Право на постоянное владение земельными участками для строительства объектов недвижимости (гостиницы, торговые объекты и т.п.) будет предоставляться строго через аукционы. Это предусмотрено Указом Президента Узбекистана от 1 августа 2018 года «О мерах по кардинальному улучшению инвестиционного климата».



НБДЗ: № 06/18/5495/1611
от 02.08.2018 г.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ
ФАРМОНИ

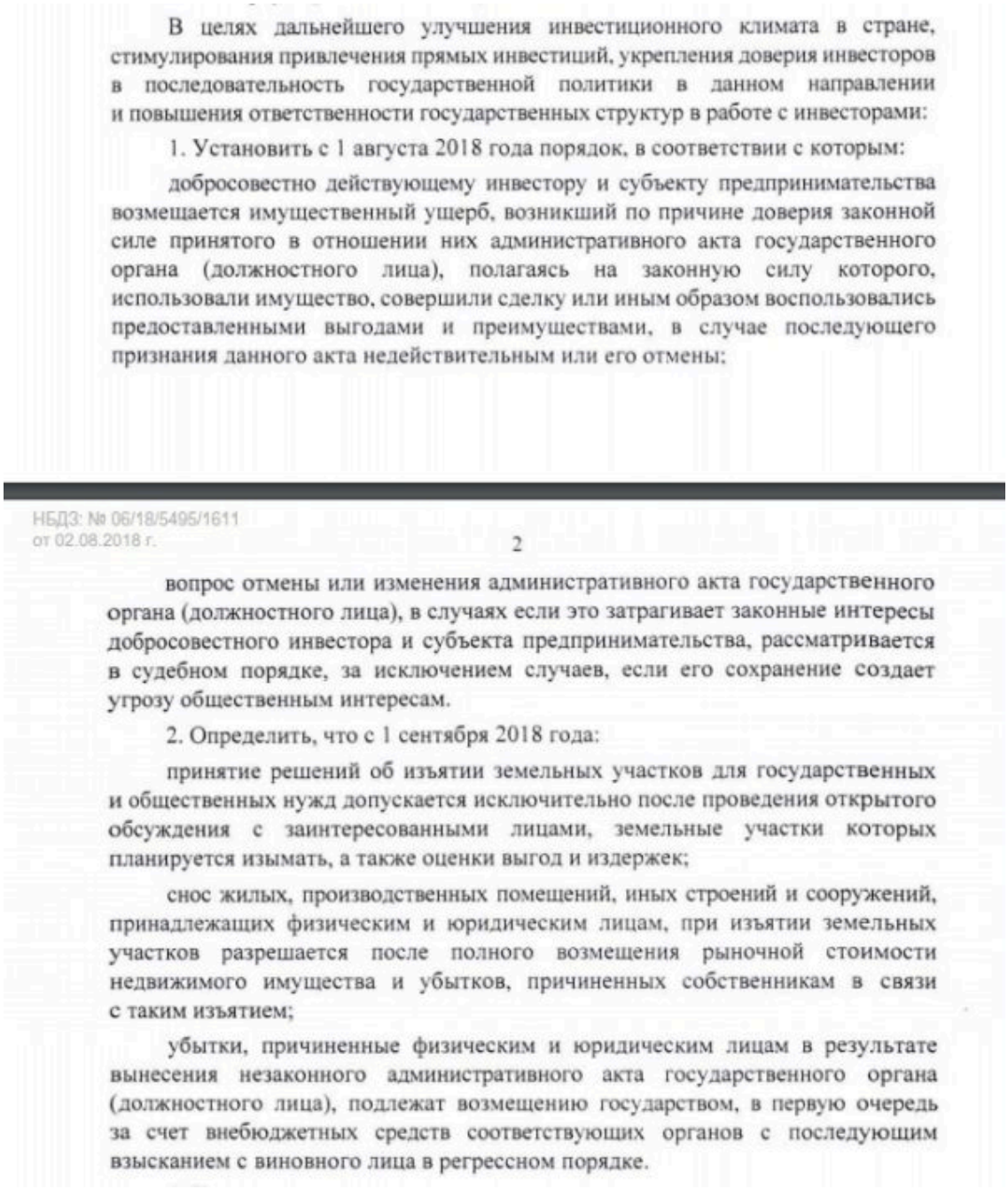
УКАЗ
ПРЕЗИДЕНТА
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

20 йил "____" _____ №УП-5495 "_I_" августа 2018 г.

О мерах по кардинальному улучшению инвестиционного климата в Республике Узбекистан

В Указе также сказано, что с 1 сентября 2018 года «принятие решений об изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд допускается исключительно после проведения открытого обсуждения с заинтересованными лицами, земельные участки которых планируется изымать, а также оценки выгод и издержек».

