



# ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

## О признании прав на самовольно захваченные земельные участки и построенные на них здания и сооружения

Принят Законодательной палатой 9 апреля 2024 года  
Одобен Сенатом 21 июня 2024 года

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Цель и сфера применения настоящего Закона

Целью настоящего Закона является регулирование отношений, связанных с признанием прав на самовольно захваченные земельные участки и построенные на них здания и сооружения.

Настоящий Закон определяет основания и порядок признания прав в отношении:

1) земельного участка, самовольно захваченного до 1 мая 2018 года гражданами Республики Узбекистан и лицами без гражданства, постоянно проживающими на территории Республики Узбекистан (далее – граждане), путем строительства индивидуального жилого дома, и построенных на нем зданий и сооружений;

2) занятого до 1 мая 2018 года гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами – резидентами земельного участка сверх площади земельного участка, указанного в документах, подтверждающих право на данный земельный участок, который был выделен в соответствии с актами законодательства, и построенных на нем зданий и сооружений;

3) случаев возможности признания или отказа в признании права собственности на самовольно построенные индивидуальные жилые дома комиссиями районов (городов) по организации работ по признанию прав на недвижимое имущество, образованных на основании постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан (далее – комиссии районов (городов) по организации работ по признанию прав на недвижимое имущество) либо незавершения рассмотрения заявлений по причине истечения срока разовой общегосударственной акции;

4) земельного участка, выделенного до 8 июня 2021 года гражданам, индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам – резидентам решением хокима района (города) в соответствии с актами законодательства, вопрос об утверждении которого не рассмотрен соответственно Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и города Ташкента, Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан или соответствующим Кенгашем народных депутатов (за исключением случаев, когда на таком земельном участке в течение двух лет не были построены или не начато строительство зданий и сооружений либо нецелевого использования земельного участка);

5) жилых помещений граждан на территории садоводческих и виноградарских товариществ и занимаемого ими земельного участка;

б) земельного участка, на котором расположены нежилые здания и сооружения или их части, построенные субъектом предпринимательства, размещенным на территории малой промышленной зоны до 9 марта 2020 года;

7) земельного участка, занятого приватизированными зданиями и сооружениями;

8) земельного участка, занятого зданиями и сооружениями, право собственности (владения) на которые признано в соответствии с законодательством за гражданами, индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами – резидентами.

## **Статья 2. Основные понятия**

В настоящем Законе применяются следующие основные понятия:

**разовая общегосударственная акция** – проведенная с 20 апреля 2018 года до 1 мая 2019 года в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан разовая общегосударственная акция по признанию права собственности на жилые помещения физических лиц, самовольно построенные на самовольно занятом земельном участке или без получения разрешения на строительство;

**излишне занятый земельный участок** – земельная площадь, расположенная за пределами границ земельного участка на прилегающей к нему территории, превышающая площадь земельного участка, указанную в документах, определяющих права на него;

**самовольно захваченный земельный участок** – земельный участок, занимаемый или излишне занятый гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами – резидентами без правоустанавливающих документов на земельный участок, в том числе при утрате или неполном оформлении таких документов.



### **Статья 3. Признание прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

В отношении земельных участков, предусмотренных частью второй статьи 1 настоящего Закона, признается только право аренды, право собственности на построенные на них здания и сооружения на основаниях и в порядке, предусмотренных настоящим Законом. При этом срок аренды устанавливается в девяносто девять лет – для земельных участков, занятых индивидуальными жилыми домами, сорок девять лет – для других земельных участков.

Право аренды на земельный участок и право собственности на построенные на нем здания и сооружения признаются решениями Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов.

Лица, не согласные с решением Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов, могут обжаловать это решение в установленном законодательством порядке и сроки в суд, а органы прокуратуры и юстиции – подать заявление (жалобу) в суд о признании решения недействительным.

