

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**О МЕРАХ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ДРУГИХ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НУЖД**

*(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2011 г., № 20-21, ст. 205, № 45-46, ст. 470;
2012 г., № 8-9, ст. 79, № 22, ст. 245, № 44, ст. 507; 2013 г., № 10, ст. 125; 2014 г., № 23, ст. 269;
2015 г., № 23, ст. 304)*

В целях дальнейшего совершенствования порядка предоставления земельных участков, обеспечения защиты прав юридических и физических лиц на земельные участки, улучшения архитектурного облика населенных пунктов республики, оптимального использования их земель под застройку в соответствии с [Земельным кодексом](#) и Градостроительным [кодексом](#) Республики Узбекистан Кабинет Министров постановляет:

1. Утвердить:

См. [предыдущую редакцию](#).

(абзац второй пункта 1 исключен [постановлением](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54 — СЗ РУ, 2013 г., № 10, ст. 125)

[Положение](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства согласно приложению № 2.

2. Органам государственной власти на местах при предоставлении земельных участков обеспечить:

См. [предыдущую редакцию](#).

неукоснительное соблюдение требований генеральных планов населенных пунктов и другой градостроительной документации по развитию территорий, а также недопущение строительства и реконструкции объектов без утвержденной в установленном порядке проектной документации и без их увязки с утвержденными генеральными планами городов и населенных пунктов;

(абзац второй пункта 2 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 17 февраля 2012 года № 42 — СЗ РУ, 2012 г., № 8-9, ст. 79)

принятие решений о предоставлении земельных участков строго в пределах своих полномочий на основе утвержденной градостроительной документации;

опережающее формирование инженерной инфраструктуры на территориях, отводимых для строительства объектов индивидуального жилищного строительства и субъектов предпринимательства.

Возложить персональную ответственность за обеспечение населенных пунктов генеральными планами и проектами детальной планировки, а также проектами архитектурно-планировочной организации территорий со схемами генеральных планов сельских населенных пунктов, принятие безотлагательных мер по их реализации и финансированию на Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и г. Ташкента.

3. Госархитектстрою и Госкомземгеодезкадастру Республики Узбекистан установить системный мониторинг за соблюдением Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и г. Ташкента требований, утвержденных настоящим постановлением положений, и по итогам каждого полугодия информировать Кабинет Министров о результатах мониторинга для принятия соответствующих мер.

4. Признать утратившими силу и внести изменения в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно [приложению № 3](#).

Министерствам и ведомствам в месячный срок привести свои ведомственные нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

Премьер-министр Республики Узбекистан Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
25 мая 2011 г.,
№ 146

См. предыдущую редакцию.

(приложение № 1 утратило силу в соответствии с [постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54 — СЗ РУ, 2013 г., № 10, ст. 125](#))

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к [постановлению](#) Кабинета Министров от 25 мая 2011 г. № 146

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом и Гражданским кодексом Республики Узбекистан устанавливает порядок определения размеров и возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Возмещение гражданам и юридическим лицам убытков, связанных со сносом жилых домов, строений и сооружений, производится в соответствии с [постановлением](#) Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

2. Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, включая упущенную выгоду, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится юридическими и физическими лицами, которым предоставляется (отводится) земельный участок, или деятельность которых вызывает ограничение прав на земельный участок и ухудшение качества земель.

При строительстве объектов, финансируемых за счет государственного бюджета, возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства производится за счет средств, предусмотренных в проектно-сметной документации.

См. предыдущую редакцию.

3. Размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра и отделами (управлениями) по архитектуре и строительству Госархитектстроя, функционирующими на основе самофинансирования и составляющими проект отвода земель, на стадии выбора земельного участка с привлечением оценочной организации. Размеры убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства рассматриваются соответственно комиссиями по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков при Кабинете Министров, Совете Министров Республики

Каракалпакстан, хокимиятах областей, города Ташкента, районов и городов и утверждаются органами государственной власти вместе с материалами выбора и отвода земельных участков.

(абзац первый пункта 3 в редакции [постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269](#))

В случаях, когда земельный участок предоставляется частями, по мере необходимости, размеры убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при составлении проекта отвода земельного участка уточняются в зависимости от площади отводимого земельного участка, состава угодий, наличия жилых домов, иных зданий и сооружений на нем.

