Лойиҳа

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНИНГ ЕР КОДЕКСИ

1-боб. Умумий қоидалар

1-модда. Ушбу Кодекс билан тартибга солинадиган муносабатлар

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, ушбу Кодекс ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларидан иборатдир.

Қорақалпоғистон Республикасида ер муносабатлари Қорақалпоғистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади.

Тоғ, ер ости бойликлари, ўрмон ва сув билан боғлиқ муносабатлар, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек, атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар алоҳида қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларидагидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

2-модда. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалари

Ер умуммиллий бойликдир, Ўзбекистон Республикаси халқи**нинг** ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалари ҳозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, мақсадли, оқилона, самарали фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ҳамда яхшилашни, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг ҳуқуқлилик асосида ривожлантириш учун шароит яратишни, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадида ер муносабатларини тартибга солишдан, шу жумладан, коррупцияга оид ҳуқуқбузарликларнинг олдини олишдан иборат.

3-модда. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий принциплари

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

энг муҳим табиий ресурс, фуқаролар ҳаётий фаолиятининг асоси тариқасида ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унинг унумдорлигини ошириш;

ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш ҳамда уни давлат томонидан ҳимоя қилиш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг, энг аввало, суғориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

ерларни муҳофаза қилишни давлат томонидан қўллаб-қувватлаш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини ошириш, мелиоратив ҳолатини яхшилаш ҳамда ерларни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга оширишни давлат томонидан ва бошқа тарзда қўллаб-қувватлаш;

ерга ва бутун атроф-табиий муҳитга зарар етказилишининг олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш;

ерга нисбатан ҳуқуқларнинг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва ер участкалари тўғрисидаги битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг мажбурийлиги;

ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш;

шаффофлик, ошкоралик ва қонунийликни таъминлаш;

ерларнинг ҳолати тўғрисидаги ахборотнинг тўлиқ бўлишини таъминлаш ва ундан эркин фойдаланиш;

юридик ва жисмоний шахслар томонидан хусусийлаштирилган ер участкаларини ўз хоҳишига кўра ва ўз манфаатлари йўлида амалдаги қонунчилик талабларига амал қилган ҳолда унга эркин эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш

4-модда. Ушбу Кодексда фойдаланилган асосий тушунчалар

ер фонди – давлат миқёсида, маъмурий-ҳудудий бирликлар ҳамда алоҳида ер участкаларидан фойдаланувчилар чегарасидаги ерларнинг умумий майдони, ер фондига қуруқлик ва ички сув ҳавзалари киритилади ҳамда ер тоифаларига бўлинади;

ер тузиш – ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай атроф-муҳитни вужудга келтириш ҳамда табиий ландшафтларни асраш ва яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудлараро ва хўжалик ичидаги режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизими;

ер мониторинги – ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларни баҳолаш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизими;

ер участкаларидан самарали фойдаланиш – ер участкасининг маълум қисмидан атроф-муҳитнинг муҳофазасини таъминлаган ҳолда тупроқ унумдорлигини сақлаб ёки ошириб, шу ер участкасида ишлаб чиқилган

маҳсулотни етиштириш учун сарфланган ҳаражатлар нархидан кўп бўлган ҳажмда маҳсулот етиштириш;

ер участкаларидан оқилона фойдаланиш –ерларни муҳофаза қилиш ва табиий-иқтисодий шароитларнинг мақбул бўлган ўзаро таъсири ва мазкур ҳудуднинг хусусиятларини инобатга олиб, ишлаб чиқариш жараёнида барча ердан фойдаланувчиларнинг энг юқори самарадорликка эришиши;

ер участкаларидан мақсадли фойдаланиш – ер участкаларини ажратиб бериш ҳужжатларида белгиланган мақсадбўйича фойдаланиш;

ер участкаларидан хўжасизларча фойдаланиш – берилган ерларнинг ҳолатини яхшилаш ҳамда тупроқни муҳофаза қилиш бўйича зарур бўлган тадбирларни амалга оширмасдан, хўжалик фаолиятини юритиш натижасида мазкур ер майдонларида тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган сув ва шамол эрозиясидан, шунингдек, тупроқ қатлами унумдорлигининг пасайиши ва (ёки) фойдаланишдан чиқиши оқибатида ерлардан белгиланган мақсад бўйича фойдаланиш ёки самарали фойдаланиш имкони бўлмайдиган ҳолатга келадиган усулларда фойдаланиш;

фойдаланишдан чиқиб кетган ерлар - даврий равишда сув танқислиги, сув таъминлаш тармоқлари ишдан чиққанлиги, ички ирригация тармоқларининг асосий қисми яроқсиз ҳолатга келганлиги, шунингдек мелиорация тармоқларининг ишламаслиги оқибатида мелиоратив ҳолати ёмонлашганлиги сабабли фойдаланилмаётган суғориладиган ерлар;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари – қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилмаган ёки ушбу мақсадлар учун мўлжалланмаган ер участкаси;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкасини хусусийлаштириш – оммавий мулк бўлган ер участкасини Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахслар ва (ёки) Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахсларнинг хусусий мулкига ўтказиш;

бўш турган ер участкаси – бинолар ва иншоотлар жойлашмаган, ҳеч қандай мажбуриятлар ёки тақиқлар ўрнатилмаган, бирор-бир юридик ёки жисмоний шахсларга бириктириб берилмаган ва давлат мулки бўлган ер участкаси;

ўзганинг ёки бўш турган ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш – ваколатли давлат ҳокимияти органининг ер участкасини белгиланган тартибда ажратиш тўғрисидаги қарорисиз, аукцион ёки танловда ғолиб деб топилганлиги тўғрисидаги баённомасиз, хусусийлаштирилган ер участкаларини сотиб олиш тўғрисидаги битимга эга бўлмасдан ердан фойдаланувчи, ер участкасининг ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдорига тегишли бўлган, шунингдек, туман (шаҳар) ҳокимлиги ихтиёрида бўлган ер участкасини ёки унинг бир қисмини, ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш;

электрон онлайн-аукцион – ер участкаларининг Интернет жаҳон ахборот тармоғидаги ихтисослаштирилган электрон савдо майдончасида ундан

салоҳиятли харидорларнинг тенг фойдаланиши асосида сотилишини таъминлайдиган аукцион шаклидаги электрон савдоларни ўтказиш усули;

геоахборот тизими – географик объектлар тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш, таҳлил қилиш, сақлаш, моделлаштириш ва акс эттириш, шунингдек, картографияга оид ахборотдан фойдаланган ҳолда умумдавлат (тармоқлараро) ёки тармоқ аҳамиятига молик ахборот ва ҳисоб-китоб вазифаларини ҳал этиш учун мўлжалланган автоматлаштирилган тизим;

Миллий географик ахборотлар тизими – мамлакат бўйича миллий аҳамиятга эга бўлган геофазовий ахборотларни компьютер қурилмалари орқали умумлаштириш, бошқариш, таҳлил қилиш, таҳрирлаш, сақлаш ва тасвирлашга мўлжалланган автоматлаштирилган тизим;

геопортал – веб-браузер орқали кириш мумкин бўлган географик ахборот тизими;

тупроқ – минерал ва органик моддалар, сув, ҳаво, тупроқ микроорганизмлари ҳамда уларнинг ҳаётий фаолияти маҳсулотларидан иборат ернинг устки унумдор қатлами;

тупроқ бонитировкаси – тупроқнинг сифатини ва унумдорлик даражасини уларнинг хосса ва хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда миқдор жиҳатдан солиштириш асосида баллар кўринишида баҳолаш;

тупроқ бонитет балли – тупроқнинг асосий хоссалари ва табиий шароитлари, генетик келиб чиқиши, механик таркиби, гумус (чиринди) миқдори, шўрланиш даражаси, эррозияланганлиги, тошлилиги, гипслашганлиги, глейлиги, озуқа элементлари ва бошқа табиий омилларни ҳисобга олган ҳолда, уларнинг сифатини 100 балли шкала бўйича баҳолаш тизими;

гумус (чиринди) – тупроқнинг муҳим таркибий қисми бўлиб, тупроқдаги органик қолдиқларнинг микроорганизмлар томонидан парчаланиши натижасида ҳосил бўлган мураккаб органик моддалар йиғиндиси;

қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати – норматив кўрсаткичлардан фойдаланган ҳолда аниқланган қишлоқ хўжалиги ерларининг қиймати;

ерларнинг кадастр баҳоси – давлат реестрида (dav.reestr.uz) қайд этилган, шунингдек, солиқ солиш мақсадлари учун аниқланган ер участкаларининг қонун ҳужжатларига мувофиқ маълум бир санадаги қиймат баҳоси;

сув ва шамол эрозияси – тупроқ қоплами ва унинг майда қуруқ заррачаларини шамол таъсирида учириб кетилиши ёки сув таъсирида емирилиши;

шартли суғориладиган ерлар – экилган қишлоқ хўжалиги экинларининг бутун вегетацияси давомида талаб этадиган нормалар бўйича етарли миқдорда суғориш сувлари билан таъминланмаган, шунингдек, сув таъминотини ошириш ишлари бажарилиши зарур бўлган, қоидага кўра сув билан кам таъминланган, оқими бошқарилмайдиган суғориш тизимларида

жойлашган ерлар, шунингдек, махсус иншоотлардан кўчмас ёки кўчар тизимлар орқали сув олиб ёмғирлатиб суғориладиган ерлар;

лалмикор ерлар – табиий ёғингарчилик ҳисобига деҳқончилик қилинадиган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳамда ўрмон фонди ерлари;

фуқаролик объектлари – турар-жой уйларини, маъмурий ва офис биноларини, ижтимоий соҳа биноларини, ўқув, спорт, жисмоний тарбия, соғломлаштириш, меҳмонхона ва савдо мажмуаларини, шунингдек, уларга боғлиқ инфратузилмалар;

кадастр плани – кўчмас мулк объектининг жойлашган жойини, чегараларини, бинолар, иншоотлар ва бошқа топографик элементларини акс эттирувчи, умумий қабул қилинган шартли белгиларда тузилган чизма ҳужжат;

кадастр рақами – давлат ер кадастри ва шаҳарсозлик кадастри юритиш мақсадида ер участкаси, бино, иншоотнинг ўзига хос, Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақами.

5-модда. Ердан фойдаланганлик учун тўлов

Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади.

Фойдаланишида, ижарасида, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалигида ҳамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлайдилар. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи тариқасида олинади, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.

Ер солиғининг ставкалари, уни ҳисоблаш ва тўлаш тартиби солиқ тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади. Ижара ҳақи ер солиғига тенглаштирилади. Ер участкаларини ижарага олган шахслар ер учун ижара ҳақини ер солиғи тўловчилар учун белгиланган тартибга мувофиқ бюджетга тўлайдилар.

Мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун мулк солиғи шаклида солиқ тўлайдилар.

2-боб. Ер фонди

6-модда. Ер фонди тоифалари

Ўзбекистон Республикасида ер фонди ерлардан фойдаланишнинг белгиланган асосий мақсадига кўра қуйидаги тоифаларга бўлинади:

1) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар - қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ёки ушбу мақсадга мўлжалланган ерлар. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар суғориладиган, шартли суғориладиган ва суғорилмайдиган (лалмикор) ерлардан иборат бўлиб, ҳайдаладиган экин

ерлари, кўп йиллик мевали дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар, яйлов ерлар ва мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерларга бўлинади;

2) аҳоли пунктларининг ерлари – шаҳарлар, шаҳарчалар, қишлоқ аҳоли пунктларининг, шунингдек, боғдорчилик–узумчилик ширкатлари чегараси доирасидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар – кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик ва жисмоний шахсларга берилган ерлар.

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ҳамда тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар –муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, оммавий дам олиш ва санитария–соғломлаштириш аҳамиятига эга ҳамда моддий-маданий мерос объектлари жойлашган ерлар.

5) ўрмон фонди ерлари – ўрмон билан қопланган ва ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ўрмон билан қопланмаган ерлар;

6) сув фонди ерлари – сув объектлари, сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар ва сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги ерлар;

Мазкур модданинг 3 ва 4 –бандларидаги ер фонди тоифалари ер фондининг кичик тоифаларига бўлинади ва улар ерлардан фойдаланишнинг аниқ йўналиш ва мақсадларини ифода этади.

7-модда. Ерларни тоифаларга бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш

Ерлар асосий фойдаланиш мақсадига қараб ер фонди тоифаларига бўлинади.

Ерлардан асосий фойдаланиш мақсади –ерлардан ер–кадастр ҳужжатларида акс эттириладиган аниқ мақсадларни кўзлаб фойдаланишнинг қонун ҳужжатларида белгиланган тартиби ва шартларидир.

Ер фонди тоифаларини бир тоифасидан бошқа тоифасига ўтказиш ер участкаларини бериш ваколатига эга бўлган давлат органларининг ер участкаларини ажратиб бериш тўғрисидаги тегишли қарорларига, шунингдек, аукцион савдоларга кўра ерлардан асосий фойдаланиш мақсадидан келиб чиққан ҳолда амалга оширилади.

Ер фондининг тоифаси ва ер турлари ер участкаларини юридик ва жисмоний шахсларга бериш тўғрисидаги қарорларда, давлат ер кадастри ҳужжатларида, шартномаларда ва бошқа ерга оид ҳужжатларда кўрсатилади. Мазкур қарорларда ва ҳужжатларда ер фондининг тоифаси ва ер турлари кўрсатилмаган тақдирда, улар ҳақиқий ҳисобланмайди.

Ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг ушбу моддада белгиланган тартибини бузиш ғайриқонуний ҳисобланиб, унинг асосида вужудга келган ер участкасига бўлган ҳуқуқни ҳақиқий эмас деб топишга ва уни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этишга асос бўлади.

8-модда. Ерларнинг турлари

Ерлар қуйидаги ер турларига бўлинади:

ҳайдаладиган экин ерлари – мунтазам равишда ишлов берилиб, қишлоқ хўжалиги экинларини экиш учун фойдаланадиган ерлар, шунингдек, ёпиқ (иссиқхоналар ва оранжереялар) майдонлардаги ерлар;

кўп йиллик дарахтзорлар билан банд бўлган ерлар – ҳосил (маҳсулот) олиш учун барпо этилган боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахтлар кўчатзорлари ва бошқа дарахтзор ҳамда мевали бутазорлар билан банд бўлган ерлар;

бўз ерлар – мунтазам экин экилиб келинган, бироқ кейинги икки йил ва ундан ортиқ даврда фойдаланилмай қолиб кетган экин ерлари;

пичанзорлар – табиий ёғингарчиликлар ҳисобига, шунингдек, оқар сув билан таъминланган ҳудудларда пичан ўриш имконияти бор бўлган табиий ва сунъий ўтлоқлар;

яйловлар – чорва молларини ўтлатиш (боқиш) учун яроқли бўлган, табиий ҳолатда ўсувчи кўп йиллик ўтлар ва буталар билан қопланган ерлар;

мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерлар – қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг мелиоратив қурилиш ишлари амалга оширилаётган ёки оширилиши мўлжалланган қисми;

томорқа ерлар – қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини эркин тасарруф қилиш ва оила эҳтиёжлари учун етиштириш мақсадида оила аъзоларидан бирига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ажратилган (кимошди савдоларида сотиб олинган), якка тартибдаги уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун, бундан ташқари даладан ҳамда аҳоли яшаш пунктлари ҳудудидан шахсий ёрдамчи хўжалигини кенгайтириш учун берилган ер участкалари;

ўрмонлар билан банд бўлган ерлар – экологик, эстетик ва бошқа мақсадларда фойдаланиш учун барпо этилган ҳамда табиий дарахтзорлар, шунингдек, буталар билан банд бўлган ерлар;

сув ости ерлари – кўллар, сув омборлари, сув ҳавзалари, дарёлар, ирмоқлар, сойлар, жилғалар, булоқлар, каналлар, ариқлар, очиқ зовурлар остидаги, шунингдек, ичимлик суви ва бошқа сув ҳавзалари ерлари;

йўл ости ерлари – автомобиль ва темир йўллар, дала йўллари, сўқмоқлар, шунингдек, чорва молларини ҳайдаб ўтиш йўллари;

умумий фойдаланишдаги кўчалар ва майдонлар остидаги ерлар – кўчалар, шохкўчалар, майдонлар, тор қўчалар, пиёдалар йўллари, сайилгоҳлар ва сув бўйидаги кўчалар остидаги ерлар;

қурилиш остидаги ерлар – бино ва иншоотлар билан банд бўлган ерлар;

бошқа ерлар – юқорида кўрсатилган ер турларига кирмаган, қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадларда фойдаланилмаётган ерлар.

9-модда. Ерларни бир турдан бошқасига ўтказиш

Ерлар қуйидаги ҳолларда бир турдан бошқасига ўтказилади:

а) ер участкаларини бериш ваколатига эга бўлган давлат органларининг қарорига биноан бошқа мақсадлар учун ажратиб берилганда;

б) ердан фойдаланиш йўналишлари ўзгарганда, шу жумладан:

белгиланган тартибда доимий фойдаланишга ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ажратилиб, фойдаланиб келинаётган ер участкаларида қурилишга рухсат этилганида;

белгиланган тартибда ажратилиб, ижарага олинган экин ерларда қишлоқ хўжалиги органларининг тегишли расмий хулосасига кўра кўп йиллик дарахтзорлар барпо этишга ёки мавжудларини бузиб, улар эгаллаган ер майдонларини экин ерларига ўтказиш ёхуд кўп йиллик дарахтзорлар турини ўзгартириш зарурати вужудга келганда;

экин ерларининг мелиоратив ҳолати, сув таъминоти издан чиқиб, қишлоқ ва сув хўжалиги органларининг берган расмий хулосаларига кўра ушбу ерлар бўз ерлар деб топилганда;

бўз ерларда ўз ҳисобларидан таъмирлаш ва тиклаш ишлари бажарилиб, экин ер сифатида фойдаланиб келинаётган ҳолларда, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органларнинг мансабдор шахслари томонидан ердан фойдаланувчи ва ижарачилар иштирокида расмийлаштирилган далолатнома асосида ушбу ер участкасини экин ерлари ҳисобига қайта ўтказиш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиянинг баённомаси расмийлаштирилиб, тегишли қарор қабул қилинганда;

янги ерларни ўзлаштириш бўйича тадбирлар ёки бўз ерларда таъмирлаш ва тиклаш ишлари амалга оширилгандан сўнг уларнинг давлат қабул комиссияси томонидан қабул қилинганлиги тўғрисидаги далолатнома расмийлаштирилиб, тегишли қарор қабул қилинганда;

антропоген, техноген ва бошқа табиий ҳолатлар натижасида ерларнинг сифати, майдони, уларнинг тури ва бошқа хусусиятлари ўзгарганида кадастр агентлиги, қишлоқ хўжалиги, сув хўжалиги, фавқулодда вазиятлар, суғурта идоралари, фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши маъсуллари ҳамда ер участкасидан фойдаланувчилар ва ер участкаси ижарачилари иштирокида тузилган далолатнома расмийлаштирилиб, тегишли қарор қабул қилинганда.

Ерларни бир турдан бошқасига ўтказишда ушбу ер участкаларининг тасдиқланган чизмаси (плани) ва контурлар бўйича қайдномаси, тегишли идораларнинг хулосалари ва бошқа зарур ҳужжатлар қабул қилинган қарорларга илова қилинади.

Суғориладиган ерларни бир турдан бошқасига ўтказиш бўйича (ер участкаларини қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга ажратиш бундан мустасно) қарорлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан қабул қилинади.

10-модда. Ер участкаси

Ер участкаси – ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, тоифасига, турига, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастри ҳужжатларида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир.

Ер участкасининг чегараси чизмаларда (планларда) контурлар бўйича қайд этилади ва у жойлашган ернинг ўзида белгиланади. Ер участкасининг майдони, жойлашиш манзили, ҳуқуқий режими ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятлари юридик ва жисмоний шахсларга ер бериш тўғрисидаги қарорларда, ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларда кўрсатилади ва ер участкасининг чегараларини у жойлашган ерда кўрсатиш вақтида аниқланади.

Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мумкин.

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнғинга қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда, ер участкасини қисмларга бўлиш мумкин бўлган ва бу иш амалга оширилганидан кейин ҳосил бўлган ер участкаси қисмларининг ҳар бири мустақил ер участкасини ташкил этиши мумкин бўлган ер участкаси бўлинадиган ер участкаси ҳисобланади.

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ҳолда бўлиш имконияти мавжуд бўлмаган ёхуд бўлиниш натижасида ёнғинга қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидалар талабларига мос келмайдиган ёки ер участкасининг бўлиниши натижасида пайдо бўлган ер участкаси қонунчиликда белгиланган энг кам ўлчамлардан кам бўлса, бундай ер участкалар бўлинмайдиган ер участкалар деб ҳисобланади.

Ер участкасига кадастр рақами берилади ҳамда у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб қолинади.

11-модда. Биргаликда фойдаланиладиган ер участкалари

Ер участкасини ушбу Кодекснинг 10-моддаси бешинчи қисмига асосан бўлишнинг имконияти бўлмаса, бундай ер бир нечта юридик ва (ёки) жисмоний шахслар томонидан биргаликда фойдаланиладиган ер участкаси деб эътироф этилади.

Ер участкасидан биргаликда фойдаланиш ҳуқуқи ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатларда акс эттирилади ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда ҳисобга олинади.

Ер участкасида бир нечта юридик ва (ёки) жисмоний шахсларнинг бино ва иншоотлари ҳамда бошқа кўчмас мулки жойлашган бўлса, уларнинг келишувига кўра ер участкаси биргаликда фойдаланишда бўлади. Агар ушбу юридик ва жисмоний шахслар бўлинмайдиган ер участкасидан биргаликда фойдаланиш юзасидан келишувга эриша олмаса, манфаатдор тарафнинг аризасига биноан суд томонидан ҳал қилинади.

Бўлинмайдиган ер участкасига умумий мулк ҳуқуқидаги ёки ундан фойдаланиш ҳиссаси унда жойлашган бино ва иншоотларга, уларнинг қисмига ёхуд ўзга кўчмас мулкдаги мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқлардаги ҳиссаларига мутаносиб равишда белгиланади.

Ер участкасидан биргаликда фойдаланаётган ҳар бир юридик ва жисмоний шахсга ер участкасидан фойдаланувчиларни, уларнинг улушларини кўрсатган ҳолда, уларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилади.

12-модда. Ер участкасини бўлиш, ажратиб чиқариш, ер участкаларни бирлаштириш

Ер участкаси бўлинишида бир нечта ер участкаси ҳосил бўлади.

Юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкасини бўлиш фуқаролик қонун ҳужжатларига биноан амалга оширилади.

Давлат мулкидаги ер участкасини бўлиш унда жойлашган бино ва иншоотларни ҳамда бошқа кўчмас мулк объектларига бўлган мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ўтиши натижасида, шунингдек, тегишли ҳокимликларнинг қарорига биноан амалга оширилади.

Фермер хўжалигига берилган ер участкаси фермер хўжалиги қайта ташкил этилган тақдирда, агар ер участкасининг бўлиниши натижасида янги ташкил топган ер участкаларининг ўлчами қонун ҳужжатларида назарда тутилган энг кам ўлчамлардан кам бўлмаса, бўлиниши мумкин.

Ер участкасини ажратиб чиқариш улушли мулкдаги ер участкаларига нисбатан амалга оширилади. Ер участкасини ажратиб олишда икки ёки ундан ортиқ ер участкалари ҳосил бўлади. Бунда бошқа мулкдорларнинг ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқидаги улуши ўзгаради.

Туташган ер участкаларини қўшиб юборишда битта ер участкаси ҳосил бўлади.

Бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаси бирлаштирилганда, янги ҳосил бўлган ер участкасида уларнинг улушли умумий мулк ҳуқуқи вужудга келади.

Бирлаштириладиган ер участкаларида ер участкасига бўлган хуқуқлар ҳар хил бўлса, бундай ҳолларда қўшиб юбориб, битта ер участкаси ҳосил қилинишига йўл қўйилмайди.

Агар қонун ҳужжатларига биноан ер участкасининг энг юқори ўлчамларига нисбатан талаблар белгиланган бўлса, унда қўшиб юбориш натижасида янгидан ҳосил бўлаётган ер участкасининг ўлчами белгиланганидан ошмаслиги керак.

Ер участкасига ёки унга бўлган ҳуқуққа нисбатан тақиқ ўрнатилган ер участкасини бошқа ер участкаси билан қўшиб юборишга йўл қўйилмайди.

3-боб. Ер соҳасини тартибга солиш

13-модда. Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида давлат бошқаруви

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида давлат бошқарувини қуйидагилар амалга оширади:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши;

Вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимлари;

туманлар ҳокимлари;

вилоятга (Қорақалпоғистон Республикасида – республикага) бўйсунувчи шаҳарлар ҳокимлари;

халқ депутатлари Кенгашлари;

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги;

Ўзбекистон Республикаси Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси;

Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги.

14-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, шунингдек ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ўз ваколати доирасида ер муносабатларини тартибга солиш тўғрисида норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилади;

тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан давлат дастурларини тасдиқлайди;

қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этади;

давлат мулкидаги ерларни тасарруф этади;

юридик ва жисмоний шахсларга ўлчамидан қатъи назар қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлар учун ерларни беради ва олиб қўяди (Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори билан ажратиладиган ерлар бундан мустасно);

барча тоифадаги ерларни, шу жумладан, суғориладиган ерларни юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш, тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларининг илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари учун, шунингдек, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга ёки ижарага бериш ва ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ уларни олиб қўяди;

хорижий давлатларнинг дипломатик ваколатхоналари ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро бирлашма ва ташкилотларга мазкур ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлиғи қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб сотади;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича вазирликлар, давлат қўмиталари ҳамда идораларнинг фаолиятини мувофиқлаштиради;

ташкил этилаётган махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари ва эркин туристик зоналарнинг чегараларини белгилайди;

йиллик миллий ер ҳисоботини тасдиқлайди;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини ташкил этади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш, хусусийлаштириладиган ер участкалари учун ҳақ миқдорларини, уларни тўлаш, шунингдек, уларнинг бозор қийматини аниқлаш тартибини белгилайди;

ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентни тасдиқлайди;

бўш турган ер участкаларини электрон онлайн-аукцион ва электрон онлайн-танлов орқали бериш тартибини белгилайди.

15-модда. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимлари:

тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқади ва амалга оширади;

ер тузишни, ер мониторинги ўтказишни ва давлат ер кадастри юритишни, шунингдек, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини ташкил этади;

юридик шахсларга, шунингдек, хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналарга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ерларни ижарага беради;

қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун электрон онлайн-танлов ва (ёки) электрон онлайн-аукцион орқали ерларни ижарага беради;

суғориладиган ерлар, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, шаҳар атрофи ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари, ўрмон фонди ерлари, тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотларининг илмий-тадқиқот ва таълим

мақсадлари учун берилган ерлардан ташқари барча ерларни ўлчамидан қатъи назар давлат ва жамоат, шунингдек, қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун юридик ҳамда жисмоний шахсларга, жумладан, хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналарга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланишга, ижарага беради ёки хусусий мулк қилиб сотади (қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган, лекин суғориладиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилишига олиб келадиган мақсадлар учун бериш бундан мустасно);

махсус иқтисодий зоналар, шунингдек, кичик саноат зоналари ҳамда эркин туристик зоналарнинг қатнашчиларига зоналарнинг бош режасига мувофиқ суғорилмайдиган ерлардан бино ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини доимий фойдаланишга, шу жумладан, давлат мулкида бўлган мавжуд бино ва иншоотлар жойлашган ер участкаларини муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки ижарага беради;

комплекс уй-жойлар, ижтимоий соҳа объектлари бинолари ва муҳандислик иншоотларини қуриш учун махсус ташкил этилган юридик шахсларга ер массивларини муддатли (вақтинча) фойдаланишга беради;

давлат-хусусий шериклик асосида юридик ва жисмоний шахсларга тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини юритиш учун, шу жумладан инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик асосида эллик йилгача бўлган, бироқ уч йилдан кам бўлмаган муддатга фойдаланишдан чиқиб кетган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳамда ўрмон фонди ерларини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган инвесторларга ижарага беради;

корхона, муассаса ва ташкилотларга боғдорчилик ва узумчилик ширкатини ташкил этиш даврига муддатли (вақтинча) фойдаланишга ер участкалари беради;

йиллик ер ҳисоботини тасдиқлайди;

ер участкасидан фойдаланиш, шунингдек, ер участкасини ижарага олиш, унга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ белгиланган тартибда бекор қилади, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ёки халқ депутатлари вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳри Кенгашлари ваколатига кирадиган масалалар бундан мустасно;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида қарорлар қабул қилиш, бўш турган ер участкаларини аниқлаш ва уларни ҳисобини юритишни ташкил этади.

16-модда. Туманлар ҳокимларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Туманлар ҳокимлари:

тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқади ва амалга оширади;

ер тузиш, ер мониторинги, давлат ер кадастрини юритиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини ташкил этади;

қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва ўрмон фонди ҳамда муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерларидан ташқари бошқа тоифадаги ерларни фойдаланишга, ижарага ёки хусусий мулк қилиб юридик ҳамда жисмоний шахсларга – ҳар бир ердан фойдаланувчига, ер участкаси ижарачисига ва мулкдорига ўн гектаргача ўлчамда беради ёки сотади;

фуқароларга фермер хўжалигини, шунингдек, юридик шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш учун ерларни электрон онлайн-танлов ва (ёки) электрон онлайн-аукцион орқали ижарага беради;

фуқароларга деҳқон хўжалигини юритиш учун ижара ҳуқуқи билан ушбу Кодекснинг 73-моддасида белгиланган ўлчамларда ер участкаларини беради;

махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари ҳамда эркин туристик зоналарнинг қатнашчиларига зоналарнинг бош режасига мувофиқ қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлардан бино ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини доимий фойдаланишга, шунингдек, давлат мулкида бўлган мавжуд бино ва иншоотлар жойлашган ер участкаларини муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки ижарага ўн гектаргача ўлчамда беради;

боғдорчилик ва узумчилик ширкатини ташкил этиш даврига муддатли (вақтинча) фойдаланишга, шунингдек, ташкил этилган боғдорчилик-узумчилик ширкатига доимий фойдаланишга ер участкаларини беради;

инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик асосида эллик йилгача, бироқ уч йилдан кам бўлмаган муддатга фойдаланишдан чиқиб кетган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳамда ўрмон фонди ерларини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган инвесторларга ижарага беради;

туманнинг йиллик ер ҳисоботини тасдиқлайди;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларни ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ бекор қилади, халқ депутатлари туман Кенгаши ваколатига кирадиган масалалар бундан мустасно;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг ердан фойдаланиш масалаларини ҳал этади;

ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида қарорлар қабул қилади;

электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш мақсадида бўш турган ҳамда урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига бериладиган ер участкаларини аниқлашни ва уларнинг ҳисобини юритишни ташкил этади.