## **Глава 2. Основания для признания права аренды на земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения**

### **Статья 4. Основания для признания права аренды на самовольно захваченный земельный участок путем индивидуального жилищного строительства и права собственности на построенные на нем здания и сооружения**

Основанием для признания права аренды на самовольно захваченный до 1 мая 2018 года гражданами земельный участок путем индивидуального жилищного строительства и права собственности на построенные на нем здания и сооружения является соблюдение всех следующих условий, если:

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

### **Статья 5. Основания для признания права аренды на излишне занятый земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения**

Основанием для признания права аренды на излишне занятый земельный участок до 1 мая 2018 года сверх площади, указанной в документах, подтверждающих право на выделенный земельный участок в соответствии с актами законодательства гражданам для строительства индивидуального жилья, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам – резидентам для строительства нежилых зданий и помещений, и права собственности на построенные на нем здания и сооружения является соблюдение всех следующих условий, если:

излишне занятый земельный участок примыкает к земельному участку, выделенному в соответствии с актами законодательства;

общая площадь выделенного гражданам земельного участка и излишне занятого ими земельного участка соответствует требованиям части третьей статьи 12 настоящего Закона;

данный земельный участок ранее не выделялся другим физическим и юридическим лицам или не выставлялся на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

### **Статья 6. Основания для признания комиссиями районов (городов) по организации работ по признанию права на недвижимое имущество права аренды на земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения**

Признание права аренды на самовольно захваченный земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения, по которым комиссиями районов (городов) по организации работ по признанию права на недвижимое имущество в рамках разовой общегосударственной акции признано или отказано в признании права собственности на построенный самовольно индивидуальный жилой дом либо когда рассмотрение заявлений не было завершено в связи с истечением срока действия разовой общегосударственной акции, осуществляется по основаниям, установленным статьей 4 настоящего Закона.



**Статья 7. Основания для признания права аренды на земельный участок в случаях нерассмотрения вопроса утверждения решений хокимов районов (городов) о выделении земельного участка и права собственности на построенные на нем здания и сооружения**

Основанием для признания права аренды на земельный участок, выделенный гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам – резидентам решениями хокимов районов (городов) в соответствии с актами законодательства, вопрос утверждения которых не был рассмотрен Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и города Ташкента, и Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан и соответствующим Кенгашем народных депутатов, и права собственности на построенные на нем здания и сооружения является соблюдение всех следующих условий, если:

решение принято до 8 июня 2021 года хокимами районов (городов) в пределах их полномочий;

вопрос утверждения решений хокимов районов (городов) не был отклонен Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и города Ташкента и Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан и соответствующим Кенгашем народных депутатов;

после выделения земельного участка в течение двух лет построено или начато строительство здания и сооружения в соответствии с определенными целями;

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

**Статья 8. Основания для признания права собственности на жилые помещения граждан, расположенные на территории садоводческих и виноградарских товариществ, и права аренды на занимаемый ими земельный участок**

Основанием для признания права собственности на жилые помещения граждан, расположенные на территории садоводческих и виноградарских товариществ, и права аренды на занимаемый ими земельный участок является соблюдение всех следующих условий, если:

гражданин является членом садоводческого и виноградарского товарищества;

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

**Статья 9. Основания для признания права аренды на земельный участок, на котором расположены нежилые здания и сооружения или их части, субъектов предпринимательства, размещенных на территориях малых промышленных зон**

Основанием для признания за субъектами предпринимательства, размещенными до 9 марта 2020 года на территориях малых промышленных зон, права аренды на земельный участок на территории данной малой промышленной зоны, на котором расположены построенные ими за счет собственных средств нежилые здания и сооружения или их части (за исключением переоборудования, реконструкции существующего здания), является соблюдение всех следующих условий, если:

полностью выполнены инвестиционные и иные социальные обязательства;

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

**Статья 10. Основания для признания права аренды на земельный участок, занятый приватизированными зданиями и сооружениями**

Основанием для признания права аренды на земельный участок, занятый зданиями и сооружениями, в том числе индивидуальными жилыми домами, приватизированными гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами – резидентами, является соблюдение всех следующих условий, если:

имеется документ, выданный уполномоченным государственным органом о приватизации зданий и сооружений, индивидуального жилого дома, расположенных на данном земельном участке;

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;



по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

**Статья 11. Основания для признания права аренды на земельный участок, занятый зданиями и сооружениями, право собственности (владения) на которые признано в соответствии с законодательством за гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами – резидентами**

Основанием для признания права аренды на земельный участок, занятый зданиями и сооружениями, в том числе индивидуальными жилыми домами, право собственности (владения) на которые признано в соответствии с законодательством за гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами – резидентами, является соблюдение всех следующих условий, если:

имеется документ, подтверждающий прохождение государственной регистрации права собственности (владения) на здания и сооружения, в том числе индивидуальные жилые дома, расположенные на данном земельном участке;

данный земельный участок не выделен другим физическим и юридическим лицам или не выставлен на электронный онлайн-аукцион;

по поводу использования данного земельного участка отсутствует спор между физическими и (или) юридическими лицами;

по данному земельному участку отсутствует задолженность по земельному налогу, а по построенным на нем зданиям и сооружениям – по налогу на имущество.