Убытки владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются до вручения новому владельцу, пользователю и арендатору документов, удостоверяющих право на земельный участок.

4. Владельцы, пользователи, арендаторы и собственники земельные участки которых изымаются, и которым отводится земельный участок, при не согласии с определенными размерами убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства могут обращаться в суд.

II. Возмещение убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков

5. Убытки владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков определяются и возмещаются в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия земель;

ограничения их прав на земельный участок в связи с установлением охранных, санитарных и защитных зон вокруг государственных заповедников, заказников, национальных природных парков, памятников природы, культурно-исторических памятников, водоемов, источников водоснабжения, курортов, вдоль рек, каналов, сбросов, дорог, трубопроводов, линий связи и электропередачи;

ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции.

6. При изъятии, выкупе или временном занятии земельных участков или их части возмещению подлежат:

стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности юридических и физических лиц;

стоимость жилых домов, строений и сооружений, включая объекты, строительство которых не завершено, а также находящихся за пределами отводимого участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным в связи с изъятием земель;

стоимость плодово-ягодных, защитных и иных многолетних насаждений;

стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства;

упущенная выгода.

7. Убытки, предусмотренные [пунктом 6](#) настоящего Положения, связанные с изъятием самовольно занятых земель, возмещению не подлежат.

8. Стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности юридических и физических лиц, определяется оценочными организациями исходя из его рыночной стоимости на момент принятия решения об изъятии земель.

9. Оценка стоимости жилых домов, строений и сооружений, включая объекты, строительство которых не завершено, а также находящихся за пределами отводимого

участка, если дальнейшее их использование окажется невозможным в связи с изъятием земель, производится в соответствии с [постановлением](#) Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

10. Оценка плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений производится по стоимости саженцев и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания кроны в текущих ценах в период оценки.

Оценка неплодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений с несомкнутой кроной, производится по фактически произведенным затратам.

11. Стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства, включающегося в себя стоимость израсходованных материалов (семян, минеральных и органических удобрений, ядохимикатов, гербицидов и др.) и фактически выполненных работ (подготовка почвы к посеву, очистка оросительной и дренажной сети, посев семян, полив, обработка сельскохозяйственных культур и др.), принимается по первичным бухгалтерским документам.

12. Стоимость упущенной выгоды юридических лиц, связанной с изъятием земельных участков со сносом находящихся на нем зданий и сооружений, определяется исходя из среднего за последние три года годового чистого дохода, принимаемого из отчета о финансовой деятельности за соответствующие годы, и периода, который необходим для восстановления деятельности на новом месте. Периодом, необходимым для восстановления деятельности на новом месте, является время для получения земельного участка, нормативные сроки проектирования и строительства такого же объекта, подлежащего сносу.

Размеры упущенной выгоды при исключении земель из сельскохозяйственного производства определяются как сумма среднего за последние три года годового чистого дохода, получаемого с исключаемого из сельскохозяйственного производства земельного участка, умноженного на четыре года, за которые будут производиться проектирование, выполнены работы по орошению и освоению новых земель их окультуривание и другие работы по повышению плодородия почв.

См. [предыдущую редакцию](#).

Сумма чистого дохода за один год определяется исходя из среднегодового чистого дохода за последние 3 года на 1 га сельскохозяйственных угодий и умножением на изымаемую площадь сельскохозяйственных угодий.

(абзац третий пункта 12 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 2 ноября 2011 года № 294 — СЗ РУ, 2011 г., № 45-46, ст. 470)

В тех случаях, когда юридическим и физическим лицам при изъятии сельскохозяйственных угодий предоставляются равноценные земельные участки, упущенная выгода не возмещается.

13. При изъятии или временном занятии части земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительной, осушительной и дорожной сетей, противозерозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), юридические и физические лица, которым отводится земельный участок, обязаны произвести строительство новых или реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем).

14. Убытки производственно-хозяйственной деятельности юридических лиц в связи с ограничением прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков возмещаются в том случае, если в связи с установлением охранных, санитарных и защитных зон намечается снос (перенос) зданий и сооружений или исключение земель из сельскохозяйственного производства.

