

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

206 О дополнительных мерах по совершенствованию предоставления земельных участков на основе конкурса юридическим и физическим лицам для осуществления предпринимательской деятельности

Во исполнение Государственной программы «Год малого бизнеса и частного предпринимательства», а также в целях обеспечения дальнейшего развития малого бизнеса и частного предпринимательства путем совершенствования процедур предоставления субъектам предпринимательства земельных участков и оформления кадастровых документов Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности (далее — Положение) согласно приложению.

2. Установить, что на конкурс выставляются земельные участки за счет: земель запаса и неиспользуемых земель; земель, ранее отведенных для строительства производственных объектов и высвобождаемых за счет сноса строений;

уплотнения существующей застройки в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

земель несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства либо сельскохозяйственных угодий худшего качества, а также земель лесного фонда, не покрытых лесом площадей, или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями.

3. Определить, что на конкурс земельные участки выставляются в следующих случаях:

строительства конкретных видов объектов, предусмотренных государственными программами, утвержденными решениями Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров;

строительства конкретных видов объектов по рекомендациям Республиканского архитектурно-градостроительного совета при Кабинете Министров Республики Узбекистан;

строительства конкретных видов объектов по инициативе Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и г. Ташкента;

строительства конкретных видов объектов, предусмотренных генеральными планами населенных пунктов, проектами архитектурно-планировочной организации территорий сходов граждан кишлаков (аулов) и проектами детальной планировки частей территорий населенных пунктов;

при поступлении заявлений о предоставлении конкретного земельного участка от двух и более претендентов.

4. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимам областей, городов и районов при предоставлении земельных участков обеспечить:

принятие решений о предоставлении земельных участков в строгом соответствии с требованиями Положения и в пределах своих полномочий на основе утвержденной градостроительной документации;

опережающее формирование инженерной инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых на основе конкурса для организации бизнеса;

неукоснительное соблюдение принципов прозрачности, гласности и объективности при проведении конкурсов и принятии решений, создание равных конкурентных условий для участников конкурса;

контроль за целевым и эффективным использованием земельных участков, предоставляемых субъектам предпринимательства.

5. Госархитектстрою Республики Узбекистан совместно с Госкомземгеодезкадастром обеспечить контроль за соблюдением требований законодательства, градостроительных норм и правил при выборе земельных участков, выставляемых на конкурс, разработке, согласовании и утверждении задания на проектирование, разработке и экспертизе проектно-сметной документации строительства объекта, а также в ходе осуществления строительных работ.

6. Установить, что Председатель Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимы областей, городов и районов несут персональную ответственность за соблюдение требований Положения, утвержденного настоящим постановлением.

7. Госкомземгеодезкадастру и Госархитектстрою Республики Узбекистан совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок:

внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления;

привести свои ведомственные нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
25 мая 2011 г.,
№ 147

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Кабинета Министров
от 25 мая 2011 года № 147

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления юридическим и физическим
лицам земельных участков в постоянное пользование и
долгосрочную аренду на основе конкурса для
осуществления предпринимательской деятельности

I. Общие положения

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Республики Узбекистан определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности.

2. Целью проведения конкурса является:
повышение эффективности использования земельных участков, предоставляемых субъектам предпринимательства;

определение юридических и физических лиц, предложивших наиболее выгодные для района (города) условия реализации прав на использование земельного участка с учетом стоимости предмета конкурса, установленной для его выставления на конкурс, и его последующей эксплуатации.

Основными принципами организации проведения конкурса являются прозрачность, гласность и объективность в принятии решений, создание равных конкурентных условий для участников конкурса.

3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

организатор конкурса — специализированная организация, оказывающая услуги по организации и проведению конкурсов на основании заключенного договора с хокимиятом района (города);

условия конкурса — условия проведения конкурса, место его проведения, цена предложения, обременения, обязательства приобретателей и требования к претендентам и участникам конкурса;

градостроительное задание — документация, определяющая комплекс общих требований к внешнему виду здания или сооружения (этажность, материалы отделки внешних стен и кровли, цвета фасадов), для строительства которого выставляется на конкурс земельный участок, а также определяющая ориентировочные площади застройки, озеленения и благоустройства данного земельного участка, в обязательном порядке учитываемых в конкурсных обязательствах претендента и в разрабатываемой проектно-сметной документации здания или сооружения;

