



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING FARMONI

2024 yil «18» января

№ УП–15

О дополнительных мерах по совершенствованию порядка предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения

В целях последовательного продолжения реформ в сфере земельных отношений, начатых в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан от 8 июня 2021 года № УП–6243 «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив»:

1. Внедрить с 1 марта 2024 года электронные онлайн-аукционные торги вместо открытого электронного конкурса при предоставлении в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения.

2. Установить, что:

а) земельные участки сельскохозяйственного назначения предоставляются в аренду на срок тридцать лет посредством электронных онлайн-аукционных торгов, при которых стартовая цена устанавливается в размере нормативной стоимости земельного участка;

б) подготовка материалов для выставления земельных участков на электронные онлайн-аукционные торги, до внесения соответствующих изменений в законодательство, осуществляется в порядке, установленном для открытого электронного конкурса, а проведение электронных онлайн-аукционных торгов осуществляется в соответствии с порядком организации и проведения аукционных торгов;

в) победителям электронных онлайн-аукционных торгов по предоставлению в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения разрешается оплачивать стоимость земельного участка в рассрочку ежемесячно в равных долях в течение трех лет;

г) гражданам, включенным в «Железную тетрадь», «Женскую тетрадь» и «Молодежную тетрадь», которые являются победителями электронных онлайн-аукционных торгов по предоставлению в аренду земельных участков для ведения фермерского хозяйства, индивидуального садоводства, бахчеводства и животноводства, разрешается оплачивать стоимость земельного участка в беспроцентную рассрочку в равных долях в течение пяти лет;

д) средства, вырученные от продажи права аренды посредством электронных онлайн-аукционных торгов, после государственной регистрации права аренды за вычетом платы за услуги оператора, распределяются в следующем порядке:

10 процентов – организациям системы Министерства сельского хозяйства (2 процента – ООО «Центр цифровизации агропромышленности», 3 процента – Государственному научно-проектному институту «Уздаверлойиха», 5 процентов – Фонду развития сельского хозяйства и продовольственного обеспечения);

полуторакратный размер базовой расчетной величины – в счет регистрирующего органа для государственной регистрации права аренды на земельный участок;

остальные средства – в местный бюджет соответствующего района (города).

3. Министерству сельского хозяйства совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей, Агентством по кадастру и Агентством по управлению государственными активами в срок до 1 марта 2024 года обеспечить:

выставление **15 626,8 гектара** земельных участков сельскохозяйственного назначения на электронные онлайн-аукционные торги (близлежащие к населенным пунктам, с хорошим водоснабжением, высокой продуктивностью, объемом, как правило, с разделением контуров площадью более 5 гектаров на лоты площадью до 1 гектара) согласно приложению № 1;

автоматическое выставление с 1 марта 2024 года на электронные онлайн-аукционные торги земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые ранее были выставлены на открытый электронный конкурс и победитель которых не определен.

4. Разрешить начиная с 1 марта 2024 года арендаторам земельных участков сельскохозяйственного назначения передавать свои права и обязательства (перенаем) по арендуемым земельным участкам другому лицу без изменения цели использования земельного участка. При этом:

арендатор обязан сам пользоваться земельным участком как минимум три года, а в случаях, предусмотренных абзацем третьим настоящего пункта, не менее пяти лет, данный срок исчисляется с момента государственной регистрации права аренды;

передача (перенаем) другому лицу земельных участков, предоставленных непосредственно юридическим лицам в аренду по решению государственных органов без проведения электронных онлайн-аукционных торгов, открытого электронного конкурса или конкурса, допускается по истечении пяти лет с момента государственной регистрации права аренды;

арендодатель обязан единовременно осуществить дополнительные платежи, которые соразмерно распределяются в соответствии со сроком аренды по результатам открытого электронного конкурса, или платежи, которые предусмотрены к оплате в рассрочку по результатам электронных онлайн-аукционных торгов.

5. Принять к сведению совместное постановление Кенгаша Законодательной палаты Олий Мажлиса и Кенгаша Сената Олий Мажлиса от 13 декабря 2023 года № 3787–IV/КҚ-642–IV «Об изучении состояния рационального и эффективного использования земель в республике, а также дальнейшем повышении эффективности контроля местными Кенгашами в данном направлении».

Районным (городским) Кенгашам народных депутатов предоставить полномочия в период до 31 декабря 2024 года принимать на своих сессиях решения по земельным участкам сельскохозяйственного назначения, имеющим неполные правоустанавливающие документы, отличающимся друг от друга по документам и фактической площади, отведенным на праве постоянного пользования, фактически используемым без проведения по вышеуказанным причинам государственной регистрации, на основе изучения ими эффективности использования данных участков:

о заключении договора аренды земли (внесении изменений и дополнений в договор аренды) между хокимом района (города) и землепользователем;

о принятии мер по возврату земельного участка в запас.

Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимам областей и города Ташкента до 31 декабря 2024 года принять меры по государственной регистрации права аренды на земельные участки или возврату земли в запас по всем земельным участкам сельскохозяйственного назначения на своих территориях, по которым не произведена государственная регистрация права на землю, но которые используются фактически.

6. Установить, что компенсационные выплаты по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства за орошаемые земли сельскохозяйственного назначения во всех случаях взыскиваются в полном объеме со всех лиц, за исключением случаев изъятия земельных участков для общественных нужд.

