



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI PREZIDENTINING QARORI

2024 yil « 8 » июля

№ПП–245

О мерах по реализации экономического потенциала регионов и эффективному использованию пустующих земельных участков

В целях ускорения процессов экономического развития и урбанизации регионов, в том числе широкого внедрения практики разработки мастер-планов по реализации драйверных направлений районов и городов, а также организации видов высокодоходной деятельности и реализации инфраструктурных проектов в соответствии с мастер-планами на пустующих земельных участках:

1. Принять к сведению, что Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей при содействии коммерческих банков подготовлены проекты мастер-планов, предусматривающие размещение современных комплексов оказания услуг и сервисных объектов, включая средства размещения, жилые дома и торгово-развлекательные центры в районах и городах **согласно приложению № 1** к настоящему постановлению.

При этом Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей:

в срок до 1 августа 2024 года обеспечить утверждение мастер-планов по согласованию с территориальными архитектурно-градостроительными советами;

начиная с 1 августа 2024 года до конца текущего года совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства и Агентством по кадастру принять меры по **выставлению на аукционные торги** земельных участков на территориях мастер-планов для создания современных комплексов оказания услуг и сервисных объектов, включая средства размещения, жилые дома и торгово-развлекательные центры в районах и городах, в соответствии с мастер-планами;

совместно с Министерством сельского хозяйства вносить при необходимости предложения по изменению категории земельных участков на территориях мастер-планов в Правительственную комиссию по рассмотрению вопросов изменения категорий земельного фонда земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда.

2. Утвердить:

Перечень районов и городов районов, по которым разрабатываются мастер-планы, направленные на ускорение процессов **урбанизации**, развитие городов и районных центров, создание территории агломераций, **согласно приложению № 2;**

Перечень районов и городов, по которым разрабатываются мастер-планы, направленные на создание туристических центров со всеми удобствами для населения и туристов, **согласно приложению № 3;**

Перечень районов, по которым совместно с Германским обществом по международному сотрудничеству (GIZ) разрабатываются мастер-планы, направленные на комплексное экономическое развитие, **согласно приложению № 4.**

Принять к сведению, что постановлением Кабинета Министров от 7 мая 2024 года № 268 «О мерах по эффективной организации процессов сокращения государственного участия в экономике и реализации программы приватизации» утвержден план выставления на аукционные торги земельных участков на основе мастер-планов для **создания современной инфраструктуры, размещения торговых и сервисных объектов вдоль автомобильных дорог международного значения в 68 районах и городах.**

Агентству по управлению государственными активами (Ортиков А.) **в срок до конца текущего года** принять меры по обеспечению разработки мастер-планов по созданию современной инфраструктуры, размещению торговых и сервисных объектов вдоль автомобильных дорог международного значения, а также выставления земельных участков на аукционные торги с учетом требований настоящего постановления.

3. Определить основными направлениями мастер-планов, разрабатываемых по районам и городам:

ускорение процессов урбанизации в городах и районных центрах, включая строительство многоэтажных **жилых комплексов** и индивидуального жилья, **исходя из потребностей населения;**

благоустройство **берегов водных артерий**, протекающих через густонаселенные городские территории, строительство пешеходных и велосипедных дорожек, а также создание вокруг них выездных торговых и сервисных точек, состоящих из легких конструкций;

создание благоприятных условий для населения, туристов и субъектов предпринимательства в регионах, в том числе увеличение «зеленых» территорий, строительство современных объектов услуг и сервиса, центров отдыха и развлечений, торговых комплексов, а также организация высокодоходных рабочих мест;

эффективное использование пустующих земельных участков, в том числе развитие экономически высококорентабельных видов деятельности на земельных участках с учетом драйверных направлений регионов, а также реализацию пустующих земельных участков субъектам предпринимательства посредством электронных онлайн-аукционов **с разделением на готовые лоты**;

проведение **оценки потребности регионов в инфраструктуре**, в том числе определение параметров объектов внешней инженерно-коммуникационной инфраструктуры, необходимых для инвестиционных проектов, реализуемых на пустующих земельных участках;

разработку мастер-планов, в том числе отбор и формирование инвестиционных и инфраструктурных проектов на основе предложений населения и субъектов предпринимательства.

