

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

В соответствии с **Законом** Республики Узбекистан «Об ипотеке», **Указом** Президента Республики Узбекистан от 14 июня 2005 г. № УП-3618 «О мерах по ускорению реализации приоритетных направлений в сфере углубления рыночных реформ и дальнейшей либерализации экономики», **постановлением** Президента Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 г. № ПП-10 «О дальнейшем развитии жилищного строительства и рынка жилья», а также в целях упорядочения индивидуального жилищного строительства в республике Кабинет Министров постановляет:

1. Утвердить **Положение** об индивидуальном жилищном строительстве согласно приложению № 1.
2. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и г. Ташкента обеспечить контроль за безусловным соблюдением на местах требований **Положения**, утвержденного настоящим постановлением.
3. Признать утратившими силу некоторые решения Правительства Республики Узбекистан согласно **приложению № 2**.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Н.М. Ханова.

**Премьер-министр Республики Узбекистан Ш. МИРЗИЯЕВ**

г. Ташкент,  
30 декабря 2006 г.,  
№ 272

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Кабинета Министров от 30 декабря 2006 г. № 272

**ПОЛОЖЕНИЕ  
об индивидуальном жилищном строительстве**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение об индивидуальном жилищном строительстве (далее — Положение) в соответствии **Законом** Республики Узбекистан «Об ипотеке» и **постановлением** Президента Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 г. № ПП-10 «О дальнейшем развитии жилищного строительства и рынка жилья» устанавливает порядок осуществления гражданами индивидуального жилищного строительства (далее — ИЖС) на территории Республики Узбекистан.

2. В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:

**индивидуальный жилой дом** — одно или несколько жилых строений с относящимися к ним подсобно-хозяйственными строениями и дворовыми сооружениями, расположенными на одном земельном участке, предназначенные для постоянного проживания, отдыха и ведения личного хозяйства (далее — жилой дом);

**подсобно-хозяйственные строения** — помещения для содержания домашнего скота и птицы, сарай, гараж, летняя кухня, тандырная, погреб, баня, дворовой туалет, душевая, теплица, бассейн, сауна, котельная и другие функциональные строения, предназначенные для выполнения различных видов работ, связанных с временным пребыванием людей;

**дворовые сооружения** — ограждения, ворота, калитки, колодец, фонтаны и другие плоскостные или линейные сооружения, не предназначенные для проживания людей и использования в бытовых и производственных целях;

**жилая площадь жилого дома** — сумма площадей по внутренним габаритам жилых комнат;

**общая площадь жилого дома** — сумма площадей всех жилых комнат, подсобно-хозяйственных строений дома (кухня, ванная, коридор и др.);

**реконструкция жилого дома** — изменение архитектурно-планировочных решений, возведение надстроек, встроек, пристроек с частичной разборкой, заменой изношенных и морально устаревших конструкций и инженерного оборудования, включая наружные сети (кроме магистральных).

3. Каждый гражданин Республики Узбекистан имеет право построить для собственных нужд и семьи на правах частной собственности жилой дом с необходимыми подсобно-хозяйственными строениями и дворовыми сооружениями, с соблюдением законодательства и настоящего Положения.

4. Площадь жилого дома для индивидуальных застройщиков в пределах выделяемого участка не ограничивается.

5. Этажность жилого дома на территориях, на которых осуществляется особое регулирование градостроительной деятельности, устанавливается и согласовывается с органами архитектуры и строительства районов (городов) в соответствии с утвержденными генеральными планами населенных пунктов.

6. Предоставление земельных участков и строительство жилых домов в случае сноса жилых домов, находящихся в собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд регулируется **постановлением** Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 мая 2006 года № 97 «Об утверждении Положения о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд».

*См. предыдущую редакцию.*

*(глава II утратила силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 28 января 2019 года № 63 — Национальная база данных законодательства, 29.01.2019 г., № 09/19/63/2541)*

*См. предыдущую редакцию.*

*(глава III утратила силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 28 января 2019 года № 63 — Национальная база данных законодательства, 29.01.2019 г., № 09/19/63/2541)*

*См. предыдущую редакцию.*

*(глава IV утратил силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 мая 2018 года № 370 — Национальная база данных законодательства, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253)*

## **V. Технический надзор, приемка, инвентаризация и государственная регистрация жилых домов и прав на них**

27. Технический надзор за ИЖС осуществляет застройщик.

*См. предыдущую редакцию.*

При привлечении инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест» в качестве заказчика функции технического надзора за ходом индивидуального жилищного строительства осуществляет инжиниринговая компания.

*(пункт 27 дополнен абзацем вторым постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 26 октября 2009 года № 280 — СЗ РУ, 2009 г., № 44, ст. 464)*

Органы архитектуры и строительства района (города) осуществляют надзор за соблюдением градостроительных норм и правил при строительстве жилого дома.

