

**MECHANISM OF REMEDIES OF DAMAGES TO PHYSICAL AND LEGAL ENTITIES
IN CONNECTION WITH THE REMOVAL OF LAND PLOTS FOR PUBLIC AND
PUBLIC NEEDS UNDER THE LEGISLATION OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN
Burkhanova L.M. (Republic of Uzbekistan) Email: Burkhanova57@scientifictext.ru**

*Burkhanova Leyla Mariusovna - PhD in Law, Associate Professor,
DEPARTMENT CIVIL LAW,
TASHKENT STATE UNIVERSITY OF LAW, TASHKENT, REPUBLIC OF UZBEKISTAN*

Abstract: *the article considers the mechanism of compensation for damages and the procedure for calculating the amount of compensation to citizens and legal entities for demolished residential buildings (apartments), buildings, structures and plantings in connection with the seizure of land for state and public needs based on the legislation of the Republic of Uzbekistan. Disclosed procedure for the withdrawal of land for state and public needs - with the consent of the landowner or in agreement with the land user - by decision of the executive authority, with the disagreement of the landowner - the decision of the executive authority may be appealed to the court. Identified types of compensation provided for the withdrawal of land.*

Keywords: *damages compensation mechanism, the procedure for calculating the amount of compensation to citizens and legal entities, demolished residential buildings (apartments), buildings, structures and plantings, the seizure of land for state and public needs.*

**МЕХАНИЗМ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ
ЛИЦАМ В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
Бурханова Л.М. (Республика Узбекистан)**

*Бурханова Лейла Мариусовна - кандидат юридических наук, доцент,
кафедра гражданского права,
Ташкентский государственный юридический университет, г. Ташкент, Республика Узбекистан*

Аннотация: *в статье рассмотрен механизм возмещения убытков и порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам за сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд на основе законодательства Республики Узбекистан. Раскрыта процедура изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд - при согласии землевладельца или по согласованию с землепользователем - по решению органа исполнительной власти, при несогласии землевладельца - решение органа исполнительной власти может быть обжаловано в суд. Определены виды компенсации, предоставляемой за изъятие земельных участков.*

Ключевые слова: *механизм возмещения убытков, порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам, сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения, изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд.*

В настоящее время компенсация убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд осуществляется в следующем порядке: при отводе изымаемых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям – за счет средств этих предприятий, учреждений и организаций; в иных случаях – за счет средств доходной части местных бюджетов, поступающих сверх прогноза по итогам квартала, средств резервного фонда бюджетов Каракалпакстана, областей и города Ташкента, и (или) за счет части распределяемых средств от разгосударствления, приватизации государственного имущества, поступающих на соответствующие счета Совета Министров Каракалпакстана, хокимиятов областей и города Ташкента. Таким образом, единый централизованный источник возмещения отсутствует. Это приводит к нарушениям на местах. Так, по данным Министерства юстиции Республики Узбекистан в период 2016–2018 годов 37 собственникам не было выплачено никакой компенсации на сумму 3 млрд 252 млн сумов, а 215-ти собственникам компенсацию не доплатили на 15 млрд 67 млн сумов. Кроме того, в 100 случаях выплаты были произведены без оценки сносимых жилых помещений, а в 391 случае оценка проведена уже после сноса.

Действующая ранее практика возмещения убытков привела к нарушениям прав и законных интересов владельцев земельных участков - физического или юридического лица. Несовершенство механизма возмещения убытков при изъятии земельных участков подрывало доверие предпринимателей к государству и уменьшало инвестиционную привлекательность страны. В связи с этим был внедрен новый механизм возмещения убытков, реализовывать который будет централизованный фонд по возмещению убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для государственных и общественных нужд, образованный при Кабинете Министров. В число источников средств Фонда в

обязательном порядке включается доля доходной части местных бюджетов. Согласование с Фондом при изъятии земельных участков требуется в обязательном порядке. Это важный шаг к тому, чтобы исключить случаи сноса недвижимости до выплаты полной компенсации, а также занижения результатов оценки имущества.

В соответствии с Приложением к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29.05.2006 года «Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд» определен порядок изъятия земельного участка либо его части, а также порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам за сносимые жилые, производственные и иные строения, сооружения и насаждения в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд. Изъятие земельного участка либо его части для государственных и общественных нужд производится при согласии землевладельца или по согласованию с землепользователем и арендатором - по решению соответственно хокима района, города, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан. При несогласии землевладельца, землепользователя и арендатора с решением соответственно хокима района, города, области либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан об изъятии земельного участка это решение может быть обжаловано в суд.