4. Институту макроэкономических и региональных исследований при Кабинете Министров (Абидхаджаев У.) совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Закиров Б.) **в месячный срок** разработать и утвердить методику расчета средних ценовых показателей с учетом минимальных требований, предъявляемых к мастер-планам.

ГУП «Центр комплексной экспертизы проектов и импортных контрактов» при Министерстве экономики и финансов провести в установленном порядке экспертизу средних ценовых показателей по разработке мастер-планов.

5. В целях разработки мастер-планов по районам и городам, указанным в приложении № 2 к настоящему постановлению:

а) Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей на основании заказов инжиниринговых компаний «Служба единого заказчика»:

в недельный срок совместно с территориальными подразделениями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Налогового комитета и Агентства по кадастру исходя из основных направлений, приведенных в пункте 3 настоящего постановления, отобрать и утвердить перечень территорий, не менее **60 процентов площади которых заняты пустующими земельными участками** (за исключением территорий реновации), для последующей реализации в предпринимательских и градостроительных целях посредством систем «K-SAVDO» и «E-AUKSION»;

в двухнедельный срок на основе минимальных требований, предъявляемых к разработке мастер-планов, разработать и по согласованию с территориальными подразделениями Министерства экономики и финансов, а также Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства утвердить технические задания (далее – техническое задание);

в месячный срок на основе технического задания, минимальных требований, предъявляемых к организациям и компаниям, в установленном порядке отобрать и заключить договоры с организациями (далее – разработчики) для разработки мастер-планов;

в срок до 1 ноября 2024 года обеспечить утверждение мастер-планов по согласованию с территориальными подразделениями Министерства экономики и финансов, а также Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

При этом:

Агентству по управлению государственными активами принять меры по не выставлению на аукционные торги пустующих земельных участков на территориях мастер-планов до их утверждения;

определить источниками финансирования разрабатываемых мастер-планов по районам и городам, приведенным в **приложении № 2** к настоящему постановлению, **дополнительные источники** бюджета Республики Каракалпакстан и местных бюджетов областей, а также бюджетные ссуды, выделяемые из республиканского бюджета Республики Узбекистан;

б) Министерству экономики и финансов:

в двухнедельный срок разработать и представить в Совет Министров Республики Каракалпакстан и хокимияты областей техническое задание по разработке мастер-планов и минимальные требования, предъявляемые к разработчикам;

выделить в установленном порядке бюджетные ссуды **до 30 млрд сумов** из республиканского бюджета Республики Узбекистан на основании заявок Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятов областей.

При этом Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей совместно с Агентством по управлению государственными активами обеспечить возврат бюджетных ссуд в установленные сроки за счет части средств от реализации на аукционных торгах земельных участков несельскохозяйственного назначения, перечисляемой в соответствующие местные бюджеты, а также иных источников;

в) определить **первых заместителей** Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей по финансово-экономическим вопросам и сокращению бедности **ответственными** за своевременную разработку и утверждение мастер-планов.

6. Комитету по туризму совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей **в двухнедельный срок** определить территории с высоким туристическим потенциалом в районах и городах **согласно приложению № 3** к настоящему постановлению, **в двухмесячный срок** – заключить в установленном порядке договоры с разработчиками для подготовки мастер-планов по созданию туристических центров на указанных территориях, **в срок до 1 ноября 2024 года** – принять меры по завершению разработки мастер-планов.

При этом:

определить Комитет по туризму заказчиком разработки мастер-планов;

финансирование расходов осуществлять за счет средств Фонда поддержки туризма и иных источников, не запрещенных законодательством.