7. Установить порядок, в соответствии с которым в случае неисполнения обязательства залогодателя, обеспеченного залогом прав на земельный участок, без изменения цели использования земельного участка допускается реализация права аренды на оставшийся срок действия договора аренды земельного участка посредством электронных онлайн-аукционных торгов. При этом:

не требуется согласования (получения заключения) с уполномоченными органами на выставление права аренды земельного участка на электронные онлайн-аукционные торги;

средства, вырученные от реализации права аренды на электронных онлайн-аукционных торгах в соответствии с законодательством об исполнении судебных актов и актов иных органов, распределяются в порядке, установленном законодательством.

8. Отменить порядок прямой передачи Кабинетом Министров земельных участков в аренду агропромышленным кластерам. При этом агропромышленные кластеры могут арендовать земельные участки посредством электронных онлайн-аукционных торгов или путем отбора наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта.

9. Министерству инвестиций, промышленности и торговли, Министерству юстиции в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров проект постановления Правительства об упрощении порядка отбора наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта, а также проект нормативно-правового акта по совершенствованию порядка выделения земельных участков предприятиям с участием иностранных инвестиций.

При этом предусмотреть внесение арендатором в Государственный бюджет средств в размере, определенном в коэффициентах в соотношении с рыночной стоимостью права аренды земельного участка, определяемой оценочной организацией, в случае предоставления данного земельного участка напрямую в аренду предприятиям с участием иностранных инвестиций, отечественным и иностранным инвесторам путем отбора наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта.

10. Министерству юстиции совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в акты законодательства, вытекающих из настоящего Указа.

11. Внести изменения и дополнение в некоторые акты Президента Республики Узбекистан согласно приложению № 2.

12. Возложить на заместителей Премьер-министра Ходжаева Ж.А. и Кучкарова Д.А., министра сельского хозяйства Абдурахмонова И.Ю. **персональную ответственность** за эффективную организацию исполнения настоящего Указа.

Осуществление координации и контроля за деятельностью ведомств, ответственных за исполнение настоящего Указа, возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н.

Президент
Республики Узбекистан



Ш. Мирзиёев

город Ташкент

Приложение № 1
к Указу Президента Республики Узбекистан
от 18 января 2024 года № УП-15

ПЛОЩАДЬ

**земельных участков сельскохозяйственного назначения, выставляемых
на электронные онлайн-аукционные торги до 1 марта 2024 года**

| № | Наименование регионов | Земельная площадь, гектар |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Республика Каракалпакстан | 1 724,8 |
| 2. | Андижанская область | 1 402,3 |
| 3. | Бухарская область | 1 115,8 |
| 4. | Джизакская область | 952,2 |
| 5. | Кашкадарьинская область | 1 460,0 |
| 6. | Навоийская область | 449,2 |
| 7. | Наманганская область | 1 110,5 |
| 8. | Самаркандская область | 1 332,2 |
| 9. | Сурхандарьинская область | 1 353,3 |
| 10. | Сырдарьинская область | 849,1 |
| 11. | Ташкентская область | 1 263,1 |
| 12. | Ферганская область | 1 490,4 |
| 13. | Хорезмская область | 1 123,9 |
| По республике: | | 15 626,8 |

Приложение № 2
к Указу Президента Республики Узбекистан
от 18 января 2024 года № УП–15

**Изменения и дополнение,
вносимые в некоторые акты Президента Республики Узбекистан**

1. В Указе Президента Республики Узбекистан от 8 июня 2021 года № УП–6243 «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив»:

а) в абзаце пятом пункта 2 слова «открытых электронных конкурсов» заменить словами «электронных онлайн-аукционов»;

б) в пункте 3:

абзац третий исключить;

абзацы четвертый и пятый считать абзацами третьим и четвертым соответственно;

в) в абзаце втором пункта 4 слова «утверждению итогов открытого конкурса, подписанию договора аренды, оформлению результатов приватизации земельных участков» заменить словами «подписанию договора аренды».

2. В пункте 3 Указа Президента Республики Узбекистан от 8 августа 2023 года № УП–129 «О дополнительных мерах по созданию благоприятных условий для предпринимателей в Республике Каракалпакстан»:

в абзаце пятом после слов «инициаторам проектов» дополнить словами «, в том числе предприятиям с участием иностранных инвестиций»;

в абзаце шестом слова «категории земель лесного фонда, несельскохозяйственных пастбищ, земель без доступа к воде и низкоплодородных земель» заменить словами «категории земельного фонда неорошаемых земельных участков (пастбищ, земель без доступа к воде, низкоплодородных земель), в составе земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения».

3. Абзац четвертый пункта 11 постановления Президента Республики Узбекистан от 7 сентября 2020 года № ПП–4819 «О мерах по организации деятельности Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан» исключить.

4. Абзац девятый пункта 3 постановления Президента Республики Узбекистан от 12 апреля 2022 года № ПП–204 «О мерах по совершенствованию порядка выделения земельных участков для инженерно-коммуникационных сетей» изложить в следующей редакции:

«проект распоряжения Президента Республики Узбекистан и (или) Кабинета Министров, подписанный членами Правительственной комиссии, вносится рабочим органом в Министерство юстиции для проведения правовой экспертизы в установленном порядке, при этом согласование данных проектов с другими ведомствами не требуется, включение в проекты вопросов, кроме изменения категории земельного фонда земельных участков, не допускается».