**Статья 12. Дополнительные условия признания прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

Неразмещение земельного участка и построенных на нем зданий и сооружений, в том числе индивидуальных домов, соответствующих основаниям, предусмотренным статьями 4–11 настоящего Закона, на территориях, где строительство запрещено согласно законодательству и документам о градостроительном развитии территорий (при наличии), является основанием признания прав на данный земельный участок и построенные на нем здания и сооружения.

При расположении земельного участка, самовольно захваченного путем строительства зданий и сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов, на орошаемых землях вопрос о признании прав рассматривается после изменения категории земельного фонда в соответствии с актами законодательства.

Право аренды на земельный участок, на котором построен индивидуальный жилой дом, признается в следующих размерах:

1) если земельный участок занят до 1 июля 1998 года – не более 0,24 гектара на всех территориях;

2) если земельный участок занят с 1 июля 1998 года по 1 мая 2018 года – в городах Ташкенте, Нукусе и областных центрах – не более 0,06 гектара, на остальных территориях – не более 0,12 гектара.

В случаях передачи земельных участков из состава другой административно-территориальной единицы в состав территории городов Ташкента, Нукуса или областных центров право аренды на земельные участки признается в соответствии с условиями признания права аренды в административно-территориальной единице, где они ранее находились, в порядке, предусмотренном частью третьей настоящей статьи.

В случаях когда фактическая площадь земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом, превышает размеры, предусмотренные частью третьей настоящей статьи, то на излишне занятую часть земельного участка признается право аренды для ведения дехканского хозяйства или приусадебного хозяйства при условии, что это не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

### **Глава 3. Организация работ по определению самовольно захваченных земельных участков и построенных на них зданий и сооружений и порядок признания прав на объекты недвижимости**

#### **Статья 13. Организация работ по выявлению самовольно захваченных земельных участков и построенных на них зданий и сооружений**

Поэтапная инвентаризация самовольно захваченных земельных участков и построенных на них зданий и сооружений осуществляется на основе ежегодного плана-графика (далее – план-график).

План-график утверждается и объявляется общественности Агентством по кадастру при Министерстве экономики и финансов Республики Узбекистан (далее – Агентство по кадастру) по предложению Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента.

На основании плана-графика решением районных (городских) Кенгашей народных депутатов создаются рабочие группы, состоящие из представителей территориальных подразделений уполномоченных организаций, предусмотренных статьей 16 настоящего Закона.

#### **Статья 14. Автоматизированная информационная система и сбор данных и документов в ней**

Согласование данных и документов, касающихся самовольно захваченных земельных участков и построенных на них зданий и сооружений,



осуществляется через автоматизированную информационную систему Агентства по кадастру (далее – автоматизированная информационная система).

Агентство по кадастру является оператором автоматизированной информационной системы.

В автоматизированную информационную систему Палатой государственных кадастров Агентства по кадастру и уполномоченными организациями, предусмотренными статьей 16 настоящего Закона, вносятся (прикрепляются) данные и документы, касающиеся самовольно захваченных земельных участков и построенных на них зданий и сооружений.

Эти данные и документы подтверждаются электронной цифровой подписью руководителя уполномоченной организации или его заместителя.

Данные и документы вносятся (прикрепляются) в автоматизированную информационную систему в два этапа в порядке, предусмотренном статьями 15–16 настоящего Закона.

Контроль за внесением (прикреплением) данных и документов в автоматизированной информационной системе осуществляется органами прокуратуры и юстиции.

Уполномоченные организации могут предоставить соответствующие данные и документы с интеграцией своих информационных систем в автоматизированную информационную систему.