Размеры убытков, связанные со сносом (переносом) зданий и сооружений, определяются в порядке, установленном [пунктом 9](#) настоящего Положения.

В процессе разработки проекта отвода земельных участков для строительства предприятий, зданий и сооружений, при необходимости, определяются их охранные, санитарные и защитные зоны, площади, виды и качество сельскохозяйственных и лесных угодий, режим дальнейшего использования земель в этих зонах, а также размеры убытков, причиненных ограничением прав на земельные участки в этих зонах.

15. Размеры убытков в связи с ухудшением качества сельскохозяйственных и лесных угодий в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные вещества для сельскохозяйственных угодий, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции, определяются как стоимость мероприятий по ликвидации причин, приводящих к ухудшению качества сельскохозяйственных угодий, и мероприятий по восстановлению прежнего качественного состояния этих угодий.

В затраты, необходимые для восстановления ухудшенного качества сельскохозяйственных угодий, включаются затраты на проведение почвенных, агрохимических и других специальных обследований и изысканий, а также осуществление мероприятий, обеспечивающих восстановление качества этих угодий в соответствии с проектно-сметной документацией.

16. Средства, предназначенные для возмещения убытков юридических и физических лиц, причиненных изъятием, выкупом или временным занятием земельных участков, а также ограничением их прав на земельные участки либо ухудшением качества сельскохозяйственных угодий, включая упущенную выгоду, перечисляются соответствующими юридическими и физическими лицами, которым отводится земельный участок, на расчетные (текущие) счета юридических и физических лиц, которым причинен ущерб.

III. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

17. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются в целях восстановления производства сельскохозяйственной и лесохозяйственной продукции, не производимой отраслью в связи с исключением из производственной деятельности сельскохозяйственных и лесных угодий, путем освоения новых земель или осуществления мелиоративных и агромелиоративных мероприятий для повышения продуктивности существующих угодий помимо возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков.

Периодом по восстановлению недополученной продукции, принимается четыре года, за которые должны производиться выбор земельного участка для освоения новых земель или мелиоративного улучшения существующих орошаемых земель, проектирование, осуществление строительных и мелиоративных работ, а также агромелиоративных мероприятий.

18. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются и возмещаются в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия сельскохозяйственных и лесных угодий, включая сельскохозяйственные угодья, находящиеся на земельных участках, предоставленных физическим лицам для ведения дехканского хозяйства, и предоставления их для целей, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

ограничения прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников на земельные участки установлением охранных, санитарных и защитных зон вокруг строящихся водохранилищ, источников водоснабжения, курортов, магистральных каналов и коллекторов, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и связи, а также других объектов с исключением из оборотов сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья;

ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью юридических и физических лиц.

19. Размеры потерь сельскохозяйственного производства исчисляются, исходя из площади изымаемой пашни, многолетних насаждений (садов, виноградников, тутовников, плодopитомников, ягодников и других), залежей, сенокосов и пастбищ, включая уголья на земельных участках, предоставленных для ведения дехканского хозяйства.

См. предыдущую редакцию.

20. Размеры потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости района (города) Госкомземгеодезкадастра, функционирующими на основе самофинансирования.

(пункт 20 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)

21. Средства по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства юридическими и физическими лицами, которым отводятся земельные участки, перечисляются на специальные счета управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента.

Для осуществления территориальных программ и мероприятий по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель, часть средств, в размере 10 процентов, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, перечисляется на специальные счета Госкомземгеодезкадастра.

22. Госкомземгеодезкадастр и его территориальные управления обеспечивают своевременное поступление и учет средств, планирование, проектирование и строительство объектов за счет этих средств и приемку работ в установленном порядке.

23. Юридические и физические лица, которым отводятся земельные участки, после принятия решения компетентным органом государственной власти об отводе земельного участка и утверждения размеров потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства обязаны в месячный срок перечислить указанные средства. В случае нарушения установленного срока перечисления средств начисляется пеня в размере 0,05 процента за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока уплаты по день уплаты включительно, но не более 50 процентов от неуплаченной суммы.