17-модда. Шаҳарлар ҳокимларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар ҳокимлари:

ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқади ҳамда амалга оширади;

ер тузиш, ер мониторинги, давлат ер кадастрини юритиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини ташкил этади;

шаҳар чегараси доирасида юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва ўрмон фонди ҳамда муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг, шунингдек, шаҳарларнинг яшил зоналари ерларидан ташқари бошқа тоифадаги ерлардан фойдаланишга, ижарага беради ва (ёки) ер участкаларини хусусий мулк қилиб сотади;

фуқароларга фермер хўжалигини, шунингдек, юридик шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш учун ерларни электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукцион орқали ижарага беради;

фуқароларга деҳқон хўжалигини юритиш учун ижара ҳуқуқи билан, ушбу Кодекснинг 73-моддасида белгиланган ўлчамларда ер участкаларини беради;

махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари ҳамда эркин туристик зоналарнинг қатнашчиларига зоналарнинг бош режасига мувофиқ қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлардан бино ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини доимий фойдаланишга, шунингдек, давлат мулкида бўлган мавжуд бино ва иншоотлар жойлашган ер участкаларини муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки ижарага беради;

боғдорчилик ва узумчилик ширкатини ташкил этиш даврига муддатли (вақтинча) фойдаланишга, шунингдек, ташкил этилган боғдорчилик-узумчилик ширкатига доимий фойдаланишга ер участкаларини беради;

инвестициявий шартнома ёки давлат-хусусий шериклик асосида эллик йилгача, бироқ уч йилдан кам бўлмаган муддатга фойдаланишдан чиқиб кетган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳамда ўрмон фонди ерларини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган инвесторларга ижарага беради;

шаҳарнинг йиллик ер ҳисоботини тасдиқлайди;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларини ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ бекор қилади, халқ депутатлари шаҳар Кенгаши ваколатига кирадиган масалалар бундан мустасно;

ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида қарорлар қабул қилади;

электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш мақсадида бўш турган ҳамда урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига бериладиган ер участкаларини аниқлаш ва уларнинг ҳисобини юритишни ташкил этади.

18-модда. Халқ депутатлари Кенгашларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Халқ депутатлари Кенгашлари:

фермер хўжаликларига, шунингдек, қишлоқ хўжалик корхоналарига берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини олиб қўяди;

мақбуллашган фермер хўжаликларининг ер участкаларини олиб қўяди ёки бошқа фермер хўжалигига ўтказади;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан фойдаланаётган ва мулки бўлган ер участкаларини жамоат ва давлат эҳтиёжлари учун олиб қўяди;

маъмурий-худудий бирликлар чегараларини белгилаш бўйича материалларни гасдиқлайди.

Халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашлари, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси тегишинча туман (шаҳар) ҳокимлари, тегишинча вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисининг қарорларига асосан берилган ер участкаларини олиб қўйиш ваколатига эга.

19-модда. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги (кейинги ўринларда Кадастр агентлиги деб аталади):

ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳаларида ягона давлат сиёсатининг амалга оширилишини таъминлайди;

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан ҳамкорликда ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат дастурларини ишлаб чиқади;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид қонун ҳужжатлари талабларига риоя этилиши юзасидан, шунингдек, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлашга ва ер участкаларининг ўзбошимчалик билан эгаллаб олинишига йўл қўймасликка қаратилган самарали давлат ер назоратини амалга оширади;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказмаслик бўйича, ер участкалари чегараларини ўзбошимчалик билан ўзгартиришга йўл қўйган, шунингдек, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаган ҳолда, унда бино ва иншоотларни қуришда айбдор бўлган мансабдор шахслар ва фуқароларни белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортади;

ерга оид қонун ҳужжатларнинг бузилиши натижасида етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш ҳақида судларга давлат божи тўловларисиз даъволар киритади;

ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишида айбдор бўлган шахсларни жавобгарликка тортиш ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш юзасидан маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тақдимномалар киритади ва материалларни тегишли ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдим этади;

низоларни судгача кўриб чиқиш амалиётини ташкиллаштиради;

ер тузиш, ер мониторингини амалга оширади ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказади, давлат ер кадастрини юритади;

ер участкаларини юридик ва жисмоний шахсларга бериш бўйича ер тузиш ишларини бажаради;

маъмурий-ҳудудий бирликларнинг чегараларини белгилаш бўйича материалларни тайёрлайди;

ерларни хатловдан ўтказади;

ер тури, контури, чегараси ва ҳуқуқ эгалари ҳақидаги, шунингдек, фуқаролар фойдаланишида бўлган ерлар тўғрисидаги барча маълумотларни ўзида жамлаган агентликнинг геопорталига киритилишини ва кейинчалик янгилаб борилишини таъминлайди;

хусусийлаштириш мақсадида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хатловдан ўтказади ва уларнинг хариталарини тузади ҳамда бўш турган ер участкаларининг рўйхатини шакллантиради;

хусусийлаштириладиган ер участкаларининг майдони ва чегараларини белгилаш, бўш турган ер участкалари юзасидан материаллар тайёрлайди;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича ҳисоботлар тузади ва уларнинг ҳисобини юритади;

Республиканинг барча ҳудуди бўйича ерларнинг аниқ ҳисобини олиш мақсадида миллий ер ҳисоботини тайёрлашни ташкил этади ва ер ҳисоботини ҳамда туман (шаҳар) ер кадастри дафтарини Миллий геоахборот тизимида юритади;

ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш, давлат ер кадастрини юритишга қаратилган фан ва технологияларнинг илғор ечимларини ўз ичига олган лойиҳаларни ишлаб чиқади ва уларни амалга оширишда иштирок этади.

20-модда. Ўзбекистон Республикаси Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси (кейинги ўринларда Давлат экология қўмитаси деб аталади):

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларнинг таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва

оқибатларини тугатиш бўйича ягона давлат сиёсатининг амалга оширилишини таъминлайди;

қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун юридик ҳамда жисмоний шахсларга ер участкаларини бериш бўйича материалларни экологик экспертизадан ўтказади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширади;

қишлоқ хўжалиги ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолатга келтирилиши, ерларнинг кимёвий ва радиоактив моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари билан ифлосланиши бўйича мониторингни амалга оширади;

ердан фойдаланувчилар томонидан тупроқни муҳофаза қилиш тадбирларининг бажарилиши ҳамда муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиб, қурилиш, фойдали қазилмалар қазиб олиш ва бошқа таъсирлар натижасида бузилган ерлар қайта тикланиши бўйича давлат назоратини амалга оширади.

21-модда. Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ягона давлат сиёсатининг амалга оширилишини таъминлайди;

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан ҳамкорликда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни муҳофаза қилишга, шунингдек, тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва оширишга қаратилган давлат дастурларини ишлаб чиқади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиши юзасидан давлат назоратини амалга оширади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни фермер, деҳқон хўжаликларига ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарига қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун, шунингдек, юридик ва жисмоний шахсларга ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ер участкаларини ажратиш бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган талаблар бузилишининг олдини олишга доир комплекс чора-тадбирларни амалга оширади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан мақсадли фойдаланиш, суғориладиган экин майдонларининг фойдаланишдан чиқарилишига йўл қўймаслик юзасидан назоратни амалга оширади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардаги салбий жараёнларни ўз вақтида аниқлаш, уларнинг олдини олиш ва оқибатларини бартараф этиш мақсадида ер ресурсларининг ҳолати ва улардан фойдаланиш бўйича назоратни амалга оширади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан мақсадсиз фойдаланиш, ерларни фойдаланишдан чиқариш, уларнинг ҳосилдорлиги пасайиши,

тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларнинг содир этилиши, шунингдек, таназзулга юз тутган қишлоқ хўжалиги ерларини консервациялашнинг белгиланган тартиби бузилишига йўл қўймаслик юзасидан назоратни амалга оширади;

ердан фойдаланувчилар томонидан тупроқни муҳофаза қилиш тадбирларининг бажарилиши ҳамда муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиб, қурилиш, фойдали қазилмалар қазиб олиш ва бошқа таъсирлар натижасида бузилган ерлар қайта тикланиши бўйича давлат назоратини амалга оширади;

қишлоқ хўжалиги ерлари ва экинларини мониторинг қилиш, қишлоқ хўжалиги экинларини жойлаштириш, қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини ва сифат кўрсатгичларини аниқлаш, тупроқ бонитировкасини ўтказиш, тупроқ унумдорлигини ошириш бўйича тадбирларни, шунингдек, тупроқшунослик, геоботаникага оид тадқиқотларни амалга оширади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни яроқсиз ҳолатга келтирилиши бўйича мониторингни амалга оширади;

қишлоқ хўжалиги нобудгарчилиги ўрнини қоплашдан келиб тушган маблағларни сарфлаш учун лойиҳалар ишлаб чиқишни ташкил этади ва тасдиқлайди.

22-модда. Ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиялар

Юридик ва жисмоний шахсларга ер участкаларини фойдаланишга, ижарага бериш ва хусусий мулк қилиб сотиш ҳамда ерга оид бошқа масалаларни кўриб чиқиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасида, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашида, шунингдек, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳамда туман (шаҳар) ҳокимликларида уларнинг раҳбарлари бошчилигида ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиялар тузилади.

Ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиялар таркибига Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими (комиссия котиби), қишлоқ ҳужалиги, сув хўжалиги, экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, қурилиш, фавқулодда вазиятлар, геология ва минерал ресурслар,моддий-маданий мерос объектларини сақлаш, давлат мулкини бошқариш, адлия, санитария-эпидемиология хизмати органлари, туман миқёсида бўлимлари бўлмаса вилоят органларининг вакиллари ва тегишлилиги бўйича бошқа корхона ва ташкилотлар, шунингдек, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари вакиллари ҳам киритилади.

Ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиялар ер участкаларини юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланишга, ижарага, беришга, хусусий мулк қилиб сотишга ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни бекор қилишга, шунингдек, фермер хўжалигини юритиш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги корхоналарига ер участкаларини бериш

бўйича электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукцион ўтказиш, ер участкаларини олиб қўйишга ёки беришга оид материалларни кўриб чиқади ва улар бўйича ўз қарор ва хулосаларини тегишлигилигига кўра Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар (шаҳарлар) ҳокимларига тақдим этади.

Шунингдек, комиссиялар томонидан ер муносабатларини тартибга солиш билан боғлиқ бўлган бошқа материаллар ҳам кўриб чиқилади ва қабул қилган ҳужжатлар комиссия аъзолари томонидан имзоланиб, комиссия раиси томонидан тасдиқланади ва тавсия хусусиятига эга бўлади.

Ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссияларнинг Регламенти Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

4-боб. Ер тузиш

23-модда. Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш

Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш ҳудудларнинг табиий шароитларини ва қишлоқ хўжалиги ўсимликлари агробиологик талабларини ҳисобга олган ҳолда бўлинишидир.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштиришга мувофиқ амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш тўғрисидаги норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг талаблари ер участкаларини қонуний сақлаш вазифаларига тааллуқли бўлиб, у юридик ва жисмоний шахсларга ана шу участкаларни бериш шартлари жумласига киритилади.

24-модда. Ер тузишни амалга ошириш

Ер тузиш ишлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарорларига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ – Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда Кадастр агентлиги органлари томонидан Давлат бюджети ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

Ер фондининг барча тоифаларидан ер участкаларини бериш бўйича ҳужжатларни расмийлаштириш, ерларни хатловдан ўтказиш, қишлоқ хўжалиги экинларини жойлаштириш, қишлоқ хўжалиги экинларини алмашлаб экиш, ерларнинг ҳолатини яхшилаш ва муҳофаза қилиш, эрозияга қарши ва мелиорация тадбирларини амалга оширишга қаратилган ер тузиш

лойиҳаларини ишлаб чиқиш юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ улар ҳисобидан ҳам амалга оширилиши мумкин.

25-модда. Ер тузишнинг турлари

Ер тузиш истиқболга мўлжалланган, ҳудудлараро ва хўжалик ичидаги ер тузиш турларига бўлинади.

Истиқболга мўлжалланган ер тузишга қуйидагилар киради:

Республика бўйича ер-сув ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бош режасини ишлаб чиқиш;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва туманларнинг (шаҳарларнинг) ер-сув ресурсларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш режаларини ишлаб чиқиш;

тупроқлар унумдорлигини сақлаш, тиклаш, ошириш ва ерлардан оқилона, самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ истиқболли режаларни, давлат дастурларини ва ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш;

муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг жойлашишини асослаш ва чегараларини белгилаш бўйича материалларни тайёрлаш.

Ҳудудлараро ер тузишга қуйидагилар киради:

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар, шаҳарчалар, қишлоқлар (овуллар) чегараларини белгилаш бўйича материалларни тайёрлаш;

ерларнинг жойлашишидаги ноқулайликларни бартараф этган ҳолда ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг янги ер участкаларини ташкил этиш ҳамда мавжуд ер участкаларини тартибга солиш лойиҳаларини тузиш;

янги ва (ёки) қайта ташкил этилаётган қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига ер бериш лойиҳаларини тузиш;

юридик ва жисмоний шахсларга бинолар, иншоотлар қуриш ва бошқа эҳтиёжлар учунерларни бериш бўйича материалларни тайёрлаш;

ўз ваколати доирасида давлат ҳокимияти органлари қарорларига асосан берилган ер участкаларининг чегараларини жойнинг ўзида ўрнатиш ҳамда юридик ва жисмоний шахсларга ер участкасини топшириш тўғрисида далолатнома билан расмийлаштириш;

муҳофаза қилинадиган муҳандислик коммуникациялари ва объектлари атрофида муҳофаза зоналарини белгилаш;

ерларни қишлоқ хўжалигида суғориб фойдаланиш учун ўзлаштириш, қишлоқ хўжалиги ерларининг сув таъминоти ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш, бузилган ерларни рекультивация қилиш, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, кўчкилардан, сув босишдан, захлашдан, қақраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, радиоактив ҳамда кимёвий

моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш бўйича ишчи лойиҳаларини ишлаб чиқиш;

барча ерларни рўйхатга олиш ҳамда хатловдан ўтказиш орқали фойдаланилмаётган, самарасиз фойдаланилаётган ёки белгиланган мақсадда фойдаланилмаётган ерларни доимий аниқлаб бориш;

ерларни ресурс жиҳатидан баҳолаш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан ер тузиш ҳужжатларини ишлаб чиқиш;

ерларни баҳолаш тадбирларини ўтказиш.

Ҳудудлараро ер тузиш туман (шаҳар)лар, қишлоқлар (овуллар) ва шаҳарчаларнинг маъмурий ҳудудий чегараси доирасида амалга оширилади.

Ҳудудлараро ер тузиш лойиҳалари бошқа маъмурий-ҳудудий бирликларни қамраб олган ҳолларда, маъмурий-ҳудудий бирликларнинг чегаралари жойнинг ўзида белгилаш тартибида ҳал қилинади.

Ҳудудлараро ер тузиш лойиҳалари тасдиқланганидан кейин лойиҳа координата нуқталаридан фойдаланган ҳолда жойнинг ўзига кўчирилиб, ер участкасидан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларига ер участкаларининг чегаралари ўрнатилади, лозим бўлган ҳолларда белгиланган намунадаги марза белгилари ўрнатилиши мумкин.

Хўжалик ичидаги ер тузиш тури қишлоқ хўжалиги корхоналарининг, муассасаларининг ва ташкилотларининг ҳудудини хўжалик негизида белгилаб олишни, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий қилишни, барча қишлоқ хўжалик ер турларини (экинзорлар, боғлар, токзорлар, яйловлар ва бошқаларни) жойлаштиришни, тупроқ эрозиясига қарши курашиш тадбирларини ишлаб чиқишни, мева ва ўрмон дарахтзорларини барпо этиш мақсадида тоғ ёнбағирларида террасалар (супалар) қуришни, тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш ва сақлаш бўйича лойиҳалар ишлаб чиқишни, шунингдек, суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилишни ўз ичига олади.

Хўжалик ичидаги ер тузиш тури лойиҳаларининг амалга оширилиши юзасидан ер тузишнинг таркибий қисми бўлган муаллифлик назорати олиб борилади.

Ер тузиш тартибида ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бошқа лойиҳалар ҳам ишлаб чиқилиши мумкин.

Ер тузиш таркибида топография-геодезия, картография, тупроқ, агрокимё, геоботаник ва бошқа йўналишларда изланиш ва тадқиқотлар олиб бориш, шунингдек, тегишли масштабдаги чизмалар (планлар) ва хариталар ишлаб чиқариш назарда тутилади.

26-модда. Ер участкасининг чизмаси (плани). Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш

Ер участкасининг чизмаси (плани) – ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларда белгиланган чегараларда, унинг жойлашган жойи координата рақамлари билан ифодаланган, ундаги бино ва иншоотлар, бошқа топографик элементлар ва ер турлари туширилган, умумий қабул қилинган

шартли белгиларда маълум масштабда тузилган, уни тузган маъсул ходим, Кадастр агентлиги туман (шаҳар) бўлими бошлиғи, ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси ва қўшни ердан фойдаланувчилар томонидан имзоланган ҳужжатдир. Ер участкаларида бино ва иншоотлар мавжуд бўлган ёки қурилиш учун ер участкалари ажратиладиган ҳолларда, ер участкасининг чизмасини (планини) тузишга туман (шаҳар) қурилиш бўлими вакили ҳам жалб этилади.

Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш ваколатли давлат органлари томонидан ер участкасини бериш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин ёки аукцион ғолиби тўғрисидаги баённомага асосан амалга оширилади ва ер участкасининг чегаралари уни олаётган юридик шахснинг вакилига ёки жисмоний шахсга кўрсатилади. Юридик шахснинг вакилига ёки жисмоний шахсга ер участкасининг чегаралари кўрсатилганлиги чизмаларда (планларда) қайд этилади ва ушбу ҳолат юридик шахснинг вакили ёки жисмоний шахснинг, уни тузган маъсул ходим, Кадастр агентлиги туман (шаҳар) бўлими бошлиғининг имзоси билан тасдиқланади ҳамда ер участкасини топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан расмийлаштирилади.

Ер участкасининг чизмаси (плани) ва тавсифини тузиш, жойнинг ўзида унинг чегараларини белгилаш ишлари ер участкасини бериш бўйича материалларни тайёрлаган тегишли ташкилот томонидан бажарилади ва ушбу ҳужжатлар ерларни хатловдан ўтказиш натижаларини расмийлаштиришда, давлат ер кадастрини юритишда, ер хусусидаги низоларни ҳал қилишда юридик кучга эга бўлади.

Ер участкасининг тасдиқланган чизмаси (плани) ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг ажралмас қисми бўлиб қолади. Ер участкаси чизмасининг (планининг) асл нусхаси кадастр йиғма жилдида сақланади, кўчирма нусхаси эса ер участкасини олувчига берилади.

Ер участкасининг чизмаси (плани) ва тавсифини тайёрлаш, зарур бўлганда, марза белгиларини ўрнатиш, агар қонун ҳужжатларида бошқача қоида белгиланган бўлмаса, ер участкасини олувчининг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

27-модда. Ер тузиш ҳужжатлари ва уларни тасдиқлаш

Ушбу Кодекснинг 25-моддасида назарда тутилган ишларни бажариш жараёнида тайёрланадиган материаллар ер тузиш ҳужжатлари жумласига киради.

Белгиланган тартибда келишувдан ўтказилган ер тузиш ҳужжатлари тегишинча Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳалари ва ерлардан оқилона фойдаланиш, тупроқлар унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, қишлоқ

хўжалиги ерлари ҳолатини яхшилаш билан боғлиқ лойиҳалар – Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ҳудудий органлари томонидан тасдиқланади.

Ер тузиш ҳужжатларига ўзгартишлар, шу ҳужжатларни тасдиқлаган органларнинг қарорлари билан киритилади.

5-боб. Давлат ер кадастри

28-модда. Давлат ер кадастри

Давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий тартиботи, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва қиймат баҳоси, ер участкаларининг жойлашган манзили ва ўлчамлари, уларни ер участкасидан фойдаланувчиларга, ер участкасининг ижарачиларига ва мулкдорларига тақсимланиши тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

Давлат ер кадастри Ўзбекистон Республикаси давлат кадастрларининг ягона тизимига кирувчи тармоқ табиат ресурслари давлат кадастрларининг асосидир.

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ерларнинг қиймат баҳосини аниқлаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида манфаатдор давлат органларини, шунингдек, юридик ҳамда жисмоний шахсларни зарур маълумотлар билан таъминлашга мўлжалланади.

Давлат ер кадастри қуйидаги таркибий қисмлардан иборат:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш;

ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш;

ерларнинг сифатини (тупроқ бонитети балларини) ҳисобга олиш;

ерларни қиймат жиҳатидан баҳолаш.

29-модда. Ер участкасининг кадастр рақами

Ўзбекистон Республикасида ҳар бир ер участкасига у шакллантирилганидан сўнг унга бўлган ҳуқуқни дастлабки давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр рақами берилади.

Ер участкасининг қадастр рақами мамлакат бўйича такрорланмайдиган ҳисобланиб, ер участкасининг жойлашган жойини ва бошқа ўзига хос белгиларни тавсиф этувчи рақамлардан иборатдир.

Ер участкаларига кадастр рақамини бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг кадастр бўлиниши амалга оширилади.

30-модда. Давлат ер кадастрини юритиш

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкалари бериш (сотиш) ва уларни олиб қўйишда, ерларнинг қиймат баҳосини аниқлашда, ер тузиш ишларини ўтказишда,

хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда татбиқ этилади.

Давлат ер кадастри бутун мамлакат учун ягона тизим асосида Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан Кадастр агентлиги органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш тегишли масштабдаги чизмалар (планлар) ва хариталарни ишлаб чиқариш, тупроқ бонитировкаси ишларини, агрокимё таҳлилларни амалга ошириш, геоботаник ва бошқа йўналишларда изланиш ва тадқиқотлар олиб бориш, ерларни хатловдан ўтказиш ва уларнинг кадастр қийматини аниқлаш орқали таъминланади.

Ер кадастрини юритиш туманларда (шаҳарларда) ер кадастрига оид маълумотларни Миллий геоахборот тизимига киритиш орқали амалга оширилади.

31-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг вужудга келиши, бошка шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилгандан ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзгариши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлишини назарда тутувчи қарорлар, аукцион ва танлов баённомалари, нотариал тасдиқланган битимлар ҳамда бошка ҳужжатлар Миллий геоахборот тизимида давлат рўйхатидан ўтказилганидан сўнг амалга ошган ҳисобланади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бўлинмалари томонидан давлат рўйхатидан ўтказилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмагунга қадар, ер участкаси билан, шунингдек, унда жойлашган бино ва иншоотлар билан боғлиқ бўлган битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкаси қонунчиликда белгиланган тартибда берилгандан ёки олингандан, шунингдек, ер участкасининг чегараси ва майдони ўзгаргандан сўнг бир ой муддатда ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказилиши бўйича мурожаат этишлари мажбурийдир.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ушбу ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатларга асосан ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келишини, бошқа шахсларга ўтишини, чекланишини ва бекор бўлишини кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестрига киритиш йўли билан амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар

тўғрисидаги зарур ҳужжатлар илова этилган ариза келиб тушган пайтдан эътиборан икки кунлик муддатда амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат рўйхатидан ўтказиш органида ушбу ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;

давлат рўйхатидан ўтказиш органида ушбу ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар, шунингдек,–қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги тўғрисида маълумотлар мавжудлиги;

ўрганишлар ва текширишлар жараёнида ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳолатининг аниқланганлиги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган тўлов ундирилади.

32-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши ва давлат рўйхатидан ўтказишга асос бўладиган ҳужжатлар

Қуйидагилар ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келишини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳисобланади:

давлат ҳокимияти органларининг юридик ва жисмоний шахсларга ер участкаларини фойдаланишга, ижарага ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга бериш тўғрисидаги қарорлари;

юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкасини хусусийлаштирилганлиги тўғрисидаги, шунингдек, ер участкасини унда қурилган бино ва иншоотлар билан хусусийлаштирилган ҳолларда ваколатли органлар томонидан берилган ҳужжат;

ер участкасини сотиб олинганлиги ёки бошқа йўл билан ўтиши тўғрисидаги битимлар;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни ўтказилган электрон савдо майдончасида сотиб олинганлиги тўғрисидаги аукцион натижаларига ёки танлов ғолибига тузилган баённома;

хорижий давлатларнинг дипломатик ваколатхоналари, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро бирлашма ва ташкилотларга ер участкаларини мулк ҳуқуқи билан сотиш тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори.

Қуйидагилар ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтишини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳисобланади:

хусусий мулки бўлган ер участкасини бошқа юридик ёки жисмоний шахсга сотиш тўғрисида нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

кўчмас мулк объектлари, шунингдек, кўп йиллик дарахтзорларнинг ўзга шахсга ўтиши туфайли ушбу объектлар билан бирга ер участкасига бўлган

ҳуқуқ ҳам ўтиши сабабли биноларни, иншоотларни, турар жойларни бошқа шахсга бериш тўғрисида нотариус томонидан тасдиқланган битимлар.

Қуйидагилар ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳисобланади:

ер участкасига сервитут ўрнатиш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокими ёки суднинг қарори;

сув объектлари, автомобиль ва темир йўллар, сув ва бошқа қувурлар, ичимлик ва маиший сув таъминоти манбалари, электр ва телекоммуникация тармоқлари, давлат қўриқхоналари, буюртма қўриқхоналар, моддий-маданий мерос объектлари ва бошқа объектлар атрофида муҳофаза зоналарини белгилаш тўғрисидаги маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорлари;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома;

давлат ижрочилари ва нотариусларнинг кўчмас мулкни сотишни тақиқлаш тўғрисидаги қарорлари.

Қуйидагилар ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳисобланади:

юридик шахснинг давлат реестридан чиқарилганлиги тўғрисидаги ҳужжат асосида туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкасини қайтариб олиш ҳақидаги қарори;

маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, шунингдек, халқ депутатлари Кенгашларининг юридик ёки жисмоний шахслардан ер участкасини олиб қўйиш ва (ёки) уни бошқа шахсларга бериш тўғрисидаги қарорлари;

ер участкасидан фойдаланиш муддатининг тугаши ва уни қайтариб олиш тўғрисидаги маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорлари;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартномага мувофиқ қарзни сўндириш учун ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги суднинг ҳал қилув қарори;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ушбу Кодекснинг 10-бобига мувофиқ бекор қилиш тўғрисидаги давлат ҳокимияти органининг қарорлари.

Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкни бошқа шахсга ўтиши, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни топшириш билан бир вақтда ушбу кўчмас мулк жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасининг муайян қисмига бўлган ҳуқуқларнинг ҳам бекор бўлишига олиб келади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ ушбу ҳуқуқ белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин кучга киради.

33-модда. Ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш

Ерларнинг миқдори ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ер фонди тоифалари, кичик тоифалари, ер турлари бўйича белгиланган шаклдаги контурлар қайдномаси асосида юритилади. Ер участкаларининг фойдаланувчиси бўлмаган ҳолларда,

уларнинг асосий фойдаланиш мақсадига мувофиқ тоифаси ва турлари контурлар бўйича келтирилади.

Ерларнинг миқдори ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахслар бўйича уларнинг амалда фойдаланилаётган майдонидан келиб чиқиб ҳисобга олинади.

Ер фонди тоифаларга, кичик тоифаларга ва ер турларига тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботда унга қўшимча ахборот тариқасида аҳоли пунктлари бўйича унда жойлашган ер участкалари сони, уларнинг умумий майдони ва ер турларининг таркиби кўрсатилади.

Юридик ва (ёки) жисмоний шахсларнинг бир нечта мақсадларда фойдаланилаётган ер участкалари мавжуд бўлса, ушбу ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар тегишли ер фонди тоифалари бўйича алоҳида ҳисобга олинади.

34-модда. Ерларнинг сифат кўрсатгичларини ҳисобга олиш

Ерларнинг сифат кўрсатгичларини ҳисобга олиш қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғориладиган, шартли суғориладиган ва лалми ерларнинг тупроқлари табиий унумдорлиги (бонитет баллари), уларнинг таснифи тўғрисида ҳар бир ердан фойдаланувчи, ижарачи ва уларнинг мавжуд ер майдонлари, контурлар бўйича тупроқ бонитировкаси натижаларига кўра амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардаги тупроқларнинг асосий хоссалари ва табиий шароитларини аниқлаш мақсадида тупроқ бонитировкаси ишлари амалга оширилади.

Тупроқ бонитировкаси ишларини ўтказиш натижасида тупроқнинг сифати ҳамда табиий унумдорлик қуввати балларда қиёсий баҳоланади.

Тупроқнинг бонитет баллари қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қийматини аниқлашда, қишлоқ хўжалиги ерларини ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун беришда, қишлоқ хўжалиги нобудгарчилигининг ўрнини қоплаш ҳажмини аниқлашда, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни баҳолашда, қишлоқ хўжалиги ерлари билан боғлиқ бошқа муносабатларни тартибга солишда қўлланилади.

Тупроқ бонитировкасини ўтказиш ишлари Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг “Тупроқ таркиби ва репозиторийси, сифати таҳлил маркази” давлат унитар корхонаси томонидан амалга оширилади.

35-модда. Ерларнинг қиймат баҳосини аниқлаш

Ер ресурсларини бошқаришнинг иқтисодий услубларини жорий қилиш мақсадида барча тоифадаги ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш натура ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади.

Ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган тўлов ва ерларнинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни кимошди савдоси асосида сотиш пайтида бошланғич баҳосини аниқлаш учун ерларнинг қиймат баҳоси чиқарилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг қиймат баҳоси уларнинг сифатини (бонитет баллини), қишлоқ хўжалик экинлари ва кўп йиллик дарахтзорларнинг норматив ҳосилдорлигини, таркибини, қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив унумдорлигини, деҳқончилик маҳсулотларининг ички бозордаги нархларини, олинган фойданинг капиталлашуви фоизини инобатга олган ҳолда аниқланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бошқа ерларнинг қиймат баҳоси ер участкасига уни яхшилаш сифатида сарфланган маблағ миқдорига, аҳоли учун қулай шароит яратадиган мезонлар (транспорт ва ишлаб чиқариш инфратузилмасининг аҳолига ижтимоий-маиший ва маданий хизмат кўрсатиш бўйича ривожланганлик даражаси ҳамда бошқа мезонлар) ҳисобга олинган коэффициентларни қўллаш йўли билан аниқланади.

Ерларнинг қиймат баҳосидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни ипотекага қўйишда, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимошди савдоси асосида сотишда, ер участкасига бўлган ҳуқуқни гаровга қўйишда фойдаланилади.

Ерларнинг қиймат баҳосини аниқлаш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

36-модда. Ер участкаларидан фойдаланиш, ер участкаларини ижарага олиш ва ерларга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқларининг қиймат баҳоси

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг қиймат баҳоси ушбу ҳудудда охирги чоракда унга ўхшаш ер майдонларига бўлган доимий фойдаланиш, ижара ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқларини кимошди савдосида сотилган ўртача нархидан келиб чиқиб шакллантирилади.

Агар ушбу ҳудуд бўйича охирги чоракда ерга бўлган ҳуқуқлар кимошди савдоси орқали берилмаган бўлса, унда уларнинг қиймат баҳоси ушбу ҳудудда ўтказилган охирги учта кимошди савдосида сотилган ўртача нарх бўйича аниқланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ушбу ҳудудда кимошди савдоси орқали сотилмаган бўлса, уларнинг қиймат баҳоси баҳолаш стандартларига мувофиқ баҳоловчи ташкилотлар томонидан ҳам аниқланиши мумкин.

37-модда. Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитаси

Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитаси туманларнинг суғориладиган минтақасида 1:10000, 1:25000, лалми-яйлов ва тоғ минтақасида 1:50000, чўл минтақасида 1:100000 масштаблардаги электрон рақамли хариталар асосида яратилади. Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитаси таркибида шаҳарларнинг, шаҳарчаларнинг ва қишлоқ аҳоли пунктларининг 1:2000 масштабдаги электрон рақамли хариталари ҳам тузилади.

Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитасига ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланиб, туманнинг маъмурий ҳудудидаги шаҳарлар, шаҳарчалар ва қишлоқларнинг (овулларнинг) маъмурий чегаралари ҳамда туман (шаҳар) Миллий геоахборот тизимида ифодаланган барча ер участкалари акс эттирилади.

Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитасида ер кадастрини юритиш билан бир вақтда ер тоифалари, кичик тоифалари, ерларнинг турлари, ер участкаларининг таркиби ва чегараларида, уларнинг кадастр рақамларида ҳамда шаҳарлар, шаҳарчалар ва қишлоқлар (овуллар), шунингдек қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараларида юзага келган барча ўзгаришлар тасвирланади.

Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитаси махсус дастурий маҳсулот бўйича электрон шаклда юритилади.

Туман (шаҳар) навбатчи ер кадастри харитаси Кадастр агентлиги томонидан Давлат бюджети маблағлари ёки қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан юритилади.