### **Статья 15. Первый этап внесения (прикрепления) в автоматизированную информационную систему данных и документов**

На первом этапе внесения (прикрепления) в автоматизированную информационную систему данных и документов территориальными подразделениями Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру создается электронное дело земельного участка, здания и сооружения, в котором рассматривается вопрос признания соответственно права аренды и собственности в автоматизированной информационной системе (далее – электронное дело).

В электронное дело вносятся (прикрепляются) следующие данные:

1) кадастровый номер земельного участка;

2) сведения о лицах, самовольно захвативших земельный участок: фамилия, имя, отчество, дата рождения, персональный идентификационный номер физического лица, место постоянного проживания и номер телефона гражданина и индивидуального предпринимателя;

полное наименование, дата регистрации, адрес, идентификационный номер налогоплательщика и номер телефона руководителя юридического лица – резидента;

3) адрес расположения земельного участка, категория земельного фонда и площадь, а также условные границы во всемирной геодезической системе координат (WGS-84) 1984 года;

4) схема расположения земельного участка;



- 5) цель практического использования земельного участка;
- 6) принадлежность земельного участка к одному из обстоятельств, предусмотренных частью второй статьи 1 настоящего Закона.

Электронное дело автоматически через автоматизированную информационную систему направляется соответственно в уполномоченные организации, предусмотренные статьей 16 настоящего Закона, для рассмотрения наличия оснований, предусмотренных статьями 4 – 12 настоящего Закона, а также внесения (прикрепления) данных и документов.

### **Статья 16. Второй этап внесения (прикрепления) в автоматизированную информационную систему данных и документов**

На втором этапе внесения (прикрепления) в автоматизированную информационную систему данных и документов уполномоченные организации, указанные в части второй настоящей статьи, в двухмесячный срок:

рассматривают направленное электронное дело;  
вносят (прикрепляют) в автоматизированную информационную систему данные и документы, указанные в части второй настоящей статьи.

В автоматизированную информационную систему вносятся (прикрепляются) данные и документы:

1) территориальными подразделениями Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистан – о состоянии выставления или невыставления земельного участка на электронный онлайн-аукцион, а также о приватизации или неприватизации зданий и сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов;

2) районными (городскими) хокимиятами:  
о том, является ли гражданин в соответствии с протоколом собрания садоводческого и виноградарского товарищества его членом, а также признано или не признано его право на здания и сооружения, в том числе на индивидуальный жилой дом;

о выделении или невыделении земельного участка другим физическим и юридическим лицам;

о годе захвата земельного участка в соответствии с частью третьей статьи 12 настоящего Закона согласно актам рабочих групп и общественных групп, созданных в соответствии со статьями 13 и 27 настоящего Закона;

3) Министерством инвестиций, промышленности и торговли Республики Каракалпакстан, областными и городскими управлениями инвестиций, промышленности и торговли – о полном выполнении или невыполнении субъектами предпринимательства, размещенными на территории малых промышленных зон, принятыми инвестиционных и иных социальных обязательств;

4) районными (городскими) отделами строительства и жилищно-коммунального хозяйства – о количестве самовольно построенных зданий и сооружений, целях их практического использования;



5) соответствующими территориальными органами (подразделениями) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Министерства транспорта, Министерства водного хозяйства, Министерства цифровых технологий, Министерства экологии, охраны окружающей среды и изменения климата, Министерства горнодобывающей промышленности и геологии, Министерства по чрезвычайным ситуациям, организациями – пользователями соответствующих инженерно-коммуникационных сетей (электричество, связь, газ, питьевая вода, канализация) – о расположении или нерасположении самовольно построенных зданий и сооружений соответственно на территориях, строительство на которых запрещено согласно актам законодательства и документам о градостроительном развитии территорий (при наличии);

6) районными (городскими) отделами санитарно-эпидемиологического благополучия и общественного здоровья – о расположении или нерасположении самовольно построенных зданий и сооружений, и земельного участка, на котором они находятся, в санитарно-защитных зонах, вблизи мест захоронения отходов и других токсичных веществ;

7) Налоговым комитетом при Кабинете Министров Республики Узбекистан – о наличии или отсутствии задолженности по земельному налогу на земельный участок и по налогу на имущество на построенные на нем здания и сооружения;

8) Агентством космических исследований и технологий при Министерстве цифровых технологий Республики Узбекистан – о соответствии или несоответствии периода захвата (занятия) земельного участка и строительства зданий и сооружений срокам, предусмотренным статьями 4–7 и 9 настоящего Закона;

9) Жокаргы Кенесом, Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента – о выделении земельного участка решениями хокимов районов (городов) в соответствии с актами законодательства и утверждении этих решений Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимами областей и города Ташкента, Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, соответствующим Кенгашем народных депутатов;

10) Государственным научно-проектным институтом «Уздаверлойиха» при Министерстве сельского хозяйства Республики Узбекистан – о размере потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства (за исключением земельных участков, где построены индивидуальные жилые дома).

