

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ
ФАРМОНИ



УКАЗ
ПРЕЗИДЕНТА
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

20 йил “ _____ ” _____ № УП-5623 “ 10 ” января _____ 2019 г.

О мерах по коренному совершенствованию процессов урбанизации

В рамках осуществляемых структурных преобразований, наряду с реализацией крупных стратегических инвестиционных проектов, не учтен на должном уровне процесс урбанизации как фактор, способствующий устойчивому развитию и росту благосостояния населения городов. В результате в последние годы уровень урбанизации имеет тенденцию к снижению, а количество городских поселений возросло лишь с 1065 до 1071.

Несмотря на принятые меры по преобразованию крупных сельских населенных пунктов в категорию городских поселков, сложившийся уровень урбанизации не отвечает современным требованиям комплексного развития городов и значительно отстает от мировых тенденций. При этом уровень урбанизации все еще не приобрел устойчивый характер.

В целях обеспечения эффективного государственного регулирования процессов урбанизации, а также внедрения современных рыночных механизмов по обороту и использованию земельных участков:

1. Считать основными направлениями коренного совершенствования процессов урбанизации в стране:

активизацию процессов урбанизации на основе реализации принципиально новой жилищной политики, предусматривающей специальные меры поддержки инвестиций в строительство жилых домов с обеспечением инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, в том числе доступных для семей с невысокими и средними доходами, с использованием механизмов ипотечного кредитования и привлечения финансовых ресурсов субъектов предпринимательства;

гарантирование реализации права собственности на земельные участки для физических и юридических лиц под жилыми, нежилыми зданиями и строениями, формирование условий для введения земельных участков в гражданский оборот;

создание условий для свободного перемещения населения из сельской местности в города путем совершенствования системы административного регулирования миграционных процессов;

обеспечение повышения благосостояния населения крупных городов, содействие обеспечению полной и продуктивной занятости их населения с учетом расширения доступа к экономическим и производственным ресурсам, а также создания и укрепления системы технопарков на основе региональных высших образовательных учреждений и научно-исследовательских институтов;

широкое внедрение прогрессивного международного опыта управления средними городами, в том числе районными центрами, с учетом использования преимущества агломераций как фактора роста доходов населения и формирования стационарных рабочих мест, прежде всего в сферах промышленности, услуг и сервиса;

расширение сети городов-спутников, прилегающих к крупным городам с удобным транспортным сообщением, расширение территорий общественно-деловых зон в центральной части крупных городов с уменьшением территорий производственных и иных зон.

2. Установить с 1 июля 2019 года порядок, в соответствии с которым:

юридические лица – резиденты Республики Узбекистан вправе приватизировать земельные участки, на которых расположены принадлежащие им на праве собственности или приватизируемые ими здания и сооружения, объекты производственной инфраструктуры, а также прилегающие к ним земельные участки, в размерах, необходимых для осуществления производственной деятельности;

физические лица – граждане Республики Узбекистан вправе приватизировать земельные участки, предоставленные им для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;

приватизация указанных земельных участков осуществляется решениями органов государственной власти на местах на основании заявлений физических и юридических лиц;

земельные участки, приватизированные физическими и юридическими лицами – резидентами Республики Узбекистан, **являются частной собственностью (объектами гражданского оборота) и неприкосновенны**, а также защищаются государством в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников»;

приватизация земельных участков осуществляется **исключительно при наличии кадастровых документов и на платной основе**, в размерах, устанавливаемых Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Кабинету Министров Республики Узбекистан:

в двухмесячный срок внести в Законодательную палату Олий Мажлиса Республики Узбекистан проект Закона Республики Узбекистан **«О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения»**;

в срок до 1 июня 2019 года принять правительственное решение, предусматривающее дифференцированные размеры платы за приватизируемые земельные участки, а также порядок их оплаты.

3. Министерству экономики и промышленности Республики Узбекистан совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами, а также с привлечением отечественных и зарубежных экспертов в срок до 1 июля 2019 года внести в установленном порядке проект постановления Президента Республики Узбекистан об утверждении **Концепции развития урбанизации в Республике Узбекистан до 2030 года** (далее – Концепция), предусматривающий, в том числе создание новых городов и городов-спутников за счет комплексного жилищного строительства.