претендент — юридическое или физическое лицо, заявившее о своем намерении участвовать в конкурсе на предложенных условиях;

участник — претендент или его полномочный представитель, допущенный к участию в конкурсе;

полномочный представитель — физическое лицо, уполномоченное претендентом на основании доверенности для участия в конкурсе;

предмет конкурса — право постоянного пользования или долгосрочной аренды на земельный участок;

дата проведения конкурса — день вскрытия конвертов с конкурсными предложениями участников;

обязательства — принимаемые победителем конкурса обязательства в отношении земельного участка, право на который приобретено в результате участия в конкурсе;

минимальная стоимость предмета конкурса — стоимость предмета конкурса, установленная для его выставления на конкурс;

продавец — хокимият района (города), выставляющий на конкурс земельный участок.

4. На конкурс выставляются земельные участки за счет:

земель запаса;

неиспользуемых земель, ранее отведенных для строительства производственных объектов;

земель, высвобождаемых за счет сноса строений в установленном порядке;

уплотнения существующей застройки в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

земель несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства либо сельскохозяйственных угодий худшего качества, а также земель лесного фонда, не покрытых лесом площадей, или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями.

Для выставления на конкурс производится выбор земельного участка в порядке, установленном законодательством.

5. На конкурс земельные участки выставляются в следующих случаях:

строительства конкретных видов объектов, предусмотренных государственными программами, утвержденными решениями Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров;

строительства конкретных видов объектов по рекомендациям Республиканского архитектурно-градостроительного совета при Кабинете Министров Республики Узбекистан;

строительства конкретных видов объектов по инициативе Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и г. Ташкента;

строительства конкретных видов объектов, предусмотренных генеральными планами населенных пунктов, проектами архитектурно-планировочной организации территорий сходов граждан кишлаков (аулов) и проектами детальной планировки частей территорий населенных пунктов;

при поступлении заявлений о предоставлении конкретного земельного участка от двух и более претендентов.

В отдельных случаях для целей, указанных в настоящем пункте, по

решению Кабинета Министров земельные участки могут быть предоставлены без проведения конкурса.

В случаях, не предусмотренных настоящим пунктом, земельные участки предоставляются органами государственной власти на основании заявлений юридических и физических лиц в общеустановленном порядке.

Конкурс проводится на открытой основе.

6. Координацию работ по подготовке и проведению конкурса осуществляет организатор конкурса.

7. В конкурсе могут принять участие претенденты, подавшие заявку в предусмотренном настоящим Положением порядке, и соответствующие требованиям, определяемым условиями конкурса.

Реализация права постоянного пользования или долгосрочной аренды на земельные участки осуществляется юридическим и физическим лицам.

8. Минимальная стоимость права на земельный участок устанавливается в размере годовой ставки земельного налога, установленной для юридических лиц за использование земельных участков в городах, поселках и сельской местности республики согласно зоне их расположения при предоставлении земельного участка:

в постоянное пользование — 100 процентов годовой ставки;

в долгосрочную аренду — 75 процентов годовой ставки.

II. Организация и проведение конкурса

9. Организация и проведение конкурса включает в себя следующие этапы:

формирование конкурсной комиссии;

подготовка конкурсной документации;

отбор организатора конкурса;

объявление конкурса в средствах массовой информации;

прием конкурсных предложений и необходимых документов от участников конкурса;

оценка поступивших конкурсных предложений, определение победителя конкурса и оформление результатов;

извещение о победителе конкурса.

Схема организации и проведения конкурса приведена в приложении к настоящему Положению.

10. Для проведения конкурса хокимият района (города):

обращается в территориальное управление Госкомимущества с просьбой о рекомендации организатора конкурса. Территориальное управление Госкомимущества в течение трех дней представляет хокимияту района (города) наименование организатора конкурса;

заключает договор с организатором конкурса на оказание услуг по организации и проведению конкурса на предоставление земельных участков, который должен содержать реквизиты сторон, предмет договора, права и обязанности организатора конкурса и продавца, в том числе по обеспече-

нию организатора конкурса необходимыми документами и информацией, порядок взаиморасчетов и ответственность сторон, иные условия в соответствии с законодательством;

создает постоянную или временно действующую конкурсную комиссию в составе не менее пяти человек из представителей хокимията, органов архитектуры и строительства, по земельным ресурсам и государственному кадастру, финансовых и других органов. Комиссию возглавляет первый заместитель хокима района (города).