Госкомземгеодезкадастр и его территориальные управления в пределах сумм, поступивших на их специальные счета, являются заказчиками работ, утверждают планы работ, открывают финансирование и осуществляют организацию работ, предусмотренных [пунктом 24](#) настоящего Положения.

24. Средства, поступившие в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства используются на:

- освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;
- повышение плодородия почв;
- строительство и переустройство коллекторно-дренажной сети, капитальную планировку и повышение водообеспеченности орошаемых земель;
- коренное улучшение сенокосов и пастбищ;
- создание и восстановление лесов и лесоплодовых насаждений;
- облесение песков, прибрежных полос водоемов и рек;
- террасирование горных склонов и осуществление других противоэрозионных мероприятий;
- землеустроительные, кадастровые и лесоустроительные работы.

За счет средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в управлениях по земельным ресурсам и государственному кадастру Республики Каракалпакстан и областей осуществляется

содержание по одной штатной единице работника, в обязанность которого входит организация выполнения вышеуказанных работ, включая приобретение оргтехники, инвентаря и оборудования.

Расходование средств управлениями по земельным ресурсам и государственному кадастру производится по смете, утвержденной Госкомземгеодезкадастром.

См. предыдущую редакцию.

Использование средств, поступивших в счет возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, для других целей, связанных с земельными отношениями, осуществляется по решению Кабинета Министров.

(абзац двенадцатый пункта 24 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 10 июня 2015 года № 154 — СЗ РУ, 2015 г., № 23, ст. 304)

25. Средства, поступившие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, используются для осуществления мероприятий, установленных в пункте 24 настоящего Положения, как правило, в тех районах, в которых сельскохозяйственные и лесные угодья были изъяты.

26. Неиспользованные остатки средств, поступивших в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в отчетном году, изъятию не подлежат, переходят на следующий год и используются на выполнение работ согласно [пункту 24](#) настоящего Положения.

27. Перенос проекта отвода земель в натуру и изготовление документов, удостоверяющих право на земельные участки, производятся только после возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства юридическими и физическими лицами, которым отводятся земельные участки.

28. Юридическим и физическим лицам, не выполнившим обязательства по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства за ранее отведенные земли, новый (дополнительный) отвод земель не производится, а задолженность взыскивается в порядке, установленном законодательством.

29. Размеры потерь сельскохозяйственного производства определяются исходя из необходимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий с учетом их качества, продуктивности, местоположения и интенсивности использования, а также с учетом потерь стоимости сельскохозяйственной продукции за период выполнения работ по освоению новых земель.

30. Размеры потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель в постоянное пользование определяются по следующей формуле:

$$П_{с/хл} = \{(C_{ор.} \times S_{ор.}) + (C_{бог.} \times S_{бог.}) + (C_{ор.} \times S_{з.ор.} \times 0,1) + (C_{бог.} \times S_{з.б.} \times 0,1) + (C_{с.п.} \times S_{с.п.})\} \times K_m \times K_n + ПЧ, \text{ где:}$$

$P_{с/хл}$ — потери сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, тыс. сум.;

$C_{ор.}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых 1 га орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей), принимается согласно [пункту 31](#) настоящего Положения, тыс. сум.;

$C_{бог.}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых 1 га богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, принимается согласно [пункту 32](#) настоящего Положения, тыс. сум.;

$C_{с.п.}$ — стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых 1 га сенокосов и пастбищ, принимается согласно [пункту 34](#) настоящего Положения, тыс. сум.;

$S_{ор.}$ — площадь изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей), га;

$S_{бог.}$ — площадь изымаемых богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, га;

$S_{з.ор.}$ — площадь изымаемых орошаемых залежей, га;

$S_{з.б.}$ — площадь изымаемых богарных залежей, га;
 $S_{с.п.}$ — площадь изымаемых сенокосов и пастбищ, га;
 K_m — коэффициент, учитывающий местоположение изымаемого земельного участка, принимается согласно [пункту 36](#) настоящего Положения;

K_i — коэффициент индексации суммы потерь сельскохозяйственного производства, принимаемый в соответствии с [пунктом 48](#) настоящего Положения;

ПЧ — сумма чистой прибыли, получаемой на изымаемом земельном участке за последние четыре года, определяется согласно [пункту 35](#) настоящего Положения, тыс. сум.