*См. предыдущую редакцию.*

*(пункт 28 утратил силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 мая 2018 года № 370 — Национальная база данных законодательства, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253)*

*См. предыдущую редакцию.*

*(пункт 29 утратил силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 мая 2018 года № 370 — Национальная база данных законодательства, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253)*

*См. предыдущую редакцию.*

*(пункт 30 утратил силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 мая 2018 года № 370 — Национальная база данных законодательства, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253)*

*См. предыдущую редакцию.*

*(пункт 31 утратил силу постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 мая 2018 года № 370 — Национальная база данных законодательства, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253)*

## **VI. Обязанности застройщика жилого дома**

32. Застройщик обязан:

*См. предыдущую редакцию.*

использовать предоставленный земельный участок и ипотечный кредит по целевому назначению только для строительства жилого дома с подсобно-хозяйственными строениями;

*(абзац второй пункта 32 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июня 2014 года № 138 — СЗ РУ, 2014 г., № 23, ст. 269)*

осуществлять строительство жилого дома и подсобно-хозяйственных строений в соответствии с согласованным и утвержденным проектом, с соблюдением градостроительных норм и правил, а также настоящим Положением;

*См. предыдущую редакцию.*

начать освоение предоставленного земельного участка в течение трех лет со дня его предоставления и в течение одного месяца после утверждения акта приемочной комиссии решением хокима района (города), обратиться в филиал государственного предприятия землеустройства и кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, областей и г. Ташкента в соответствующем районе (городе) для государственной регистрации права собственности на жилой дом.

*(абзац четвертый пункта 32 в редакции постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 августа 2017 года № 679 — СЗ РУ, 2017 г., № 35, ст. 931)*

## **VII. Ответственность за самовольную постройку**

33. Самовольной постройкой считаются жилые дома, другие строения и сооружения или иное недвижимое имущество, построенные застройщиками на земельных участках, не отведенных для этих целей в порядке, установленном законодательством, а также возведенные без получения на это необходимого разрешения либо с существенным нарушением градостроительных норм и правил.

34. В случае обнаружения самовольной постройки должностными лицами органов архитектуры и строительства районов (городов) составляется акт о факте самовольной постройки.

35. Одновременно с составлением акта должностными лицами органов архитектуры и строительства районов (городов) выдается предписание о приостановлении самовольной постройки. Копия предписания представляется в хокимият района (города) для дальнейшего решения вопроса по самовольно возведенному строению в установленном порядке.

Самовольная постройка по иску лица, права которого нарушены, либо соответствующего государственного органа подлежит, по решению суда, сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

36. Застройщик имеет право обжаловать в вышестоящий орган или в судебном порядке неправомерные действия должностных лиц, препятствующих осуществлению строительства или реконструкции жилого дома.

37. Споры, возникающие по вопросам осуществления самовольной постройки физическими лицами, рассматриваются в соответствии с законодательством.

### **VIII. Ответственность за нарушение настоящего Положения**

38. Застройщик и органы государственной власти на местах несут за нарушение настоящего Положения ответственность в соответствии с законодательством.

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к постановлению Кабинета Министров от 30 декабря 2006 года № 272

#### **Перечень утративших силу решений Правительства Республики Узбекистан**

1. Постановление Совета Министров Узбекской ССР от 25 декабря 1959 г. № 970 «Об упорядочении индивидуального жилищного строительства» (СП УзССР, 1959 г., № 18, ст. 76).

2. Постановление ЦК КП Узбекистана и Совета Министров Узбекской ССР от 21 августа 1969 г. № 409 «Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 28 мая 1969 г. № 392 «О мерах по улучшению качества жилищно-гражданского строительства» (СП УзССР, 1969 г., № 7, ст. 64).

3. Постановление Совета Министров Узбекской ССР от 11 ноября 1981 г. № 877 «Постановление Совета Министров СССР от 5 октября 1981 г. № 972 «О мерах по повышению эффективности капитальных вложений, выделяемых на жилищное строительство».

4. Постановление Совета Министров Узбекской ССР от 28 июля 1988 г. № 263 «О мерах по дальнейшему совершенствованию организации и управления индивидуальным жилищным строительством в Узбекской ССР» (СП УзССР, 1988 г., № 7, ст. 27) и приложения к нему.

5. Пункт 2 приложения к постановлению Совета Министров Узбекской ССР от 24 января 1989 г. № 37 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Узбекской ССР по жилищным вопросам».

6. Пункт 6 приложения к постановлению Кабинета Министров Узбекской ССР от 16 февраля 1991 г. № 38 «Об изменении и признании утратившими силу решений Правительства Узбекской ССР в связи с Законом Узбекской ССР «О собственности в Узбекской ССР» (СП УзССР, 1991 г., № 2, ст. 4).

7. **Пункт 19** изменений, которые вносятся в некоторые решения Правительства Республики Узбекистан, утвержденных постановлением Кабинета Министров от 19 октября 1993 г. № 505.

8. **Постановление** Кабинета Министров от 3 сентября 1999 г. № 411 «О дополнительных мерах по стимулированию многодетных и малоимущих семей, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство» (СП Республики Узбекистан, 1999 г., № 9, ст. 50).

*(Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2006 г., № 51-52, ст. 518; 2009 г., № 44, ст. 464; 2010 г. № 37, ст. 321; 2013 г., № 1, ст. 8; 2014 г., № 23, ст. 269; 2017 г., № 35, ст. 931; Национальная база данных законодательства, 27.12.2017 г., № 09/17/1021/0465, 24.05.2018 г., № 09/18/370/1253; 29.01.2019 г., № 09/19/63/2541)*