4. Образовать:

а) **Агентство урбанизации при Министерстве экономики и промышленности Республики Узбекистан** (далее – Агентство), определив его основными задачами:

реализацию единой государственной политики в сфере регулирования урбанизации;

долгосрочное планирование темпов, этапов и результатов политики индустриализации, анализ долгосрочных демографических тенденций в городе и на селе, расчет демографической емкости городов в условиях быстрой индустриализации, расчет количества потребности в трудовой силе в городах;

выявление «полюсов роста», выбор мест управленческих центров, согласование политики в сферах образования, формирования рынка труда, внутренней и внешней миграции;

разработку комплексной программы по стимулированию передвижения рабочей силы из сел в города, предусматривающей ряд институциональных и организационных мероприятий, направленных на обучение и переобучение сельских жителей новым промышленным специальностям;

управление формированием городских агломераций с учетом создания городов-спутников, включающих социальную, инженерно-коммунальную и дорожно-транспортную инфраструктуру на основе внедрения передовых, энергосберегающих, экологически чистых технологий и материалов;

регулирование комплексного развития городской системы расселения, формирование эффективного соотношения малых, средних, больших и крупных городов с учетом мировой практики;

б) **Фонд развития урбанизации при Министерстве экономики и промышленности Республики Узбекистан** (далее – Фонд), основными направлениями деятельности которого являются:

аккумуляция всех средств, поступающих от приватизации земельных участков;

финансирование проектов по разработке проектов генеральных планов новых городов и городов-спутников, создаваемых в рамках Концепции, а также финансирование работ по строительству для них необходимых объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

продажа через аукционные торги земельных участков, имеющих необходимую инфраструктуру, с дальнейшим аккумулированием поступающих средств;

развитие ипотечного рынка путем разработки и внедрения новых форм ипотечного кредитования, выпуска среднесрочных и долгосрочных ипотечных облигаций, размещения их среди институциональных инвесторов, а также привлечение средств международных финансовых институтов для развития национального рынка ипотеки.

5. Министерству экономики и промышленности совместно с Министерством строительства Республики Узбекистан, ГУП «УзшахарсозликЛИТИ», ГУП «ТошкентбошпланЛИТИ» и ООО «Кишлоккурулишлойиха» обеспечить инвентаризацию прилегающих к крупным городам, на предмет определения их природно-экономического потенциала, по результатам проведенной работы в срок до 1 ноября 2019 года сформировать перечень населенных пунктов, преобразуемых в среднесрочном периоде в города-спутники, с учетом реализации системных урбанизационных процессов, включая размещение новых промышленных предприятий в комплексе с объектами социальной и производственной инфраструктуры.

6. Государственному комитету Республики Узбекистан по статистике и Агентству обеспечить совершенствование учета и статистической отчетности городского населения исходя из результатов намечаемой переписи населения, а также методологии исчисления уровня урбанизации согласно международным требованиям.

7. Министерству строительства Республики Узбекистан совместно с Агентством, Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента, а также заинтересованными ведомствами в срок до 1 июня 2019 года внести в установленном порядке **проект постановления Президента Республики Узбекистан об утверждении основных прогнозных параметров государственных программ комплексного жилищного строительства на 2020–2025 годы**, предусматривающий в том числе:

инвентаризацию пустующих земельных участков, территорий с жилыми домами, непригодными для проживания, а также неиспользуемых или неэффективно используемых зданий и сооружений с последующей их передачей Фонду для инфраструктурного развития и дальнейшей продажи;

поэтапную оптимизацию действующих государственных программ по строительству жилых домов, реализуемых в соответствии с ранее принятыми решениями Президента Республики Узбекистан и Правительства, с направлением высвобождаемых средств на строительство соответствующих жилых домов в рамках государственных программ комплексного жилищного строительства;

обеспечение сопряженности государственных программ комплексного жилищного строительства с источниками финансирования, ресурсами строительных материалов, мощностями подрядных строительных организаций;

установление обязательного требования по оснащению и обеспечению определенной части застраиваемых зданий и сооружений исключительно альтернативными источниками энергии.

Определить, что предоставленные Фонду пустующие земельные участки, территории с жилыми домами, непригодными для проживания, а также неиспользуемые или неэффективно используемые здания и сооружения считаются приватизированными и в дальнейшем могут реализовываться застройщикам в установленном порядке.

8. Установить, что Агентство совместно с:

Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру определяет земельные участки несельскохозяйственного назначения для реализации Концепции в соответствии с генеральными планами соответствующих территорий и населенных пунктов;

заинтересованными министерствами и ведомствами обеспечивает контроль за обустройством определенных в рамках Концепции земельных участков необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

9. Утвердить **«Дорожную карту» по обеспечению регулирования урбанизации в Республике Узбекистан** согласно приложению.

Кабинету Министров ежеквартально вносить в подразделения Советника по вопросам правового сопровождения реформ и координации правоохранительной деятельности Администрации Президента Республики Узбекистан информацию о ходе исполнения настоящей «Дорожной карты».

10. Центральному банку Республики Узбекистан совместно с коммерческими банками в срок до 1 апреля 2019 года разработать и внедрить новый порядок кредитования, отменяющий обязательное требование о прописке по месту обращения в банк по таким видам кредитов, как предпринимательский, потребительский, ипотечный и другие.