Выездное изучение проводится организациями, предусмотренными частью второй настоящей статьи, в соответствии с планом-графиком одновременно.

За достоверность, полноту и своевременность внесения (прикрепления) данных и документов, предусмотренных частью второй настоящей статьи, несут ответственность представившие их организации.



При наличии задолженности по земельному налогу на земельный участок, а также по налогу на имущество на построенные на нем здания и сооружения налоговыми органами в двухмесячный срок в адрес должника направляется уведомление в письменной форме и на его номер телефона в виде уведомления об устранении данной задолженности.

Срок, предусмотренный частью первой настоящей статьи, для Налогового комитета при Кабинете Министров Республики Узбекистан приостанавливается на срок, предоставленный для погашения задолженности.

После погашения задолженности соответствующие данные, введенные в автоматизированную информационную систему, обновляются.

### **Статья 17. Объявление общественности данных**

Данные в электронном деле, полностью сформированном в автоматизированной информационной системе, объявляются общественности в уголках для объявлений зданий соответствующих органов самоуправления граждан, на официальном веб-сайте Агентства по кадастру и в других источниках информации.

Заинтересованные физические и юридические лица в течение месяца со дня объявления общественности данных электронного дела, при наличии возражений по данным и документам, касающимся самовольно захваченного земельного участка и построенных на нем зданий и сооружений, могут обжаловать их в уполномоченные организации.

Жалобы рассматриваются в соответствии с требованиями Закона Республики Узбекистан «Об административных процедурах».

### **Статья 18. Изучение данных и документов**

В случае непоступления жалобы в течение месяца со дня объявления общественности данных об электронном деле в течение трех рабочих дней электронное дело направляется в Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управления юстиции областей и города Ташкента на рассмотрение автоматически через автоматизированную информационную систему вместе с данными и документами, полностью внесенными (прикрепленными) всеми уполномоченными организациями в соответствии со статьей 16 настоящего Закона.

Если в течение данного срока поступила жалоба, данная жалоба уполномоченными органами в течение трех рабочих дней вносится в автоматизированную информационную систему.

Сведения о результатах рассмотрения жалобы, а также в случае внесения изменения в данные и документы автоматизированной информационной системы данное изменение вносится уполномоченными организациями в течение трех рабочих дней в автоматизированную информационную систему.



Электронное дело направляется для рассмотрения в Министерство юстиции Республики Каракалпакстан, управления юстиции областей и города Ташкента в течение одного рабочего дня после внесения уполномоченными организациями в автоматизированную информационную систему сведений о результатах рассмотрения жалобы и (или) внесенных соответствующих изменений в данные и документы автоматизированной информационной системы, но в течение не менее одного месяца со дня объявления общественности данных электронного дела.

Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлениями юстиции областей и города Ташкента в течение двух месяцев изучаются электронное дело, данные и документы на соответствие требованиям настоящего Закона, а также подготавливается и вносится (прикрепляется) в автоматизированную информационную систему заключение об обоснованности признания права на земельные участки и построенные на них здания и сооружения в соответствии с основаниями, установленными статьями 4 – 12 настоящего Закона.

Несоответствие электронного дела, данных и документов основаниям, установленным статьями 4 – 12 настоящего Закона, является основанием для вынесения заключения о необоснованности признания прав на земельные участки и построенные на них здания и сооружения.

Заключение Министерства юстиции Республики Каракалпакстан, управлений юстиции областей и города Ташкента может быть обжаловано в Министерство юстиции Республики Узбекистан или в суд.