11. Организатор конкурса:

осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством, настоящим Положением и заключенным с продавцом договором;

подготавливает конкурсную документацию;

определяет дату объявления и условия конкурса в течение трех дней после заключения договора на оказание услуг по организации и проведению конкурса;

устанавливает срок подачи заявок на участие в конкурсе;

не менее, чем за тридцать дней до установленной даты вскрытия конверта с конкурсными предложениями не менее, чем в двух периодических печатных изданиях, предназначенных для распространения преимущественно на всей территории Республики Узбекистан, издаваемых тиражом более двух тысяч экземпляров, и на своем веб-сайте в сети Интернет (при наличии) публикует извещение о проведении конкурса;

предоставляет претендентам по их запросам конкурсную документацию за плату в размере одной минимальной заработной платы;

регламентирует заявки претендентов на участие в конкурсе и обеспечивает конфиденциальность их содержания и сохранность;

создает условия для ознакомления претендентов с земельным участком;

обеспечивает лиц, изъявивших желание принять участие в конкурсе, образцами представляемых документов, а также оказывает содействие по их оформлению;

оплачивает расходы по подготовке и проведению конкурса;

осуществляет публикацию информации об итогах конкурса;

выполняет другие функции в соответствии с заключенным договором.

Организатор конкурса несет полную ответственность перед законом за сохранность и неразглашение представленных предложений от участников конкурса, а также за обеспечение для участников конкурса равных условий.

12. Извещение о конкурсе должно содержать следующие сведения:

наименование и почтовый адрес организатора конкурса, его контактный телефон, телефакс и адрес электронной почты;

наименование, количество, характеристику земельных участков, выставленных на конкурс и их местоположение;

минимальную стоимость права пользования или долгосрочной аренды предмета конкурса;

начальный объем обязательств с расшифровкой формы и условий их выполнения;

информацию о зарегистрированных в установленном порядке ограничениях (обременениях) прав на земельный участок;

дату, время и место вскрытия конвертов с предложениями участников;

дату, время, место и условия определения победителя конкурса;

размер, срок и порядок внесения задатка, банковские реквизиты для его внесения;

последний срок (с указанием дня и часа) приема заявок;

адрес, по которому можно получить конкурсную документацию и дополнительную информацию;

размер платы за конкурсную документацию и банковские реквизиты для ее внесения.

13. Для подготовки и проведения конкурса конкурсная комиссия может привлекать на договорной основе экспертов, которые не могут быть претендентами или их полномочными представителями.

14. Пакет конкурсной документации должен содержать следующие документы:

инструкцию для участника конкурса;

техническую часть конкурса;

коммерческую часть конкурса.

Также к конкурсной документации прилагаются утверждаемые конкурсной комиссией критерии либо подробные перечни, согласно которым те или иные виды расходов засчитываются или не засчитываются в состав обязательств.

15. Инструкция для участника конкурса должна содержать:

почтовый адрес и контактные номера телефонов, факса, адрес электронной почты для связи с организатором конкурса, где можно получить разъяснения относительно правил проведения конкурса;

порядок оформления документов, необходимых для участия в конкурсе;

порядок внесения и оформления изменений в конкурсное предложение после его представления претендентом в конкурсную комиссию;

требования к процедуре передачи конкурсного предложения в конкурсную комиссию;

порядок вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

16. Техническая часть конкурсной документации должна содержать:

условия и цели предоставления земельного участка в постоянное пользование или долгосрочную аренду;

срок завершения строительства объекта;

проект договора долгосрочной аренды (при передаче земельного участка в аренду), при этом срок долгосрочной аренды в предложении участника конкурса должен быть установлен в точном соответствии со сроком договора долгосрочной аренды, предусмотренным условиями конкурса;

градостроительное задание, подготовленное отделами по архитектуре и строительству района (города) на договорной основе с хокимиятом района

(города) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, и при отсутствии утвержденной градостроительной документации, согласованное в установленном порядке с головными проектно-изыскательскими организациями (ГУП «УзшахарсозликЛИТИ», ГУП «ТошкентбошпланЛИТИ» или ООО «Кишлоккурулишлойиха»). Стоимость градостроительного задания определяется Госархитектстром Республики Узбекистан по согласованию с Министерством финансов Республики Узбекистан;

предварительные технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям, согласованные с эксплуатирующими организациями;

обязательства претендента по соблюдению требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, а также санитарных норм и правил;

обязательства претендента по созданию условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным, производственным зданиям и сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным учреждениям и другим объектам);

обязательства претендента по соблюдению требований к сохранению объектов культурного наследия и охраняемых природных территорий.