38-модда. Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот

Ўзбекистон Республикасининг Ер ресурслари ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот (кейинги ўринларда Миллий ҳисобот деб аталади) ҳар йили тайёрланади ва ушбу Кодекснинг 14-17-моддаларида назарда тутилган ваколатлари доирасида маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади ҳамда Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий бирликлари бўйича ерларнинг миқдор ва сифат ҳолати, қиймат баҳоси, ер фонди тоифаларига, кичик тоифаларига ва ерларнинг турларга бўлиниши, ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотларни ва ер кадастрига оид бошқа ахборотларни ўз ичига олади.

Миллий ҳисоботда ер майдонларидаги ўзгаришлар, ер тоифалари, кичик тоифалари ва ер турларининг ўзгариш сабаблари, топография, геодезия, картография, тупроқ бонитировкаси ишларининг бажарилиши, агрокимё таҳлилларининг амалга оширилиши, геоботаник ва бошқа йўналишларда изланиш ва тадқиқотлар олиб борилиши, ерларни хатловдан ўтказиш ва уларнинг кадастр қийматини аниқлаш ишларининг бажарилиши, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши, ўтказилган ер мониторинги натижалари тўғрисидаги маълумотлар акс эттирилади.

Миллий ҳисобот манфаатдор органлар ва ташкилотлар томонидан фойдаланиши учун Кадастр агентлигининг веб-сайтида жойлаштирилади.

39-модда. Давлат ер кадастри ҳужжатлари

Давлат ер кадастри ҳужжатлари туман (шаҳар) бўйича Миллий геоахборот тизимига киритилган маълумотлардан, туманнинг (шаҳарнинг) навбатчи ер кадастри харитасидан, кўчмас мулк объектларига кадастр йиғмажилдларидан, ер участкаларининг тоифалари, кичик тоифалари, ер турлари ва уларнинг майдонларидан, сифат ҳолати ва қиймат баҳоси тўғрисидаги маълумотлардан, ерларни хатловдан ўтказиш материалларидан ҳамда ер ресурсларини тавсифловчи бошқа ҳужжатлардан иборат.

Давлат ер кадастри ҳужжатлари ерлардан фойдаланишда ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкалари бериш (сотиш) ва уларни олиб қўйишда, ерларнинг норматив қийматини аниқлашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда татбиқ этилади.

Давлат ер кадастри маълумотлари Кадастр агентлиги органлари томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳамда Ўзбекистон Республикаси бўйича умумлаштирилади ва ушбу маълумотлар манфаатдор органлар ва ташкилотлар томонидан фойдаланиши учун Кадастр агентлигининг веб-сайтида жойлаштирилади.

40-модда. Ер кадастрига доир ахборот

Ер кадастрига доир ахборотлар ерларни рўйхатдан ўтказиш, ерларни ҳисобга олиш ва уларнинг сифат ҳолати ва қиймат баҳосига оид ахборотлар мажмуини ташкил этади ҳамда давлат бошқарув органлари, шунингдек, манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар фойдаланиши учун мўлжалланган бўлади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, ер участкалари бериш ва уларни олиб қўйиш, ер тузиш ишларини бажариш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бошқа тадбирларни амалга ошириш чоғида давлат ер кадастри маълумотларидан фойдаланилади.

Ер кадастрига доир ахборот давлат ҳокимияти ва бошқарув органларига Кадастр агентлигининг ҳудудий органлари томонидан тақдим этилади, юридик ва жисмоний шахсларга эса ҳақ эвазига берилиши мумкин, давлат сири ёхуд қонун билан қўриқланадиган бошқа маълумотларни муҳофаза қилиш мақсадида қонун ҳужжатларида ер кадастрига оид ахборотни олиш чекланган ёки тақиқланган ҳоллар бундан мустасно.

Ер кадастрига доир ахборотдан фойдаланиш, уларни тақдим этиш ёки олиш Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

6-боб. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида назорат

41-модда. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширишнинг асосий вазифалари

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширишнинг асосий вазифалари юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқарув органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига риоя этишларини таъминлашдан иборатдир.

42-модда. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширувчи субъектлар

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назорати Кадастр агентлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ташқари барча тоифадаги ерларда амалга оширилади.

Давлат экология қўмитаси ва унинг ҳудудий органлари томонидан ерларни ишлаб чиқариш чиқиндилари ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиоактив моддалар, оқава сувлар билан ифлосланиши, шунингдек табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадига мўлжалланган ҳамда сув фонди ерларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш соҳасида давлат назорати амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назорати амалга оширилади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида жамоатчилик назоратини фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ўз ваколатлари доирасида амалга оширадилар.

Табиатни муҳофаза қилиш жамиятлари, илмий жамиятлар, нодавлат, нотижорат ташкилотлари ва бошқа жамоат бирлашмалари, шунингдек, фуқаролар ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида назоратни амалга оширишда давлат органларига кўмаклашади.

Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгашлари деҳқон хўжаликларининг ер участкаларидан ҳамда томорқа ерлардан мақсадли, оқилона ва самарали фойдаланилиши, шу жумладан ерларга ишлов берилишининг ҳолати, уруғлар, кўчатлар ва дарахтларнинг экилиши, иссиқхоналар қурилиши, чорва ва парранданинг кўпайтирилиши юзасидан жамоатчилик назоратини ҳамда уйларни айланиб чиқиш орқали мунтазам равишда мониторингини амалга оширади.

Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгашлари Ўзбекистон фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгаши аъзолари бўлган фермер, деҳқон хўжаликларига ҳамда томорқа ер эгаларига тегишли ер участкаларидан мақсадли, оқилона ва самарали фойдаланиш зарурлиги тўғрисида кўрсатмалар беришга ҳақли.

43-модда. Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширувчи давлат органларининг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлиги

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари юзасидан текширувлар ўтказиш, текширишлар билан боғлиқ барча зарур ҳужжатларни ва материалларни олиш, тупроқнинг кадастр маълумотларига мослигини аниқлаш мақсадида тупроқ таркибини текширтириш;

ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишининг сабабларини аниқлаш ва бунга олиб келган шарт-шароитлар ва оқибатларни бартараф этишга қаратилган, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган, шунингдек, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ тадбирлар юзасидан ўз ваколатлари доирасида кўрсатмалар бериш;

айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилиши туфайли етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш бўйича давлат божи тўловларисиз судларга даъволар киритиш, шунингдек, айбдор бўлган шахслар томонидан содир этилган ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилиши ҳолатларини бартараф этиш юзасидан тегишли маҳаллий давлат ҳокимияти ва ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига, корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга тақдимномалар юбориш;

ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ерларни ижарага бериш шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш ҳақидаги, шунингдек, ер участкаларидан фойдаланишни чеклаш ва(ёки) тўхтатиб қўйишга доир материалларни ҳамда жорий ҳисоботларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тақдим этиш;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича юридик ва жисмоний шахслардан зарур ахборотлар сўраб олиш, ушбу масалалар юзасидан давлат органлари, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар раҳбарларининг ҳисоботлари ва ахборотларини эшитиш;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини олиб бориш ишларида қатнашиш учун бошқа вазирлик ва идораларнинг мутахассисларини белгиланган тартибда жалб қилиш.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширувчи давлат органларининг мажбуриятлари қуйидагилардан иборат:

ер участкаларидан белгиланган мақсадларда фойдаланилишини, ер участкасидан фойдаланувчилари ва ер участкасининг ижарачилари

томонидан ерларни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилишини текшириш;

текширишлар ўтказиш жараёнида ердан фойдаланувчиларнинг нормал фаолиятига ҳалақит бермаслик, амалдаги қонунларга риоя этиш ва холисликни таъминлаш;

йўл қўйилаётган камчиликларни бартараф этиш ҳамда айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш юзасидан ўз вақтида чоралар кўриш;

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш соҳасида давлат назоратини амалга оширувчи органлар ва уларнинг мансабдор шахслари ўз фаолиятларининг тўғри ташкил этмаганликлари учун қонунга мувофиқ жавобгар бўладилар.

44-модда. Ер мониторинги

Ер мониторинги ер таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, ерларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун ер фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизимидан иборат.

Мазкур тизим ер фондининг миқдорий ва сифат ҳолати таянч (бошланғич), тезкор, даврий кузатиш, шу жумладан масофавий усуллар (аэро ва космик суратга олиш ва ерни масофадан зондлаш) ёрдамида кузатиш тадбирларини ўз ичига олади.

Ер мониторинги қуйидаги органлар томонидан амалга оширилади:

а) Кадастр агентлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ташқари ер фонди тоифалари, кичик тоифалари, ер турлари, ер участкалари ҳолати ва улардаги ўзгаришлар бўйича;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи орган томонидан молиявий-хўжалик фаолиятига аралашмаган ҳолда ташкилий-ҳуқуқий шаклидан қатъи назар, ердан фойдаланувчилар томонидан уларга берилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳолати бўйича.

б) Давлат экология қўмитаси ва унинг ҳудудий органлари томонидан:

муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар бўйича;

ер ва тупроқнинг антропоген фаолият натижалари туфайли чиқиндилар, ташламалар, ерларнинг кимёвий ва радиоактив моддалар ҳамда бошқалар билан ифлосланиши бўйича;

саноат ва қишлоқ хўжалигини кимёлаштириш объектлари ҳамда транспорт воситаларига хизмат кўрсатувчи ёқилғи-мойлаш шаҳобчалари банд қилган ерлар ҳолати бўйича.

в) Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасининг ер турлари, ер участкалари ҳолати ва улардаги ўзгаришлар бўйича;

тупроқлар унумдорлигининг ўзгаришига, уларнинг таназзули ва чўлланиши, сув ва шамол эрозиясининг фаоллашуви, қишлоқ хўжалиги

ерларида, тупроқ таркибининг ўзгариши, гипсланиши, бегона ўтлар босганлиги, шўрланганлиги, буталаб кетишига таъсир кўрсатувчи жараёнлар (омиллар) бўйича;

қишлоқ хўжалик экинзорларида етиштирилаётган пахта, ғалла ва бошқа қишлоқ хўжалиги экинларининг, шунингдек, кўп йиллик дарахтзорлар, шу жумладан интенсив технологиялар асосида барпо этилган боғлар, токзорлар, тутзорлар, иссиқхоналар ҳамда балиқчилик, чорвачилик ва паррандачилик тармоқлари ерларининг ҳолати бўйича;

табиий ем-ҳашак ўсадиган яйловларнинг ўсимлик қоплами ҳолатининг ўзгариши билан боғлиқ жараёнларнинг (ўсимликлар таркиби, тури ва ҳосилдорлиги, уларнинг сифати ва тўйимлигининг ўзгариши) ҳолати бўйича;

г) Ўзбекистон Республикаси Сув хўжалиги вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан – дарёлар, сойлар, кўллар, сув омборлари, ирригация ва мелиорация тармоқлари ҳамда гидротехника иншоотларнинг ерлари ва уларнинг ҳолати бўйича (сув истеъмолчилари уюшмаси ҳисобидагилар бундан мустасно);

д) Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан – аҳоли пунктлари ерларининг ҳолати бўйича;

е) Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гидрометеорология хизмати маркази томонидан – сел фаоллигининг ва сел чўкиндиларининг йиғилиш жараёни пайдо бўлиши туфайли дарёлар ва сойларда қирғоқ бўйи ҳудудларининг таназзули бўйича;

ё) Ўзбекистон Республикаси Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси ва унинг ҳудудий органлари томонидан – тупроқларнинг оғир металлар, радионуклидлар ва бошқа заҳарли моддалар билан ифлосланиши, экзоген геологик жараёнлар (кўчкилар, карст, чўкиш, суффозия) бўйича;

ж) Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан – моддий-маданий мерос объектлари жойлашган ерларнинг ҳолати бўйича;

з) Ўзбекистон Республикаси Маҳалла ва оилани қўллаб-қувватлаш вазирлиги ва унинг ҳудудий органлари томонидан – деҳқон хўжаликлари ер участкаларидан ва томорқа ерларидан мақсадли, оқилона ва самарали фойдаланишнинг, шу жумладан ерга ишлов бериш, уруғлик, кўчатлар ва дарахтлар ўтқазиш, иссиқхоналар қуриш, мол ва паррандалар боқиш ҳолати бўйича.

Ер мониторингини амалга ошириш жараёнида ерларнинг қуйидаги ҳолатлари аниқланади:

доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга, ижарага, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ва мулк қилиб олинган ер участкаларидан фойдаланиш ҳолати;

экинзорлар, кўп йиллик дов-дарахтлар, ўрмонлар ва манзара-экология мажмуаларининг ҳолати;

тупроқ унумдорлигининг ўзгаришига таъсир қилувчи жараёнлар ва омиллар;

яйловларнинг озуқабоп ўтлар қоплами ҳолатининг ўзгариши билан боғлиқ жараёнлар;

дарёлар, сойлар ва кўллар қирғоқларининг, ирригация ва мелиорация тармоқларининг ҳамда гидротехника иншоотларининг ҳолати;

экзоген ва эндоген ҳамда антропотехноген ҳодисалар туфайли пайдо бўлган жараёнлар;

аҳоли пунктлари, фойдали қазилма конлари, тозалаш иншоотлари, бошқа саноат объектлари жойлашган ерларнинг ҳолати.

Ушбу моддада белгиланган вазирлик, давлат қўмиталари ва идоралар ўзларининг соҳалари бўйича ер мониторинги маълумотларини Кадастр агентлигига белгиланган тартибда ва ҳажмда берадилар. Ер мониторинги маълумотлари мамлакат бўйича умумлаштирилиб, ҳар йили ерларнинг ҳолати тўғрисида ҳисобот тузилади.

Вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларнинг ерлар мониторингини юритиш бўйича фаолияти Кадастр агентлиги томонидан мувофиқлаштирилади.

Ер мониторингини ўтказиш учун рухсатнома олиш талаб қилинмайди.

Ерларнинг ҳолати тўғрисидаги ҳисобот давлат бошқарув органлари, вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, юридик ва жисмоний шахслар томонидан фойдаланиши учун Кадастр агентлиги нинг веб-сайтида эълон қилинади.

Давлат ер кадастрини юритишни, ердан фойдаланишни, ер тузишни, ер фондидан белгиланган мақсадда ва оқилона фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга оширишни, ерларни муҳофаза қилишни ахборот билан таъминлаш ер мониторинги асосида амалга оширилади.

Ер мониторингини ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

7-боб. Ер участкаларига бўлган мулкчилик, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари

45-модда. Ер участкаларига бўлган мулкчилик

Ўзбекистон Республикасида ер участкалари давлат мулки ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлиши мумкин.

Давлат мулкидаги ер – давлат мулкидир, ундан оқилона ва самарали фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муҳофаза этилади ҳамда айирбошланмайди, ҳадя этилмайди, гаровга қўйилмайди ва ўзгача усулда бошқа шахсга ўтказилмайди.

Давлат мулкидаги ерлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ўз ваколатлари доирасида юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланиш учун берилади.

Юридик шахслар ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкаларидан доимий ва муддатли (вақтинча) ҳамда ижарада

фойдаланишлари, шунингдек, мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларини тасарруф этишлари мумкин.

Жисмоний шахслар ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ер участкаларидан доимий ва муддатли(вақтинча) ҳамда ижарада фойдаланишлари, шунингдек, мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларини тасарруф этишлари мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар қишлоқ хўжалигида фойдаланишдан чиқиб кетган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ҳамда ўрмон фонди ерларини ўзлаштириб фойдаланишга киритганда ушбу ерларни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқига эга бўладилар.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари жойнинг ўзида чегаралари белгиланиб, ер участкалари далолатнома билан топширилиб ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг кучга киради.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат томонидан ҳимоя қилинади.

46-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг вужудга келиши

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ва Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар ер участкаларини хусусийлаштириш субъектларидир.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки улар томонидан хусусийлаштирилаётган бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган ер участкалари, шу жумладан уларга туташ бўлган, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур ўлчамлардаги ер участкалар, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари ҳамда бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари хусусийлаштирилганда ёки сотиб олинганда вужудга келади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунида белгиланган шаклларда амалга оширилади.

Хорижий давлатларнинг дипломатик ваколатхоналари, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро бирлашмалар ва ташкилотларнинг ер участкаларига мулк ҳуқуқи уларга ўзлари ваколатхона биноси сифатида фойдаланаётган иморат ёки иморатнинг қисмлари, шу жумладан ваколатхона бошлиғининг қароргоҳи улар жойлашган ер участкалари билан бирга, шунингдек, мазкур ваколатхоналарнинг

иморатларини қуриш учун ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда сотиб олинганда вужудга келади.

Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунида белгиланган ер участкалари турларини хусусийлаштириш, шунингдек, чет эллик фуқаролар ва Ўзбекистон Республикасининг норезидентлари бўлган юридик шахслар, шунингдек, фуқаролиги бўлмаган шахслар томонидан ер участкаларини хусусийлаштириш тақиқланади.

47-модда. Ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг давлат томонидан ҳимоя қилиниши

Хусусийлаштирилган ер участкалари хусусий мулк ҳисобланади ва улар дахлсиздир.

Хусусий мулк бўлган ер участкалари фуқаролик муомаласи объектлари бўлади.

Юридик ва жисмоний шахс ўз мулкида бўлган ер участкасига ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эгалик қилади, ундан фойдаланади ва уни мустақил тасарруф этади.

Ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи давлат томонидан қуйидаги усуллар билан ҳимоя қилинади:

айнан юридик ва жисмоний шахснинг ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш йўли билан тан олиш;

ўзининг мулки бўлмаган ер участкаси тўғрисида тузилган битимни ҳақиқий эмас деб топиш ва унинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларини қўллаш;

давлат органининг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқини чеклаб қўйишга қаратилган ҳужжатларни ҳақиқий эмас деб топиш;

хусусий мулк бўлган ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун сотиб олинганда, унинг бозор баҳосида ўрнини қоплаш;

ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг вужудга келганлигини, ўзгага ўтганлигини ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш;

қонунга мувофиқ бошқа усуллар билан.

Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкни сотувчи сотилаётган кўчмас мулк жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган тақдирда, сотиб олувчига ер участкасининг тегишли қисмига сотувчи томонидан мулк ҳуқуқи билан бирга топширилади.

Хусусий мулкдаги ер участкаси аҳоли пунктларининг бош режасига (батафсил режалаштириш лойиҳаларига) мувофиқ давлат аҳамиятига молик бўлган бино ва иншоотларни қуриш учун фақат қонунларда белгиланган ҳолларда ва тартибда фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ олди-сотди шартномасига асосан сотиб олиниши мумкин. Бунда ер участкаси ердан фойдаланувчининг розилиги асосида бозор баҳосида сотиб олинади ёки унга тенг баҳоли ер участкаси мулк ҳуқуқи билан берилади, ер участкаси сотилиши туфайли етказилган зарарнинг ўрни бой берган фойдасини ҳам қўшган ҳолда бозор қиймати бўйича тўла ҳажмда қопланади.

Ер участкаси ва унга тегишли кўчмас мулк объектларини хусусий мулк эгасидан олиб кўйиш, мулкни национализация ва реквизиция қилиш Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонунида белгиланган тартиб асосида амалга оширилади.

48-модда. Ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи

Ер участкалари капитал бинолар ва иншоотлар қуриш, муддати чегараланмаган фаолиятни амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланиш муддати белгиланмасдан доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан берилади.

Доимий фойдаланиш учун ер участкалари:

корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга;

тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик ташкилотларига – илмий-тадқиқот ва ўқув мақсадлари учун;

Ўзбекистон Республикасининг фуқароларига;

саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалиги ташкилотларига;

сув ва ўрмон хўжалиги ташкилотларига;

тасарруфида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар бўлган давлат органларига ва юридик шахсларга;

хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга;

чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга берилади.

Қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ер участкалари доимий фойдаланиш учун бошқа юридик ва жисмоний шахсларга ҳам берилиши мумкин.

49-модда. Ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи

Ер участкалари:

юридик ва жисмоний шахсларга муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун ер ости ва ер усти муҳандислик иншоотларини, шунингдек, муддатли (вақтинча) фойдаланиладиган объектларни қуриш ёки жойлаштириш, фойдали қазилмаларни қазиб олиш учун;

тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик ташкилотларига – илмий-тадқиқот ва ўқув мақсадлари ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун берилиши мумкин.

Ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш қисқа муддатли – уч йилгача ва узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин.

Ишлаб чиқариш зарурати тақозо этганда, бу муддатлар берилган муддатидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер

участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш муддатларини узайтириш шу участкаларни берган давлат органларининг қарорларига биноан амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахслар муддатли (вақтинча) фойдаланишга олган ер участкаларининг фойдаланиш муддати тугаганидан кейин ўз маблағлари ҳисобидан аввалги йўналишида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтирган ҳолда қайтариб беришлари шарт.

50-модда. Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда ер участкасини муддатли (вақтинча) фойдаланишга бериш

Деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер участкалари эгалари ўзларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкаларини ёки ушбу ер участкаларининг бир қисмини қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштириш мақсадида юридик ва жисмоний шахсларга муддатли (вақтинча) фойдаланишга бериши мумкин. Ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш тартиби тарафларнинг келишуви асосида белгиланади. Бунда деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер участкалари эгаларининг ушбу ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи сақланиб қолади.

Ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

Деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун берилаётган ер участкаларида иморатлар ва иншоотлар қуриш тақиқланади.

Деҳқон хўжалиги бошлиқлари ва томорқа ер участкаларининг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ҳамда ер участкасини муддатли (вақтинча) фойдаланишга олувчилари ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун тўлиқ жавобгар ҳисобланади.

51-модда. Давлат мулкидаги ер участкасини ижарага бериш

Давлат мулкидаги ер участкалари шартнома асосида маълум муддатга ҳақ эвазига фойдаланиш учун юридик ва жисмоний шахсларга ижарага берилади.

Қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар фақат электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукционлар орқали ижарага берилади.

Давлат мулкидаги ер участкаларини ижара шартномаси асосида қуйидаги давлат органлари бериши мумкин:

Ўзбекистон Республикасининг юридик ва жисмоний шахсларига – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри, туман ва шаҳар ҳокимлари ушбу Кодекснинг 15-17-моддалари билан белгиланган ваколатлари доирасида;

хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналарга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга инвестиция лойиҳаларига асосан – Қорақалпоғистон Республика Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимлари;

халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси.

Ижарада фойдаланиб келинаётган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ёки уларнинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш тақиқланади, бундан ушбу Кодекснинг 53-моддасида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Давлат мулкидаги ер участкаларини ижарага бериш ушбу Кодекс ҳамда Ўзбекистон Республикасининг “Ижара тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

52-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ва ўрмон фонди ерларини инвестиция шартномаси ёки давлат-хусусий шериклик асосида ижарага бериш

Инвестиция шартномаси ёки давлат-хусусий шериклик асосида қуйидагилар:

қишлоқ хўжалигида фойдаланишдан чиқиб кетган суғориладиган ерлар ва лалми ерлар - Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ҳамда қишлоқ хўжалиги корхоналарига;

ўрмон фондининг фойдаланилмаётган ерлари - жисмоний ва юридик шахсларга;

яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар - Ўзбекистон Республикаси фуқароларига, қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган инвесторларга уч йилдан кам бўлмаган ва қирқ тўққиз йилдан ошмайдиган муддатга ижарага берилиши мумкин.

53-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни иккиламчи ижарага бериш

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш мақсадида юридик ва жисмоний шахсларга иккиламчи ижарага берилиши (уларни учинчи шахсларга бериш ҳуқуқисиз) мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаси бир йилгача бўлган муддатга иккиламчи ижарага берилиши мумкин, бундан ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Фойдаланишга киритилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини иккиламчи ижарага бериш шартномасининг муддати ушбу Кодекснинг 52-моддасида назарда тутилган ҳолларда, тарафларнинг келишувига кўра белгиланади ва у қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини ижарага бериш шартномаси муддатидан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Иккиламчи ижарага берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаси олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига кўра белгиланади ҳамда шартнома билан мустаҳкамланади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни иккиламчи ижарага берганлик учун ҳақ ундириш тартиби ва миқдорлари қонун ҳужжатларига мувофиқ иккиламчи ижара шартномасида белгиланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартномаси қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Агар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини ижарага бериш шартномасида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ушбу шартномани муддатидан илгари бекор қилиш қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартномасининг бекор қилинишига сабаб бўлади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартномасини муддатидан илгари бекор қилиш тарафларнинг келишувига кўра, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса суднинг қарорига кўра амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

54-модда. Давлат мулки бўлган ер участкаларини ижарага бериш муддатлари

Давлат мулкидаги ер участкалари ижарага қуйидаги муддатларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун мўлжалланган ер участкалари узоқ муддатли ижарага эллик йилгача, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга:

қишлоқ хўжалик ташкилотларига, шунингдек, агрокластерларга – қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш учун;

тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик ташкилотларига – қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхона, муассаса ва ташкилотларга – ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун;

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – фермер хўжалигини юритиш учун;

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – деҳқон хўжалигини юритиш учун;

2) қисқа муддатли ижарага, ўн йилгача, лекин уч йилдан кам бўлмаган муддатга – юридик ва жисмоний шахсларга шаҳар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишдаги ерларидан енгил типдаги бино ва иншоотларни жойлаштириш учун;

3) маҳаллий давлат ҳокимият органлари томонидан ўз ваколатлари доирасида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари эллик йилгача муддатга, лекин аризада кўрсатилганидан кам бўлмаган муддатга узоқ муддатли ижарага берилиши мумкин.

Ижарага берилган давлат мулкидаги ер участкалари олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Фермер хўжаликлари кредитлар олиш учун ер участкасига бўлган узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйиши мумкин.

Ер участкалари ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан ижара шартномасида белгиланади.

Ижара шартномаси тарафлар томонидан имзоланган ва ер участкаси жойлашган ерда далолатнома бўйича топширилгандан кейин тузилиб, давлат рўйхатидан ўтганидан кейин ижара хуқуқи вужудга келган ҳисобланади.

Ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда тенг шароитларда бошқа шахсларга нисбатан устун ҳуқуққа эга.

Ер участкаларини ижарага олиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш ва унинг шартларини ўзгартириш тарафларнинг келишуви билан, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса, суднинг ҳал қилув қарори билан амалга оширилади.

55-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкаларини ижарага бериш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқида бўлган ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга, шунингдек, чет эллик ҳамда фуқаролиги бўлмаган шахсларга уларнинг ўзаро келишувига биноан шартнома асосида ижарага берилиши мумкин.

Ижарага олинган ер участкасининг майдони ёки шартнома шартлари ўзгарган ҳолларда, ижарага берувчи ва ижарачи ўртасида ижара шартномасига ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисида битим тузилади.

Ижарага олувчи ижарага олинган хусусий мулк бўлган ер участкасини ўз маблағлари ҳисобидан ва ижарага берувчининг розилиги билан маблағ ҳисобига ўзгартиришлар киритган бўлса, бу ўзгартиришларни мол-мулкка зарар етказмаган ҳолда ажратиб олиш мумкин бўлмаган тақдирда, ижарага олувчи шартнома бекор бўлганидан кейин, башарти шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, бу ўзгартиришлар қийматини тўлашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчи томонидан ижарага берувчининг розилигисиз амалга оширилган ҳамда ижарага берилган ер участкасидан ажратиб олиб бўлмайдиган ўзгартиришларнинг қиймати тўланмайди.

56-модда. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига:

деҳқон хўжалиги юритиш учун;

якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун;

жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан муқаддам берилган ер участкасига мазкур ҳуқуқ сақлаб қолинади.

Ўз ваколати доирасида давлат ҳокимияти органлари томонидан муқаддам қабул қилинган фуқароларга ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорлари Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

Фуқаронинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кучга киради.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан олинган ер участкасида, унга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказмасдан ва қурилиш органларидан рухсат олмасдан туриб, қурилиш бошлаш тақиқланади.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан олинган ер участкаси фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ васият ёки қонун бўйича мерос қилиб қолдирилади.

Ер участкасига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи унда қурилган уй-жой, дала ҳовли ва бошқа иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи билан узвий боғлиқ бўлади. Ер участкасида қурилган бино ва иншоотлар билан боғлиқ бўлган битимларда ер участкасининг ўша бино ва иншоотларга тегишли бўлган улуши ҳам битим объекти бўлиши назарда тутилади.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари улар томонидан хусусийлаштирилиши мумкин.

57-модда. Ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш

Ер қаърини геологик жиҳатдан ўрганиш, қидириш, геодезия, тупроқ ва бошқа қидирув ишларини амалга оширувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар бу ишларни қабул қилинган қарорлар ва тузилган шартномалар асосида барча тоифадаги ерларда ер участкаларни фойдаланувчилардан ва ижарачилардан олиб қўймаган ҳолда амалга оширишлари мумкин, тупроқ

қатламининг бузилиши билан боғлиқ бўлган қидирув ишларини олиб бориш бундан мустасно.

Суғориладиган экин ерларида, кўп йиллик мевали дарахтзорларда, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ўрмон фонди ерларида, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ҳамда тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларда қидирув ишларини амалга ошириш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимларининг, қолган ерларда эса, туман ва шаҳар ҳокимларининг қарорлари билан ер қаърини геологик жиҳатдан ўрганиш учун берилган лицензия муддатидан ортиқ бўлмаган муддатга берилади.

Тупроқ қатламининг бузилиши билан боғлиқ бўлган қидирув ишларини олиб боришда ер участкалари ушбу Кодекснинг 64-моддасида назарда тутилган ер ажратиш тариқасида амалга оширилади.

Қидирув ишларини олиб борувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар иш давомида бузилган ер участкаларини белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун ўз ҳисобларидан яроқли ҳолатга келтиришлари ва ер участкаларидан фойдаланувчиларга ва ер участкаларининг ижарачиларига топшириши, ерлар, экинзорлар, дов-дарахтлар, ўрмонлар, сувлар ва бошқа табиий объектларининг, қувурлар, канализация, мелиорация тармоқлари ва бошқа иншоотларнинг яроқли ҳолда сақланишини таъминлаш чораларини кўриши, шунингдек, ер участкаларини вақтинча эгаллаб туриш муносабати билан ер участкаларидан фойдаланувчиларга ва ер участкаларининг ижарачиларига етказилган зарарнинг ўрнини (шу жумладан бой берилган фойдани) қоплашга мажбурдир.

Хусусий мулк бўлган ер участкаларида қидирув ишлари ер участкаларининг мулкдорлари билан тузилган шартномага мувофиқ амалга оширилади.

58-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бошқа шахсга ўтиши

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган (сотиш, ҳадя, мерос ва бошқа битимлар асосида) тақдирда, ушбу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига бўлган тегишли ҳуқуқ ҳам ўтади.

Уй-жойга, дала ҳовлига бўлган мулк ҳуқуқи (сотиб олиш, ҳадя ёки мерос бўйича олиш ва бошқа ҳолларда) жисмоний шахсларга ўтган тақдирда, ушбу иморатларга мулк ҳуқуқи билан биргаликда мазкур иморатлар жойлашган ва ушбу иморатларни қуриш учун давлат органларининг қарорлари билан берилган ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Ҳуқуқнинг ўтиши уй-жойни ва дала ҳовлини олди-сотди, ҳадя қилиш, айирбошлаш, умрбод таъминлаш шарти билан ўзга шахсга рентага бериш

шартномалари ва бошқа ҳужжатлар асосида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш органлари томонидан бутун ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш йўли билан расмийлаштирилади.

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк жойлашган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган органлар ҳамда шахсларнинг тегишинча корхона, бино ва иншоотларнинг олди-сотди ва ўзга шахсга ўтишининг бошқа турларига оид шартномалари, қарорлари, қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳужжатларга, шунингдек, корхона, бино ва иншоотлар жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларга асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш органи томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш йўли билан расмийлаштирилади.

Бино ва иншоот ёки бошқа кўчмас мулк жойлашган бутун ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши туман (шаҳар) ҳокими ва ушбу шахс ўртасида ижара шартномасини тузиш йўли билан расмийлаштирилади.

Бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкни сотиш шартномасига биноан сотиб олувчига бундай кўчмас мулкка мулк ҳуқуқини топшириш билан бир вақтда ушбу кўчмас мулк жойлашган ва ундан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасининг муайян қисмига сотувчи сотилаётган кўчмас мулк жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган тақдирда, сотувчининг ихтиёрига кўра мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи ҳам топширилади.

Корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг ёки бошқа кўчмас мол-мулкнинг, уй-жой ва дала ҳовлининг бир қисмига нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи, уларни оператив бошқариш ҳуқуқи янги мулкдорга ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгасига ўтган тақдирда, унга ер участкасининг, корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкнинг, шунингдек, уй-жой ва дала ҳовлининг унга ўтган қисмидан фойдаланиш учун зарур бўлган ўлчамда ер участкасига бўлган ҳуқуқ ҳам ўтади. Ер участкаси бир қисмининг бошқа шахсга ўтиши ер участкасини олдинги ер участкаси фойдаланувчисидан олиб, янги фойдаланувчига белгиланган мақсадлар учун бериш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан расмийлаштирилади.

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда мазкур хусусийлаштирилган ер участкаси олди-сотди шартномасига асосан сотиб олингандан сўнг ёхуд ҳадя шартномаси, мерос гувоҳномаси асосида хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи ҳам бошқа шахсга ўтади.

Ер участкасини олган шахснинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи ҳамда ер участкасини берган шахснинг унга нисбатан ҳуқуқининг тугатилганлиги давлат рўйхатидан ўтказилади.

59-модда. Ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)

Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) - қўшни бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқидир.

Ер участкасининг фойдаланувчилари, ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари қўшни ер участкасининг, зарур ҳолларда эса бошқа ер участкасининг ҳам фойдаланувчиси, ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдоридан ўз эҳтиёжларини таъминлаш учун уларнинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланишга рухсат олиш юзасидан туман (шахар) ҳокимига мурожаат қилишга ҳақли.

Сервитут уни талаб қилган ер участкаси фойдаланувчилари, ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг эҳтиёжларини бошқа йўллар билан қондириш имкони бўлмаган ҳолларда белгиланади.

Сервитут қуйидаги мақсадларда белгиланиши мумкин:

ўзганинг ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш;

ўзганинг ер участкаси орқали ер ости ёки усти коллектор дренаж тармоқлари ўтказиш;

ўзганинг ер участкасида электр ва телекоммуникация тармоқлари, ичимлик суви ва оқава сув қувурлари, суғориш тармоқлари ўтказиш;

ўзганинг ер участкасидан қишлоқ хўжалиги ерларини ва молларни суғориш учун сув олиш;

молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш;

ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш.

Сервитут бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши мумкин.

Сервитут уни белгилашни талаб қилган шахс билан ўзга ер участкасининг фойдаланувчиси, ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдори ўртасидаги келишувга мувофиқ туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига биноан белгиланади. Сервитутни белгилаш ёки унинг шартлари тўғрисида келишувга эришилмаган тақдирда эса, сервитут белгиланишини талаб қилаётган шахснинг даъвоси бўйича суднинг ҳал қилув қарорига биноан белгиланади.

Сервитутни белгилаш ер участкаси фойдаланувчиси, ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдорини ушбу ер участкасига бўлган ҳуқуқдан маҳрум қилмайди.

Сервитут ер участкасига бўлган ҳуқуқни чеклаш сифатида давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолади. Сервитутни белгилашга сабаб бўлган асослар барҳам топганда, сервитут туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига биноан бекор қилинади.

Сервитут белгиланган ер участкасининг мулкдори, агар қонунда бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, сервитут кимнинг фойдасини кўзлаб

белгиланган бўлса, ўша шахсдан ер участкасидан фойдаланганлик учун мутаносиб ҳақ талаб қилишга ҳақли.

Сервитутга эга бўлган шахс сервитут белгиланган ер участкаси фойдаланувчиси, ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдорига зарар етказган ҳолларда, зарарнинг ўрнини (бой берилган фойда қўшилган ҳолда) қонун ҳужжатларига кўра қоплайди.

Ер участкасининг фойдаланувчиси, ижарачиси, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси ва мулкдорининг ҳуқуқларини қасддан бузиш ҳолатлари аниқланганда сервитут белгиланмаслиги мумкин.

60-модда. Ер участкаси билан боғлиқ битимлар

Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулки бўлган ер участкалари муомалада чекланмайди ва улар фойдаланиш мақсадларига зид бўлмаган ҳамда қонун ҳужжатларида ман қилинмаган ер участкалари билан боғлиқ бўлган ҳар қандай битимларни тузишлари мумкин.

Давлат мулки бўлган ер участкалари билан боғлиқ олди-сотди, ҳадя қилиш, гаровга қўйиш (ушбу Кодексда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно) бўйича битимларни тузиш, ердан фойдаланувчилар ўртасида ер участкаларини ўзбошимчалик билан айирбошлаш мумкин эмас.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ер участкалари олди-сотди, ҳадя, айрбошлаш, мерос, гаровга қўйиш, рента шарти билан фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

Корхонага, бинога, иншоотга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу корхоналар, бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк жойлашган ер участкасига бўлган ашёвий ҳуқуқлар ҳам улар билан бирга битим объекти бўлади. Бундай ҳолатларда битимда ер участкасининг майдони кўрсатилиши шарт.

Хусусий мулк бўлган ер участкаларида битимлар ер участкаларининг мулкдорлари билан тузилган шартномага мувофиқ амалга оширилади.

Ерга бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилмаган ер участкалари билан боғлиқ ҳар қандай битимлар ҳақиқий эмасдир.

61-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш

Ер участкаларига бўлган қуйидаги ҳуқуқлар банк ёки бошқа кредит ташкилотларидан кредит расмийлаштириш учун гаровга қўйилиши мумкин:

юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи;

фермер хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқи;

деҳқон хўжалигини юритиш учун муқаддам берилган ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳамда ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқи.

Гаровга қўйилган ҳуқуқ гаровда турган вақтда мазкур ер участкаларида амалга ошириладиган қурилишлар ҳамда мавжуд қурилишларга киритиладиган конструктив ўзгаришлар гаровга олувчи билан келишилган ҳолда амалга оширилиши лозим.

Гаровга фақат ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқлар қўйилиши мумкин.Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқлар гаров предмети бўлиши мумкин.

Гаров тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган ер участкалари гаровга қўювчи юридик ва жисмоний шахсларнинг фойдаланишида қолади, гаровга қўйилган ер участкасида ишлаб чиқарилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари уларнинг хусусий мулки ҳисобланади. Ушбу маҳсулотга ундирув кредит шартномаси шартлари бўйича умумий тартибда амалга оширилади.

Гаровга қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг қиймати қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ гаровга қўйилиши муносабати билан гаровга қўювчининг ер участкасига бўлган ҳуқуқи чекланганлиги давлат рўйхатидан ўтказилади.

Гаровга олувчи ер участкасига бўлган ҳуқуқи билан таъминланган мажбурият бажарилмаган ёки лозим даражада бажарилмаган тақдирда, ундирувни гаровга қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуққа қаратишга ҳақлидир.

62-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар бўйича ворислик

Ер участкаларига бўлган қуйидаги ҳуқуқлар мерос қилиб қолдирилиши мумкин:

хусусий мулк ҳуқуқи;

мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;

фермер хўжалигини юритиш учун ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи - ижарага олиш шартномасининг амал қилиш муддатига.

Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқининг эгаси васиятнома билан ер участкасининг бино ва иншоотлардан бўш қисмини бир ёки бир нечта меросхўрларига ўз ихтиёрича бўлиб қолдириши мумкин.

Уй-жой, дала ҳовли ва бошқа бино ҳамда иншоотлар қурилган ер участкасига бўлган ҳуқуқни васият қилиб қолдириш, қоида тариқасида, шу уй-жой, дала ҳовли ва бошқа бино ҳамда иншоотларга бўлган ҳуқуқлар билан бирга амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуққа мерос очилиши, меросхўрларни ва уларнинг улушларини аниқлаш фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

63-модда. Табиий офатлар натижасида бино ва иншоотлар бузилган тақдирда, ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг сақланиб қолиши

Табиий офатлар ёки бошқа сабаблар билан бино ва иншоотлар бузилган тақдирда, бузилган бино ва иншоотлар мулкдори улар бузилган кундан бошлаб икки йилдан кечиктирмасдан бинони тиклашга ёки ушбу участкада янги бино қуришга киришса, бузилган бино ва иншоотлар мулкдорининг ер участкасига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ёки уни ижарага олиш ҳуқуқи сақланиб қолади, шаҳарни ёки шаҳарчани режалаштириш ва уни қуриш лойиҳасида мазкур ер участкасидан бошқача тарзда фойдаланиш назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно. Бундай ҳолларда бузилган бино, иншоот ва уй-жойнинг мулкдорига ушбу шаҳар, шаҳарча чегараси доирасида бошқа ер участкаси ёки обод уй-жой берилади.

8-боб. Ер участкаларини бериш (сотиш) тартиби

64-модда. Юридик ва жисмоний шахсларга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкалари бериш тартиби

Ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан уларнинг ушбу Кодекснинг 14-17-моддаларида белгиланган ваколатлари доирасида берилади.

Фойдаланишдаги, ижарадаги, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалигидаги ва мулк қилиб берилган ер участкалари бошқа шахсларга фақат шу ер участкаларининг аввалги фойдаланувчилари, ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларидан белгиланган тартибда олиб қўйилганидан (қайта сотиб олинганидан) кейин берилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, телекоммуникация ва электр тармоқлари, магистрал қувурлар қуриш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки унумдорлиги паст бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари берилади. Ўрмон фонди ерларидан кўрсатиб ўтилган мақсадлар учун ер участкалари асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзон дов-дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан берилади.

Давлат органларининг ер участкасини бериш тўғрисидаги қарорларига ер участкаси чегараларининг келишилган чизмаси (плани) уларнинг ажралмас қисми сифатида илова қилинади.

Ер участкасини бериш тўғрисида давлат органларининг қарорлари қабул қилингандан кейин юридик ва жисмоний шахсларга берилган ер участкасининг чегаралари Кадастр агентлигининг ҳудудий органлари

томонидан жойнинг ўзида белгиланади ва далолатнома билан юридик ва жисмоний шахсларга топширилади. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмасдан, шунингдек, қурилиш бошлаш учун рухсат олмасдан туриб, ер участкасидан қурилиш ёки бошқа йўсинда фойдаланиш тақиқланади.

65-модда. Ер участкаларини ажратиш (сотиш)даги талаблар

Ер участкалари фақат ижара, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинчалик) фойдаланиш ва мулк ҳуқуқи асосида ажратилади.

Ер участкаларини қуйидаги тартибда ажратишни назарда тутиш:

- қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ерлар барча жисмоний ва юридик шахсларга ижара ҳуқуқи асосида, пахтачилик-ғаллачилик мақсадлари учун – электрон онлайн танлов орқали, бошқа қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун – электрон онлайн-аукцион орқали;

- якка тартибда уй-жой қуриш учун – электрон онлайн-аукцион орқали Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахсларга мулк ҳуқуқи асосида, бошқа жисмоний шахсларга ижара ҳуқуқи асосида;

- тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун – электрон онлайн-аукцион орқали Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахсларига мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида, бошқа жисмоний ва юридик шахсларга ижара ҳуқуқи асосида;

- йирик инвестиция лойиҳасини таклиф этган тадбиркорлик субъектларига тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун – электрон онлайн-аукционсиз, энг яхши таклифни танлаш орқали (“swiss challenge”) Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан доимий фойдаланиш, ижара ёки мулк ҳуқуқи асосида;

- давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш учун – давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимга асосан ижара ҳуқуқи асосида;

- давлат органлари, муассасалари ва корхоналари, шунингдек хусусийлаштирилмайдиган, стратегик давлат мулки объектларининг ягона рўйхатига киритилган хўжалик жамиятларига – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида;

-ўқув-тажриба, илмий-тадқиқот, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига, шунингдек, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун ижара ва доимий ёки муддатли (вақтинчалик) фойдаланиш ҳуқуқи асосида;

- хорижий давлатларнинг Ўзбекистон Республикасида аккредитациядан ўтган дипломатик ваколатхоналари, консуллик муассасалари ва уларга тенглаштирилган ташкилотларга – Ўзбекистон Республикасининг қонунчилик ҳужжатлари ва халқаро шартномаларида белгиланган тартибда.

Барча ҳолларда ер участкалари фақат қайтариб олинган ерлардан ажратилади, айни бир ҳужжат билан ер участкасини бир вақтнинг ўзида бир

шахсдан олиб қўйиш ва бошқа шахсга ажратиш ер бериш тартибини бузиш ҳисобланади ва қонунга мувофиқ жавобгарликка тортиш учун асос бўлади.

Белгиланган тартибда қайтариб олиниб, бўш турган ер участкалари ҳақидаги маълумотлар барчанинг фойдаланиши учун очиқ ҳисобланади ва юридик ва жисмоний шахслар ушбу ер участкаларини электрон онлайн-аукцион ва танловга қўйиш ҳақида таклифлар киритишга ҳақли.

Электрон онлайн-танлов ва элетрон онлайн-аукцион якуни бўйича расмийлаштирилган баённома унинг ғолибига ер участкасига бўлган ҳуқуқни расмийлаштириш ҳамда ижара шартномаси тузиш учун асос ҳисобланади, бунда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер участкасини ажратиш тўғрисида қарорини қабул қилиш талаб этилмайди.

Ер участкалари қуйидаги ҳуқуқлар асосида бериш:

қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун – фақат ижара ҳуқуқи асосида;

қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган мақсадлар учун – доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ва мулк ҳуқуқи асосида.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ажратишда:

электрон танлов ва электрон онлайн-аукцион орқали ажратиладиган ер участкалари бўйича материалларни тўплаш, кўриб чиқиш ва ваколатли органлар ва ташкилотлар билан келишиш автоматлаштирилган ахборот тизимида амалга оширилади;

электрон танлов ҳамда электрон онлайн-аукционлар фақат аукцион савдо майдончасида ўтказилади;

электрон танловга қўйиладиган барча ер участкалари махсус онлайн геопорталда очиқ ҳолда жойлаштирилади, махсус иқтисодий зонаси ҳамда кичик саноат зонаси ҳудудларидан электрон танловга қўйиладиган ер участкалари бундан мустасно.

66-модда. Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига ер участкалари бериш

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ташкилий-ҳуқуқий шаклларда (акциядорлик жамиятлари, масъулияти чекланган ва қўшимча масъулиятли жамиятлар ҳамда хўжалик ширкатлари) ҳам тузилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш мақсадида ер участкалари электрон онлайн-танлов ёки онлайн-аукцион орқали эллик йилгача бўлган, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган узоқ муддатли ижара шартнома асосида берилади.

Ер участкасининг ижара шартномаси ер участкасини ижарага бериш тўғрисида қайси давлат органи қарор қабул қилишидан қатъи назар, қишлоқ хўжалиги корхонаси, муассасаси, ташкилоти раҳбари билан туман ҳокими ўртасида тузилади. Ер участкаларини олган қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари, ташкилотларига ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат

рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжат белгиланган тартибда берилади.

Қишлоқ хўжалиги корхона, муассаса ва ташкилотларининг ер участкаларига бўлган ижара ҳуқуқлари улар уюшмалар ва бошқа агросаноат бирлашмалари таркибига кирганида ҳам сақланиб қолади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари фойдаланишидаги ер участкаларининг тарқоқ, ўзга ерларга суқулиб кирган бўлишига ёки бўлиниб қолишига қоида тариқасида йўл қўйилмайди.

67-модда. Йирик инвестиция лойиҳасини таклиф этган тадбиркорлик субъектларига тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари бериш

Йирик инвестиция лойиҳасини таклиф этган тадбиркорлик субъектларига тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун - йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш (“swiss challenge”) қуйидаги босқичларда амалга оширилади:

биринчи босқичда, тадбиркорлик субъекти инвестиция лойиҳасини реализация қилиш учун керак бўлган ер участкасининг жойлашган ҳудуди, майдони, қурилиши режалаштирилаётган объект, доимий иш билан таъминланадиган фуқаролар сони ҳамда киритиладиган инвестиция миқдори ҳақидаги маълумотларни ҳамда ушбу инвестиция лойиҳасини реализация қилиш учун талаб этиладиган муддатни кўрсатган ҳолда Вазирлар Маҳкамасига таклиф юборади;

иккинчи босқичда, Вазирлар Маҳкамаси томонидан келиб тушган йирик инвестиция лойиҳаси ҳақида ҳамда унда кўрсатилганига нисбатан яхшироқ таклифларни қабул қилиш ҳақида эълон берилади, таклифлар эълон берилган кундан бошлаб 60 кун давомида қабул қилинади ва эълон қилиб борилади;

учинчи босқичда, йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича энг яхши таклифни тақдим этган тадбиркорлик субъектига бўш турган ер участкасини ажратиш тўғрисида Вазирлар Маҳкамасининг қарори қабул қилинади ва унга асосан ер участкаси электрон онлайн-аукционсиз тўғридан-тўғри ажратилади, йирик инвестиция лойиҳаси ташаббускорига келиб тушган энг яхши таклиф шартлари асосида инвестиция лойиҳасини амалга ошириш имконияти берилади.

Йирик инвестиция лойиҳасини таклиф этган тадбиркорлик субъектларига тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун – электрон онлайн-аукционсиз, энг яхши таклифни танлаш орқали (“swiss challenge”) Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан доимий фойдаланиш, ижара ёки мулк ҳуқуқи асосида ер участкалари берилади.

68-модда. Ўрмон хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Экологик ва ижтимоий-иқтисодий вазифаларни бажариш, ўрмонларни муҳофаза қилиш, кўпайтириш, такрорий кўпайтириш, қайта тиклаш,

уларнинг маҳсулдорлигини ошириш ва улардан фойдаланиш соҳасида тегишли тартиб ўрнатиш ва уларни назорат қилиш мақсадлари учун ер участкаси олишдан манфаатдор бўлган шахсларнинг туман ҳокимига берган илтимосномасига биноан тегишлилигига кўра ваколатли маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорларига биноан ўрмон хўжалигини юритиш учун давлат ўрмон хўжалиги корхоналарига доимий фойдаланишга, бошқа юридик ва жисмоний шахсларга эса ижара ҳуқуқи билан фойдаланишга эллик йилгача, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлардан, бундай ерлар мавжуд бўлмаган ҳолларда эса унумдорлиги паст бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ҳам ер участкалари берилади.

Саноат теракчилигини ривожлантириш ва манзарали дарахтлар кўчатларини етиштириш мақсадларида юридик ва жисмоний шахсларга очиқ танлов ёки онлайн-аукцион орқали узоқ муддатли ижара ҳуқуқи билан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер фонди тоифасидан ер участкалари берилиши мумкин.

69-модда. Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотларига ер участкалари бериш

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотларига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар доимий, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари, қишлоқ хўжалиги махсулотлари етиштириш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун берилади.

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотлари ер участкаларини ижарага ёки иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқига эга эмас.

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотларига берилган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда иморатлар ва иншоотлар қуришга алоҳида ҳолларда ваколатли бўлган тегишли давлат ҳокимияти органларининг қарорига кўра йўл қўйилади.

70-модда. Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Фермер хўжалиги ўзига ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда, қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш билан шуғулланувчи, юридик шахс мақомига эга бўлган мустақил хўжалик юритувчи тадбиркорлик субъектидир.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштириш ҳамда қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа фаолият

турлари билан шуғулланиш мақсадида фермер хўжалигини юритиш учун электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукцион орқали ер участкалари берилади. Ушбу онлайн-танловларда ёки онлайн-аукционларда фаолият юритаётган фермер хўжаликлари ҳам қатнашиши мумкин.

Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари қуйидаги ерлардан берилади:

юридик ва жисмоний шахсларга берилмаган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан;

тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалиги муассасалари ва ташкилотларига илмий-тадқиқот ва таълим мақсадлари, қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун берилган, уларга юклатилган вазифаларини бевосита бажариш учун фойдаланилмаётган ёки самарасиз фойдаланилаётган ерлардан, мазкур ер участкалари белгиланган тартибда олиб қўйилгандан сўнг;

сув фонди ерларининг табиий сув ҳавзалари ерларидан;

ноқишлоқ хўжалиги ташкилотларининг самарасиз фойдаланилаётган ёрдамчи қишлоқ хўжалиги ерларидан, мазкур ер участкалари белгиланган тартибда олиб қўйилгандан сўнг.

Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари эллик йилгача, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукцион асосида ижарага берилади.

Кўп тармоқли фермер хўжалигига қишлоқ хўжалиги маҳсулотини қайта ишлаш, сақлаш ва сотиш, саноат ишлаб чиқариши, ишларни бажариш, хизматлар кўрсатиш ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа фаолият турлари билан шуғулланиш учун алоҳида ер участкалари берилиши мумкин.

Фермер хўжалигига берилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши ва иккиламчи ижарага берилиши мумкин эмас, ушбу Кодекснинг 53-моддасида назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

Кредитлар олиш учун фермер хўжалиги ўз мол-мулкини, шунингдек, ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга ҳақли.

Фермер хўжалигини юритиш учун электрон онлайн-танлов ёки электрон онлайн-аукцион орқали ер участкаларини бериш ушбу Кодекс ҳамда Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

71-модда. Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари бериш

Юридик ва жисмоний шахсларга тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари электрон онлайн-аукцион орқали доимий фойдаланишга берилади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тартиб намунавий лойиҳалар асосида якка тартибдаги уй-жойлар қурилаётган массивларга, давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини беришга ва ана шу мақсадлар учун ер участкалари белгиланган тартибда олиб қўйилган жисмоний ва юридик шахсларга, Ўзбекистон Республикаси Президенти қарори ҳамда йиғилиш баённлари билан тасдиқланган “Инвестиция дастурлари асосида қурилиши режалаштирилган объектлар”га, махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари ва эркин туристик зоналар ҳудудидаги инвестиция ҳамда давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга оширишга, шунингдек, давлат улуши 100 фоиз бўлган акциядорлик жамиятларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Ер участкаларини бериш бўйича материалларни йиғиш, кўриб чиқиш ва ваколатли органлар ҳамда ташкилотлар билан келишиш замонавий ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда фақат электрон шаклда амалга оширилади.

Ер участкалари рўйхатларини ўз вақтида шакллантириш ва тасдиқлаш ҳамда уларни электрон онлайн-аукционга қўйишни мувофиқлаштириш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан таъминланади.

Кадастр агентлигининг ҳудудий органлари бўш турган ер участкаларининг рўйхатини тузади ва ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлайди. Рўйхат туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари томонидан тасдиқланади ва уларнинг тақдимномасига кўра, ваколатли органлар ер участкасини танлаш материалларини фақат электрон шаклда келишади ва улар бўйича хулосалар беради. Материалларни келишиш ва (ёки) улар бўйича хулосалар бериш учун тўлов ундирилмайди.

Туман (шаҳар) ҳокимининг бўш турган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини аукцион савдоларига қўйиш тўғрисидаги қарори қабул қилингандан сўнг операторга ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини сотиш бўйича аукцион ташкил қилиш ҳақидаги электрон буюртманомани тақдим этади.

Барча ваколатли ташкилотлар билан келишилгач ёки уларнинг ижобий хулосалари олингач, тегишли бўш турган ер участкасини ажратиш тўғрисидаги қарорни қабул қилиш туман (шаҳар) ҳокими ваколатига кирмайдиган ҳолатда - Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи аукционга қўйилишига розилик тўғрисидаги қарори олингандан сўнг туман (шаҳар) ҳокимлиги бўш ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини электрон онлайн-аукцион орқали сотиш учун материаллар операторга чиқарилишини таъминлайди.

Бўш турган ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини сотиш бўйича электрон онлайн-аукцион савдолари фақат савдо майдонида очиқ ёки ёпиқ аукцион шаклида ўтказилади. Аукционни ўтказиш шакли тўғрисидаги қарор туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан аукционга қўйиладиган ҳар бир

бўш турган ер участкаси бўйича қабул қилинади ва уларнинг буюртманомаларига кўра Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси ҳузуридаги Мажбурий ижро бюроси қошидаги савдо майдончасида аукционларни ташкил этадиган ва ўтказадиган “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази” давлат унитар корхонаси томонидан аукционга ҳар бир ер участкаси бўйича алоҳида қўйилади.

Юридик ва жисмоний шахслар аукционларда электрон рақамли имзо билан тасдиқланган электрон буюртманомани тақдим этиш ва закалат киритиш орқали иштирок этади. Очиқ аукционларда барча юридик ва жисмоний шахслар иштирок этишга ҳақли. Ёпиқ аукционларда электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкаси жойлашган туманда (шаҳарда) доимий яшовчи (рўйхатга олинган) жисмоний ва юридик шахслар иштирок этиш ҳуқуқига эга.

Аукцион нархларни ошириш принципи бўйича ўтказилади. Бўш турган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи аукционга ер участкасининг туман (шаҳар) ҳокими қарорида (буюртманомасида) кўрсатилган минимал қиймат бўйича қўйилади.

Электрон онлайн-аукционда иштирок этишга буюртманомалар хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб операторнинг веб-порталида автоматик тарзда қабул қилинади ва аукционни ўтказиш кунидан икки иш куни олдин (соат 13^{00} да) якунланади. Қабул қилиш учун белгиланган муддат ўтгандан кейин келиб тушган буюртмалар қабул қилинмайди.

Аукцион натижалари ҳақидаги баённома олди-сотди шартномаси кучига эга бўлиб, ушбу баённома ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини ғолиб номига рўйхатдан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини доимий фойдаланишга ажратиш тўғрисида электрон онлайн-аукцион натижалари асосида қабул қилинган қарорларнинг бекор қилинишига йўл қўйилмайди, электрон онлайн-аукцион ғолиблари томонидан қабул қилинган мажбуриятларга риоя этмаслик ва ер участкаларининг давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда олиб қўйилиши бундан мустасно.

72-модда. Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун ер участкалари бериш

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун ер участкалари ҳар бир оилага 0,04 гектар, қишлоқ жойларда 0,06 гектар ўлчам доирасида ер участкаларига мулк ҳуқуқини электрон онлайн-аукцион орқали сотиш йўли билан берилади.

Якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун ер участкалари аҳоли пунктларининг ерларидан аукцион савдоларига чиқарилади. Алоҳида ҳолларда аҳоли пунктларига туташ худудлардан унумдорлиги паст бўлган ёки суғорилмайдиган қишлоқ хўжалигига

мўлжалланган ва дов дарахтлар билан қопланмаган ўрмон фонди ерларидан ер участкалари аукцион савдоларга чиқарилиши мумкин.

Аукцион ғолиби бўлган фуқаро ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган муддатда давлат рўйхатидан ўтказади.

Қуйидаги шахсларга уларнинг якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотиб олиш харажатлари қоплаб берилади:

ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган жисмоний шахсларга компенсация шаклида – давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича ҳудудий жамғарма маблағлари ҳисобидан;

ҳарбий хизматчиларга – Мудофаа вазирлиги, Ички ишлар вазирлиги, Фавқулодда вазиятлар вазирлиги, Давлат хавфсизлик хизмати ва Давлат хавфсизлик хизматининг чегара қўшинларига ҳар йили ажратиладиган бюджет ва бюджетдан ташқари маблағлар ҳисобидан;

қишлоқ жойларда тасдиқланган намунавий лойиҳаларга мувофиқ якка тартибда арзон уй-жой қуришга буюртма расмийлаштирган шахсларга – тегишли туман маҳаллий бюджети маблағлари ҳисобидан.

Ер участкасида уй-жойни қуриш ишлари туман (шаҳар) қурилиш органларининг рухсатига асосан амалга оширилади.

Якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун берилган ер участкаларидан уй-жой, ёрдамчи хўжалик иморатлари ва бошқа иншоотлар қуриш ҳамда оила эҳтиёжи учун қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш мақсадида фойдаланилади ва ушбу ер участкаларида мулк ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда, ер участкалари ёки уларнинг бир қисми қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш учун жисмоний ва юридик шахсларга вақтинча муддатга фойдаланиш учун ижарага берилиши мумкин. Бунда ер ижара шартномаси муддати тарафларнинг келишувига асосан белгиланади.

Шаҳар ва шаҳарчалар ҳудудида Ўзбекистон Республикаси фуқароларига мулк ҳуқуқи билан уй-жой қуриш учун белгиланган тартибда илгари берилган ер участкаларининг майдони шаҳар ва шаҳарчаларни қайта қуриш ишларини амалга оширилгунга қадар сақланиб қолинади.

73-модда. Деҳқон хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш

Қишлоқ жойларда яшаб турган, ўн саккиз ёшга тўлган, муомалага лаёқатли бўлган, ўзига деҳқон хўжалигини юритиш учун ер участкаси мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ёки ижара ҳуқуқи асосида ер участкалари берилмаган Ўзбекистон Республикаси фуқароси ёки Ўзбекистон Республикаси ҳудудида доимий яшовчи фуқаролиги бўлмаган шахсларга деҳқон хўжалигини юритиш учун ижарага ер участкаси 0,06 гектардан 1 гектаргача ўлчамда берилади.

Деҳқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан муқаддам берилган ер участкасининг ҳуқуқ тури сақланиб қолинади.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун ер участкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан, дов дарахтлар билан қопланмаган ўрмон фонди ерларидан, айрим ҳолларда аҳоли яшаш пунктлари ерларидан, шунингдек, хавфсизлик ва техник талабларга қатъий риоя этган ҳолда, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар ерларидан, сув объектларининг қирғоқбўйи минтақалари ерларидан ижарага берилади ва бу ер участкаларида бино ва иншоотларни капитал қуриш, шунингдек, берилган ер участкасини хусусийлаштириш тақиқланади.

Фуқаролар томонидан уй-жой сифатида фойдаланиб келаётган шахсий томорқа ер участкаларининг амалдаги нормалардан ортиқча қисми уларга деҳқон хўжалигини юритиш учун амалдаги ҳуқуқ билан расмийлаштириб берилиши мумкин. Бунда қурилиш бошлашдан олдин маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қурилишга рухсат бериш тўғрисидаги қарори қабул қилиниши шарт.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун бериладиган ер участкаларининг аниқ ўлчамлари якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга муқаддам берилган ер участкасини ҳисобга олган ҳолда ҳамда ҳудудда ер ресурсларининг мавжудлигига, аҳолининг зичлигига қараб белгиланади.

Деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкаси бериш тўғрисидаги қарор туман (шаҳар) ҳокими томонидан ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиянинг ижобий хулосаси асосида қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қабул қилинади.

Деҳқон хўжалигини юритиш мақсадида ер участкасини олиш учун фуқаро яшаб турган жойидаги туман (шаҳар) ҳокимига оиласининг таркибини ва ер участкасининг мўлжалланган жойини кўрсатган ҳолда ариза беради.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун ер участкасини бериш бўйича ҳужжатларни тайёрлаш жараёнида деҳқончилик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаси танланади, ваколатли органлар ва ташкилотлар билан келишилади, унинг майдони ва ер турлари аниқланиб чизмаси (плани) тузилади.

Туман (шаҳар) ҳокими ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиянинг хулосаси асосида деҳқон хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкаларини бериш тўғрисида қарор қабул қилади ёки ер участкасини бериш имконияти бўлмаган ҳолларда, аризачига асослантирилган рад жавобини юборади.

Деҳқон хўжалигини юритиш учун ер участкаси олган фуқаро белгиланган муддатда деҳқон хўжалиги сифатида давлат рўйхатидан ўтиши шарт.

Кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг асосий экиндан бўшаган 10 гектаргача бўлган қисмини такрорий экин экиш учун бир мавсумга

иккиламчи ижара асосида фойдаланиш учун деҳқон хўжалигига берилиши мумкин.