### **Статья 19. Уведомление о целесообразности признания прав на земельные участки и построенные на них здания и сооружения**

В случае признания Министерством юстиции Республики Каракалпакстан, управлениями юстиции областей и города Ташкента целесообразности признания прав на земельные участки и построенные на них здания и сооружения в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящего Закона, Агентством по кадастру через автоматизированную информационную систему на номер телефона соответствующих лиц автоматически направляется уведомление об оплате в течение двадцати рабочих дней единовременной выплаты, установленной статьей 23 настоящего Закона.

В случае неуплаты в установленные сроки единовременной выплаты соответствующими лицами дела о признании за ними прав на самовольно захваченный земельный участок и построенные на нем здания и сооружения приостанавливаются.

В случае уплаты единовременной выплаты соответствующими лицами электронное дело, данные и документы вместе с положительными заключениями, подготовленными в соответствии со статьей 18 настоящего Закона, через автоматизированную



информационную систему автоматически направляются в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, областные и Ташкентский городской Кенгаши народных депутатов для рассмотрения на очередной сессии (заседании).

## **Статья 20. Принятие решений Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, областными и Ташкентским городским Кенгашами народных депутатов**

Данные и документы, направленные в соответствии со статьей 19 настоящего Закона в Жокаргы Кенес Республики Каракалпакстан, областные и Ташкентский городской Кенгаши народных депутатов, обсуждаются в течение трех месяцев на сессиях (заседаниях) Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов.

Разработка, согласование, регистрация и публикация проектов решений Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов о признании права аренды на земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения осуществляются через единую электронную систему разработки, согласования и регистрации решений органов исполнительной власти на местах «E-qarog».

В решении указывается следующее:

1) сведения о лицах, за которыми признается право аренды на земельный участок и право собственности на построенные на нем здания и сооружения (фамилия, имя, отчество и год рождения граждан и индивидуальных предпринимателей, полное наименование юридических лиц – резидентов, дата регистрации и идентификационный номер налогоплательщика);

2) адрес нахождения земельного участка, в отношении которого признается право аренды, площадь, цель фактического использования, год его захвата;

3) цель фактического использования зданий и сооружений, право собственности в отношении которых признается.

Проекты решений Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов о признании права аренды на земельный участок и права собственности на построенные на нем здания и сооружения подлежат обязательной правовой экспертизе в Министерстве юстиции Республики Каракалпакстан, управлениях юстиции областей и города Ташкента.

Решения Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов о признании права аренды на земельный участок и права собственности на построенные



на нем здания и сооружения вступают в силу после их официального опубликования.

### **Статья 21. Правообладатель**

Право аренды на земельный участок и право собственности на построенные на нем здания и сооружения признаются за гражданином и индивидуальным предпринимателем, а также юридическим лицом – резидентом, определенным в процессе инвентаризации и указанным в автоматизированной информационной системе в качестве лица, самовольно захватившего данный земельный участок.

В случае смерти лица, самовольно захватившего земельный участок, право собственности на здания и сооружения и право аренды на земельный участок признаются за этим умершим лицом. При этом оформление наследства в отношении данного объекта разрешается в порядке наследования в соответствии с актами законодательства.

### **Статья 22. Изменение категории земельного фонда земельного участка, на который признано право аренды**

Признание права аренды на земельный участок допускается даже в том случае, если земельный участок, право аренды на который подлежит признанию в соответствии с настоящим Законом, не относится к категории земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) или земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, за исключением орошаемых земель.

При этом признание права аренды на земельный участок является основанием для перевода данного земельного участка в категорию земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) или земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения в соответствии с актами законодательства.

В связи с переводом земельного участка в категорию земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) при признании права аренды на принадлежащие гражданам земельные участки, на которых построены индивидуальные жилые дома, выплаты по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства с граждан не взыскиваются.

При признании права аренды на земельные участки, отличные от земельных участков, на которых построены индивидуальные жилые дома, принадлежащие гражданам, выплаты по возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в связи с переводом земельного участка в категорию земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) или земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения взыскиваются в соответствии с актами законодательства.



## **Глава 4. Единовременная выплата за признание права аренды на земельный участок**

### **Статья 23. Размеры единовременной выплаты за признание права аренды на земельный участок**

За признание права аренды на земельный участок в соответствии с основаниями, установленными пунктами 1, 3, 5, 7, 8 части второй статьи 1 настоящего Закона, взимается единовременная выплата в следующих размерах:

- 1) в городе Ташкенте – в пятикратном размере базовой расчетной величины;
- 2) в городе Нукусе и областных центрах – в трехкратном размере базовой расчетной величины;
- 3) в других городах областного подчинения – в двукратном размере базовой расчетной величины;
- 4) в других населенных пунктах – в размере одной базовой расчетной величины.