11. Министерству экономики и промышленности Республики Узбекистан совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в трехмесячный срок с привлечением на договорной основе независимых консультантов и экспертов, средств технического содействия и грантов обеспечить тщательное изучение наиболее важных международных рейтингов в сфере урбанизации и составляющих индикаторов, методологий их формирования, а также внести предложения по улучшению позиции Республики Узбекистан в указанных рейтингах.

12. Министерству экономики и промышленности, Министерству юстиции в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан:

проект правительственного решения об организации деятельности Фонда развития урбанизации при Министерстве экономики и промышленности Республики Узбекистан, предусмотрев также источники формирования его средств и порядок их использования;

предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего Указа.

13. Рекомендовать Национальной телерадиокомпании Узбекистана, Узбекскому агентству по печати и информации и средствам массовой информации широкое освещение сути и содержания настоящего Указа и реализации установленных в нем задач.

14. Контроль за исполнением настоящего Указа возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н., руководителя Администрации Президента Республики Узбекистан Низомиддинова З.Ш., первого заместителя советника Президента Республики Узбекистан Мавлонова Б.М.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш.Мирзиёев

город Ташкент

«ДОРОЖНАЯ КАРТА»
по обеспечению регулирования урбанизации в Республике Узбекистан

№	Наименования мероприятий	Срок исполнения	Формы реализации	Источники финансирования	Ответственные исполнители
I. Совершенствование нормативно-правовой базы в области регулирования урбанизации и совершенствования государственной жилищной политики					
1.	Разработка проекта Закона Республики Узбекистан «О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения».	до 1 апреля 2019 года	Проект закона Республики Узбекистан	-	Кабинет Министров, министерства и ведомства
2.	Разработка проекта Жилищного кодекса Республики Узбекистан в новой редакции, предусматривающего разработку долгосрочной стратегии жилищной политики.	до 1 августа 2019 года	Проект закона Республики Узбекистан	—	Минжилкомобслуживания, Минэкономпром, Министерство строительства, Верховный суд, Госкомземгеодезкадастр
3.	Разработка проекта Земельного кодекса Республики Узбекистан в новой редакции с учетом приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения.	до 1 июля 2019 года	Проект закона Республики Узбекистан	—	Госкомземгеодезкадастр, Госкомконкуренции, Минэкономпром
4.	Повышение ставки земельного налога и установление стимулирующей ставки налога на имущество для приватизированных и приобретенных в собственность земельных участков.	ежегодно	Проект постановления Президента Республики Узбекистан	—	Министерство финансов, Минэкономпром, Государственный налоговый комитет
5.	Внесение изменений в Градостроительный кодекс Республики Узбекистан, предусматривающих точное определение критериев разграничения городских и сельских населенных пунктов, комплексное развитие городов различных категорий.	до 1 мая 2019 года	Проект закона Республики Узбекистан	—	Министерство строительства, Минэкономпром

№	Наименования мероприятий	Срок исполнения	Формы реализации	Источники финансирования	Ответственные исполнители
6.	Разработка проекта Положения о порядке приватизации и определения рыночной стоимости земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, принадлежащими юридическим лицам.	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Кабинета Министров	–	Госкомконкуренции, Минэкономпром, Министерство финансов, Госкомземгеодезкадастр, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
7.	Разработка проекта Положения о порядке определения границ земельных участков, занятых зданиями и сооружениями, а также участков, прилегающих к ним, необходимых для осуществления производственной деятельности.	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Кабинета Министров	–	Госкомземгеодезкадастр, Минэкономпром, министерства и ведомства, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
8.	Разработка проекта Положения о порядке приватизации и определения рыночной стоимости земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома.	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Кабинета Министров	–	Госкомконкуренции, Минэкономпром, Госкомземгеодезкадастр, Министерство строительства, Министерство жилищно-коммунального обслуживания
9.	Разработка проекта Положения о порядке предоставления земельных участков в аренду.	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Кабинета Министров	–	Госкомземгеодезкадастр, Министерство финансов, Госкомконкуренции, Минэкономпром, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
10.	Разработка и утверждение основных прогнозных параметров государственных программ комплексного жилищного строительства на 2020-2025 годы с выделением городской и сельской местности, приоритетных городов.	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Президента Республики Узбекистан	–	Министерство строительства, Минэкономпром, Министерство финансов, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента

№	Наименования мероприятий	Срок исполнения	Формы реализации	Источники финансирования	Ответственные исполнители
11.	Разработка и утверждение нормативов определения необходимой мощности объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур для населенного пункта в рамках комплексного строительства, исходя из площади и количества жилых домов и социальных объектов в разрезе регионов.	до 1 июля 2019 года	Проекты нормативно-правовых актов, нормативных документов в области технического регулирования	—	Министерство строительства, Минжилкомобслуживания, Минэкономпром, Госкомавтодор, Госкомземгеодезкадастр
II. Организация регулирования процессов урбанизации					
12.	Инвентаризация населенных пунктов на предмет определения их перспективы для формирования городов-спутников.	до 1 июня 2019 года	Комплекс мероприятий	-	Минэкономпром, Министерство строительства, Госкомземгеодезкадастр, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
13.	Формирование перечня перспективных сельских населенных пунктов, городских поселков и малых городов для первоочередного размещения небольших промышленных предприятий с продлением им статуса наибольшего благоприятствования для реализации инвестиционных проектов.	до 1 июня 2019 года	Комплекс мероприятий	-	Минэкономпром, Министерство строительства, Минсельхоз, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
14.	Разработка Концепции развития урбанизации в Республике Узбекистан до 2030 года.	до 1 июля 2019 года	Проект постановления Президента Республики Узбекистан	Средства технического содействия и другие	Минэкономпром, Министерство строительства, международные финансовые институты
15.	Совершенствование учета статистической отчетности городского населения в разрезе отдельных категорий городов и регионов, включая намечаемый перепись населения и международный рейтинг уровня урбанизации.	ежегодно	Проекты ведомственных нормативно-правовых актов	-	Госкомстат, Минэкономпром, международные финансовые институты
16.	Подготовка предложений по установлению особого статуса отдельных городов, охватываемых в процессе урбанизации, предусматривающую:	до 1 июня 2019 года	Проект постановления Президента Республики Узбекистан	-	Минэкономпром, Минфин, Минюст

№	Наименования мероприятий	Срок исполнения	Формы реализации	Источники финансирования	Ответственные исполнители
	<p>увеличение видов налогов, по которым сумма превышения над прогнозными поступлениями остается в городском бюджете;</p> <p>повышение доли отчислений от сумм, поступающих от аукционных торгов по реализации земельных участков и передаваемых в городской бюджет;</p> <p>внедрение дополнительных финансовых стимулов, направленных на эффективное использование муниципальной собственности.</p>				
III. Организационные мероприятия по регулированию урбанизации и комплексного развития городов					
17.	<p>Оптимизация государственных программ по строительству жилых домов, реализуемых в соответствии с ранее принятыми решениями Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан с сохранением источников и порядка их финансирования, а также направлением высвобождаемых средств на строительство соответствующих жилых домов в рамках государственных программ комплексного жилищного строительства.</p>	до 1 августа 2019 года	Комплекс мероприятий	–	Минэкономпром, Министерство финансов, Министерство строительства
18.	<p>Создание архитектурного совета из числа ведущих отечественных и зарубежных деятелей культуры, архитекторов, историков, археологов в том числе соотечественников за рубежом, в целях восстановления исторического и национального облика строящихся и построенных зданий и сооружений.</p>	до 1 июня 2019 года	Проект нормативно-правового акта	–	Министерство строительства, Министерство культуры, Минэкономпром, Академия наук, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
19.	<p>Обеспечение сопряженности государственных программ комплексного жилищного строительства с источниками финансирования, ресурсами строительных материалов, мощностями подрядных строительных организаций.</p>	до 1 июня 2019 года	План мероприятий	–	Министерство строительства, Минэкономпром, Министерство финансов, АО «Узстройматериалы»

№	Наименования мероприятий	Срок исполнения	Формы реализации	Источники финансирования	Ответственные исполнители
20.	Поэтапная разработка Генеральной схемы расселения на территории Республики Узбекистан, а также схемы планировки территории Республики Узбекистан, отраслевых схем развития территории Республики Узбекистан.	Согласно графику	Проекты нормативно-правовых актов	по обоснованным расчетам	Министерство строительства, Минэкономпром, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
21.	Проведение конкурсов, в том числе международных, по разработке генеральных планов городов и проектов детальной планировки населенных пунктов с учетом современных достижений в сфере планирования и градостроительства.	ежегодно	Проект постановления Кабинета Министров	по обоснованным расчетам	Министерство строительства, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
22.	Корректировка утвержденных генеральных планов, схем инженерно-коммуникационной инфраструктуры населенных пунктов с учетом размещения массивов комплексного жилищного строительства.	ежегодно	План мероприятий	по обоснованным расчетам	Министерство строительства, Минэкономпром, Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
23.	Проведение презентаций, семинаров, пресс-конференций и других аналогичных мероприятий для разъяснения целей, сути и значения настоящего Указа представителям международных деловых кругов, иностранных инвесторов, в том числе через дипломатические представительства Республики Узбекистан в зарубежных странах.	ежегодно	Практические мероприятия	—	Минэкономпром, УзАПИ, НТРК, МИД, Госкоминвестиции, Министерство строительства, Госкомконкуренции, Госкомземгеодезкадастр, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента

Примечание: в случае необходимости проекты, подлежащие разработке в соответствии с настоящей «Дорожной картой», могут быть изменены, объединены или переименованы.