7. Принять к сведению, что в рамках привлеченных грантов Германского общества по международному сотрудничеству (далее – GIZ) Институт макроэкономических и региональных исследований при Кабинете Министров привлечен GIZ к разработке мастер-планов **по 10 районам**.

Институту обеспечить разработку мастер-планов по **5** районам, указанным в приложении № 4 к настоящему постановлению, **в срок до 1 декабря 2024 года**, по остальным **5** районам – **в срок до 1 августа 2025 года**.

При этом Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей, а также Агентству по кадастру **в месячный срок** на основании запросов Института представить соответствующие сведения, а также регулярно оказывать содействие в организации опросов среди населения и предпринимателей в регионах.

8. Кабинету Министров совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей **в недельный срок** утвердить планы-графики осуществляемых мер по разработке мастер-планов на 2024 год.

9. Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей, Агентству по управлению государственными активами, Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также Агентству по кадастру регулярно принимать меры по выставлению на аукционные торги пустующих земельных участков на территориях мастер-планов с условием создания объектов, определенных этими планами.

Министерству инвестиций, промышленности и торговли совместно с Комитетом по туризму, Торгово-промышленной палатой, Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей принять меры по привлечению инициаторов к реализации мастер-планов, в том числе инвестиционных проектов, осуществляемых на пустующих земельных участках, которые выставляются на аукционные торги на основе мастер-планов.

10. Образовать в организационной структуре Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятов областей **Проектные офисы по разработке и реализации мастер-планов** (далее – Проектные офисы) в подчинении первого заместителя хокима по финансово-экономическим вопросам и сокращению бедности, численностью **от трех до пяти штатных единиц**, с учетом специализации региона и исходя из количества и масштаба мастер-планов.

Сформировать Проектные офисы за счет сокращения **13** штатных единиц в организационной структуре Министерства экономики и финансов Республики Каракалпакстан и главных управлений экономики и финансов областей, **37** штатных единиц территориальных подразделений Комитета Казначейской службы, а также определить их **основными задачами**:

определение в районах и городах территорий мастер-планов во взаимодействии с хокимиятами районов и городов, установление и утверждение границ данных территорий совместно с соответствующими организациями;

тесное сотрудничество с заказчиками по разработке мастер-планов, подготовку для них технических заданий, оказание содействия в определении организаций, привлекаемых к разработке мастер-планов;

организацию выставления земельных участков на аукционные торги и привлечения инициаторов в соответствии с мастер-планами;

ведение постоянного мониторинга процессов разработки и реализации мастер-планов, ежемесячное внесение информации о проделанной работе в соответствующие территориальные комиссии.

При этом установить, что руководитель Проектного офиса по статусу и условиям оплаты труда приравнивается к заведующему секретариатом соответственно Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятов областей, а первые заместители Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей по финансово-экономическим вопросам и сокращению бедности несут персональную ответственность за работу по организации и координации деятельности Проектных офисов, ежемесячному мониторингу и обсуждению проводимых ими работ.

11. Создать вертикальную систему организации и координации разработки, утверждения и реализации мастер-планов, в соответствии с которой:

а) на республиканском уровне:

Республиканская комиссия (Кучкаров Д.) в составе, утвержденном **согласно приложению № 5** к настоящему постановлению, регулярно проводит обсуждение разработки, утверждения и реализации мастер-планов, принимает меры по решению проблемных вопросов, критически рассматривает деятельность ответственных лиц;

Министерство экономики и финансов оказывает содействие регионам в поиске решений методических и финансовых вопросов по мастер-планам, изучает с выездом на места результативность проведенных работ на основе сведений, представленных соответствующими территориальными комиссиями, министерствами и ведомствами, оказывает содействие в их ускорении, а также вносит аналитическую информацию и свои предложения по данному направлению в Республиканскую комиссию;

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства несет ответственность за разработку мастер-планов с учетом **градостроительных и архитектурных решений**, их утверждение и реализацию, а также обеспечивает выполнение строительных работ на основе мастер-планов в соответствии с законодательством, оказывает содействие регионам в данных направлениях;