От уплаты единовременной выплаты освобождаются:

- 1) лица, полностью уплатившие единовременный сбор в рамках разовой общегосударственной акции;
- 2) лица с инвалидностью I и II групп.

С лиц, включенных в информационную систему «Единый реестр социальной защиты», единовременная выплата взимается в размере пятидесяти процентов от установленного частью первой настоящей статьи.

В случае если в рамках разовой общегосударственной акции комиссиями районов (городов) по организации работ по признанию права на недвижимое имущество сформирован акт на основании заключения, которым установлено, что право собственности лица на самовольно построенные здания и сооружения может быть признано допустимым, но единовременный сбор не взыскан или взыскан не в полном объеме, то единовременная выплата взыскивается в соответствии с частью первой настоящей статьи, при этом учитывается сумма единовременного сбора, взысканного в рамках разовой общегосударственной акции.

Разница между единовременным сбором, уплаченным в рамках разовой общегосударственной акции, и единовременной выплатой, взимаемой в рамках настоящего Закона, возврату не подлежит.

Единовременная выплата за признание права аренды на земельный участок по основаниям, установленным пунктами 2, 4, 6 части второй статьи 1, части пятой статьи 12 настоящего Закона, взимается в размере средней рыночной стоимости права аренды на земельный участок.

Средняя рыночная стоимость права аренды на земельный участок определяется Агентством по управлению государственными активами Республики Узбекистан ежегодно в январе и июле по территориальным единицам самоуправления граждан для площади 0,01 гектара исходя



из цели использования земельных участков, публикуется на его официальном веб-сайте и представляется в автоматизированную информационную систему. При этом за основу принимаются средние цены на электронных онлайн-аукционах по продаже права аренды на земельный участок за последние двенадцать месяцев на соответствующей территории, а для территорий, где электронный онлайн-аукцион не проводился, – средние цены по соответствующему району (городу) или вышестоящим административно-территориальным единицам с поправкой на срок аренды.

#### **Статья 24. Распределение суммы единовременной выплаты за признание права аренды на земельный участок**

Сумма единовременной выплаты, взимаемой в соответствии с частью первой статьи 23 настоящего Закона, распределяется следующим образом:

15 процентов – на специальный казначейский счет внебюджетного фонда Агентства по кадастру при Министерстве экономики и финансов Республики Узбекистан;

10 процентов – на специальный казначейский счет внебюджетного Фонда развития органов и учреждений юстиции Министерства юстиции Республики Узбекистан;

10 процентов – во внебюджетный Фонд развития космической отрасли Агентства космических исследований и технологий при Министерстве цифровых технологий Республики Узбекистан;

0,5 процента – на специальный счет государственного учреждения «Центр управления проектами электронного правительства», открытый в Комитете казначейской службы Министерства экономики и финансов Республики Узбекистан;

оставшаяся часть – в фонды гражданских инициатив через соответствующие районные и городские бюджеты для финансирования проектов, реализуемых в рамках инициативного бюджетирования на территории, где расположена недвижимость.

Сумма единовременной выплаты, взимаемой в соответствии с частью шестой статьи 23 настоящего Закона, распределяется следующим образом:

5 процентов – на специальный казначейский счет внебюджетного фонда Агентства по кадастру при Министерстве экономики и финансов Республики Узбекистан;

5 процентов – на специальный казначейский счет внебюджетного Фонда развития органов и учреждений юстиции Министерства юстиции Республики Узбекистан;

5 процентов – во внебюджетный Фонд развития космической отрасли Агентства космических исследований и технологий при Министерстве цифровых технологий Республики Узбекистан;

оставшаяся часть – в фонды гражданских инициатив через соответствующие районные и городские бюджеты для финансирования проектов, реализуемых в рамках инициативного бюджетирования на территории, где расположена недвижимость.