Решения об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений принимаются в соответствии с генеральными планами, а также проектами детальной планировки и застройки жилых районов и микрорайонов городов и поселков.

Необоснованный снос жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений на изымаемых земельных участках не допускается. На основании решения Кабинета Министров Республики Узбекистан, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента хокимы соответствующих районов (городов) выносят свое решение об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений.

Хокимияты соответствующих районов (городов) обязаны уведомить собственников жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений о принятом решении письменно под роспись не позднее, чем за шесть месяцев до начала сноса, с приложением к уведомлению копий соответствующих решений Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента об изъятии земельного участка, сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, расположенных на земельном участке. После принятия хокимами районов (городов) решения об изъятии земельного участка и сносе жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, расположенных на земельном участке, вышеуказанные жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения не подлежат отчуждению другим лицам.

Решение хокима соответствующего района (города) о сносе и утверждении стоимости жилых, производственных и иных строений, сооружений и насаждений, подлежащих сносу, может быть обжаловано в Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента, а также в судебном порядке.

Не подлежит возмещению стоимость самовольно возведенных жилых, производственных и иных строений и сооружений.

В случае отвода изымаемых земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям выплата возмещений, предоставление жилых домов (квартир) и предоставление временного жилья, а также покрытие всех затрат, связанных с переездом на новое место, по решению хокимов соответствующих районов (городов) производятся этими предприятиями, учреждениями и организациями.

Изъятие земельных участков осуществляется с условием предоставления следующих видов компенсации:

предоставление гражданам в собственность другого равноценного благоустроенного жилого помещения площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплата стоимости насаждений;

выплата гражданам стоимости сносимых жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений;

предоставление гражданам земельного участка для индивидуального жилищного строительства в пределах установленной нормы с предоставлением временного жилья на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет с возмещением в полном объеме стоимости сносимых домов (квартир), строений, сооружений и насаждений;

предоставление юридическим лицам равноценного имущества и возмещение иных понесенных убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд;

возмещение в полном объеме убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд;

перенос и восстановление на новом месте подлежащих сносу жилых домов, строений и сооружений, принадлежащих гражданам и юридическим лицам;

сооружение на новом месте жилых домов, строений и передача в собственность гражданам и юридическим лицам.

В Приложении к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29.05.2006 года «Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием

земельных участков для государственных и общественных нужд» определен и порядок расчета размера возмещения гражданам и юридическим лицам за сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения и насаждения в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд. Для рассмотрения вопроса о размере возмещения за сносимые жилые дома (квартиры), строения, сооружения, насаждения хокимияты соответствующих районов (городов) создают комиссии по определению размера возмещения и вида компенсации во главе с заместителем хокима района (города) в составе представителей финансовых и других управлений (отделов) хокимиятов, государственного инспектора по контролю за использованием и охраной земель, органа самоуправления граждан, землевладельца (землепользователя, арендатора), у которого изымается земельный участок, представителя предприятия, учреждения или организации, которым отводится земельный участок, и представителей других компетентных органов по усмотрению хокимиятов.

Оценка жилых домов (квартир), строений и сооружений, а также многолетних насаждений, находящихся на изымаемых земельных участках, производится оценочными организациями за счет средств заявителя. Отчет об оценке передается в комиссию.

В случае изъятия земельных участков, используемых гражданами на праве пожизненного наследуемого владения, приобретенного на аукционной основе, им предоставляется равноценный новый земельный участок с правом пожизненного наследуемого владения.

Все материалы от разборки сносимых жилых домов (квартир), иных строений и сооружений, кроме самовольной постройки, находящихся на изымаемом участке, остаются в распоряжении застройщика или землевладельца (землепользователя, арендатора), осуществляющих полную выплату возмещения собственнику.

В отдельных случаях, по желанию собственника сносимого жилого дома (квартиры), строений, сооружений и насаждений, материалы от его разборки, по решению хокимов соответствующих районов (городов) могут быть переданы собственнику. В этом случае комиссия должна определить стоимость передаваемых собственнику материалов от разборки по действующим на момент сноса рыночным ценам с учетом износа.

Список литературы / References

1. Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд. Приложение к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29.05.2006 года. № 97.