Комитет по туризму, Агентство по управлению государственными активами совместно с Проектными офисами проводят **ежемесячное обсуждение** работ по ускорению разработки и реализации мастер-планов по соответствующим направлениям, а также регулярно вносят соответствующие **предложения** в Министерство экономики и финансов;

б) на региональном уровне региональные комиссии, создаваемые под руководством Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей, совместно с заказчиками и Проектными офисами **ежемесячно** проводят обсуждение работ, связанных с разработкой, утверждением и реализацией мастер-планов, решают в рамках своих полномочий выявленные проблемы, а также представляют соответствующую информацию в Министерство экономики и финансов;

в) на районном (городском) уровне хокимы районов (городов) осуществляют постоянное взаимодействие с организациями, привлекаемыми к разработке мастер-планов, представляют соответствующую информацию, а также выставляют земельные участки на аукционные торги в соответствии с мастер-планами.

При этом определить рабочим органом Республиканской комиссии Министерство экономики и финансов, территориальных комиссий – Проектные офисы.

Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей **в недельный срок** утвердить составы территориальных комиссий по организации и координации разработки, утверждения и реализации мастер-планов.

12. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Министерством экономики и финансов **в срок до 1 октября 2024 года** с привлечением отечественных и зарубежных проектных институтов и экспертов начать обновление генеральных планов городов и районных центров, отобранных для опережающего развития на начальном этапе, на основе современных подходов **согласно приложению № 6** к настоящему постановлению.

13. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Министерством экономики и финансов:

а) утвердить перечень районов и городов, по которым в соответствии с Программой развития социальной и производственной инфраструктуры Республики Узбекистан на 2025 год требуется разработка генеральных планов;

б) в двухмесячный срок пересмотреть действующие программы разработки генеральных планов регионов и внести в Кабинет Министров проект постановления, в соответствии с которым:

Министерство экономики и финансов **ежегодно до 1 ноября** пересматривает действующие программы разработки градостроительной документации, разрабатывает и вносит на утверждение в Кабинет Министров Программу разработки градостроительной документации, разрабатываемой в следующем году (далее – Программа), в том числе генеральных планов и мастер-планов, с учетом территорий с быстро увеличивающейся численностью населения и опережающим развитием, тенденцией роста урбанизации и агломераций;

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей обеспечивает разработку и утверждение градостроительной документации, в том числе генеральных планов и мастер-планов в соответствии с Программой, утверждаемой **до 1 декабря календарного года**;

Институт макроэкономических и региональных исследований проводит изучения по территориям опережающего развития с тенденцией роста урбанизации и агломераций, а также формирует прогнозные расчеты на кратко -, средне - и долгосрочные перспективы, необходимые для разработки генеральных планов и мастер-планов.

14. Пункт 6 постановления Президента Республики Узбекистан от 28 ноября 2023 года № ПП–376 «О мерах по строительству современных сервисных и туристских объектов в горно-рекреационных зонах Кашкадарьинской области» дополнить абзацами четвертым–шестым следующего содержания:

«При этом:

определить, что в случаях, когда сумма первоначального платежа за земельные участки, реализованные на электронных аукционных торгах в период с 1 января 2024 года по 31 декабря 2025 года, составляет более 15 процентов, порядок начисления процентов по основной ставке Центрального банка на оставшуюся сумму не применяется;

в случае оплаты победителем аукциона не менее 15 процентов суммы первоначального платежа ему предоставляется право внесения в залог в качестве кредитного обеспечения права аренды и собственности на земельный участок».

15. Возложить на заместителя Премьер-министра Кучкарова Д.А., министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Закирова Б.И., директора Агентства по управлению государственными активами Ортикова А.Ж., председателя Комитета по туризму Шадиева У.Р., а также Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимов областей персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего постановления.

Осуществление контроля за исполнением настоящего постановления, а также координации деятельности ведомств, ответственных за его исполнение, возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент

Приложения приводятся на узбекском языке.