Деҳқон хўжалигига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан муқаддам берилган ер участкаларида ушбу ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда, ер участкалари ёки уларнинг бир қисми ижара шартномаси асосида қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштириш учун жисмоний ва юридик шахсларга вақтинча муддатга фойдаланиш учун ижарага берилиши мумкин. Бунда ер ижара шартномаси муддати тарафларнинг келишувига асосан белгиланади.

Деҳқон хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер участкаларини бериш ушбу Кодекс ҳамда Ўзбекистон Республикасининг “Деҳқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

74-модда. Жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Шаҳарлар ва шаҳарчалардаги кўп квартирали уй-жойда яшаётган, лекин якка тартибда қурилган уй-жойга ҳамда деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкаларига эга бўлмаган фуқароларга улар ишлаётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг туман (шаҳар) ҳокимига ёзган илтимосномасига кўра ер участкаси ваколатларига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ёки туман (шаҳар)лар ҳокимларининг қарорларига биноан корхоналар, муассасалар, ташкилотларга боғдорчилик ва узумчилик ширкатини ташкил этиш даврига қисқа муддатга (вақтинча) ажратилади.

Ширкат белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиб, ширкат аъзоларининг таркиби тўлиқ шакллантирилгандан сўнг ширкат раиси томонидан ширкат аъзоларининг рўйхати илова қилинган ҳолда туман (шаҳар) ҳокимига ташкил этилган ширкатга ер участкаларини ажратиб бериш тўғрисида илтимоснома киритади ва туман (шаҳар) ҳокими илтимосномага биноан умумий фойдаланишдаги ерларни боғдорчилик-узумчилик ширкатига доимий фойдаланишга бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

Жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун ер участкалари шаҳарларнинг яшил зонасидан ёки бошқа аҳоли пунктлари чегарасидан ташқарида аҳоли пунктлари ҳудудининг кенгайиш истиқболларини эътиборга олиб, сув ресурслари ҳамда уларга лимитлар ажратиш имконияти мавжуд бўлган тақдирда, ўрмон фондининг ўрмон билан қопланмаган ёки ўрмонзорга айлантириш мўлжалланмаган ерлари, шунингдек, суғорилмайдиган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар электрон онлайн-аукционга чиқарилади. Шунингдек, жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун яроқли ерлар бўлмаган тақдирда, алоҳида режим ўрнатилмаган сув фонди ерлари ҳам электрон онлайн-аукционга чиқарилиши мумкин.

Боғдорчилик ва узумчилик ширкати аъзоси ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлари мавжуд бўлса, ўзининг мулкидаги

белгиланган санитария, ёнғинга қарши ва техник талабларига жавоб берадиган иморатни уй-жой тоифасига ўтказишни талаб қилиши мумкин.

Боғдорчилик ва узумчилик ширкати аъзолари ер участкаларига ва қурилган иморатларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишлари лозим.

75-модда. Махсус иқтисодий зона қатнашчиларига ер участкалари бериш

Махсус иқтисодий зона Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори билан ташкил этилади ва ушбу қарор билан унинг мақоми, қанча муддатга ташкил этилиши белгиланади.

Махсус иқтисодий зона таркибига киритиладиган ер участкаларининг чегаралари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Махсус иқтисодий зонанинг чегарасидаги ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан ташкил этилган маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва бошқа ташкилотлар вакилларидан иборат коллегиал орган бўлган Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида махсус иқтисодий зоналар ва кичик саноат зоналарининг маъмурий кенгашларининг (кейинги ўринларда маъмурий кенгашлар деб аталади) тўғридан-тўғри ихтиёрида бўлади ҳамда маъмурий кенгашларнинг йиғилиш баёни қарорларига асосан махсус иқтисодий зона қатнашчиларига тасдиқланган бош режага мувофиқ бино-иншоотлар қуриш учун доимий фойдаланишга белгиланган тартибда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорлари билан ажратиб берилади ва махсус иқтисодий зона қатнашчилари махсус иқтисодий зонанинг фаолият юритиш даврида бериладиган барча имтиёзлардан фойдаланадилар.

Махсус иқтисодий зона чегараларида жойлашган давлат мулки бўлган мавжуд бино-иншоотлар ҳамда улар жойлашган ер участкалари махсус иқтисодий зона қатнашчиларига муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки ижарага берилади.

Махсус иқтисодий зона қатнашчиларига махсус иқтисодий зона фаолият юритиш муддати узайтирилган тақдирда, ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара муддатини тегишли муддатга узайтириш ҳуқуқи маъмурий кенгаш томонидан берилади.

Махсус иқтисодий зона қатнашчиларига юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган бино ва иншоотлар, шунингдек, ер участкалари улар билан тузилган шартнома асосида берилиши мумкин.

Махсус иқтисодий зона чегараларида жойлашган давлат мулки объектлари (ер, сув, ер ости бойликлари ва бошқа табиий ресурслар, бинолар, иншоотлар) қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ўз ваколатлари доирасидаги қарорига кўра оператив бошқариш ёки хўжалик юритиш ҳуқуқи асосида маъмурий кенгашга топширилиши мумкин.

Ер участкаларининг фойдаланувчилари, ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг зарарларининг ўрни, шунингдек, ушбу Кодекснинг 118-моддасида назарда тутилган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни ер участкаси ажратилаётган махсус иқтисодий зона қатнашчиси томонидан белгиланган тартибда қопланади.

Махсус иқтисодий зона қатнашчиларига ер участкаларини беришнинг мазкур тартиби кичик саноат зонаси ва эркин туристик зона қатнашчиларига ер участкаларини беришда ҳам татбиқ этилади.

76-модда. Уй-жойларни комплекс қуриш учун ер участкалари бериш

Уй-жойларнинг муҳандислик иншоотлари ва ижтимоий-маиший объектлар билан комплекс қурилиши режалаштирилганда, уни амалга ошириш мақсадида ер участкалари қурилиш ишларини ташкил этадиган махсус ташкилотга муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Уй-жойларни комплекс қуриш учун ер участкалари аҳоли пунктларидан, шунингдек, аҳоли пунктларидан ташқарида муҳандислик коммуникацияларига уланиши яқин ва қулай бўлган ерлардан, аҳоли пунктининг тасдиқланган бош режасига асосан қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлардан, шундай ерлар мавжуд бўлмаган алоҳида ҳолларда, истисно тариқасида, тегишлилигига кўра ваколатли давлат ҳокимияти органларининг қарорига биноан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер фонди тоифасидан ҳам берилиши мумкин.

Уй-жойларни комплекс қуриш учун уй-жой қурилиши билан банд бўлган ерлардан шакллантириш кўзда тутилган ҳолларда, ушбу уй-жойларнинг эгалари ва мулкдорларига тегишли бино ва иншоотлар ҳамда дов- дарахтларнинг, шунингдек, хусусий мулки бўлган ер участкасининг бозор қиймати ва уларга етказилган зарарларнинг ўрни қурилишни амалга оширувчи юридик ёки жисмоний шахс томонидан тўлиқ хажмда қоплангандан сўнг ер майдонлари ажратиб берилади.

Комплекс қурилиш бўладиган ер участкасининг майдони ва чегаралари қурилишнинг бош режасига мувофиқ қабул қилинади.

Танланган ер майдони ваколатли давлат органлари ва ташкилотлари ҳамда туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссия билан келишилади ва материаллар тегишинча давлат ҳокимияти органларига юборилади.

Тегишли давлат ҳокимияти органлари материалларни кўриб чиқиб, ер майдонини қурилиш ишларини ташкил этадиган махсус ташкилотга уй-жойларни комплекс қуриш учун қурилиш ишлари амалга ошириладиган даврга муддатли (вақтинча) фойдаланишга ажратиб бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

Ер участкасида комплекс қурилишлар амалга оширилгандан кейин уй-жойлар ва бошқа бинолар юридик ва жисмоний шахсларга сотилади. Уй-

жойни сотиб олган шахсларга ушбу объектлар эгаллаган ер участкалари тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан, бошқа биноларни сотиб олган шахсларга ушбу объектлар эгаллаган ер участкалари доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига биноан берилади.

Уй-жойлар қурилиши банклардан олинадиган кредитлар ҳисобига амалга ошириладиган ва кредитлар олиш учун қуриладиган уй-жой ипотекага қўйиладиган бўлса, бундай ҳолларда уй-жой қуришга буюртма берган фуқаро банк билан ипотека шартномасини тузгандан кейин ер участкаси мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига асосан берилади.

77-модда. Давлат-хусусий шериклик лойиҳаси асосида тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари бериш

Хусусий шерик сифатида давлат-хусусий шериклик шартларида батафсил режалаштириш лойиҳаси ишлаб чиқилишини молиялаштириш истагини билдирган юридик ёки жисмоний шахс Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига лойиҳа бўйича ўз таклифи, молиявий аҳволи ва бошқа зарур ахборотларни кўрсатган ҳолда ариза беради.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раисининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қурилиш масалалари бўйича ўринбосарлари раислигида ташкил этилган танлов комиссиялари ўтказадиган танлов натижасида ғолиб деб топилган хусусий шерик бўлган юридик ва жисмоний шахслар билан давлат шериги бўлган Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармалари ўртасида давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш тўғрисида битим тузилади.

Битим расмийлаштирилгандан кейин ер участкасини ажратиб бериш учун давлат шериги томонидан тегишлилигига кўра, туман (шаҳар) ёки Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ҳокимларига тақдим этилади, улар томонидан, ўз навбатида, битимга асосан танлов ўтказмасдан хусусий шерикка ер участкасини битимда белгиланган муддатга ижарага бериш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Ер участкаси чегараларини жойида белгилаш давлат шериги томонидан Кадастр агентлигининг ҳудудий органлари билан биргаликда амалга оширилади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳридаги Кадастр агентлигининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи ҳудудий органлари ер участкасини ажратиш тўғрисидаги қарор олинган кундан кейин икки иш куни мобайнида ер участкасини тақдим этиш юзасидан тақдим этилган материаллар асосида ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказади.

Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун танлов ғолибидан қўшимча ариза ва ҳужжатларни талаб қилиш тақиқланади.

Давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимнинг тугатилиши давлат-хусусий шериклик лойиҳасини амалга ошириш учун берилган ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилишга асос бўлади.

78-модда. Юридик шахсларга ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалиги корхоналарига, муасассаларига ва ташкилотларига ана шу корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ходимларини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан таъминлашни яхшилаш, шунингдек, ошхоналар, болалар муассасалари, мактаблар, касалхоналар, қариялар ва ногиронлар уйларини, санаторийлар, дам олиш уйлари ва шу кабиларни таъминлаш мақсадида тегишлилиги бўйича ваколатли маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ёки унумдорлиги паст бўлган ёхуд самарасиз фойдаланилаётган қишлоқ хўжалиги ерлари эллик йилгача, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага берилиши мумкин.

Бунда берилаётган ер майдони корхона, муассаса ва ташкилотда ишлаётган ходимларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотларига бўлган йиллик тиббий меъёр талабларидан келиб чиқиб белгиланади.

Саноат, транспорт ва бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ёрдамчи қишлоқ хўжаликлари алоҳида юридик шахс мақомига эга бўлинма ташкил этмаган ҳолда уларнинг таркибидаги бўлинмалар томонидан юритилади.

79-модда. Сув истеъмолчилари уюшмаларига ер участкалари бериш

Давлат сув хўжалиги органларига ўтказилмаган ва қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ерлари таркибига киритилмаган сув истеъмолчилари уюшмаларининг балансида турган суғориш ҳамда коллектор-дренаж тармоқлари, шунингдек, улардаги гидротехник иншоотлар эгаллаган ер участкалари тегишинча айнан ҳудудда ташкил қилинган сув истеъмолчилари уюшмаларига доимий фойдаланишга туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан белгиланган тартибда берилади.

Ер участкаларини бериш бўйича материалларни тайёрлаш жараёнида туман (шаҳар) ҳудудидаги ҳар бир сув истеъмолчилари уюшмасининг фаолият юритадиган ҳудуди қишлоқ хўжалиги хариталарига туширилади, уларга тегишли бўлган суғориш ва коллектор-дренаж тармоқлари ҳамда гидротехник иншоотлар эгаллаб турган ер участкаси майдонлари аниқланади.

80-модда. Ўзбекистон Республикаси фуқаролари томонидан якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун ер участкасини хусусийлаштириш

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари томонидан якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун ер участкасини хусусийлаштириш қуйидаги шаклларда амалга оширилади:

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун 0,04 гектар, қишлоқ жойларда 0,06 гектар ўлчам доирасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари мулк ҳуқуқи билан кимошди савдоларида сотилганда;

фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан муқаддам берилган ер участкаларини хусусийлаштирилганда.

Фуқаронинг мулк ҳуқуқи билан кимошди савдосида сотиб олган ер участкаси ўтказилган савдо якунлари баённомасига асосан давлат рўйхатидан ўтказилади.

Фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш ва уни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан муқаддам берилган ер участкалари фақат кадастр ҳужжатлари мавжуд бўлган ҳолларда хусусийлаштирилади.

9-боб. Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чеклаш

81-модда. Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ёки қайта сотиб олиш мақсадлари

Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш фақат қуйидаги мақсадларда амалга оширилади:

мудофаа ва давлат хавфсизлиги, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эҳтиёжлари, эркин иқтисодий зоналарни ташкил этиш ва уларнинг фаолият кўрсатиши учун ерлар бериш;

Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятларни бажариш;

фойдали қазилмалар конларини аниқлаш ва қазиб олиш;

автомобиль ва темир йўлларни, аэропортларни, аэродромларни, аэронавигация объектларини ва авиатехника марказларини, темир йўл транспорти объектларини, кўприклар, метрополитенлар, туннелларни, энергетика тизими объектларини ва электр узатиш тармоқларини, алоқа тармоқларини, космик фаолият объектларини, магистрал қувурларни, муҳандислик-коммуникация тармоқларини қуриш (реконструкция қилиш);

аҳоли пунктлари бош режаларининг Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан объектларни қуришга оид қисмини ижро этиш мақсадида, шунингдек қонунларда ва Ўзбекистон Республикаси

Президентининг қарорларида тўғридан-тўғри назарда тутилган бошқа ҳолларда.

Ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш фақат қуйидаги мақсадларда амалга оширилади:

юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бинолар ва иншоотларга ҳамда ҳудудларга олиб кирувчи автомобиль йўллари ва пиёда йўлакларини, шунингдек, ушбу ҳудудларда ўтказиладиган муҳандислик-коммуникацияларни қуриш;

аҳолини, соғломлаштириш ва оммавий дам олиш масканларини, ўсимликларни ва қишлоқ хўжалиги экинларини сув билан таъминлашга мўлжалланган ариқлар, каналлар, ҳавзалар ва бошқа сув объектларини қуриш;

давлат ва давлат-хусусий шериклик асосида таълим, даволаш, спорт, маданият муассасалари, интернатлар, меҳрибонлик ва қариялар уйларини қуриш;

дафн этиш жойларини ташкил қилиш;

Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳамда қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалардан шакллантириладиган маблағлардан молиялаштириладиган майдонлар, шунингдек дам олиш парклари, аллеялар, хиёбонлар, дам олиш зоналари, кўллар, сув ҳавзалари ва бошқа оммавий дам олиш объектлари қуриш;

мақсадли дастурлар доирасида қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар бўйича ва шаҳарларда арзон уй-жойлар қурилиши, шунингдек, қонун ва қонуности ҳужжатларда назарда тутилган бошқа ҳолларда.

82-модда. Давлат мулки бўлган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш

Давлат мулки бўлган ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкасининг фойдаланувчиси, ижарачиси ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиси билан келишилган ҳолда тегишинча халқ депутатлари Кенгашларининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади.

Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисида қарорлар қабул қилишга фақат олиб қўйилиши режалаштирилаётган ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк мулкдорлари билан очиқ муҳокама ўтказилганидан, фойда ва харажатлар баҳоланганидан, шунингдек тегишинча Давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғарма билан мажбурий равишда келишилганидан кейин йўл қўйилади.

Ер участкаларини олиб қўйишда жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларининг бузилишига турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган иморатлар, ишлаб чиқариш бинолари ва

иншоотлари ҳамда бошқа бино ва иншоотлар амалда тўлиқ бўшатиб қўйилганидан, олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларининг бозор қиймати, кўчириш, юридик, жисмоний шахсларни янги жойлашган ери ёки яшаш жойига, шу жумладан вақтинчалик олинган кўчмас мулк объектига кўчириш билан боғлиқ харажатлар, шунингдек жисмоний ва юридик шахсларнинг зарарлари, шу жумладан бой берилган фойда ва қонунчиликда назарда тутилган бошқа харажатларнинг ўрни тўлиқ қопланганидан сўнг рухсат берилади.

Давлат органининг (мансабдор шахснинг) ер участкаси олиб қўйилиши билан боғлиқ қонунга хилоф маъмурий ҳужжати қабул қилиниши натижасида жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларнинг ўрни қонунда белгиланган тартибда давлат томонидан қопланади.

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи ва ижарачи ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги тегишинча халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарорига ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаган тақдирда, бу қарор устидан белгиланган тартибда шикоят қилиши мумкин.

Суднинг ҳал қилув қарори кучга киргунига қадар суд муҳокамасида кўриб чиқилаётган ер участкасида ҳар қандай ҳаракатлар ва унинг ҳуқуқий мақомига таъсир қилувчи битимларни амалга ошириш тақиқланади.

Корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини олиб қўйишдан манфаатдор бўлган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар лойиҳалаш бошлангунга қадар ҳудудни комплекс ривожлантиришни таъминлашни инобатга олган ҳолда объект қуриладиган жойни, участканинг тахминий ўлчами ва уни ажратиш шартларини ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар, шунингдек тегишинча вилоят ёки туман (шаҳар) ҳокими ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан олдиндан келишиб олиши шарт. Бундай тарзда олдиндан келишиб олинмагунга қадар лойиҳа ишларини молиялаштиришга йўл қўйилмайди.

Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳамда объект қуриладиган жойни олдиндан келишиб олиш, шунингдек ер ажратиб бериш билан боғлиқ бўлган ҳужжатларни расмийлаштириш ишлари ер олишга манфаатдор бўлган шахсларнинг буюртманомасига мувофиқ ва уларнинг маблағлари ҳисобидан Кадастр агентлигининг ҳудудий органлари томонидан амалга оширилади.

83-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг, шу жумладан чет эл юридик ва жисмоний шахсларининг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёхуд турар жой ҳамда бошқа бино ёки бинонинг бир қисми билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш ушбу Кодекснинг 109-моддасида назарда тутилган кафолатлар таъминланган ҳолда халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг

қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан амалга оширилади

Мулкдор унинг хусусий мулки бўлган ер участкасини ёки унинг бир қисмини олиб қўйиш тўғрисидаги қарордан норози бўлса, судга шикоят қилиш ҳуқуқига эга.

84-модда. Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг чекланиши

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари давлат манфаатларини, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, муҳандислик коммуникациялари қуриш ва улардан фойдаланиш манфаатларини, бошқа ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг манфаатларини, шунингдек, фуқаролар хавфсизлигини кўзлаб фақат қонунларда назарда тутилган ҳолларда чекланиши мумкин.

85-модда. Муҳофаза қилинадиган муҳандислик коммуникациялари ва объектлари атрофида муҳофаза зоналарини белгилаш оқибатидаги чекланиш

Фойдаланиш жараёнида аҳолига хавф туғдириш эҳтимоли бўлган муҳофаза қилинадиган муҳандислик коммуникациялари ва объектлар атрофида, уларнинг самарали фойдаланишини ва ҳимоя қилинишини таъминлаш мақсадида уларга туташ бўлган ерлардан фойдаланишнинг махсус режими ўрнатиладиган муҳофаза, санитария зоналари белгиланади.

Муҳофаза зоналари қуйидаги объектларга (иншоотларга) туташ ерлар атрофида белгиланади:

электр тармоқлари хўжалиги объектларига;

умумий фойдаланишдаги автомобиль йўлларига;

аэропорт ва аэродромларга тегишли объектларга;

ер кўчиши, чўкиши, сув оқизиб кетиши, сел олиши ва бошқа хавфли таъсирларга учраши мумкин бўлган ерларда жойлашган темир йўллар ҳамда темир йўл транспортининг бошқа объектларига;

магистрал нефть ва газ қувурлари, магистрал иссиқлик трассалари, ер ости, усти сув ва канализация қувурлари бўйлаб;

телекоммуникацияларнинг кабель, радиореле ва ҳаво тармоқлари атрофида;

ионлаштирувчи нурланиш манбаларидан фойдаланилаётган объектлар жойлашган ерларда;

дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар бўйлаб ҳамда сув омборлари ва бошқа сув объектларининг атрофида;

хўжалик сув таъминоти манбалари атрофида;

моддий-маданий мерос объектларига туташ ҳудудларда;

давлат қўриқхоналари, мажмуа (ландшафт) буюртма қўриқхоналари, буюртма қўриқхоналар, давлат табиат ёдгорликлари ва миллий боғлар билан чегарадош ҳудудларда.

Муҳофаза зоналари қонун ҳужжатлари билан белгиланган ҳолларда бошқа иншоотлар атрофида ҳам белгиланиши мумкин.

Муҳофаза зоналари тегишли вазирлик ва идоралар томонидан жойида белгиланиб, хариталарга туширилади. Муҳофаза зоналари объектларнинг давлат ёки маҳаллий аҳамиятга эга бўлишига кўра Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимлари томонидан тасдиқланади.

Чегаралари давлат органларининг қарорлари билан тасдиқланмаган муҳофаза зоналари ҳуқуқий кучга эга бўлмайди.

Юридик шахсларнинг ер участкаларида муҳофаза зоналари ўрнатилиши муносабати билан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши натижасида келтирилган зарарлар ушбу Кодекснинг 115-моддасига асосан қопланади.

10-боб. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини бекор қилиш

1-§. Юридик ва жисмоний шахсларнинг давлат мулки ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг бекор қилиниши

86-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини бекор қилиш асослари

Юридик ва жисмоний шахсларнинг бутун ер участкасига ёки унинг бир қисмига бўлган, доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи, шунингдек, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ёхуд мулк ҳуқуқиқуйидаги ҳолларда бекор қилиниши мумкин:

ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда;

ер участкасидан фойдаланиш ёки ижара муддати тугаганда;

юридик шахс тугатилганда;

ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида;

ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда;

ер участкасидан тупроқ унумдорлигининг пасайишига олиб келадиган усулларда фойдаланилганда;

ер участкасидан унинг кимёвий, радиоактив ва бошқа заҳарли моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилганда;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ер участкаларидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун берилган ер участкаларидан белгиланган мақсадда икки йил мобайнида фойдаланилмаганида;

мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи кимошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида (фойдаланилмаётган ер участкалари уларнинг аввалги эгалари тўлаган қиймат ушбу эгаларга компенсация қилинган ҳолда олиб қўйилади);

ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ёки қайта сотиб олиш зарурати юзага келганда.

Қонун ҳужжатларида ер участкаларидан доимий фойдаланиш хуқуқини, ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини,ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини ва мулк ҳуқуқини бекор қилишнинг бошқа ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 3-бандларида кўрсатилган ҳолларда тугатиш ердан фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг тақдимномасига кўра, ҳуқуқлар тугатилишининг асосли эканлигини тасдиқловчи ҳужжатлар асосида тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади. Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини ушбу модда биринчи қисмининг 4-8-бандларида кўрсатилган ҳолларда тугатиш суд томонидан амалга оширилади. Юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларидан доимий ёки вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини тугатиш ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳамда кўрсатилган мансабдор шахсларнинг қарорларидан норози бўлган тақдирда, ушбу қарорлар устидан судга шикоят қилиши мумкин.

Ушбу модда биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади. Ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 4-8, 10 -бандларида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ушбу Кодекснинг 51-моддасида назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Кўп тармоқли фермер хўжалигининг ер участкаларига бўлган ижарага олиш ҳуқуқи бекор қилинганда, кўп тармоқли фермер хўжалиги ўз раҳбари томонидан унинг ташкилий-ҳуқуқий шаклини ўзгартиш орқали қайта ташкил этилиши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг талабларини бузганлиги сабабли ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини бекор қилиш учун уларнинг фаолияти алоҳида текширилмайди. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ерлардан фойдаланиши бўйича давлат назоратини амалга ошириш жараёнида ер участкасига бўлган ҳуқуқларини бекор қилиш асослари аниқланган тақдирда зарур ҳужжатлар тайёрланади ва тегишли маҳаллий давлат ҳокимияти органларига кўриб чиқиш учун киритилади.

87-модда. Ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда, унга бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасидан ихтиёрий равишда воз кечиш тўғрисидаги аризасига биноан уларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқлари ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиянинг хулосаси асосида тегишлилигига кўра туман (шаҳар) ҳокимининг ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши қарори билан бекор қилинади. Мазкур қарор ерга бўлган ҳуқуқни бекор қилиш учун асос ҳисобланади.

Агар ер участкасини бериш тўғрисидаги қарор юқори турувчи давлат органлари томонидан қабул қилинган бўлса, бунда туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши ер участкасига бўлган ҳуқуқдан ихтиёрий равишда воз кечиш тўғрисидаги мурожаатга асосан юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқларининг бекор қилиш тўғрисида тегишли юқори турувчи органига илтимоснома юборади. Юқори турувчи орган ушбу илтимосномани қўриб чиқиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли қарор қабул қилади.

Ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасида мулки ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ асосида бино, иншоотлари ва дов-дарахтлари мавжуд бўлган тақдирда, ушбу ер участкасига бўлган ҳуқуқдан ихтиёрий равишда воз кечишга йўл қўйилмайди.

Ер участкасидан фойдаланувчи, ер участкасининг ижарачиси, мерос қилиб қолдириш ҳуқуқи билан умрбод эгалик қилувчиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан ихтиёрий равишда воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик, юридик шахснинг ажратилган ер участкасида тегишли фаолиятни амалга оширмаслиги) содир этган тақдирда, бу ер участкаси эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Юридик ёки жисмоний шахс томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан ихтиёрий равишда воз кечиш мақсадида туман (шаҳар) ҳокимига берилган аризаси бир ҳафта муддатда ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиясида кўриб чиқилади ва комиссия хулосаси асосида туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши тўғрисида

қарор қабул қилингунга қадар юридик ва жисмоний шахс ер участкаси билан боғлиқ бўлган мажбуриятларини бажаришга мажбурдир.

88-модда. Ер участкасидан фойдаланиш ёки ижара муддати тугаганда, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Юридик ёки жисмоний шахс муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун олган ер участкасини муддати тугаганидан сўнг уни қайтаришга мажбурдир.

Ер участкасининг муддатли (вақтинча) фойдаланувчиси режалаштирган ишлар белгиланган муддатидан олдин якунланганда ёки бошқа ҳолларда ер участкасини муддатидан олдин қайтариши мумкин.

Юридик ёки жисмоний шахс муддатли (вақтинча) фойдаланишга олган ер участкасини қайтиб топшираётганда, ер участкасини белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун дастлабки ҳолатига келтирганидан кейин уни берган органнинг қарорига биноан ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор қилинади.

Агар юридик ёки жисмоний шахс муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун олган ер участкасини муддати тугаганидан сўнг бир ой ичида фойдаланиш муддатини узайтириш ёки ер участкасини қайтариш тўғрисида мурожаат қилмаса, Кадастр агентлиги ва унинг ҳудудий органлари тақдимномасига асосан ушбу ер участкасини берган давлат органи ёки халқ депутатлари Кенгашлари томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқининг бекор қилиниши билан бир вақтда шу ер участкасини олдинги ердан фойдаланувчиларига қайтариш масаласи ҳал этилади. Агар муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқининг бекор қилиниши даврида олдинги ердан фойдаланувчи юридик шахс тугатилган бўлса, у ҳолда ер участкаситугатилган шахснинг ер участкасини олган кейинги ердан фойдаланувчига қайтарилади.

Ер участкасини ижарага олиш муддати тугашидан бир ой олдин ижарага берувчи ижарага олинган ер участкасини қайтариб бериш тўғрисида юридик ва жисмоний шахсга огоҳлантириш юборади. Юридик ва жисмоний шахс ижарага олинган ер участкасини қайтариб беришга рози бўлса, унинг розилик хати асосида ижарага берувчи томонидан ижара шартномасини бекор қилиш тўғрисида тегишлилига кўра маҳаллий давлат ҳокимият органларининг ёки халқ депутатлари Кенгашларининг қарори қабул қилинади. Ушбу қарор айнан ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқининг бекор бўлганлигини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади. Юридик ва жисмоний шахс ижарага олинган ер участкасини қайтариб беришга рози бўлмаса, у ҳолда ижара шартномаси суд орқали бекор қилинади.

Агар ижарачи ер участкаси ижараси шартномасининг муддати тугагандан сўнг ижарага берувчи томонидан эътироз йўқлиги билдирилганда, ижара шартномаси ўша шартларда маълум муддатга қайтадан тузилиши мумкин.

Ер участкасини ижарага олиш шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин қишлоқ хўжалик корхонаси ва фермер хўжалиги ижарага олиш шартномасини танловларсиз ёки онлайн-аукционсиз янги муддатга узайтирилишига йўл қўйилади.

89-модда. Юридик шахс тугатилганда, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Юридик шахс тугатилганда юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга юридик шахс давлат реестридан чиқарилганлиги тўғрисида маълумот юборади. Ушбу маълумот асосида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар томонидан бир иш кунида тугатилган юридик шахснинг ер майдонлари мавжудлиги ўрганиб чиқилади. Агарда тугатилган юридик шахс ҳисобида ер участкалари мавжудлиги аниқланса, Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишлилигига кўра туман (шаҳар) ҳокимига ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига тақдимнома юборади.

Мазкур тақдимнома туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши томонидан тугатилган юридик шахснинг ер участкасига бўлган ҳуқуқини бекор қилиш тўғрисидаги қарорини қабул қилишга асос бўлади.

Ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкаси ижара ҳуқуқи берилган ҳолатларда, суднинг ҳал қилув қарорига биноан ижара шартномаси бекор қилинади ҳамда туман (шаҳар) ҳокимининг ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкаси қайтариб олинади.

90-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда, ер участкасига бўлган ҳуқуқини бекор қилиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг фойдаланишида, ижарасида ҳамда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалигида бўлган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ушбу Кодекснинг 82-моддасига мувофиқ олиб қўйиш тўғрисидаги тегишли халқ депутатлари Кенгашлари томонидан қабул қилинган қарорлар ушбу олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бекор қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

Ер участкаси ижара ҳуқуқи берилган ҳолатларда суднинг ҳал қилув қарорига биноан ижара шартномаси бекор қилинади ҳамда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкаси қайтариб олинади.

91-модда. Қишлоқ хўжалигини юритиш учун юридик шахсларга берилган ер участкасидан бошқа мақсадларда фойдаланилганда ер участкаларига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун берилган ер участкасидан бошқа мақсадларда фойдаланиш ҳолатлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи органлар томонидан аниқланган тақдирда, ердан фойдаланувчи иштирокида маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисида баённома тузилади ҳамда юридик шахснинг ер участкасига бўлган ҳуқуқини бекор қилиш тўғрисидаги тақдимнома халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига юборилади.

Тақдимнома халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши томонидан бир ҳафта муддатда кўриб чиқилиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилинади.

Ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи суднинг ҳал қилув қарорига биноан ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади ҳамда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкаси қайтариб олинади.

Агар ер участкасини бериш тўғрисидаги қарор юқори турувчи давлат органлари томонидан қабул қилинган бўлса, бунда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли юқори турувчи органига илтимоснома юборади. Юқори турувчи орган ушбу илтимосномани қараб чиқиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли қарор қабул қилади.

Ер участкасини қайтариб олиш тўғрисидаги қарор ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

92-модда. Юридик шахслар томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланилмаганда, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Юридик шахслар томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланилмаганда, шунингдек, мунтазам равишда (кетма-кет уч йил мобайнида) норматив ҳосилдорликдан паст ҳосил олинганда, уларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи бекор қилинади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланмаслик, мунтазам равишда (кетма-кет уч йил мобайнида) норматив ҳосилдорликдан паст ҳосил олинганлиги учун ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш бўйича ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органларнинг тақдимномаси халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига юборилади.

