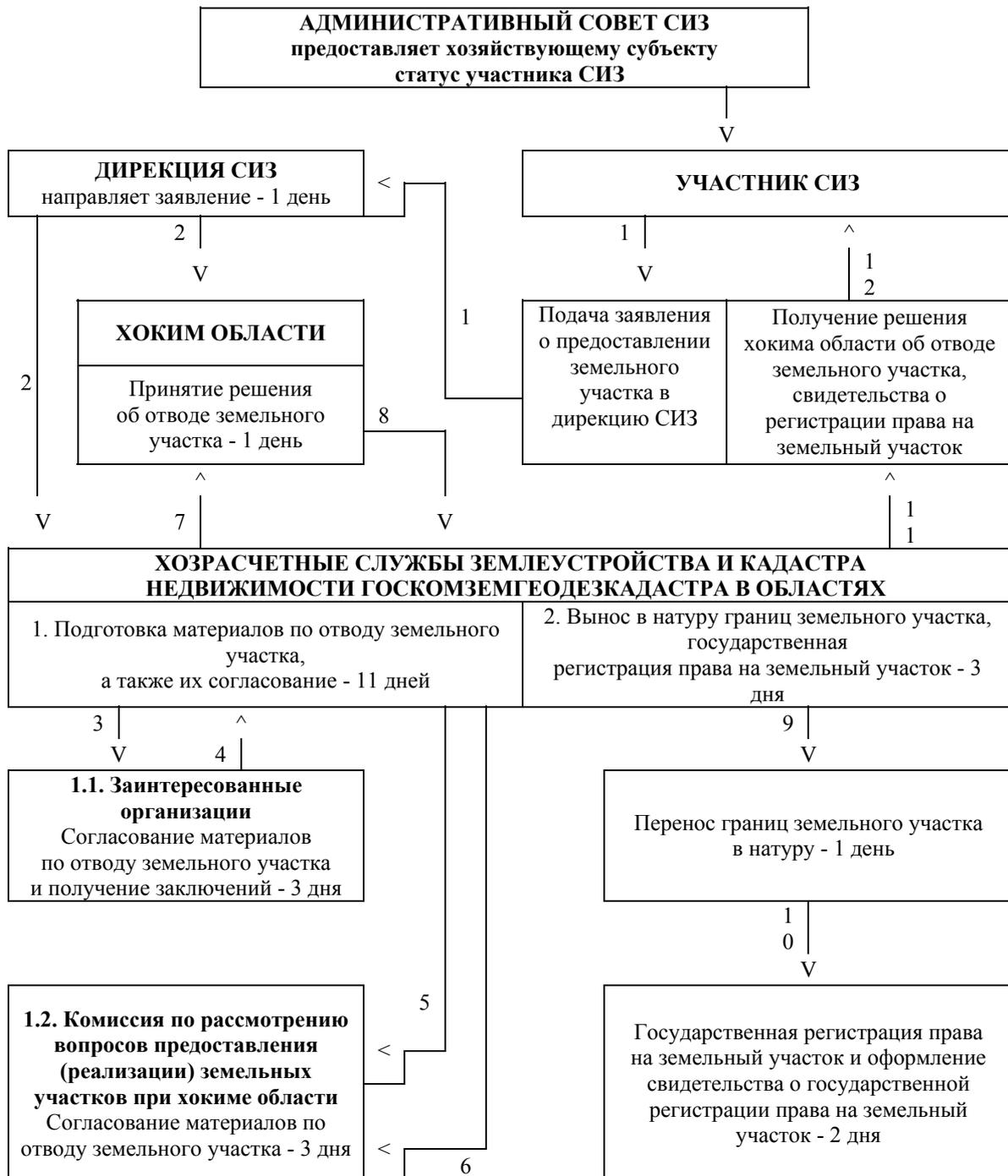
27. При лишении субъекта предпринимательства статуса участника СИЗ его право срочного пользования земельным участком по представлению Дирекции СИЗ досрочно прекращается решением хокима области.

28. Споры между участниками и дирекциями СИЗ по использованию земельных участков разрешаются в соответствии с законодательством и договором о пользовании земельным участком.

29. Лица, виновные в нарушении настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Положению

**СХЕМА**  
**предоставления земельных участков участникам**  
**специальной индустриальной зоны (СИЗ)**



Общий срок подготовки, согласования и утверждения материалов по предоставлению земельных участков - 16