## **Глава 5. Государственный и общественный контроль при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

### **Статья 25. Государственный контроль при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

Государственный контроль при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения, в том числе меры, направленные на раннее выявление и предупреждение случаев самовольного захвата земельных участков в процессе осуществления предусмотренных настоящим Законом мероприятий, осуществляется органами прокуратуры и внутренних дел, территориальными подразделениями Инспекции по контролю за агропромышленным комплексом при Министерстве сельского хозяйства, Министерства экологии, охраны окружающей среды и изменения климата Республики Узбекистан, Агентства по кадастру, а также органами исполнительной власти на местах.

При осуществлении государственного контроля используются данные, предоставленные Агентством космических исследований и технологий при Министерстве цифровых технологий Республики Узбекистан.

### **Статья 26. Общественный контроль при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

Общественный контроль при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения может осуществляться гражданами, органами самоуправления граждан, а также зарегистрированными в установленном законодательством порядке негосударственными некоммерческими организациями, средствами массовой информации.

### **Статья 27. Общественные группы по содействию в признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

Решениями районных (городских) Кенгашей народных депутатов создаются общественные группы по содействию в признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения по территориальным единицам самоуправления граждан (далее – общественные группы).

В состав общественной группы входят депутат районного (городского) Кенгаша народных депутатов, избранный



от соответствующего избирательного округа, председатель органа самоуправления граждан и не менее чем по одному гражданину из каждой сотни семей.

Общественные группы:

обеспечивают информирование уполномоченных государственных органов о выявленных случаях нарушения закона при признании прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения;

проводят разъяснительную работу среди населения по основаниям и порядку признания прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения;

наблюдают за данными, сформированными в автоматизированной информационной системе, при необходимости оказывают содействие гражданам в ознакомлении с этими данными;

участвуют в обсуждении проектов решений Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, областных и Ташкентского городского Кенгашей народных депутатов.

### **Статья 28. Возврат самовольно захваченных земельных участков и устранение нарушений закона, связанных со строительством на них зданий и сооружений**

Возврат самовольно захваченных земельных участков и устранение нарушений закона, связанных со строительством на них зданий и сооружений, в отношении которых не признаны права в соответствии с настоящим Законом, осуществляется в порядке, установленном законодательством.

## **Глава 6. Заключительные положения**

### **Статья 29. Государственная регистрация прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения**

В соответствии с настоящим Законом государственная регистрация прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения осуществляется в порядке, установленном законодательством.

За государственную регистрацию прав на земельный участок и построенные на нем здания и сооружения взимается сбор в размерах, установленных Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

### **Статья 30. Приватизация земельного участка, на который признано право аренды**

После признания права аренды на земельный участок в соответствии с настоящим Законом и государственной регистрации права на него в установленном порядке данный земельный участок может быть

приватизирован в порядке и на основаниях, установленных законодательством о приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения.

### **Статья 31. Разрешение споров**

Споры, связанные с признанием прав на самовольно захваченный земельный участок и построенные на нем здания и сооружения, разрешаются в установленном законодательством порядке.

Правила других законов о непризнании прав на самовольно захваченный земельный участок, применении ответственности за такие действия, об устранении нарушений закона, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не распространяются на случаи признания прав на самовольно захваченный земельный участок и построенные на нем здания и сооружения в сроки и порядке, установленные настоящим Законом.

### **Статья 32. Ответственность за нарушение законодательства о признании прав на самовольно захваченные земельные участки и построенные на них здания и сооружения**

Лица, виновные в нарушении законодательства о признании прав на самовольно захваченные земельные участки и построенные на них здания и сооружения, несут ответственность в установленном порядке.

### **Статья 33. Обеспечение исполнения, доведения, разъяснения сути и значения настоящего Закона**

Министерству юстиции Республики Узбекистан и другим заинтересованным организациям обеспечить исполнение, доведение до исполнителей и разъяснение среди населения сути и значения настоящего Закона.

### **Статья 34. Приведение законодательства в соответствие с настоящим Законом**

Кабинету Министров Республики Узбекистан:  
привести решения правительства в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить пересмотр и отмену республиканскими органами исполнительной власти их нормативно-правовых актов, противоречащих настоящему Закону.



**Статья 35. Вступление в силу и срок действия настоящего  
Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

Настоящий Закон действует до 1 января 2028 года.

**Президент  
Республики Узбекистан**



**Ш. Мирзиёев**

город Ташкент,  
5 августа 2024 года  
№ ЗРУ–937