Тақдимнома халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши томонидан бир ҳафта муддатда қишлоқ хўжалиги органлари ҳамда Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгашининг тегишли хулосалари асосида кўриб чиқилади ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

тўғрисида судга даъво аризаси киритилади. Ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи суднинг ҳал қилув қарорига биноан ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади ҳамда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкаси қайтариб олинади.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи берилган ер участкаларидан оқилона фойдаланилмаганда, тақдимнома асосида халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилинади. Агар ер участкасини бериш тўғрисидаги қарор юқори турувчи давлат органлари томонидан қабул қилинган бўлса, бунда халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли юқори турувчи органига илтимоснома юборади. Юқори турувчи орган ушбу илтимосномани кўриб чиқиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилади.

93-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тупроқ унумдорлигининг пасайишига олиб келадиган усуллардан фойдаланилганда бекор қилиш

Қишлоқ хўжалиги ерларида тупроқ унумдорлигининг, яъни бонитет балларининг пасайишига олиб келадиган усуллардан фойдаланилганда, ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор қилинади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар томонидан тупроқнинг навбатдаги ўтказилган тадқиқотлар натижалари ер участкасининг фойдаланувчилари, ижарачилари иштирокида ўрганилади ва айрим ер участкаларида бонитет балларининг пасайиши кузатилганда, ўша ер участкасининг фойдаланувчиси, ижарачиси иштирокида ердан фойдаланиш усуллари таҳлил қилинади. Тупроқ бонитет балларининг пасайиши юридик ёки жисмоний шахснинг айби билан келиб чиққанлиги исботланса, ўрганиш (текшириш) натижаси маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги баённома билан расмийлаштирилади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш масаласини ҳал этиш юзасидан халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига тақдимнома киритади.

Туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссиянинг қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ер участкаларидан тупроқ унумдорлигининг пасайишига олиб келадиган усуллардан фойдаланилганлиги учун ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни бекор қилишни мақсадга мувофиқ деб топиш тўғрисида қабул қилинган қарорига асосида халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши тегишли судга даъво аризаси юборади.

Ушбу масала юзасидан қабул қилинган суднинг ҳал қилув қарорига асосан халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг ер участкаларга бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисидаги қарори қабул қилинади. Ер участкаси ҳуқуқ ижара ҳуқуқи билан берилган бўлса, у ҳолда ҳуқуқни тугатиш ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

94-модда. Юридик ва жисмоний шахсларга берилган ёки сотиб олинган ер участкаларидан фойдаланилмаганда ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш

Юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги ёки ўрмон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкаларидан улар топширилган кундан бошлаб бир йил мобайнида қишлоқ хўжалиги ёки ўрмон хўжалиги мақсадларида фойдаланилмаган тақдирда, шунингдек, бино ва иншоотлар ҳамда уй-жой қуриш учун берилган, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкаларида икки йил мобайнида қурилиш ишларига киришилмаса, уларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари бекор қилинади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини олиб борувчи ваколатли органлар берилган ер участкаларидан фойдаланиш юзасидан назорат ишларини олиб боришлари ва мазкур моддада белгиланган муддатларда қишлоқ хўжалиги ёки ўрмон хўжалиги мақсадларида фойдаланилмаган ёхуд қурилиш мақсадларида, шунингдек, якка тартибда уй-жой қуриш учун берилган ёки сотиб олинган ер участкаларидан фойдаланишга киришилмаганда, бу ҳақда ер участкасини олган юридик ёки жисмоний шахслар иштирокида ер участкасидан фойдаланилмаслик ёки унга киришмаслик сабабларини аниқлаб, натижаси бўйича маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисида баённома тузади.

Ер участкаси узрсиз сабаблар билан фойдаланилмаётган ёки ундан фойдаланишга киришилмаган бўлса, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини олиб борувчи ваколатли органларер участкасини олиб қўйиш тўғрисида тегишлилигига кўра туман (шаҳар) ҳокимига ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига тақдимнома киритади.

Туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши киритилган тақдимномани кўриб чиқиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқни ўз қарори асосида бекор қилади. Ер участкаларидан ижара ҳуқуқи билан фойдаланилаётган ҳолларда, суднинг ҳал қилув қарорига биноан ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан тугатилади ватуман (шаҳар) ҳокимининг ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкалари қайтариб олинади.

Агар ер участкасини бериш тўғрисидаги қарор юқори турувчи давлат органлари томонидан қабул қилинган бўлса, бунда туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли юқори турувчи органига илтимоснома юборади. Юқори турувчи орган ушбу илтимосномани қараб чиқиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисидаги қарор ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

Доимий фойдаланиш ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқлари билан кимошди савдоси асосида сотиб олинган ер участкаларидан фойдаланилмаётган бўлса, улар ер участкаси ёки унга бўлган ҳуқуқ учун тўланган маблағлар миқдори қопланган ҳолда ваколатига кўра тегишли давлат органларининг қарорларига биноан олиб қўйилади.

95-модда. Ер участкалари турли чиқиндилар билан ифлослантирилганда ёки улардан экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллардан фойдаланилганда, ҳуқуқларни бекор қилиш

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар ер участкаларни турли чиқиндилар, кимёвий, радиоактив ва бошқа заҳарли моддалар билан ифлослантириш, улардан экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллардан фойдаланиш ҳолатларини аниқлаган тақдирда, айбдор юридик ва жисмоний шахсларга нисбатан маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисида баённома расмийлаштириш билан бирга уларга ер участкасига етказилган салбий оқибатларни ўз ҳисобларидан бартараф этишлари тўғрисида мажбурий кўрсатма берадилар.

Атроф-муҳитга етказилган зарар оқибатларини бартараф этиш ва тугатишнинг реал имкониятлари бўлмаган ҳолларда (заҳарли кимёвий, радиоактив моддалар ва бошқалар билан ифлосланганда), айбор бўлган шахсларни жавобгарлик ва айбдордан атроф-муҳитга етказилган зарарни қоплаш масаласини ҳал этиш учун текшириш материалларини ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига юборадилар ва ер участкасини консервация қилиш мақсадида юридик ва жисмоний шахслардан олиб қўйиш тўғрисида тегишлилигига кўра туман (шаҳар) ҳокимига ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашига тақдимнома киритадилар.

Туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши киритилган тақдимномани ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссия иштирокида муҳокама қилиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилади. Ер участкаларидан ижара ҳуқуқи билан фойдаланилаётган ҳолларда, суднинг ҳал қилув қарорига биноан ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан тугатилади ва туман (шаҳар) ҳокимининг ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашининг қарорига асосан ер участкаси қайтариб олинади.

Агар ер участкасини бериш тўғрисидаги қарор юқори турувчи давлат органлари томонидан қабул қилинган бўлса, бунда туман (шаҳар) ҳокими ёки халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгаши ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида тегишли юқори турувчи органига илтимоснома

юборади. Юқори турувчи орган ушбу илтимосномани қараб чиқиб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Ер участкасини қайтариб олиш тўғрисидаги қарорлар ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.

2-§. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

96-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг бекор бўлиш ҳоллари

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларга бўлган хусусий мулк ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор бўлади:

хусусий мулк бўлган ер участкалари, уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари, шу жумладан объектларнинг бир қисми билан бирга сотилганда;

ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олинганда;

ер участкалари суд тартибида мусодара этилганда;

ижро ҳужжатлари бўйича ундирув хусусий мулки бўлган ер участкасига қаратилганда;

ер участкалари национализация ва реквизиция қилинганда.

97-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкалари уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари билан бирга сотилганда, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

Мулкдор томонидан унинг хусусий мулки бўлган ер участкаси ёки унда жойлашган кўчмас мулк объектлари, шунингдек, объектларнинг бир қисми шу объектлар жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда, мулкдорнинг ер участкасига, бошқа кўчмас мулк объектларга бўлган мулк ҳуқуқи олди-сотди, ҳадя, мерос шартномалари ёки ўзга битимларга мувофиқ бекор этилиб, сотиб олувчига, ҳадя ёки мерос бўйича олувчига тегишли ҳуқуқ бўйича ўтади.

98-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкалари уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олинганда, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

Ушбу Кодекснинг 83-моддасида белгиланган тартибда мулкдорлардан уларнинг хусусий мулки бўлган ер участкалари ва кўчмас мулк объектлари ёки уларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга бозор баҳосида қайта сотиб олинганда, уларга етказилган зарарларнинг ўрни тўлиқ ҳажмда қоплангандан сўнг ваколатли давлат органларининг қарорига асосан ер участкаси, бино ва иншоотларга ёки уларнинг бир қисмига бўлган мулк

ҳуқуқи бекор бўлади ва уларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан чиқарилади.

99-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкалари уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари билан бирга мусодара этилганда, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкалари уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари ёки уларнинг бир қисми мусодара этилиб, ҳақ тўламасдан мулкдордан олиб қўйилганда, ер участкаларига ҳамда уларда жойлашган кўчмас мулк объектлари ёки уларнинг бир қисмини мусодара қилиш тўғрисида суд қарорига асосан ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи бекор бўлади.

100-модда. Ижро ҳужжатлари бўйича ундирув хусусий мулк бўлган ер участкасига қаратилганда, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

Юридик ва жисмоний шахслар ўз мажбуриятларидан келиб чиқадиган қарзларини тўламаган бўлсалар, суд томонидан даъвогарнинг аризасига мувофиқ ундирувни қарздорнинг кўчмас мулки билан бир қаторда хусусий мулки бўлган ер участкасига қаратилиши мумкин ва ер участкаси сотилгандан сўнг мулкдорнинг ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи ҳам бекор бўлади.

101-модда. Хусусий мулк бўлган ер участкаси национализация ва реквизиция қилинганда, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бекор бўлиши

Юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкалари қонун ҳужжатларида суднинг ҳал қилув қарорига биноан ҳақ тўлаш эвазига давлат ихтиёрига ўтказиш йўли билан национализация қилиниши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларида табиий офатлар, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар юз берган тақдирда ва фавқулодда тусдаги бошқа вазиятларда, ушбу ер участкалари ҳамда уларда жойлашган кўчмас мулк жамият манфаатларини кўзлаб, маҳаллий давлат ҳокимияти органи қарорига мувофиқ мулкдордан унга ер участкасининг ҳамда кўчмас мулкнинг қийматини тўлаган ҳолда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартлар асосида олиб қўйилиши йўли билан реквизиция қилиниши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкалари национализация ёки реквизиция қилинганда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ бекор бўлади.

11-боб. Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

1-§. Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилар ва мулкдорларининг ҳуқуқлари

102-модда. Ер участкаларидан доимий фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари

Ер участкасидан доимий фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасида унинг белгиланган мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш;

ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланиш, шунингдек, ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа биноларни ва иншоотларни барпо этиш, ер участкаларидан фойдаланиш мақсади ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ уларни бузиб қайта қуриш;

ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда, юридик ва жисмоний шахсга етказилган зарарнинг ўрни, шу жумладан бой берилган фойдани тўлиқ қопланишини талаб қилиш.

103-модда. Ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари

Ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланувчилар қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасида унинг белгиланган мақсадга мувофиқ муддатли (вақтинча) хусусиятдаги ишларни бажариш;

муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилган ер участкасидан фойдаланиш муддати ва мўлжалланган ишлар тугамасдан туриб, ушбу ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда, белгиланган мақсадларни амалга ошириш учун сарфланган ҳаражатларнинг, шу жумладан уларга етказилган зарар ва бой берилган фойда ўрнини қоплаб беришни талаб қилиш;

зарур ҳолларда ер участкаларидан фойдаланиш муддатини узайтиришни талаб қилиш.

104-модда. Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларнинг ҳуқуқлари

Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари- Ўзбекистон Республикаси фуқаролари қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасидан белгиланган мақсадига мувофиқ фойдаланиш ва унда мустақил хўжалик юритиш;

қишлоқ хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни сотишдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқини бошқариш;

ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, дов-дарахтлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек, ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

уй-жой қуриш учун берилган ер участкасида уй-жой, ёрдамчи хўжалик иморатларини ва иншоотларни барпо этиш, ер участкасининг белгиланган мақсади ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ уларни бузиб қайта қуриш;

жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасида вақтинча яшаш учун иморат қуриш;

ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда, фуқарога етказилган зарарнинг ўрни, шу жумладан бой берилган фойдани қопланишини талаб қилиш;

ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вақтинча фойдаланишга бериш;

қишлоқ хўжалиги экинларини, дарахтзорларни суғориш ва бошқа мақсадлар учун белгиланган лимитларда сув олиш;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни мерос қилиб қолдириш;

Ер эгаси бўлган фуқаро ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, шу жумладан кимошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни, деҳқон хўжалиги юритиш, якка тартибда уй-жой қуриш мақсадида кредитлар олиш учун гаровга қўйиш.

105-модда. Ер участкаларини ижарага олувчиларнинг ҳуқуқлари

Ер участкаларини ижарага олган қишлоқ хўжалиги корхоналари ва фермер хўжаликлари қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасида белгиланган мақсадларга мувофиқ мустақил хўжалик юритиш;

қишлоқ хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни сотишдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи;

ер участкасидаги мавжуд кенг тарқалган фойдали қазилмалар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек, ернинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

ерларни суғориш ва уларнинг захини қочириш, агротехника ва бошқа мелиорация ишлари ўтказиш;

қишлоқ хўжалик экинларини, дов-дарахтларни суғориш ҳамда бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан белгиланган лимитларга мувофиқ сув олиш;

ер участкаларидан фойдаланиш мақсадига кўра, ишлаб чиқариш зарурати учун ижарага берувчининг розилиги билан белгиланган тартибда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларда лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ бинолар, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш, шунингдек, уларни бузиб қайта қуриш;

ер участкаси олиб қўйилган тақдирда, ижарачига етказилган зарарнинг ўрнини, шу жумладан бой берилган фойдани тўлиқ қопланишини талаб қилиш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда иккиламчи ижарага бериш;

ер участкасини ижарага олган фермер хўжалиги кредитлар олиш учун ер участкасига бўлган узоқ муддатли ижара ҳуқуқини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйиши мумкин;

ер участкаси ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин янги шартнома тузишда бошқа тенг шароитларда устун бўлиш.

106-модда. Ер участкалари хусусий мулкдорларининг ҳуқуқлари

Хусусий мулкида ер участкалари бўлган Ўзбекистон Республикасининг юридик ва жисмоний шахслари қўйидаги ҳуқуқларга эга:

хусусийлаштирилган ер участкасига юридик ва жисмоний шахсларнинг, шунингдек, давлат ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда, ўз хоҳишига кўра ва ўз манфаатлари йўлида эркин эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шу жумладан ундан гаров предмети сифатида фойдаланиш, юридик шахснинг устав капиталига (устав фондига) ҳисса сифатида киритиш, ижарага бериш;

хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг ҳар қандай бузилишларининг бартараф этилишини талаб қилиш;

хусусийлаштирилган ер участкасида мустақил равишда хўжалик юритиш;

уй-жой, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ва бошқа иморатлар ҳамда иншоотларни қуриш, уларни қайта қуриш ва бузиш;

ер участкалари мулкдорлари ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олинган ҳолларда, уларга етказилган зарарларнинг ўрнини, шу жумладан бой берилган фойдани тўлиқ қоплашни талаб қилиш;

национализация қилинган ер участкалари кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, собиқ мулкдор томонидан ушбу ер участкалари қайтариб берилишини талаб қилиш;

реквизиция ўтказилишига сабаб бўлган вазиятларнинг амал қилиш муддати тўхтаганидан кейин реквизиция қилинган мол-мулкнинг собиқ

эгаси томонидан сақланиб қолган мол-мулкни ўзига қайтариб беришни талаб қилиш.

2-§. Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва ер участкалари мулкдорларининг мажбуриятлари

107-модда. Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг мажбуриятлари

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари қуйидагиларни бажаришга мажбурдирлар:

ер участкаларидан белгиланган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик;

ерларнинг кимёвий, радиоактив ва бошқа заҳарли моддалар билан белгиланган нормалардан ортиқ, нефть маҳсулотлари ва ишлаб чиқариш ҳамда истеъмолга оид бошқа хил чиқиндилар билан ифлосланишига йўл қўймаслик;

ишлаб турган ирригация ва мелиорация тармоқларини, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаб туриш;

агротехник, агромелиоратив ва бошқа тадбирларини ўз муддатларида ўтказиш;

ерларни муҳофаза қилишга оид ушбу Кодекснинг 154-моддасида назарда тутилган комплекс тадбирларни амалга ошириш;

ер солиғини ўз вақтида тўлаш;

бошқа ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари, ерларга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларнинг ҳуқуқларини бузмаслик;

фойдали қазилма конларини ишлатиш, қурилиш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун берилган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон фонди ерларини уларга эҳтиёж қолмаганидан кейин ўз ҳисобидан қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ёки балиқ хўжалигида фойдаланиш учун, шунингдек, мазкур ишлар бошқа ерларда амалга оширилган ҳолларда эса, белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш;

фойдали қазилма конларини ишлатиш чоғида, шунингдек, бошқа ишларни амалга ошириш пайтида ўзларига берилган ер участкаларидан ташқаридаги қишлоқ хўжалиги ерлари, ўрмонзорлар ва бошқа ерларга салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш ёки уни мумкин қадар чеклаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

ерларнинг тупроқ қатламини бузиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга оширишдан, шунингдек, балиқ боқиш мақсадида сунъий сув ҳавзаларини барпо этишдан олдин тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш ва уни сақлаш ёки маҳаллий давлат ҳокимият органлари кўрсатмаси бўйича унумдорлиги паст бўлган майдонларнинг унумдорлигини оширишда фойдаланиш;

маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотларни ўз вақтида тақдим этиш;

бошқа ер участкасидан фойдаланувчиларга, ер участкасининг ижарачиларига, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларига ва мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрнини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қоплаш;

ер тўғрисидаги қонун бузилиши аниқланганлиги сабабли ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мажбурий тартибда бекор қилинган тақдирда, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг бузилиши натижасида етказилган зарарнинг ўрнини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қоплаш;

ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан қурилиш қилишга йўл қўймаслик, шунингдек, ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасидаги қонунга хилоф қурилиш ва бошқа ҳаракатларни тўхтатиб қўйиш бўйича чоралар кўриш ҳамда ушбу ноқонуний ҳаракатлар тўғрисида ҳолат аниқланган куннинг ўзида маҳаллий давлат ҳокимият органларини расмий хабардор қилиш;

муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва зоналар учун ўрнатилган махсус режимларига ва талабларига риоя этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқ вужудга келганда, бошқа шахсга ўтганда, чекланганда ва бекор бўлганда, шу ҳаракатлар содир бўлгандан кейин, шунингдек, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни, ер участкаларидаги уй-жой, бино иншоотларни бузиб қайта ёки қўшимча қурилганлиги бўйича давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга бир ой муддат ичида уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилиш.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларидан фойдаланувчилар ва ижарачиларга ерлардан фойдаланиш соҳасида ушбу Кодексда алоҳида мажбуриятлар белгиланади.

108-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш бўйича ердан фойдаланувчилар ва ер участкаларини ижарага олувчиларнинг мажбуриятлари

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш бўйича ердан фойдаланувчилар ва ер участкаларини ижарага олувчилар қуйидагиларни бажаришга мажбурдирлар:

маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотларни ўз вақтида тақдим этиш;

тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш ҳамда ерлардан берилган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш юзасидан комплекс тадбирларни амалга ошириш;

ҳудуднинг маҳаллий шароитини инобатга олган ҳолда, хўжаликнинг ихтисослашувига мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишни, деҳқончиликнинг энг мақбул ва иқтисодий жиҳатдан самарали тизимларини жорий этиш;

суғориладиган ерлар асралишини таъминлаш;

суғориладиган ерларни мелиоратив жиҳатдан яхшилаш, пичанзор ва яйловларга сув чиқариш чораларини кўриш ҳамда уларнинг ҳолатини яхшилаш;

хўжаликнинг бутун ички суғориш ва коллектор-дренаж тармоғини ҳамда ундаги иншоотларни техник жиҳатдан соз ҳолатда сақлаш;

қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш фаолиятини юритишда суғориладиган ерларнинг шўр босиши, захланиши, зарангланиши, эрозияланиши, ерларнинг ва сув манбаларининг ифлосланиши ҳамда бошқа йўллар билан зарарланишига йўл қўймайдиган усулларни қўллаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтларни парвариш қилишда, пичанзор ва яйловлардан фойдаланишда сувни тежайдиган технологияларни, суғоришнинг илғор инновацион усулларини жорий этиш;

муҳофаза этиладиган ҳудудлар ва зоналар учун ўрнатилган махсус режимларига ва талабларига риоя этиш;

бошқа ер участкасидан фойдаланувчиларга, уларнинг ижарачиларига, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларига ва мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрнини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қоплаш;

ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан қурилиш қилишга йўл қўймаслик, шунингдек, ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкаларидаги қонунга хилоф қурилиш ва бошқа ҳаракатларни тўхтатиб қўйиш бўйича чоралар кўриш ҳамда ушбу ноқонуний ҳаракатлар тўғрисидаги ҳолатлар юзасидан аниқланган куннинг ўзида маҳаллий давлат ҳокимият органларини расмий хабардор қилиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқ вужудга келганда, бошқа шахсга ўтганда, чекланганда ва (ёки) бекор бўлганда, ушбу ҳаракатлар содир бўлгандан кейин, шунингдек, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни, ер участкаларидаги мавжуд бино иншоотларни бузиб қайта ёки қўшимча қурилганлиги бўйича давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга бир ой муддат ичида уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилиш;

ерларни муҳофаза қилиш юзасидан, шу жумладан, суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик юзасидан ушбу Кодексга ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ чоралар кўриш.

12-боб. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг кафолатлари ва уларни ҳимоялаш

109-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларининг кафолатлари

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларини ер участкаларига бўлган ҳуқуқларидан фақат қонунда назарда тутилган ҳоллардагина маҳрум этиш мумкин.

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари ушбу Кодекснинг 112-моддасида назарда тутилган тартибда тикланади.

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига уларнинг ерлари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши, шу жумладан қайта сотиб олиниши ва ер участкасидаги бино ва иншоотлар бузилиши натижасида етказилган зарарлар ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) ер участкаси берилаётган юридик ва жисмоний шахс томонидан тўла ҳажмда қопланиши шарт.

Фуқароларга мулк асосида тегишли бўлган уй-жой, бошқа иморат, иншоотлар, дов-дарахтлар жойлашган ер участкаси олиб қўйилган тақдирда, етказилган зарарларнинг ўрни уларнинг хоҳиши бўйича қуйидаги усуллар билан қопланади:

барча қулайликлари бўлган, аввалгисига тенг қийматли бошқа квартира мулк қилиб берилиши;

бузилаётган уй (квартира), бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтларнинг бозор қийматини тўлаш;

якка тартибда уй-жой қуриш учун белгиланган нормалар доирасида ер участкаси берилиши, шунингдек, бузилаётган уйлар, иморатлар, иншоотлар, дов-дарахтларнинг ҳамда олиб қўйилаётган ва (ёки) берилаётган ер участкаси бозор қийматининг фарқини тўлиқ ҳажмда қоплаш;

бузилиши лозим бўлган уй-жой, иморатлар ҳамда иншоотлар бошқа ер участкасига кўчирилиши ва янги жойда тикланиши;

янги жойда бузилган уй-жойнинг қийматига тенг бўлган уй-жой, иморатлар ҳамда иншоотлар барпо этиш ва мулк қилиб бериш ҳамда олиб қўйилаётган ва берилаётган ер участкаси бозор қийматининг ўртасидаги фарқни тўлиқ ҳажмда қоплаш.

Юридик шахсга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган уй-жой, бошқа иморат, иншоотлар, дов-дарахтлар жойлашган ер участкаси олиб қўйилган ҳолатларда, унга аввалгисига тенг қийматли мол-мулк ёки янги ер участкаси берилади ва етказилган зарар ўрни қопланади ёки ер участкаси олиб қўйилиши оқибатида етказилган бутун зарарнинг ўрни, шу жумладан бой берилган фойда тўла ҳажмда қопланади.

Юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган ер участкасини унда жойлашган бино иншоот ва бошқа кўчмас мулк объектлари билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш фақат мулкдорнинг

розилиги билан, шунингдек, уларни мусодара қилиш қонунда назарда тутилган ҳолларда суднинг қарорига мувофиқ амалга оширилади.

110-модда. Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилиш

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан ҳимояланади ва у қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келишини, бошқага ўтишини, чекланишини ва бекор бўлишини давлат рўйхатидан ўтказиш;

давлат рўйхатидан ўтказилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат томонидан тан олиш;

ер участкасининг ҳуқуқлар бузилгунга қадар бўлган ҳолатини тиклаш ва ҳуқуқни бузувчи ёки унинг бузилиш таҳдидини яратувчи ҳаракатларнинг олдини олиш;

битимларни, шунингдек, давлат ва бошқа органларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бузилишига олиб келган қарорларини суд томонидан ҳақиқий эмас деб топиш;

давлат ва бошқа органлар томонидан амалдаги қонунларга зид бўлган ҳужжат қабул қилиниши натижасида ҳуқуқ эгасига етказилган моддий ва маънавий зарарнинг ўрнини давлат органлари ва бошқа органлар томонидан қоплаш;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни ҳуқуқ эгасининг ўзи ҳимоя қилиши;

ерга оид ҳуқуқий муносабатларни тартибга солишда қонун ҳужжатлари барқарорлигини таъминлаш;

давлат ва бошқа органларнинг қонунга зид бўлган ҳужжатлари суд томонидан қўлланилмаслиги.

Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилаётганда ушбу ер участкасидаги уй-жойни, хўжалик-ёрдамчи иморатларни, иншоотларни ва дов-дарахтларни бузиб ташлашга зарарларнинг ўрни тўлиқ қоплангунича йўл қўйилмайди.

111-модда. Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларни қайтариш тартиби

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари улардан ғайриқонуний равишда фойдаланилган вақтда сарфланган ҳаражатларнинг ўрни қопланмаган ҳолда ер участкасининг фойдаланувчилари, ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига қайтарилади.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар юридик ёки жисмоний шахслар томонидан ер участкаларининг ўзбошимчалик билан эгаллаб олиниш ҳолатларини аниқлаган тақдирда, ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларини қайтариш тўғрисида уларга мажбурий кўрсатма беради.

Ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар ўзлари берган мажбурий кўрсатмани бажариш муддати келган кунда ушбу объектда қайта назорат тадбирларини ўтказиб, аввал аниқланган қонунбузилиш ҳолати бартараф этилганлиги аниқланган тақдирда қонунбузилиш ҳолати бартараф этилганлиги тўғрисида тегишли далолатнома расмийлаштиради.

Юридик ёки жисмоний шахс кўрсатмада белгиланган муддатда ўзбошимчалик билан эгаллаб олган ер участкасини қайтариб бермаса, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли орган уни маъмурий жавобгарликка тортиш тўғрисидаги материалларни судга жўнатади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасида уй-жой, хўжалик-ёрдамчи иншоотлар, бошқа бино ва иншоотлар қурилганлиги, шунингдек дов-дарахтлар экилганлиги аниқланса, ушбу ҳолат бўйича ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органлар туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссияга тегишли ҳужжатларни илова қилган ҳолда расмий хат юборади.

Туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги ерга оид масалаларни кўриб чиқувчи доимий комиссия ўзбошимчалик билан қурилган уй-жой, хўжалик-ёрдамчи иншоотлар, бошқа бино ва иншоотларни, экилган дов-дарахтларни бузиб ташлаш тўғрисида судга даъво аризаси юборади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасида уй-жой, хўжалик-ёрдамчи иншоотлар, бошқа бино ва иншоотларни қурган ёки дов-дарахтлар эккан шахсга мулк хуқуқи берилмайди.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатга суднинг ҳал қилув қарори қабул қилингунга қадар кадастр ҳужжатлари расмийлаштириш тақиқланади.

Шахс ўзбошимчалик билан қурилган иморатини тасарруф этишга (сотишга, ҳадя этишга, ижарага беришга, иморатга нисбатан бошқа битимлар тузишга) ҳақли эмас. Ўзбошимчалик билан қурилган иморат суднинг қарорига биноан бузиб ташланади.

Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш, шу жумладан ундаги иморатларни ва дов-дарахтларни бузиш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар томонидан ва уларнинг маблағлари ҳисобидан туман (шаҳар) ҳокими фармойиши билан тузилган махсус комиссия назорати остида амалга оширилади.

112-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари бузилганда уларни тиклаш

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари бузилганда улар қуйидаги ҳолатларда тикланади:

давлат органларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқнинг бузилишига олиб келган қарорлари суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилганда;

ер участкаси ўзга шахс томонидан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинганда;

ер участкасига бўлган ҳуқуқ бузилган бошқа ҳолатларда.

Юридик ва жисмоний шахслар давлат органлари томонидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқи бузилишига олиб келадиган қарорлар қабул қилинган тақдирда, судга ушбу қарорларни ҳақиқий эмас деб топишни ва унинг бекор қилинишини сўраб даъво аризаси берадилар.

Юридик ва жисмоний шахсларга ваколатли давлат органлари томонидан берилган (ҳуқуқи кимошди савдоси асосида сотиб олинган) ёки бошқа қонуний асосларга мувофиқ тегишли бўлган ер участкасини ёки унинг қисмини бошқа шахс ўзбошимчалик билан эгаллаб олган тақдирда, ҳуқуқи бузилган шахс туман (шаҳар)нинг ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органга ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг кўчирма нусхаларини илова қилган ҳолда ариза билан мурожаат қилади.

Туман (шаҳар)нинг ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли орган аризани ва унга илова қилинган ҳужжатларни кўриб чиқиб, ер участкасини у жойлашган ерда текширади. Агарда ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳолати жойида ўз исботинитопса, туман (шаҳар)нинг ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли орган ер участкасини ёки унинг бир қисмини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахсга ўзбошимчалик билан эгаллаган ер участкасини ёки шундай тарзда эгаллаган унинг бир қисмини қайтариб бериш тўғрисида мажбурий кўрсатма беради ва айбдорга нисбатан маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисида баённома расмийлаштириб, уни маъмурий жавобгарликка тортиш масаласини ҳал этади. Агар ҳуқуқбузарликни мансабдор шахс содир этган бўлса, маъмурий ҳуқуқбузарлик тўғрисидаги баённомани судга юборади.

Агарда бировнинг ер участкасини ёки унинг бир қисмини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахс туман (шаҳар)нинг ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли органнинг қароридан норози бўлса ва ер участкасини қайтариб бермаса, ҳуқуқи бузилган шахс ёки ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли орган маъмурий жавобгарликка тортиш ҳамда ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасини мажбурий тартибда бўшатиш тўғрисидаги материалларни судга юборади. Бу ҳолда ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасини бўшатиш, уни фойдаланувчисига қайтариш ва айбдорни маъмурий жавобгарликка тортиш юзасидан қарор қабул қилингандан сўнг туман (шаҳар) ҳокими фармойиши билан тузилган махсус комиссия ва

Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратурасининг Мажбурий ижро бюроси ходимлари билан биргаликда ва уларнинг назорати остида ер участкаси тегишлилигига кўра фойдаланувчисига қайтарилиши таъминланади.

13-боб. Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига етказилган зарар ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш

1-§. Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига етказилган зарар ўрнини қоплаш

113-модда. Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига етказилган зарар ўрнини қоплаш асослари

Ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши учун қуйидаги ҳоллар асос ҳисобланади:

ерлар давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун, шунингдек, муддатли (вақтинча) фойдаланишга олинганда;

ердан фойдаланиш бўйича алоҳида тартиб белгиланиши муносабати билан уларнинг ҳуқуқлари чекланганда;

бошқа шахслар томонидан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларининг сифати, унга салбий таъсир қиладиган хатти-ҳаракатлари оқибатида ёмонлашган тақдирда;

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган, лекин қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилишига олиб келадиган мақсадлар учун берилган ҳолларда.