31. Качество изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий по баллам бонитета принимается по данным бонитировки почв. По вновь освоенным земельным участкам, по которым нет данных, баллы бонитета определяются в процессе разработки проектов отвода земель в соответствии с законодательством.

Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий (за исключением орошаемых залежей) в зависимости от баллов бонитета принимается согласно приложению 1 к настоящему Положению.

32. Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений на 1 га в зависимости от местоположения в природных зонах принимается в следующих размерах:

в равнинной (не обеспеченной осадками) зоне — 825 тыс. сум.;

в равнинно-холмистой (полуобеспеченной осадками) зоне — 1221 тыс. сум.;

в предгорной и горной (обеспеченных осадками) зонах — 1518 тыс. сум.

33. Стоимость орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых и богарных залежей определяется с применением коэффициента 0,1 к стоимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых земель (согласно пункту 30) и богарной пашни (согласно пункту 32).

34. Размеры потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием сенокосов и пастбищ определяются исходя из необходимости коренного улучшения соответствующей площади сенокосов и пастбищ для компенсации утрачиваемого объема кормов.

Стоимость коренного улучшения сенокосов и пастбищ в зависимости от вертикальной зональности, с которой связана их продуктивность, принимается согласно [приложению 2](#) к настоящему Положению.

35. К потерям сельскохозяйственного производства дополнительно прибавляется сумма чистой прибыли, получаемой на изымаемом земельном участке за период в четыре года, необходимая для возмещения потерь в период проектирования, выполнения работ по орошению и освоению новых земель, их окультуриванию и других культуртехнических работ.

Сумма чистой прибыли на 1 га за один год при хозяйственной деятельности на орошаемых землях с одинаковым баллом бонитета определяется путем деления среднегодовой прибыли по хозяйству за последние 3 года на площадь орошаемых земель.

При наличии в организации орошаемых земель с несколькими баллами бонитета определяется средняя сумма чистой прибыли, приходящейся на 1 га орошаемых земель с определенным баллом бонитета.

Для этого определяется общая сумма балл-бонитета/га хозяйства по формуле:

См. предыдущую редакцию.

$$BS = (S_1 \times B_1) + (S_2 \times B_2) + \dots + (S_n \times B_n), \text{ где:}$$

(абзац пятый пункта 35 в редакции [постановления](#) Кабинета Министров Республики Узбекистан от 2 ноября 2011 года № 294 — СЗ РУ, 2011 г., № 45-46, ст. 470)

S_1 , S_2 и S_n — площади участков земель с соответствующими баллами бонитета, га;

V_1, V_2 и V_n — баллы бонитета соответствующих участков земель.

Определяется сумма чистой прибыли хозяйства, приходящаяся на 1 балл бонитет/га по формуле:

$$ПЧ_{..bs} = ПЧ / BS, \text{ где:}$$

ПЧ — среднегодовая чистая прибыль хозяйства, тыс. сум.;

Определяется сумма среднегодовой чистой прибыли на 1 га изымаемого участка земель по формуле:

$$ПЧ = ПЧ_{..bs} \times V_n \times S_n$$

Сумма чистой прибыли, дополнительно прибавляемая к потерям сельскохозяйственного производства, определяется путем умножения среднегодового чистого дохода на 1 га изымаемого участка земель на 4 (число лет) и изымаемую площадь.

См. предыдущую редакцию.

$$ПЧ = ПЧ_{..bs} \times V_n$$

(абзац четырнадцатый пункта 35 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 2 ноября 2011 года № 294 — СЗ РУ, 2011 г., № 45-46, ст. 470)

36. При определении размеров потерь сельскохозяйственного производства учитывается местоположение изымаемого земельного участка по отношению к административным и промышленным центрам, которые отличаются насыщенностью инженерных коммуникаций и источников энергии, что позволяет более эффективно использовать землю.

Коэффициенты, учитывающие местоположение изымаемых земельных участков, принимаются согласно [приложению 3](#) к настоящему Положению.