17. Коммерческая часть конкурсной документации должна содержать: требования по оформлению конкурсных предложений;

предложения по обязательствам;

порядок оценки конкурсных предложений.

18. Юридические и физические лица, желающие принять участие в конкурсе, после публикации объявления получают конкурсную документацию на государственном или русском языках (передается претенденту под расписку при предъявлении документа, подтверждающего личность), которая предоставляется каждому претенденту на платной основе.

19. Для участия в конкурсе претендент или его представитель нарочно либо по почте заказным письмом представляют организатору конкурса в установленные в извещении о проведении конкурса сроки заявку на участие в конкурсе в двух экземплярах с приложением следующих документов:

для претендента со статусом юридического лица — копия свидетельства о государственной регистрации, а также доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке, на участие в конкурсе полномочного представителя, с приложением копии документа, удостоверяющего его личность;

для претендента со статусом физического лица — копия паспорта, при участии в конкурсе полномочного представителя также доверенность, оформленная в установленном законодательством порядке, с приложением копии документа, удостоверяющего его личность, или свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (при наличии);

копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка в

размере 10% от минимальной стоимости права на земельный участок на банковский счет, указанный в извещении о конкурсе;

конкурсные предложения в двух экземплярах в запечатанных конвертах, составленные в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Все листы представленных документов должны быть заверены печатью (для юридических лиц) и подписью претендента.

Срок действия конкурсных предложений устанавливается в конкурсной документации.

20. Организатор конкурса принимает заявки от претендентов начиная с даты, указанной в извещении о проведении конкурса.

Полученные заявки регистрируются в пронумерованном специальном журнале с пронумерованными страницами.

Конкурсные предложения претендентов не вскрываются до установленного срока вскрытия конвертов и хранятся в сейфе у организатора конкурса.

21. Прием заявок на участие в конкурсе начинается с даты опубликования извещения и заканчивается в 18:00 ч. за день до указанной в извещении даты вскрытия конвертов.

Организатор конкурса на втором экземпляре заявки с описью документов делает отметку о принятии поданных документов с указанием даты и времени их приема, который вручается претенденту или его представителю, либо направляется по почте.

Заявки, поступившие после истечения срока приема, указанного в извещении о проведении конкурса, организатором конкурса не принимаются. Датой поступления заявок, отправленных по почте, считается дата их получения организатором конкурса, который обязан зарегистрировать полученную заявку в день ее поступления.

Организатор конкурса не принимает заявки претендентов в случаях: представления ненадлежащим образом оформленных документов или представления документов не в полном объеме;

представления заявки после истечения срока, указанного в извещении; если претендент официально не получил конкурсную документацию.

Другие основания для отказа в принятии заявки не допускаются.

Не принятые организатором конкурса документы с отметкой об отказе в приеме и с указанием причин в тот же день возвращаются непосредственно претенденту или его представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте заказным письмом. При этом сумма внесенного задатка возвращается претенденту в течение пяти банковских дней.

22. До установленной даты вскрытия конвертов претендент имеет право отозвать свою заявку и конкурсные предложения путем письменного уведомления организатора конкурса. Организатор конкурса обязан зарегистрировать указанное уведомление в день его поступления. В этом случае поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней.

В случае, если участник конкурса отзывает свое предложение после указанной даты, внесенный им задаток не возвращается.

23. Расходы по подготовке и проведению конкурса, а также услуги экспертов в недостающей части оплачиваются из средств, внесенных участниками за приобретенную конкурсную документацию.