Зарарларнинг ўрнини қоплаш олиб қўйилаётган ер участкалари ўзига ажратиб берилаётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан, шунингдек, фаолияти ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари ҳуқуқлари чекланишига ёки уларга тегишли бўлган ерларнинг сифати ёмонлашувига олиб келган, шу жумладан ерларни фойдаланишдан чиқариб юборилишига олиб келадиган усулларни қўллаган ёхуд ўзбошимчалик билан ерларни қишлоқ хўжалиги фойдаланишидан чиқариб юборган юридик ва жисмоний шахсларнинг маблағлари ҳисобидан қопланади.

Вилоятлар ва Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан тегишинча Давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган

жамғарма маблағлари, шунингдек қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан амалга оширилади.

114-модда. Ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун, шунингдек, муддатли (вақтинча) фойдаланишга олинганда зарар ўрнини қоплаш

Ер участкалари ёки уларнинг бир қисми олиб қўйилганда қуйидаги зарар қопланади:

уй-жойлар ҳамда бошқа бино ва иншоотларнинг қиймати;

мева-резавор, иҳота ва бошқа кўп йиллик дов-дарахтларнинг қиймати;

юридик ва жисмоний шахсларнинг бошқа жойга кўчиш билан боғлиқ бўлган ҳаражатлари;

тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг (сарфланган уруғлар, ўғитлар бошқа материаллар, бажарилган шудгорлаш, ўғитлар солиш, экинлар экиш ва бажарилган бошқа ишларнинг) қиймати;

юридик ва жисмоний шахсларнинг охирги уч йилда олинган ўртача соф фойданинг тўрт баробари миқдорида бой берилган фойдаси;

юридик шахсларнинг янги жойда фаолиятини ташкил қилиш учун сарфланган ҳаражатлари.

Қуйидаги ҳолларда етказилган зарарнинг ўрни қопланмайди:

ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасида барпо этилган бино ва иншоотлар, шунингдек, кўп йиллик дарахтзорлар бузилганда;

муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки ижарага берилган ер участкасида тегишли маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан келишмаган ҳолда ёки ер участкаси ижараси шартномаларида кўрсатиб ўтилмаган ҳолларда қурилган бино ва иншоотлар барпо этилганда, шунингдек, кўп йиллик дарахтзорлар кўчирилганда;

бюджет ташкилотларининг бино ва иншоотлари, шунингдек, дов-дарахтлари бузиб ташланганда ҳамда улар жойлашган ер участкаси бошқа бюджет ташкилотларига берилганда;

Ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун, шунингдек, муддатли (вақтинча) фойдаланишга олиниши муносабати билан келтирилган зарар ва бой берилган фойда ер участкаларини бериш материалларини тайёрлаш жараёнида тегишли ваколатли органлар томонидан асослантирилган ҳужжатлар билан аниқланади.

115-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чеклаш натижасида етказилган зарар ўрнини қоплаш

Юридик шахсларнинг ер участкаларида муҳофаза, санитария ҳамда ҳимоя зоналари белгиланиши муносабати билан ҳуқуқларнинг чекланиши натижасида ишлаб чиқариш (хўжалик) фаолиятига оид етказилган зарар ўрни бино ва иншоотларни бузиб ташлаш (кўчириш) ёки ерларни қишлоқ хўжалиги фойдаланишидан чиқариш мўлжалланган тақдирда қопланади.

Корхоналар – бино ва иншоотлар қуриш учун ер участкаларини бериш материалларини тайёрлаш жараёнида, заруратга кўра, уларнинг муҳофаза, санитария ҳамда ҳимоя зоналари белгиланади, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларининг майдонлари, турлари ҳамда сифати, бу зоналарда келажакда ерлардан фойдаланиш тартиби, шунингдек, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чеклаш натижасида етказилган зарарнинг миқдори аниқланади.

116-модда. Бошқа шахслар томонидан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари сифатининг ёмонлашуви натижасида етказилган зарар ўрнини қоплаш

Қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири натижасида юридик ва жисмоний шахсларнинг ерларида ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг сифати ёмонлашувига олиб келадиган бошқа хатти-ҳаракатлар оқибатида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари сифатининг ёмонлашуви натижасида етказилган зарар ўрни қопланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари сифатининг ёмонлашуви муносабати билан етказилган зарарларнинг қиймати ушбу ерлар сифатининг ёмонлашувига олиб келувчи сабабларни бартараф этиш ва мазкур ерларнинг аввалги сифат ҳолати тикланиши учун амалга ошириш зарур бўлган тадбирларнинг қиймати, шунингдек, бой берилган фойданинг қиймати қабул қилинади.

117-модда. Қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган, лекин қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилишига олиб келадиган мақсадлар учун берилганда етказилган зарар ўрнини қоплаш

Қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган эҳтиёжлар учун (чорвачилик ва паррандачилик комплекслари, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ҳамда доривор ўтларни сақлаш ва қайта ишлаш бино-иншоотлари, капитал қурилмали иссиқхоналар, минерал ўғитларни сақлаш ва уларни суюлтириш қурилмалари, балиқ ҳовузлари, дала шийпонлари ва бошқа объектлар қурилиши учун) ер участкалари ажратилиши оқибатида ер участкасидан фойдаланувчилари ва ер участкаси ижарачиларининг мавжуд қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилишига сабаб бўлганда, уларга етказилган зарар ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда ер участкалари олаётган юридик шахслар томонидан қопланади.

Қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган эҳтиёжлар учун юридик шахсларга ўзларига қарашли ер майдонларидан ўзларига ер участкалари ажратилганда, улар томонидан зарар ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) қопланмайди.

2-§. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби

118-модда. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини, шу жумладан жисмоний шахслар фойдаланишидаги қишлоқ хўжалиги ерларини қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган мақсадларда фойдаланиш учун олиб қўйиш, ер участкасидан фойдаланувчилар ва ер участкаси ижарачиларининг ҳуқуқлари чекланишиёки корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фаолиятининг таъсири оқибатида бу ерларнинг сифати ёмонлашуви натижасида юзага келган, шунингдек, қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган, лекин қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилишига олиб келадиган мақсадлар учун берилганда ёки ўзбошимчалик билан ерларни қишлоқ хўжалиги фойдаланишидан чиқариб юборилганда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни ушбу Кодекснинг 114-117-моддаларида назарда тутилган зарарлар ўрнини қоплашдан ташқари қопланади.

Қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларда фойдаланиш учун олиб қўйиладиган суғориладиган ерлар учун компенсация тўлови киритилаётган инвестиция миқдори, яратиладиган иш ўрни ва иқтисодий самарадорлигидан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Ушбу миқдорлар олиб қўйилаётган ер майдонлари жойлашган ҳудудларни ҳисобга олувчи коэффициентлар қўлланилмаган ҳолда, худди шундай янги ерларни ўзлаштириш учун талаб этиладиган маблағнинг 10 баробаридан, лалми экин ва бўз ерлар ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтзорлар эгаллаган ерлар, пичанзорлар ва яйловлар ҳолатини тубдан яхшилаш билан боғлиқ харажатларнинг 20 баробаридан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари ер участкалари қуйидаги мақсадлар учун ажратилганда уни олишдан манфаатдор шахслар томонидан:

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилаётган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари ажратиб берилаётганда;

ер участкаларини қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги фойдаланишидан чиқариб ёки у қадар қийматга эга бўлмаган ерлар қаторига ўтказган ҳолда объектлари атрофига муҳофаза, санитария ва ҳимоя зоналари ўрнатилаётганда;

ўзбошимчалик билан ерларнинг қишлоқ хўжалиги фойдаланишидан чиқариб юборилганда;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлган эҳтиёжлар учун (чорвачилик ва паррандачилик комплекслари, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини ҳамда доривор ўтларни сақлаш ва қайта ишлашга мўлжалланган бино-иншоотлар, капитал қурилмали иссиқхоналар, минерал ўғитларни сақлаш, улардан аралашмалар ва ишчи эритмалар тайёрлаш қурилмалари, балиқ ҳовузлари, дала шийпонлар ва бошқа объектлар қурилиши учун) ер участкалари ажратилиши оқибатида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини фойдаланишдан чиқариб юборилганда қопланади.

Ер участкалари бериладиган юридик ва жисмоний шахслар ер участкаси бериш тўғрисида давлат ҳокимияти ваколатли органининг қарори қабул қилинганидан ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорлари тасдиқлангандан кейин беш кун муддатда кўрсатиб ўтилган маблағларни ўтказиб беришга мажбурдир. Маблағларни ўтказиб беришнинг белгиланган муддати бузилган тақдирда, тўлаш кунини ҳам ўз ичига олган тўлашнинг белгиланган муддатидан кейинги кундан бошлаб ҳар бир кечиктирилган кун учун 0,05 фоиз миқдорида, бироқ тўланмаган сумманинг 50 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни қуйидаги ҳолларда қопланмайди:

ер участкалари якка тартибда уй-жой ва кўп квартирали уйлар қуриш ҳамда уларга хизмат кўрсатувчи муҳандислик коммуникация объектлари учун олиб қўйилганда ёки ажратилганда;

ер участкалари дафн этиш жойларини ташкил қилиш, давлат таълим, соғломлаштириш ва даволаш муассасалари, интернатлар, қариялар ва болалар уйлари қуриш учун олиб қўйилганда ёки ажратилганда;

ер участкалари бюджет маблағлари билан таъминланадиган корхона, ташкилот ва муассасаларга бино, иншоотлар қурилиши учун ажратилганда;

ер участкалари давлат-хусусий шериклик асосида тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини юритиш учун ажратилганда;

ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан бузилишга тушган бино ва иншоотларни янги жойларда қайта қуриш учун ажратилганда;

ер участкалари сув хўжалиги учун мелиорация объектлари ва гидротехник иншоотлар қурилиши учун ажратилганда;

ер участкалари муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар ташкил этиш учун берилганда;

ер участкалари мудофаа эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда ёки ажратилганда;

ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Давлат чегарасини жиҳозлаш ва қўриқлаш эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда ёки ажратилганда.

Ушбу модданинг тўртинчи қисмида белгиланган қоидалар ер участкалари тадбиркорлик йўналиши бўйича ажратилганда татбиқ этилмайди.

Ўзбекистон Республикасининг қонунларида, Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорларида юридик ва жисмоний шахслар қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини қоплашдан озод қилинадиган ўзга ҳоллар ҳам белгиланиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплашнинг миқдори ва уни аниқлаш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

119-модда. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобидан тушадиган маблағлардан фойдаланиш

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган маблағлардан қуйидаги мўлжалланган мақсадга кўра фойдаланилади:

янги ерларни ўзлаштириш ва суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш;

тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалиги ерларидан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат дастурларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;

коллектор-дренаж тармоқларини қуриш ва қайта қуриш, суғориладиган ерларни капитал текислаш ҳамда уларнинг сувтаъминотини ошириш;

пичанзор ва яйловларни яхшилаш;

тоғ ёнбағирларида супа олиш ва эрозияга қарши бошқа тадбирларни амалга ошириш;

пичанзор ва яйловларда сув чиқариш иншоотларини қуриш ва жиҳозлаш;

бузилган ерларни рекультивация қилиш;

ер тузиш, шу жумладан фермер хўжаликларининг ер участкаларини мақбуллаштириш, ер участкаларини узоқ муддатли ижарага олиш ҳужжатлар йиғмажилдини шакллантириш, ер кадастри, ер мониторинги ва тупроқ жиҳатдан изланишлар олиб бориш бўйича лойиҳа ҳужжатларини ҳамда бошқа ҳужжатларни тайёрлаш ёки тузатиш;

автоматлаштирилган ер-ахборот тизимларини яратиш.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган маблағлардан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси ва вилоят ҳокимларининг қарорларига биноан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга қаратилган бошқа тадбирларни амалга оширишда ҳам фойдаланилиши мумкин.

Ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган маблағлар алоҳида ҳисобга олиб борилади ҳамда улардан ўрмонлар ва ўрмон мевали дарахтзорларни барпо этиш ва тиклаш, қумли ерлар, сув ҳавзалари ҳамда дарёларнинг қирғоқ бўйи

минтақаларида дарахтзорлар барпо этиш, шунингдек, ўрмон ерлари ҳолатини яхшилашга қаратилган бошқа тадбирларни амалга ошириш учун фойдаланилади.

14-боб. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар

1-§. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг таркиби ва улардан фойдаланиш

120-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг таркиби

Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг таркиби ушбу Кодекснинг 8-моддасида кўрсатилган ер турларидан иборат.

Қишлоқ хўжалиги ерлари махсус муҳофаза қилиниши лозим.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигидан ўзга эҳтиёжлар учун олиб қўйиш ва бериш, шунингдек, ерлар антропоген ва техноген таъсирлар натижасида ушбу Кодекснинг 7, 121 - моддаларида белгиланган талабларга мувофиқ бошқа тоифага ўтказилади.

121-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш ва улардан фойдаланиш

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига – қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш учун;

тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий-тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига – илмий–тадқиқот ва таълим мақсадлари, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига – фермер хўжаликларини, деҳқон хўжаликларини, жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжаликларини юритиш учун;

қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга – ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун;

инвестиция шартномаси ёки давлат-хусусий шериклик асосида юридик ва жисмоний шахсларга, шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг резиденти бўлган инвесторларга – фойдаланишдан чиқиб кетган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни эллик йилгача бўлган лекин уч йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ушбу Кодекснинг 14-15-моддаларида ваколат берилган органлар томонидан юридик ва жисмоний

шахсларга қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик шахсларга ўрмон хўжалигини юритиш учун доимий фойдаланишга, фуқароларга очиқ танлов ёки онлайн-аукцион орқали саноат теракчилиги, манзарали дарахтлар кўчатларини етиштириш ва парваришлаш учун ижарага берилиши мумкин.

122-модда. Суғориладиган ерлар

Қишлоқ хўжалигида суғориб фойдаланишга яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоқларига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Сув хўжалиги органлари суғориладиган ери бўлган ер участкасидан фойдаланувчиларни, ер участкасининг ижарачиларини, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларни, шунингдек хусусийлаштирилган ерларни суғориш ишлари учун манбаларнинг серсувлигини ҳисобга олган ҳолда жорий этилган лимитлар бўйича сув билан таъминлашлари шарт.

Суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим. Бундай ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитлар, ерларнинг сув билан таъминланганлиги, улардаги мавжуд сув ресурслари ҳамда бу сувларга белгиланган лимитлар инобатга олиниб, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг таклифларига асосан Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги ва Сув хўжалиги вазирликларининг ҳамда Кадастр агентлигининг хулосаларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси илтимосномасига кўра, Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорига биноан амалга оширилади.

Суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлар учун, шу жумладан саноат ва фуқаролик объектлари (бинолар ва иншоотлар) қурилиши учун, шунингдек унумдор тупроқ талаб этилмайдиган илғор технологияларнинг (гидропоника ва бошқалар) янги усуллари қўлланиладиган иссиқхоналар қурилиши учун ажратишга йўл қўйилмайди, бундан Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорига мувофиқ ерларни ажратиш ҳоллари мустасно.

123-модда. Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар

Кадастр баҳоланишига кўра, туман бўйича ўртача тупроқ бонитет баллидан 20 фоиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар ҳисобланади.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди.

Корхоналар, бинолар ва иншоотлар қурилиши учун алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорига биноан берилади.

124-модда. Унумдорлиги паст бўлган суғориладиган ерлар

Кадастр баҳоланишига кўра туман бўйича ўртача тупроқ бонитет баллидан 20 фоиздан кам бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари унумдорлиги паст бўлган суғориладиган ерлар ҳисобланади.

Унумдорлиги паст бўлган суғориладиган ерларнинг тупроқ унумдорлигини ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг дастурлари ишлаб чиқилади.

125-модда. Жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун берилган ерлардан фойдаланиш

Шаҳарлар ва шаҳарчалардаги кўп квартирали уй-жойда яшаётган, лекин якка тартибда қурилган уй-жойга ҳамда деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкаларига эга бўлмаган фуқаролар жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун ажратиладиган ер участкаларидан белгиланган тартибда фойдаланиш ҳуқуқига эга.

Жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун фуқаролар 0,06 гектаргача бўлган ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилган ер участкасидан мева, узум, резавор ва бошқа қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш ҳамда дала ҳовли иморатлари ва иншоотларини қуриш ва уларни қайта қуриш учун фойдаланади. Бунда дала ҳовли иморатлари ва иншоотлари эгаллаган майдон ажратилган ер участкасининг бешдан бир қисмидан ошмаслиги лозим.

Боғдорчилик ва узумчилик ширкати аъзоси ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлари мавжуд бўлса, ўзининг мулкидаги белгиланган санитария, ёнғинга қарши ва техникталабларига жавоб берадиган иморатни уй-жой тоифасига ўтказишни талаб қилиши мумкин.

126-модда. Яйловлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш

Яйловлар чорва моллари учун озуқабоп ўсимликларнинг табиий қопламига эга бўлган ҳамда уларни ўтлатиш (боқиш) учун яроқли бўлган табиий ҳолда ўсувчи кўп йиллик ўтлар ва буталар билан қопланган ерлардан иборатдир.

Яйловлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг бир тури бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларга ерларни бериш тариқасида фойдаланишга берилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда вақтинча тарқатилмай турган яйловлар юридик ва жисмоний шахсларга узоқ муддатли ижарага, ўрмон хўжаликларининг ерларида жойлашган яйловлар ушбу хўжаликлар томонидан қисқа муддатли ижарага пичан ўриш ва мол ўтлатиш учун берилиши мумкин.

Табиий яйловларда пичан ўриш ва чорва молларини ўтлатишнинг норма ва муддатлари маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан тегишли қишлоқ хўжалиги, шунингдек ўрмон хўжалиги давлат органларининг тавсияномалари асосида белгиланади.

Яйловларда ўтказилган геоботаник тадқиқотлар материаллари яйловларнинг маҳсулдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш ҳамда яйловлардан оқилона ва самарали фойдаланиш, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бўйича тадбирларни ишлаб чиқишга оид ҳужжатларни қабул қилишда қўлланилади.

Яйловларни муҳофаза қилишда яйловлардан фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш, такрор кўпайтириш ва тиклаш бўйича қоида ва нормаларни белгилашни амалга ошириш, яйловлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларни бузганлиги учун юридик ва жисмоний шахсларни жавобгарликка тортиш, шунингдек қонун ҳужжатларига мувофиқ яйловларни муҳофаза қилиш соҳасида ваколатли давлат органлари томонидан назоратни кучайтириш бўйича чора-тадбирлар белгиланади.

Яйловлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш Ўзбекистон Республикасининг “Яйлов тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

2-§. Тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш чора-тадбирлари

127-модда. Тупроқдан фойдаланиш

Тупроқдан қишлоқ хўжалигида унинг унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш чора-тадбирларини қўллаган ҳолда фойдаланилади.

Транспорт ва коммуникация тармоқларини қуриш, қазилма бойликларни қазиб олиш, геологик қидирув ва бошқа қурилиш ишлари амалга оширилганда бузилган ерларни рекультивация қилиб, уларнинг маҳсулдорлигини тиклаш билан боғлиқ комплекс ишларни амалга ошириш лозим. Ёки бузиладиган ерларда ишларни бажаришдан олдин тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиб сақлаш ва улардан бошқа ерларнинг унумдорлигини ошириш учун фойдаланиш лозим.

128-модда. Тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш соҳасида давлат дастурлари ва ҳудудий дастурлар

Тупроқ унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш мақсадида давлат дастурлари ва ҳудудий дастурлар ишлаб чиқилади ҳамда амалга оширилади.

Тупроқ унумдорлигини таъминлаш бўйича давлат дастурлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан, ҳудудий дастурлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Тупроқ унумдорлигини таъминлаш соҳасидаги давлат дастурлари ва ҳудудий дастурлар Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджетидан, ер участкасидан фойдаланувчиси ва ер участкасининг ижарачиси қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ўз маблағларидан, шунингдек, қонун ҳужжатлари билан тақиқланмаган бошқа манбалари ҳисобидан молиялаштирилади.

129-модда. Тупроқ унумдорлигини нормалаш

Тупроқнинг ҳолати ва сифатини ҳамда уларнинг аҳоли ва атроф-муҳитга таъсирини баҳолаш мақсадида қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда тупроқлар ифлосланиши ҳамда бузилишининг имкон даражада йўл қўйиладиган нормалари белгиланади.

Тупроқнинг ҳолати ва сифатини баҳолаш нормалари:

хўжалик ёки бошқа фаолият ва табиий омиллар таъсири остида тупроқ унумдорлигининг сифат ўзгаришларини аниқлашда;

муайян ер участкасида амалга ошириладиган ишлаб чиқариш фаолиятининг иқтисодий кўрсаткичларини таҳлил қилишда;

қишлоқ хўжалик экинлари ва мевазорларнинг ҳосилдорлигини белгилашда;

қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ресурс имкониятини тўлиқ ва тўғри аниқлашда;

қишлоқ хўжалик экинларини жойлаштиришда, ерларнинг норматив қийматини ҳамда давлат дотацияси ҳажмларини аниқлашда инобатга олинади.

Тупроқнинг ҳолати ва сифатини баҳолаш нормалари махсус ихтисослашган илмий-тадқиқот ташкилотлари томонидан ишлаб чиқилади ва Давлат экология қўмитаси билан келишилган ҳолда Қишлоқ хўжалиги вазирлиги томонидан тасдиқланади.

130-модда. Ерларни рекультивация қилиш

Фойдаланиш учун ёки ижарага берилган қишлоқ хўжалиги ерлари ёхуд ўрмон ерларида фойдали қазилма конларини ишлатиш, ер қаърини геологик жиҳатдан ўрганиш ҳамда бошқа ишларни амалга оширувчи ташкилотлар бу ерларда кўрсатилган ишлар якунига етгач, шунингдек, ер участкаларни ўзбошимчалик билан эгаллаб, унда ноқонуний ишлар амалга оширилиши натижасида бузилган ерларни қишлоқ ёки ўрмон хўжалигида фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш, кўрсатилган ишлар бошқа тоифадаги ерларда

бажарилган тақдирда эса – ушбу ер участкаларни белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш бўйича ўз маблағлари ҳисобларидан рекультивация қиладилар.

Ерларнинг бундан буён фойдаланиш учун яроқли деб топилиши тегишли Кадастр агентлиги ҳамда экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, қишлоқ хўжалиги ҳамда сув хўжалиги органларининг хулосалари асосида ер участкасини берган давлат органларининг тегишли қарорларига биноан амалга оширилади ва ер участкалари қайтариб олиниб тегишлилигига кўра фойдаланувчисига қайтарилади.

Сув ва шамол эрозияси оқибатида бузилган ерларни рекультивация қилиш давлат дастурлари доирасида Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджетидан, шунингдек, қонун ҳужжатлари билан тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан амалга оширилади.

131-модда. Тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш, сақлаш ва ундан фойдаланиш

Фойдаланиш учун берилган ер участкаларида тупроқ қатламининг бузилиши билан боғлиқ саноат қурилиши ёки бошқа қурилиш, фойдали қазилма конларини ишлатиш, ер қаърини геологик жиҳатдан ўрганиш ҳамда бошқа ишларни амалга оширувчи ташкилотлар тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш ишларини амалга оширади.

Тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш, сақлаш ва ундан кейинчалик фойдаланиш тартиби ҳамда шартлари давлат органининг ер участкасини фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарорида белгиланади.

Тупроқнинг унумдор қатламидан ерларни рекультивация қилишда, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишда фойдаланилади.

15-боб. Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, шаҳарчалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерлари

1-§. Аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш хусусиятлари

132-модда. Аҳоли пунктларининг ерлари ва чегаралари

Аҳоли пунктлари ерлари – Республикага бўйсинувчи, шунингдек, Қорақалпоғистон Республикасига, вилоятларга ва туманларга бўйсунувчи шаҳарларнинг, шунингдек, шаҳарчаларнинг ҳамда қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларидан иборат бўлади.

Жамоавий боғдорчилик ва узумчилик ширкатлари таркибида барпо этилган аҳоли яшаш жойлари ҳам аҳоли пунктлари ерларига киритилади.

Аҳоли пунктларининг чегараси – шаҳар, шаҳарча ва қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа ерлардан ажратиб туради.

Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш ва кенгайтириш уларни ривожлантириш бош режаларини ҳисобга олган ҳолда қуйидаги органлар томонидан амалга оширилади:

шаҳарларнинг чегарасини белгилаш, кенгайтириш ва ўзгартириш тегишли вилоятлар, Тошкент шаҳри ҳокимларининг илтимосномаларига асосан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг таклифига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталари томонидан;

Қорақалпоғистон Республикасида шаҳарларнинг чегарасини белгилаш, кенгайтириш ва ўзгартириш тегишли туман, шаҳар ҳокимларининг илтимосномасига асосан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг таклифига мувофиқ Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси томонидан;

шаҳарчаларнинг чегарасини белгилаш, кенгайтириш ва ўзгартириш тегишли туман ҳокимларининг илтимосномасига асосан халқ депутатлари вилоят Кенгашлари томонидан, Қорақалпоғистон Республикасида эса Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси томонидан;

қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш, кенгайтириш ва ўзгартириш тегишли туман (шаҳар) ҳокимларининг илтимосномасига асосан халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашлари томонидан.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг чегаралари уларнинг ривожлантириш бош режаларига мувофиқ ва бош режага киритилмаган, аммо амалда шаҳар ва шаҳарча ҳудуди ҳисобланган, муҳандислик коммуникациялари шаҳар ва шаҳарчалар билан ягона тизим ташкил этган ерларни ўз ичига олган ҳолда белгиланади ва кенгайтирилади.

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ер участкалари, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг маъмурий чегараларига киритилган тақдирда, уларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари ушбу шаҳарлар ва шаҳарчалар ҳудудида сақланиб қолинади ва улар жойлашган жойда давлат рўйхатидан ўтишлари шарт.

133-модда. Шаҳар атрофи зоналари

Шаҳар атрофи зоналари шаҳар билан ягона ижтимоий, табиий ва хўжалик ҳудудини ташкил этувчи шаҳар чегарасидан ташқаридаги ерларни ўз ичига олади. Шаҳар атрофи зоналари шаҳар атрофида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини интенсив ривожлантириш, алоҳида шаҳарсозлик бошқарувини тартибга солувчи (шаҳарнинг кенгайиши, муҳандислик, транспорт инфратузилманинг нормал фаолияти учун зарур бўлган иншоотларни жойлаштириш ва қуриш), иҳота, санитар-гигиеник ва аҳоли дам олиш вазифаларини бажарувчи ўрмонлар, ўрмон боғлари ва бошқа дов-дарахтлар билан банд бўлган яшил зоналарга бўлинади.

Туманга бўйсунувчи шаҳар атрофи зоналарининг чегаралари, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ҳокимларининг таклифларига асосан тегишлилигига кўра Қорақалпоғистон

Республикаси Жўқорғи Кенгеси ва халқ депутатлари вилоятлар Кенгашлари томонидан белгиланади ва ўзгартирилади.

Республикага, шунингдек, Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда вилоятларга бўйсунувчи шаҳарларнинг шаҳар атрофи зоналари ушбу ер участкалари жойлашган вилоятлар ҳокимликлари билан келишувга биноан тегишлича Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг таклифига асосан Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси томонидан белгиланади ва ўзгартирилади.

Ерларнинг шаҳар атрофи зоналари таркибига киритилиши ушбу ер участкалардан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг ер участкаларга бўлган ҳуқуқларини бекор қилинишига олиб келмайди.

Шаҳар атрофи зоналари таркибига киритилган ер участкалардан фойдаланиш тартиби ва режими шаҳар атрофи зоналарини ўрнатган органлар томонидан белгиланади.

Шаҳар атрофи зонасида биноларни, иншоотларни ва бошқа объектларни қуриш, қайта қуриш ва кенгайтириш шаҳар ҳокими билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

134-модда. Шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг ерларини ҳисобга олиш

Шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар тегишинча шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг ерлари жумласига киради.

Ушбу ерлар таркибига қуйидагилар киради:

шаҳар ва шаҳарчаларнинг қурилиш ерлари;

умумий фойдаланишдаги ерлар;

қишлоқ хўжалигида фойдаланадиган ерлар;

шаҳар ва шаҳарчаларнинг яшил зоналари эгаллаган ерлари;

саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа объектлари эгаллаган ва бошқа мақсадлар учун берилган ерлар;

муҳофаза этиладиган объектлар эгаллаган ерлар;

сув хўжалиги объектлари эгаллаган ерлар;

Шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг ерлари ушбу Кодекснинг 8-моддасига мувофиқ ер турларига бўлинади ва фойдаланиш мақсадига кўра бутун шаҳар ва шаҳарча бўйича тегишли турларда ҳисобга олинади.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг ерлари, жумладан, уларнинг маъмурий чегарасига киритилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар уй-жой, ижтимоий ва ишлаб чиқариш объектларини ҳамда муҳандислик коммуникацияларини қуриш учун мўлжалланади.

135-модда. Шаҳар ва шаҳарчаларнинг қурилиш ерлари

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг қурилиш ерларига уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар

ҳамда иншоотлар қурилган ёки шундай бино ва иншоотлар қуриш учун ушбу Кодексда белгиланган тартибда ажратиб берилган барча ерлар киради.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг қурилиш ерлари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари қуриш ва капитал қурилишнинг бошқа турлари учун фойдаланишга, фуқароларга эса, якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун электрон онлайн-аукцион орқали сотилади.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилмаётган ерлари енгил конструкцияли объектлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуриш ва ўзга эҳтиёжлар учун муддатли (вақтинча) фойдаланишга ёки қисқа муддатли ижарага берилиши мумкин.

Ер участкасининг ёхуд ундаги иморатнинг у ёки бу қисми ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари коммунал хизматдан (ёритиш, канализация, газ билан таъминлаш, суғориш қурилмалари ва шу кабилар), мустақил равишда ўзича ёки транспортда кўчага кириб-чиқиш имконидан маҳрум бўлиб қоладиган бўлса ёки коррупцион фактор туғдирса, ер участкасининг бўлинишига йўл қўйилмайди.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона, ертўла ва шу кабилар) қуриш ушбу ер участкасида ёки унга туташ ер участкасида жойлашган юридик ва шахсларнинг ёки шу ҳудудда яшовчи фуқароларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

136-модда. Шаҳарлардаги яшил зоналар эгаллаган ерлар

Шаҳарлардаги яшил зоналар эгаллаган ерлар аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги микроиқлимни, атмосфера ҳавосининг ҳолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аҳолининг маданий-эстетик эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар ҳудудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланади. Улар таркибидаги дарахтзорлар банд этилмаган ер участкаларидан спорт майдончалари ташкил этиш ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланилиши мумкин.

137-модда. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига ер тузиш тартибида ушбу пунктлар учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги барча ерлар киради.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари жумласига қуйидагилар киради:

қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари;

қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари.

Қишлоқ аҳоли пунктлари ёки уларнинг бир қисми белгиланган тартибда шаҳарлар ва шаҳарчалар ҳудудига киритилган тақдирда, фуқароларга ушбу ҳудудларда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан якка тартибда уй-жой қуриш ёки деҳқон хўжалиги юритиш учун белгиланган тартибда берилган ер участкаларининг майдони шаҳар ва шаҳарчаларни қайта қуриш ишларини амалга оширгунга қадар сақланиб қолинади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларидан фойдаланиш ушбу Кодекс, ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси билан тартибга солинади.

138-модда. Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари

Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради:

майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, йўлаклар, суғориш тармоқлари, соҳилбўйи ерлари ва шу каби ерлар;

аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қаноатлантириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгоҳлар, хиёбонлар).