С первого августа 2018г. предусмотрено возмещение ущерба инвестору, если административный акт госоргана признан недействительным или отменен. Убытки, причиненные физическим и юридическим лицам в результате вынесения незаконного административного акта государственного органа (должностного лица), подлежат возмещению государством, в первую очередь за счет внебюджетных средств соответствующих органов с последующим взысканием с виновного лица в регрессном порядке.



В целях дальнейшего улучшения инвестиционного климата в стране, стимулирования привлечения прямых инвестиций, укрепления доверия инвесторов в последовательность государственной политики в данном направлении и повышения ответственности государственных структур в работе с инвесторами:

1. Установить с 1 августа 2018 года порядок, в соответствии с которым:

добросовестно действующему инвестору и субъекту предпринимательства возмещается имущественный ущерб, возникший по причине доверия законной силе принятого в отношении них административного акта государственного органа (должностного лица), полагаясь на законную силу которого, использовали имущество, совершили сделку или иным образом воспользовались предоставленными выгодами и преимуществами, в случае последующего признания данного акта недействительным или его отмены;

НБДЗ: № 06/18/5495/1611
от 02.08.2018 г.

2

вопрос отмены или изменения административного акта государственного органа (должностного лица), в случаях если это затрагивает законные интересы добросовестного инвестора и субъекта предпринимательства, рассматривается в судебном порядке, за исключением случаев, если его сохранение создает угрозу общественным интересам.

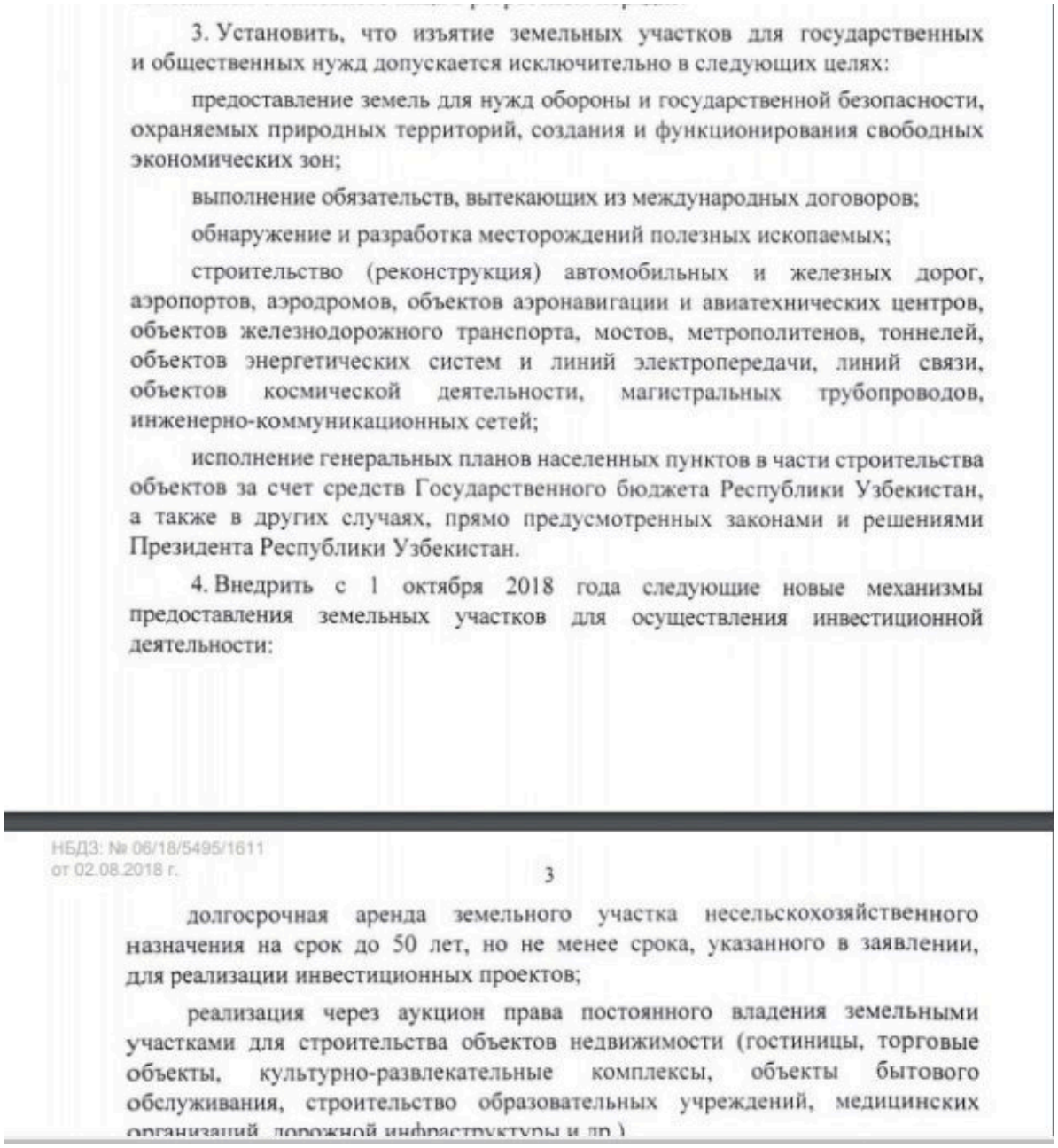
2. Определить, что с 1 сентября 2018 года:

принятие решений об изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд допускается исключительно после проведения открытого обсуждения с заинтересованными лицами, земельные участки которых планируется изымать, а также оценки выгод и издержек;

снос жилых, производственных помещений, иных строений и сооружений, принадлежащих физическим и юридическим лицам, при изъятии земельных участков разрешается после полного возмещения рыночной стоимости недвижимого имущества и убытков, причиненных собственникам в связи с таким изъятием;

убытки, причиненные физическим и юридическим лицам в результате вынесения незаконного административного акта государственного органа (должностного лица), подлежат возмещению государством, в первую очередь за счет внебюджетных средств соответствующих органов с последующим взысканием с виновного лица в регрессном порядке.

Оговорено, с какой целью допускается изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд. «Для нужд обороны и государственной безопасности, охраняемых природных территорий, создания и функционирования свободных экономических зон». На скриншоте читатель может прочесть и другие цели. Что касается исполнения генеральных планов населенных пунктов «в части строительства объектов за счет госбюджета РУз, а также в других случаях, прямо предусмотренных законами и решениями Президента Республики Узбекистан», то здесь возникают вопросы, какие решения имеются ввиду. Комментариев к Указу нет.



3. Установить, что изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд допускается исключительно в следующих целях:

предоставление земель для нужд обороны и государственной безопасности, охраняемых природных территорий, создания и функционирования свободных экономических зон;

выполнение обязательств, вытекающих из международных договоров;

обнаружение и разработка месторождений полезных ископаемых;

строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов космической деятельности, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей;

исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан, а также в других случаях, прямо предусмотренных законами и решениями Президента Республики Узбекистан.

4. Внедрить с 1 октября 2018 года следующие новые механизмы предоставления земельных участков для осуществления инвестиционной деятельности:

НБДЗ: № 06/18/5495/1611
от 02.08.2018 г.

3

долгосрочная аренда земельного участка несельскохозяйственного назначения на срок до 50 лет, но не менее срока, указанного в заявлении, для реализации инвестиционных проектов;

реализация через аукцион права постоянного владения земельными участками для строительства объектов недвижимости (гостиницы, торговые объекты, культурно-развлекательные комплексы, объекты бытового обслуживания, строительство образовательных учреждений, медицинских организаций, дорожной инфраструктуры и др.)

Реализация через аукцион права постоянного владения земельными участками для строительства объектов недвижимости (гостиницы, торговые объекты, культурно-развлекательные комплексы, объекты бытового обслуживания и т.п.) безусловно, принесет в бюджет дополнительные средства.

Однако в случае, если административный акт о выделении земельного участка будет аннулирован как незаконный (это наши предположения, так как комментариев к Указу нет), должностное лицо, подписавшее акт, будет выплачивать издержки предпринимателю в размерах, которые чиновнику на зарплате никогда не осилить.

Вероятно, эти инвестиционные объекты также будут возводиться в рамках исполнения генланов населенных пунктов. При чтении этого важного документа возникают и другие вопросы. Можно предположить, что они возникнут и у тех, у кого земельные участки будут изыматься, у тех, кто захочет право на землю получить, у тех, кто ошибочно примет неверный административный акт, ведь

генланов у значительного числа населенных пунктов Узбекистана нет. Нет его и в Ташкенте. Указ нуждается в комментариях и разъяснениях по его реализации.

Наталия ШУЛЕПИНА

SREDA.UZ

Добро пожаловать на канал SREDA.UZ в Телеграме

Следите за новыми материалами, экологическими новостями и публикациями.

Перейти
На главную В рубрику

Оставить комментарий Отменить ответ

Читайте также

Еще статьи из Земля



Земля

Где в Узбекистане больше всего фермерских хозяйств?

15.02.2026
1645 просмотров

По данным Национального статистического комитета Узбекистана, на 1 января 2026 года в республике зарегистрировано 395 559 действующих фермерских хозяйств.



Земля

Соль, пластик и экстремальное тепло губят городскую почву

12.02.2026
1732 просмотров

Учёные моделировали типичные городские стрессоры: соль, микропластик, моющие средства, засуху, экстремальную жару и уплотнение почвы. Ключевой вывод - именно комбинация факторов приводит к критическому ухудшению состояния почвы.



Вода

Чем опасно химическое загрязнение воды в сельском хозяйстве

11.01.2026
1890 просмотров

В новом совместном отчете ФАО и ВОЗ освещается важная, но часто упускаемая из виду проблема: химическое загрязнение воды, используемой в агропродовольственных системах.