24. Конкурсная комиссия имеет право:

а) самостоятельно разрабатывать и утверждать регламент своей работы;

б) принимать решение о продлении сроков представления конкурсных предложений с уведомлением всех претендентов, которым предоставлена конкурсная документация;

в) перенести дату проведения конкурса не более, чем на два месяца позже установленного в извещении о проведении конкурса срока, с публикацией соответствующего извещения в средствах массовой информации, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении конкурса, и письменного уведомления подавших заявки претендентов, при их наличии;

г) утверждать конкурсную документацию, которая должна быть составлена понятным языком (на государственном или русском языках), с использованием общепринятых обозначений и наименований, в словах, предложениях и формулировках, не вызывающих двойного толкования;

д) определять порядок внесения, величину и форму задатка, вносимого претендентом для участия в конкурсе в размере 10% от минимальной стоимости права на земельный участок;

е) привлекать для оценки конкурсных предложений экспертов (при необходимости);

ж) устанавливать срок рассмотрения конкурсных предложений и определения победителя конкурса, который не может превышать 10 календарных дней с даты вскрытия конвертов;

з) отклонять предложения участников конкурса в случае их несоответствия конкурсной документации и условиям проведения конкурса, с уведомлением об этом участника и указанием причины отклонения;

и) отменить проведение конкурса, уведомив об этом продавца и участников с соответствующим обоснованием;

к) объявлять конкурс несостоявшимся в случаях:

непоступления ни одной заявки до истечения срока, указанного в извещении;

поступления конкурсного предложения только от одного претендента;

несоответствия всех представленных конкурсных предложений условиям конкурсной документации.

25. Конкурсная комиссия обязана:

осуществлять контроль за процессом проведения конкурса;

обеспечивать единство требований и объективность принятия решений по результатам конкурса;

остановить проведение конкурса в случае нарушения требований настоящего Положения, иных актов законодательства, выявления сговора и

других непредвиденных обстоятельств, нарушающих процедуру проведения конкурса;

рассматривать конкурсные предложения таким образом, чтобы не допустить раскрытия их содержания конкурирующим участникам.

26. Вскрытие первых экземпляров конвертов с конкурсными предложениями осуществляется конкурсной комиссией в установленный день и час. Вторые экземпляры конвертов хранятся у организатора конкурса и вскрываются в случае возникновения споров по содержанию предложений.

Конверт с конкурсными предложениями единственного участника не вскрывается.

Участники или их полномочные представители могут присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями конкурсной комиссией проверяется соблюдение условий и процедур, наличие документов, указанных в конкурсной документации.

27. Оценка конкурсных предложений и определение победителя конкурса осуществляются в следующем порядке:

определение соответствия требованиям технической части конкурсной документации предложения участника по обязательствам;

оценка предложения участника по стоимости предмета конкурса.

При необходимости для оценки конкурсных предложений комиссией могут быть затребованы дополнительно следующие документы:

отзыв отдела по архитектуре и строительству района (города) и отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) о состоянии использования земельных участков (при наличии), ранее предоставленных данному юридическому или физическому лицу для строительства объектов, а также соблюдения нормативных сроков строительства;

справка из обслуживающего банка, подтверждающая наличие на счету претендента денежных средств;

заключение аудиторской организации (для юридических лиц) за последний год (при наличии);

бухгалтерский баланс претендента за последние два года (для юридических лиц);

справка государственной налоговой инспекции соответствующего района (города) об отсутствии у претендента задолженностей по налогам и другим обязательным платежам.

Победителем конкурса признается участник, конкурсное предложение которого признано наилучшим согласно решению комиссии.

28. Определение победителя конкурса проводится на закрытом заседании конкурсной комиссии.

Решение принимается простым большинством голосов от общего числа членов конкурсной комиссии. В случае равенства голосов председатель конкурсной комиссии имеет право решающего голоса.

Решения конкурсной комиссии считаются правомочными, если в ее заседании приняли участие не менее 75% ее членов.

В случае, если участниками конкурса поданы одинаковые предложения, то победителем при прочих равных условиях признается физическое или юридическое лицо, проживающее или зарегистрированное, соответственно, в том же районе (городе), где расположен земельный участок, предложение которого зарегистрировано организатором конкурса раньше (при отсутствии участников, соответствующим указанному условию).

29. Организатор конкурса уведомляет победителя и участников конкурса о его результатах в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения по итогам конкурса.

III. Оформление результатов конкурса и осуществление расчетов

30. Конкурсная комиссия оформляет результаты конкурса в виде протокола в срок до 10 календарных дней с даты вскрытия конвертов с конкурсными предложениями в зависимости от количества поступивших заявок.