37. В случае изъятия и предоставления сельскохозяйственных угодий во временное пользование или аренду для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, размеры потерь сельскохозяйственного производства исчисляется в процентном отношении к размерам потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование.

Размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель во временное пользование определяется по следующей формуле:

$$H_{\text{вкл}} = \frac{H_{\text{пост}} \times P \times Ч}{100}, \text{ где:}$$

$H_{\text{с/хпвр}}$ — размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии земель во временное пользование, тыс. сум.;

$H_{\text{с/хп}}$ — размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование, тыс. сум.;

P — размер процента, применяемого к сумме потерь сельскохозяйственного производства при изъятии сельскохозяйственных угодий в постоянное пользование в зависимости от периода временного изъятия земельного участка;

$Ч$ — число лет, на которое намечается временное изъятие земель.

Размер процента принимается за каждый год изъятия сельскохозяйственных угодий до 10 лет, включительно — 4 процента, от 11 до 30 лет — 2 процента и от 31 до 50 лет — 1 процент.

В случае нарушения почвенного покрова, при котором по заключению Комиссии района (города) по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков, восстановление временно предоставленных земель в состояние, пригодное для ведения сельского хозяйства нецелесообразно или же восстановление нарушенных земель будет приводиться в состояние, пригодное для использования не в сельском хозяйстве, размеры потерь сельскохозяйственного производства возмещаются в полном объеме.

38. В целях сохранения лесных угодий и обеспечения необходимого уровня лесохозяйственного производства размеры потерь лесохозяйственного производства определяются, исходя из необходимости затрат на освоение равноценных новых земель с

учетом проведения мероприятий по окультуриванию и повышению плодородия почв, организации новых хозяйств и из необходимости восстановления изъятых лесов. Кроме того, в зоне орошаемого земледелия учитывается стоимость орошения, в горной зоне — стоимость террасирования или устройства простейших гидротехнических сооружений, в пустынной зоне — стоимость закрепления подвижных песков.

39. При изъятии и предоставлении лесных угодий в срочное (временное) пользование для нужд, не связанных с ведением лесного хозяйства, потери лесохозяйственного производства определяются в порядке, установленном [пунктом 37](#) настоящего Положения

40. Сумма потерь лесохозяйственного производства при изъятии земель, покрытых лесом площади и редин, а также занятых лесными культурами, семенными, маточными и промышленными плантациями орехоплодных, плодовых и других ценных пород, с учетом потерь прибыли от реализации лесной продукции и продукции побочного пользования за период выполнения работ по освоению новых земель и созданию аналогичных насаждений, определяется по следующей формуле:

$$П_{\text{п.л.}} = S [Z_{\text{осв.}} + T (П_{\text{л.пр.}} + П_{\text{пр.поб.}})], \text{ где:}$$

$П_{\text{п.л.}}$ — размер потерь лесохозяйственного производства от изъятия покрытых лесом площадей, тыс. сум.;

S — площадь изымаемых лесных угодий, занятых лесной растительности, га;

$Z_{\text{осв.}}$ — удельная величина потерь лесохозяйственного производства, определяемая исходя из необходимости орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых, и рассчитывается согласно [пункту 31](#);

при изъятии неорошаемых лесных угодий в зависимости от расположения лесных угодий по природным зонам — согласно [пункту 32](#) настоящего Положения с применением ставок за изъятие богарной пашни, тыс. сум./га;

T — время, необходимое для проектирования и проведения работ по освоению новых земель, лет (принимается в среднем четыре года);

$П_{\text{л.пр.}}$ — средняя за три года прибыль от реализации лесной продукции (древесины, орехов, плодов, семян, ягод) с 1 гектара, (принимается по отчетным данным хозяйства), тыс. сум. в год/га;

$П_{\text{пр.поб.}}$ — средняя за три года прибыль от реализации побочной продукции (лекарственных и других полезных растений, сена, продукции пчеловодства и другой продукции) в пересчете на 1 гектар леса, (принимается по отчетным данным хозяйства), тыс. сум. в год/га.

41. При изъятии гарей, погибших лесных культур, необлесившихся лесосек, базисные ставки компенсации потерь лесохозяйственного производства приравниваются к базисным ставкам за изъятие богарной пашни, а при изъятии пустырей и прогалин — к базисным ставкам за изъятие богарных залежей согласно [пункту 33](#) настоящего Положения.