В протоколе указываются:

состав конкурсной комиссии;

сведения об участниках конкурса и их предложениях;

место расположения и площадь земельного участка;

цель использования земельного участка;

победитель конкурса и альтернативный претендент для заключения договора;

результаты голосования и решение членов конкурсной комиссии;

цена приобретения права постоянного пользования или долгосрочной аренды на земельный участок, форма платежа, условия, послужившие основанием для выбора победителя.

Протокол подписывается всеми членами конкурсной комиссии, победителем конкурса и утверждается председателем конкурсной комиссии.

Участники конкурса имеют право ознакомления с протоколом после его утверждения председателем конкурсной комиссии.

Подписанный протокол о результатах проведенного конкурса представляется продавцу и победителю конкурса.

После оформления результатов конкурса в течение одного рабочего дня организатор конкурса оформляет заявку на публикацию информации о результатах конкурса в тех же средствах массовой информации, в которых ранее было опубликовано извещение о его проведении.

31. На основании протокола о результатах конкурса и в зависимости от вида выигранного победителем права на земельный участок в срок, не позднее десяти дней после подписания протокола, между продавцом и победителем конкурса заключается договор о выполнении конкурсных обязательств в части уплаты стоимости предмета конкурса и других платежей, связанных с приобретением права на земельный участок, а также строитель-

ству объекта в соответствии с требованиями технической части конкурсной документации.

32. В случае уклонения или отказа победителя конкурса от заключения договора о выполнении конкурсных обязательств земельный участок предлагается альтернативному претенденту, предложения которого наиболее соответствуют конкурсным условиям. Если и альтернативный участник отказывается заключить договор, результаты конкурса аннулируются и в сроки, установленные решением конкурсной комиссии, проводится повторный конкурс.

При проведении повторного конкурса первоначальные конкурсные условия не пересматриваются.

33. В случае уклонения или отказа победителя конкурса от заключения договора сумма внесенного им задатка не возвращается.

34. На основании договора победитель конкурса подает заявку проектной организации на разработку проектно-сметной документации строительства объекта.

После согласования, утверждения проектно-сметной документации и проведения государственной экспертизы по заявлению победителя конкурса в установленном порядке органами государственной власти в течение трех рабочих дней принимается решение о предоставлении земельного участка.

35. Платежи за право на земельный участок и другие платежи производятся после принятия органами государственной власти в пределах своих полномочий решения о предоставлении земельного участка на правах постоянного пользования или долгосрочной аренды и заключения договора аренды. При этом внесенный победителем конкурса задаток включается в стоимость права на земельный участок, устанавливаемую договором, а остальным участникам конкурса внесенный задаток возвращается в течение пяти банковских дней в установленном порядке.

Установление границ земельного участка на местности и вручение победителю документов, подтверждающих право на земельный участок, производятся в установленном порядке после осуществления всех платежей, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

После установления границ земельного участка на местности победителем конкурса осуществляется строительство объекта в соответствии с договором.

Государственная регистрация прав победителя конкурса на земельный участок осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Средства, поступившие от реализации прав на земельные участки, зачисляются в доход соответствующего бюджета.

IV. Заключительные положения

36. Контроль за исполнением обязательств со стороны правообладателя в части, касающейся разработки, согласования и утверждения задания

на проектирование и проектно-сметной документации строительства объекта, а также экспертизы проектно-сметной документации, предусмотренных в решении соответствующего органа государственной власти или договоре о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду, осуществляется уполномоченными органами Госархитектстроя.

При вводе объекта в эксплуатацию и далее контроль за исполнением обязательств со стороны правообладателя осуществляется комиссией по приемке объекта в эксплуатацию, создаваемой решением хокима района (города).

37. В случае несоблюдения принятых обязательств победителем конкурса его право на земельный участок прекращается в порядке, установленном законодательством и договором на выполнение конкурсных обязательств.

38. Организатор конкурса несет ответственность за обеспечение сохранности и конфиденциальности документов, представленных участниками конкурса, в установленном законодательством порядке.

39. Продавец, организатор конкурса и участники конкурса несут ответственность за соблюдение требований настоящего Положения в соответствии с законодательством.

40. Споры, возникающие при предоставлении права постоянного пользования и долгосрочной аренды земельных участков на конкурсной основе, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности

СХЕМА

организации, проведения и оформления результатов конкурса по предоставлению земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду для осуществления предпринимательской деятельности