42. В зависимости от расстояния изымаемого земельного участка от населенного пункта и насыщенности инженерными коммуникациями и источниками энергии к величине потерь применяются коэффициенты, приведенные в [приложении 3](#) к настоящему Положению.

43. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с ограничением прав владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков возмещаются в том случае, если лесные угодья, находящиеся в охранных, санитарных и защитных зонах строящихся объектов, намечается исключить из сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства или перевести их в менее ценные угодья.

44. В случаях исключения из оборота лесных угодий в охранных, санитарных и защитных зонах строящихся объектов потери сельскохозяйственного и

лесохозяйственного производства определяются в полном объеме в соответствии с [разделами II и III](#) настоящего Положения.

45. При переводе орошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий в другие неорошаемые сельскохозяйственные и лесные угодья, потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства определяются как разница между размерами потерь от изъятия орошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий, и размерами потерь от изъятия неорошаемых сельскохозяйственных и лесных угодий.

46. Случаи ухудшения качества сельскохозяйственных и лесных угодий, вызываемые эксплуатацией строящихся объектов, должны быть предусмотрены в проектах строительства объектов и учтены при отводе земель.

47. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с ухудшением качества земель определяются как разница между размерами потерь от изъятия лесных угодий при современном состоянии и после прогнозируемого ухудшения земель в соответствии с [разделами II и III](#) настоящего Положения.

48. Стоимость орошения и освоения новых земель, исчисленные с учетом этой стоимости размеры потерь сельскохозяйственного производства при изъятии богарной пашни и неорошаемых многолетних насаждений, а также стоимость коренного улучшения сенокосов и пастбищ, предусмотренные [пунктом 32](#), [приложениями 1 и 2](#) к настоящему Положению, подлежат индексации в соответствии с решениями Кабинета Министров, по предложению Госкомземгеодезкадастра, подготовленному исходя из уровня изменения в предыдущем году индекса цен на строительные материалы по данным Государственного комитета Республики Узбекистан по статистике.

49. Процедура выполнения работ по определению убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства приводится в [приложении 4](#) к настоящему Положению.

50. Лица, нарушившие порядок определения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, предусмотренный настоящим Положением, привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к [Положению](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

СТОИМОСТЬ

орошения и освоения равноценных новых земель взамен изымаемых орошаемых сельскохозяйственных угодий

Регионы	Стоимость орошения и освоения 1 га равноценных новых земель по баллам бонитета, тыс. сум.									
	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10
Республика Каракалпакстан	25095	22590	20080	17570	15060	12550	10040	7530	5020	2510
Области:										
Андижанская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Бухарская	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
Джизакская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Кашкадарьинская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Навоийская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Наманганская	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Самаркандская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Сурхандарьинская	46605	41940	37280	32620	27960	23300	18640	13980	9320	4660
Сырдарьинская	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Ташкентская	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Ферганская	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Хорезмская	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
г. Ташкент	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302

Примечание. При изъятии земельных участков с промежуточными баллами бонитета стоимость орошения и освоения равноценных новых земель определяется интерполяцией.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к [Положению](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

СТОИМОСТЬ

коренного улучшения сенокосов и пастбищ

Вертикальная зональность	Стоимость коренного улучшения 1 га сенокосов и пастбищ, тыс. сум.	Из них	
		стоимость коренного улучшения	стоимость возмещаемой продукции
Пояс «Чуль»	137,2	28,3	108,9
Пояс «Адыр»	160,4	50,2	110,2
Пояс «Тау»	225,2	37,6	187,6

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к [Положению](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Коэффициенты, учитывающие местоположение изымаемых земельных участков

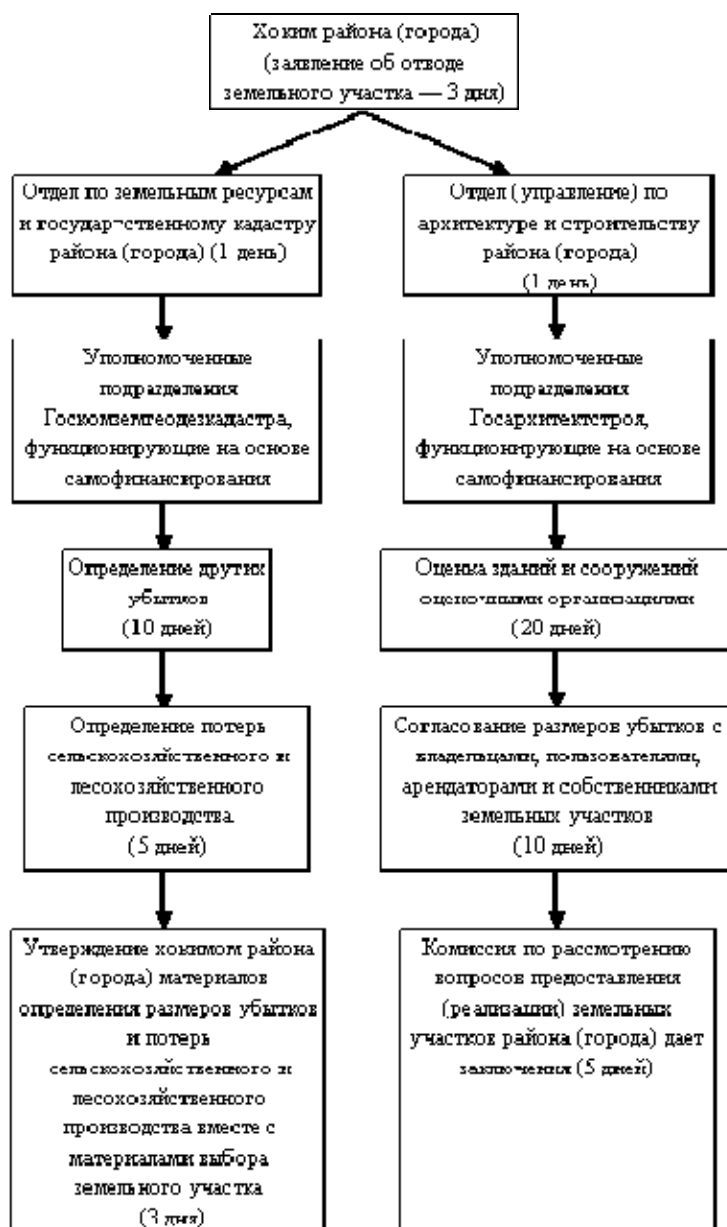
Населенные пункты	Расстояние от границ населенных пунктов, км	Повышающий коэффициент
Город Ташкент	до 20	2,0
Областные центры	до 10	1,5
Другие города и поселки, а также сельские населенные пункты, являющиеся районными центрами	до 5	1,3

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к [Положению](#) о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

СХЕМА

определения размеров убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства



I. ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу решений Правительства Республики Узбекистан

1. [Постановление](#) Кабинета Министров от 27 мая 1992 г. № 248 «Об утверждении Положения о порядке оформления материалов по изъятию и предоставлению земельных участков для несельскохозяйственных нужд в Республике Узбекистан».

2. [Постановление](#) Кабинета Министров от 15 июня 1992 г. № 282 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства в Республике Узбекистан» (СП Республики Узбекистан, 1992 г., № 6, ст. 21).

3. [Постановление](#) Кабинета Министров от 16 июня 1995 г. № 223 «Об утверждении размеров возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с изъятием земель для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства в Республике Узбекистан».

II. Изменения, вносимые в Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд

1. В [Положении](#) о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденном постановлением Кабинета Министров от 29 мая 2006 г. № 97 (СП Республики Узбекистан, 2006 г., № 5, ст. 37):

а) в [пункте 9](#) слова «Для определения размера» заменить словами «Для рассмотрения вопроса о размере»;

б) [пункт 10](#) изложить в следующей редакции:

«10. Оценка жилых домов (квартир), строений и сооружений, а также многолетних насаждений, находящихся на изымаемых земельных участках, производится оценочными организациями за счет средств заявителя.

Отчет об оценке передается в комиссию»;

в) [абзац второй](#) пункта 11 исключить.