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга берилмайди ҳамда бевосита тегишли шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади.

Аҳоли пунктларидаги сув ҳавзаларининг соҳилбўйи ерлари ва қирғоқ минтақасидан тегишли соғлиқни сақлаш, экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш ва сув хўжалиги органлари билан келишув бўйича, биринчи навбатда, дам олиш ва спорт мақсадларида фойдаланилади.

Кўчалар ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари умумий фойдаланишдаги ерлардан тегишли туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига биноан юридик шахслар ва фуқароларга енгил конструкциядаги иморат ва иншоотлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуриш учун муддатли (вақтинча) фойдаланишга ер участкалари берилиши мумкин.

Муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилган ер участкасидан фойдаланиш муддати тугагач, қурилган енгил иморат ва иншоотлар ердан фойдаланувчилар ҳисобидан бузилиб, ер участкасини аввалги ҳолатига келтириб берилади ёки келишувга мувофиқ фойдаланиш муддати узайтирилиши мумкин.

2-§. Уй-жойлар қурилиши ерлари

139-модда. Уй-жойлар қурилиши ерлари таркиби

Уй-жойлар қурилиши ерлари таркибига оммавий уй-жойлар эгаллаган ерлар ва якка тартибда қурилган уй-жойлар эгаллаган ерлар киради.

Оммавий уй-жойлар эгаллаган ерлар таркибига:

кўп квартирали уй-жойлар эгаллаган ва уй-жойлар атрофидаги ерлар хусусий уй-жой мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан хусусий мулки бўлган уй-жойнинг ҳақиқий майдонига нисбатан тенг улушли бўлган ерлар;

хизмат уй-жойлари, махсус уй-жойлар, ётоқхоналар, вақтинча уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, болалар уйлари ва бошқа махсус уйлар эгаллаган ерлар киради.

Якка тартибда уй-жойлар эгаллаган ерлар таркибига:

фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш учун берилган ерлар;

жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун фуқароларга берилган ерлар киради.

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига тегишли ер участкаларининг бир қисмини олиб қўйиш ва ширкат фаолиятига тааллуқли бўлмаган объектларни жойлаштириш ширкатга етказилган зарарнинг ўрни тегишли равишда қопланган ҳолда ширкатнинг розилигига кўра, туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига биноан амалга оширилади.

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ушбу Кодекс, Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик ва Уй-жой кодекслари билан тартибга солинади.

16-боб. Саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

140-модда. Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар

Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига саноат корхоналарига, шу жумладан юридик ва жисмоний шахсларга кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилган ер участкалари киради.

141-модда. Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўллар, ички сув транспорти, автомобиль йўллари, ҳаво ва қувур транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилган ерлар киради.

Темир йўллар ерларига умумий фойдаланишдаги ва корхоналарнинг ҳисобидаги темир йўллар, шу жумладан тупроқ кўтармаси, сунъий иншоотлар, йўл бўйи бинолари, темир йўл телекоммуникацияси ҳамда электр таъминоти қурилмалари, иншоотлар ва йўл қурилмаларидан иборат темир

йўллар станциялари ҳамда саралаш жойлари, иҳота дарахтзорлари эгаллаган, белгиланган тартибда темир йўл транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга ажратиб берилган ерлар киради.

Темир йўллардан, уларнинг электр таъминоти ва телекоммуникация тармоқларидан бир меъёрда фойдаланиш, темир йўл транспорти иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларнинг сақланиши, мустаҳкамлиги ва турғунлигини таъминлаш учун зарур бўлган ер участкалари, шунингдек, темир йўл транспорти ерларига туташ бўлган аҳоли хавфсизлигини таъминлаш, ер кўчиши, чўкиши, сув оқизиб кетиши, сел олиши ва бошқа хавфли таъсирларга учраши мумкин бўлган ерларда муҳофаза зоналари ўрнатилади.

Ўзбекистон Республикасининг ички сув транспорти ерларига - корхоналар, муассаса ва ташкилотлар (ҳарбий ва чегара қўшинларига тегишли сув транспортлари бундан мустасно)га белгиланган тартибда доимий фойдаланишга бериб қўйилган сув ҳавзаларининг акваториясида жойлашган йўллар ва уларда жойлашган сув транспортларининг юк ва пассажирларни тушириш, чиқариш учун тўхташга мўлжалланган жойлари (пристан) ҳамда уларга хизмат қилувчи бино ва иншоотлар эгаллаган ерлар киради. Ички сув транспортидан фойдаланишда сув объектининг эгалари ва уларни эксплуатация қилувчи юридик шахсларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларига зарар етказмасликлари шарт.

Автомобиль йўллари ерларига умумий фойдаланишдаги ва хўжалик ичидаги автомобиль йўллари таркибига тегишли транспорт воситалари ҳаракатланиши учун мўлжалланган, уларни белгиланган тезликда, оғирликда, ўлчамларда муттасил ва ҳавфсиз ҳаракатланишини таъминлайдиган муҳандислик иншоотлари мажмуаси, шунингдек, ушбу мажмуани жойлаштириш учун берилган ер участкалари ва мажмуага тегишли конструктив элементлари ва муҳандислик иншоотлари, автомобиль йўлидан фойдаланиш учун зарур бўлган биноларни, иншоотларни жойлаштириш, иҳота ва манзарали дарахтзорлар барпо этиш учун доимий фойдаланишга автомобиль йўллари ташкилотларига берилган ер участкалари киради.

Умумий фойдаланишдаги автомобиль йўлларига ажратилган минтақага туташган чегараларида аҳоли хавфсизлигини ва транспортнинг ҳаракатланиш хавфсизлигини таъминлаш учун ердан фойдаланишнинг алоҳида шартлари белгиланадиган йўл бўйи минтақаси ўрнатилади.

Ҳаво транспорти ерларига аэропортлар ва аэродромлар эгаллаган ва уларнинг маъмуриятига доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Аэропортлар ерлари самолётларни, шунингдек, бошқа ҳаво кемаларини қабул қилиш ҳамда жўнатишга, ҳаво транспортида ташишга хизмат кўрсатишга мўлжалланган ва шу мақсадларда аэродром, аэровокзал, бошқа иншоотлар, самолётларнинг учиш-қўниш майдончалари, ерда бошқариш йўлкалари ва тўхташ жойлари, фуқаро авиацияси аэропортларининг радионавигация ҳамда электр-ёритиш воситалари ва тизимлари эгаллаган ерлардан иборат бўлади. Аэродромлар ерлари ер устида ёки сув сатҳидаги

махсус жиҳозланган, самолётларнинг, шунингдек, бошқа ҳаво кемаларининг келиб қўниши, жўнаши ва шу ер бўйлаб ҳаракатланиши учун тўлиқ ёки қисман мўлжалланган ерлар, унда жойлашган бинолар, иншоотлар ҳамда анжомлари билан бирга жойлашган ерларни ташкил қилади.

Аэродромолди ҳудудида қонун ҳужжатларига мувофиқ ерлардан фойдаланиш бўйича алоҳида режим ўрнатилади.

Қувур транспорти ерларига магистрал нефть ва газ қувурлари, шу жумладан компрессор, насос станциялари, ёнғинга ва авариявга қарши станциялар, қувур тармоқларини катодли ҳимоялаш станциялари уларни тармоққа улаш узеллари билан, қувур тармоқларни тозалаш қурилмалари ҳамда шунга ўхшаш иншоотлар эгаллаган ерлар, магистрал иссиқлик трассалари, шу жумладан насос (кўпайтирувчи, камайтирувчи, аралаштирувчи, дренаж) станциялари, иссиқ сув таъминотининг иссиқликни ҳисобга олиш ва назорат қилиш асбоблари, иситгичлари, циркуляция насослари ҳамда шунга ўхшаш иншоотлар эгаллаган ерлар, сув таъминоти ва канализация иншоотлари: магистрал сув қувурлари, ичимлик сув тармоқлари, оқова сув коллекторлари ва уларнинг иншоотлари, насос станциялари, сув олиш ҳамда тозалаш иншоотлари, ичимлик сув ва оқава сув тармоқларидаги кузатиш қудуқлари ва дюкерлари, сув босими ҳосил қиладиган миноралар ҳамда шунга ўхшаш иншоотлар эгаллаган ва тегишли корхоналарга доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланишга белгиланган тартибда ажратиб берилган ерлар киради.

142-модда. Телекоммуникация мақсадларига мўлжалланган ерлар

Телекоммуникация иншоотлари, объектлари ва ускуналаридан фойдаланиш, уларни сақлаш, қуриш, қайта қуриш, таъмирлаш бўйича ўз зиммасига юклатилган вазифаларни бажариш учун телекоммуникация операторлари ва провайдерларига мазкур Кодексда белгилаб ўтилган ҳуқуқлар асосида берилган ерлар телекоммуникация мақсадларига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

143-модда. Мудофаа мақсадларига мўлжалланган ерлар

Қуролли Кучлар таркибидаги Мудофаа вазирлиги, Ички ишлар вазирлиги, Фавқулодда вазиятлар вазирлиги, Давлат хавфсизлик хизмати, Миллий гвардия тизимидаги бўлинма ва қўшинлар, уларнинг ҳарбий қисмлари, ҳарбий таълим муассасалари, ҳарбий полигонлар, ҳарбий аэродромлар ва бошқа бевосита ҳарбий хизмат билан боғлиқ ташкилотларнинг жойлашуви ҳамда доимий фаолияти учун ҳарбий ташкилотларга белгиланган тартибда доимий фойдаланишга берилган ерлар мудофаа мақсадларига мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади.

144-модда. Саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа мақсадларга мўлжалланган ерлар таркибига кирмайдиган бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

Саноат, транспорт, телекоммуникация ва мудофаа мақсадларига мўлжалланган ерлардан ташқари юридик ва жисмоний шахслар фойдаланишидаги барча ерлар бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

145-модда. Саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш

Саноат, транспорт, телекоммуникация, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан белгиланган асосий мақсадига мувофиқ фойдаланилади.

Транспорт иншоотлари, телекоммуникация объектлари ва электр тармоқларига туташ ерларда муҳофаза зоналари ўрнатиш ушбу Кодекснинг 85-моддасида белгиланган тартиб асосида амалга оширилади.

17-боб. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар

146-модда. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар таркиби

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган ерлардан иборат бўлади.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар моддий–маданий мерос объектлари жойлашган ерлардан иборат бўлади.

Ерларни табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига киритиш, шунингдек, мазкур ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш ушбу Кодекс, Ўзбекистон Республикасининг “Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида”ги, “Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар тўғрисида”ги ҳамда “Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш тўғрисида”ги Қонунлари билан тартибга солинади.

147-модда. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат қўриқхоналари, мажмуа (ландшафт) буюртма қўриқхоналари, табиат боғлари, давлат табиат ёдгорликлари, айрим табиий объектлар ҳамда мажмуаларни сақлаб қолиш, такрор кўпайтириш ва тиклаш учун мўлжалланган ҳудудлар, сувни муҳофаза қилиш зоналарининг соҳилбўйи минтақалари, ер усти ва ер ости сувлари ҳосил бўлиш зоналари, давлат биосфера резерватлари, миллий боғларнинг, давлатлараро муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ер участкалари киради. Мазкур ер участкаларида уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Давлат қўриқхоналари, мажмуа (ландшафт) буюртма қўриқхоналари, буюртма қўриқхоналар, давлат табиат ёдгорликларига салбий таъсирнинг олдини олиш мақсадида улар билан чегарадош ҳудудларда зарарли таъсир этадиган хўжалик фаолияти ва бошқа фаолият чекланган ёки тақиқланган ҳолда муҳофаза зоналари ташкил этилади.

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерларнинг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан йўл қўйилади.

148-модда. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига касалликларнинг олдини олиш ва уларни даволашни ташкил этиш учун қулай табиий омилларга, шифобахш ҳамда соғломлаштириш хоссаларига эга бўлган, тегишли юридик шахсларга фойдаланишга берилган ерлар (даволаш–профилактика муассасалари, шунингдек курортлар, санаториялар, жисмоний тарбия-соғломлаштириш лагерлари, табиатнинг шифобахш хусусиятларига асосланган турли соғломлаштириш масканлари эгаллаган ерлар) киради.

Аҳолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек, табиий шифобахш омилларни муҳофаза қилишнинг зарур шарт-шароитини таъминлаш учун соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда курорт табиий ҳудудларга хос бўлган махсус тартиби белгиланади. Ушбу ҳудудлар доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аҳолининг дам олиши учун қулай шароитни муҳофаза қилишга зид фаолият тақиқланади.

149-модда. Оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига туризмни ва аҳолининг оммавий дам олишини ташкил этиш учун қулай географик ва иқлим шароитларига эга бўлган, юридик ҳамда жисмоний шахсларга ушбу кодексда белгиланган тартибда доимий фойдаланишга берилган ерлар (дам олиш уйлари ва базалари, болалар дам олиш жойлари, туристик базалар, маданият ва истироҳат боғлари, ҳайвонот боғлари) киради.

Мазкур ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

150-модда. Тарихий–маданий аҳамиятга молик ерлар

Тарихий–маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига тарихий, илмий, бадиий ёки ўзгача маданий қимматга эга бўлган ансамбллар, диққатга сазовор жойлар ва ёдгорликлар, тарихий-маданий қўриқҳоналар, музей-қўриқҳоналар ва тарихий манзилгоҳлар, мемориал боғлар, қабристонлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларнинг тегишли ташкилотларига ушбу Кодексда белгиланган тартибда доимий фойдаланишга берилган ерлар киради. Бу ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Моддий маданий мерос объектининг ўзгартирилиши мумкин бўлмаган ўзига хос хусусиятларини ва унинг тарихий муҳитини сақлаб қолиш мақсадида унга туташ ҳудудларда муҳофаза зоналари, иморатлар қуриш ва хўжалик фаолиятини тартибга солувчи зоналар, қўриқланадиган табиий ландшафт зоналари ўрнатиш ушбу Кодекснинг 85-моддасида белгиланган тартиб асосида амалга оширилади.

18-боб. Ўрмон фонди ва сув фонди ерлари

151-модда. Ўрмон фонди ерлари

Ўрмон билан қопланган ва қопланмаган ерлар, шунингдек, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун давлат ўрмон хўжалиги органларига доимий фойдаланишга берилган ерлар ўрмон фонди ерлари ҳисобланади.

Ўрмон фонди ерларининг чегаралари ушбу ер участкаларини ўрмон хўжаликларига белгиланган тартибда ажратиб бериш ҳужжатларига биноан аниқланади ва жойнинг ўзида белгиланади.

Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайишини тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари атрофида иҳота ўрмонзорлар ва кўкаламзор зоналар яратиш мақсадида ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилиши мумкин.

Давлат ўрмон хўжалиги органлари ўрмон фондининг фойдаланилмаётган ерларини жисмоний ва юридик шахсларга ижарага бериши, шу жумладан кимошди савдолари ўтказиш орқали ижарага бериши мумкин. Ўрмон фондининг фойдаланилмаётган ерлари жисмоний ва юридик шахсларга инвестиция шартномаси ёки давлат-хусусий шериклик асосида уч йилдан кам бўлмаган ва қирқ тўққиз йилдан ошмайдиган муддатга ижарага берилиши мумкин.

Қуйидагилар давлат ўрмон фонди ерлари таркибига кирмайди:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардаги экинзорларнинг иҳота дарахтзорлари, шунингдек, бошқа дарахтзор ва бутазорлар;

темир йўлларнинг, автомобил йўлларининг, табиий ва сунъий сув оқимларининг, сув ҳавзаларининг ҳамда бошқа сув объектларининг ажратилган минтақаларидаги иҳота дарахтзорлари;

шаҳарлардаги ҳамда бошқа аҳоли пунктларидаги дарахтзор ва бутазорлар, шунингдек, кўкаламзорлаштириш учун экилган ўсимликлар;

томорқалардаги ва жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжаликларидаги дарахтзор ва бутазорлар.

Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш “Ўрмон тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни билан тартибга солинади.

152-модда. Сув фонди ерлари

Сув ҳавзалари (дарёлар, сойлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ҳамда бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек, сув ҳавзаларининг ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Дарёлар, сойлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек, ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоғи бўйлаб сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқбўйи минтақалари ажратилади.

Дарёлар, сойлар, магистрал каналлар, коллекторлар, сув омборлар ва бошқа сув ҳавзаларининг қирғоқбўйи минтақалари табиатни муҳофаза қилиш эҳтиёжлари учун, шунингдек, сув объектларини эксплуатация қилишни яхшилаш мақсадида ер участкаси фойдаланувчиларидан ҳамда ер участкасини ижарага олувчиларидан олиб қўйилиши мумкин.

Сув фонди ерларида сув объектларига салбий таъсир кўрсатадиган хўжалик фаолияти юритиш ва қурилиш ишлари олиб бориш тақиқланади.

Сув фонди ерларида сув объектларига салбий таъсир кўрсатмайдиган фаолият турини юритиш шарти билан сув хўжалиги органларининг розиликларига биноан юридик ва жисмоний шахсларга ушбу Кодекснинг 15-17-моддаларида ваколат берилган органлар томонидан ер участкалари ажратилиши мумкин.

Сув фонди ерларидан фойдаланиш ушбу Кодекс ва сув тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

19-боб. Ерларни муҳофаза қилиш

153-модда. Ерларни муҳофаза қилишнинг мазмуни ва тартиби

Ерларни муҳофаза қилиш улардан белгиланган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришидан ва табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерлар,

тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар таркибидан ерларнинг асоссиз равишда олиб қўйилишининг олдини олиш, уларни зарарли антропоген ва техноген таъсирлардан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, техник ва технологик ҳамда бошқа тадбирлар тизимини қамраб олади.

Ерларни муҳофаза қилиш ерларга мураккаб табиий ҳосилалар (экотизимлар) тариқасида, уларнинг минтақа хусусиятларини эътиборга олган ҳолда атрофлича ёндашиш асосида амалга оширилади.

Ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш тизими табиатни муҳофаза қилиш ва ер ресурсларини тежашга қаратилган бўлиши ҳамда тупроқнинг унумдорлиги тикланишини, сақланишини, оширилишини, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига, атроф-муҳитнинг бошқа таркибий қисмларига таъсир ўтказишни чекловчи тадбирларни назарда тутиши керак.

Ерларнинг муҳофаза қилинишини таъминлаш мақсадида ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва ер участкалари мулкдорлари:

хўжалик фаолиятини юритишда ҳудудни оқилона ташкил этади;

тупроқ унумдорлигини, шунингдек, ернинг бошқа хоссаларини тиклайди, сақлайди ва оширади;

ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, ботқоқланишидан, қайта шўр босишдан, қақраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан, хароб қиладиган бошқа жараёнлардан ҳимоя қилади;

қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий-техник ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилади;

ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларидаги тупроқ унумдорлигини бошқа усуллар билан қайта тиклашнинг иложи бўлмаса, бу ерларни консервация қилади;

бузилган ерларни рекультивация қиладилар, уларнинг унумдорлигини ва бошқа фойдали хоссаларини оширади;

ерларни бузиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш чоғида тупроқнинг унумдор қатламини сидириб оладилар, ундан фойдаланадилар ва уни сақлаб қолади;

ерларни ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасидаги қонунга хилоф қурилишни тўхтатиб туриш бўйича чоралар кўради.

Давлат органлари ерларни муҳофаза қилиш юзасидан республика дастури ва ҳудудий дастурлар доирасида зарур чора-тадбирларни амалга оширади.

Қишлоқ хўжалик ерларини консервация қилиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

154-модда. Давлат мулки бўлган ер участкасини сақлаш вазифаси

Юридик ва жисмоний шахсларга фойдаланишга, ижарага ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилган ёки бошқа ҳуқуқлар билан олинган ер участкасидан фойдаланиш бўйича қонун ҳужжатларига мувофиқ қуйидаги вазифалар юклатилиши мумкин:

ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқаларга ўтказишни тақиқлаш;

ер участкасидан асосий фойдаланиш мақсадини рухсатсиз ўзгартиришни тақиқлаш;

фаолиятнинг айрим турларини тақиқлаш;

тупроқ унумдорлигини тиклаш, сақлаш ва ошириш, ирригация ва мелиорация тизимларини соз ҳолатда сақлаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

ер участкасида қурилиш қилиш ёки уни ўзлаштиришни белгиланган муддатлар мобайнида бошлаш ва тугаллаш;

муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларда ва санитария-ҳимоя зоналарида ер участкаларидан фойдаланиш ва хўжалик фаолиятининг алоҳида тартиби ҳамда шартларини белгилаш;

табиатни муҳофаза қилиш талабларига риоя қилиш ёки муайян ишларни бажариш, шу жумладан ер участкасидаги тупроқ қатламини, ноёб ўсимликларни, давлат табиат ёдгорликларини, шунингдек, моддий-маданий мерос объектларини асраш.

Ер участкасини сақлаш вазифаси шартлари ушбу ер участкаси бошқа шахсга ўтганида сақлаб қолинади.

Ер участкалардан (қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бундан мустасно) фойдаланишга, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга, муддатли (вақтинча) фойдаланишга, ер участкаларини ижарага ва мулк қилиб олган юридик ва жисмоний шахслар қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкасини сақлаш вазифаси бўйича шартлар бажарилган тақдирда, ўзлари олган корхоналар, бинолар, иморатлар, иншоотларни белгиланган тартибда қуриш, бузиш ёки реконструкция қилишга ҳақлидир.

155-модда. Объектлар, бино ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талаблар

Объектлар, бино ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талаблар табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Объектлар, бино ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаштириш, қуриш, уларни қайта қуриш ва фойдаланиш, шунингдек, ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган янги технологияларни жорий этиш чоғида ишлаб чиқилган лойиҳалар таркибида ерларни муҳофаза қилиш тадбирлари назарда тутилади ҳамда амалга оширилади.

Ерларнинг ҳолатига ишга туширилаётган объектлар, бинолар ёки жорий этилаётган технологиянинг салбий таъсирини ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан назарда тутилган тадбирларнинг самарадорлиги ушбу объектлар, биноларни ёки жорий этилаётган технологияларнинг давлат экологик экспертизасидан ўтказиш тартибида баҳоланади.

Ерларни ҳосилдан қолишдан ёки бузилишдан ҳимоя қилиш чоралари билан таъминланмаган ҳамда давлат экологик экспертизасининг ижобий хулосасига эга бўлмаган объектлар, бино-иншоотлар ва технологияларни фойдаланишга топшириш, ишлатиш ва қўллаш тақиқланади.

Ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш учун ер участкаларини танлаш материаллари давлат экологик экспертизасидан ўтказилади ва Кадастр агентлиги, табиатни муҳофаза қилиш органлари билан аввалдан келишиб олинади.

Чиқиндиларни аҳоли пунктлари ерларида, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, оммавий дам олиш мақсадларига мўлжалланган ерларда ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларда, фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига, шунингдек, табиатни муҳофаза қилиш объектларига ҳамда муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларга зарар етказиш таҳдиди келиб чиқиши мумкин бўлган бошқа ерларда сақлаш ва бундай ерларга кўмиб ташлаш тақиқланади.

156-модда. Ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ҳамда уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш

Ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ҳамда уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг тупроқ унумдорлиги сақланиши ва тикланишидан, ерларни ишлаб чиқариш фаолиятининг салбий оқибатларидан ҳимоя этилишидан манфаатдорлигини оширишга қаратилган бўлиб, қуйидагиларни ўз ичига олади:

ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишга қаратилган қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун янги ўзлаштирилаётган, мелиорация ишлари амалга оширилаётган мавжуд суғориладиган ерлар, янгидан барпо этилаётган боғлар, токзорлар ва тутзорлар эгаллаган ҳамда иҳота ўрмон дарахтзорлари барпо этилган ерларга имтиёзлар бериш;

ерларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклаш бўйича фаолиятни амалга ошираётган юридик ҳамда жисмоний шахсларга камчиқит ҳамда ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этишда кредитга оид ва бошқа имтиёзлар бериш;

ерларнинг сифатини яхшилашни, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий этишни, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини оширишни, экологик соф маҳсулот етиштиришни рағбатлантириш;

ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ерларни қайта тиклаш учун, зарурат бўлган тақдирда, республика бюджетидан ёки маҳаллий бюджетдан ёхуд қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобига тушадиган маблағлар ва қонун ҳужжатлари билан ман этилмаган бошқа манбалардан маблағлар ажратиш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари ҳамда тупроқни ҳимоя қилиш юзасидан бошқа тадбирлар ўтказиш;

ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчиларининг айби бўлмаган ҳолда бузилган ер участкаларини вақтинча консервация қилиш натижасида улардан келадиган даромаднинг камайишини давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қисман қоплаш.

Ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ҳамда уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш билан боғлиқ тадбирларни амалга ошириш ушбу Кодекс ҳамда солиққа оид қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

157-модда. Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланган ерларни консервация қилиш

Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланиш натижасида экология ва санитария-гигиенага оид белгиланган талабларга жавоб берадиган маҳсулот олиш таъминланмаётган ер участкалари қишлоқ хўжалиги фойдаланишидан чиқарилиши лозим ва консервация қилиш давлат ҳокимияти органларининг тегишли қарорлари асосида амалга оширилади. Бундай ерларда қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш ва уларни сотиш тақиқланади.

20-боб. Якунловчи қоидалар

158-модда. Ер хусусидаги низоларни ҳал этувчи органлар

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари билан давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари ўртасида улар фойдаланаётган ер участкасининг чегаралари, улардан фойдаланиш, уларнинг умумий ҳамда ер турлари бўйича майдонлари, ерларнинг сифати ва қиймати ҳамда ер хусусида бошқа низолар юзага келганда, уларни ҳал этиш бўйича давлат органларига, шу жумладан ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига ёки судга мурожаат қилишга ҳақли.

Юридик ва (ёки) жисмоний шахслар ўртасидаги ер хусусидаги низоларни қуйидаги органлар ҳал қилади:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар ва шаҳарлар ҳокимлари;

Кадастр агентлиги ҳамда унинг ҳудудий органлари;

давлат активларини бошқариш органлари – ер участкаларини хусусийлаштириш чоғида низолар юзага келган ҳолларда;

қурилиш органлари – ер участкаларидаги қурилиш объектларининг қизил чизиқлари билан боғлиқ низолар вужудга келган ҳолларда;

суд органлари.

159-модда. Ер хусусидаги низоларни ҳал қилиш тартиби

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари ер хусусида низолар юзага келганда, биринчи навбатда, Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими бошлиғига ариза билан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни илова қилган ҳолда мурожаат қилади.

Ер участкаларининг чегаралари хусусидаги низоларни ҳал қилиш учун давлат органларининг ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларининг ажралмас қисми бўлган ер участкаси чегарасининг чизмаси (плани) нусхаси ариза илова қилинмаган бўлса, у ҳолда кўчмас мулк объектларига кадастр йиғмажилдидаги чизмаси (плани)ни тузувчи ижрочи, ер участкасининг ҳуқуқ эгаси ва чегарадош ер участкаларига бўлган ҳуқуқ эгалари имзолаган ер участкасининг кадастр чизмаси (плани) асос бўлади.

Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими бошлиғи низо ер участкасининг чегаралари хусусида бўлса, жойига чиқиб, амалдаги чегаранинг ер участкасининг кадастр чизмасига (планига) мос келишини текширади ва томонларга ҳуқуқий чегаранинг ўтган жойи кўрсатиб берилади. Агарда чегарадош ердан фойдаланувчи ўзбошимчалик билан ер участкасининг бир қисмини эгаллаб олган бўлса, Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими бошлиғи ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга оширувчи ваколатли орган сифатида ерни ўзбошимчалик билан эгаллаган шахсга уни қайтариб бериш тўғрисида кўрсатма беради. Ер участкасининг чегараларини у жойлашган ерда белгилаш натижаларини далолатнома билан расмийлаштиради.

Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими бошлиғи ер хусусида низони ҳал қилиш тўғрисида ариза ёзган юридик ва жисмоний шахсга асослантирилган жавоб хатини юборади.

Ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахс ерни қайтариб бериш тўғрисида кўрсатмадан норози бўлган тақдирда туман (шаҳар) ҳокимига ёки юқори турувчи давлат органларига ёхуд судга мурожаат қилиши мумкин.

Ер участкасининг майдонлари, сифати ва қиймати юзасидан ариза тушса, Кадастр агентлигининг туман (шаҳар) бўлими бошлиғи аризани ўрганиб чиқади ва аризада келтирилган масалаларни ҳал қилиш учун ер участкаларининг қайта хатловини ўтказади, тупроқ таркибини аниқлаш,

ерларнинг норматив қийматини ҳисоблаш зарур бўлган ҳолларда Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ихтисослашган бўлинмаларини жалб қилиши юзасидан Кадастр агентлигининг вилоят бошқармасига мутахассис жалб этилишини сўраб илтимоснома юборади.

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг аризасига мувофиқ бажарилган ишлар натижасида ер участкаси тўғрисидаги маълумотларнинг ўзгариши аниқланса, ер участкасини бериш ваколатига эга бўлган тегишли давлат ҳокимияти органининг қарори қабул қилинади ва шунга биноан давлат ер кадастри ҳужжатларига тегишли ўзгартишлар киритилади.

Ер участкаларидан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорлари ер хусусида низоларни ҳал қилиш учун низо мазмунига тегишли бўлган ҳужжатларни илова қилган ҳолда, давлат органларига ёки судга ариза билан мурожаат қилишлари мумкин.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкалар хусусидаги барча низолар судлар томонидан кўриб чиқилади.

160-модда. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларини бузганлик учун жавобгарлик

Ер участкасидан фойдаланувчилар ва ер участкасининг ижарачилари, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчилари ва мулкдорларининг томонидан амалга оширилган ер участкалари олди-сотдиси, уларни ҳадя қилиш, гаровга қўйиш (ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, шу жумладан, кимошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни, шунингдек, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини гаровга қўйиш бундан мустасно), ер участкаларини ўзбошимчалик билан айирбошлаш ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қуйидаги талабларини бузган мансабдор шахслар ва фуқаролар жавобгарликка тортиладилар:

давлат мулки ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар бўйича бевосита ёки яширин тарзда бузувчи битимлар тузишда, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини ва ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини гаровга қўйиш бундан мустасно;

ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланилмаганда;

ер участкаларини, шунингдек, ўзганинг ерларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганда;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга келтириб, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва оқава сувлар билан ифлослантирганда;

объектларни тегишли органлар билан келишмасдан лойиҳалаш, жойлаштириш, қуриш ва уларни фойдаланишга топширганда;

қишлоқ хўжалиги ерларини фойдаланишдан чиқаришга, ҳосилдорлик пасайишига, тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларни содир этганликда;

муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилган ерларни белгиланган муддатларда қайтариб бермаслик ёки ерларни белгиланган мақсадда фойдаланишга яроқли ҳолатга келтирилмаганда;

давлат ер кадастри маълумотларини беришдан бўйин товлаш, ўз муддатида тақдим этмаслик ёки нотўғри маълумот берганликда;

ўрмон фонди ерларида ва муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларда ўзбошимчалик билан пичан ўриш ва чорва молларини боққанда;

карантин эълон қилинган заҳарли ёввойи ўтлар ва зараркунандаларга қарши кураш чораларини кўрмаганда;

ерлардан хўжасизларча фойдаланганда;

тупроқнинг бузилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган сув ва шамол эрозиясидан, шунингдек, тупроқ ҳолатининг ёмонлашувига олиб келадиган бошқа жараёнлардан сақлаш чораларини кўрмаганда;

суғориладиган ерларни яхшилаш ҳамда муҳофаза қилиш, шу жумладан ерлардан оқилона фойдаланиш, тупроқнинг унумдорлигини сақлаш, тиклаш ва ошириш бўйича мажбуриятларни бажармаганда;

ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик бўйича чоралар кўрмаганда;

бино ва иншоотларни қуриш пайтида тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олмаслик ва сақламаслик;

ер участкаларини бериш тўғрисидаги аризаларни кўриб чиқиш, шунингдек, ваколатли ташкилотлар томонидан келишиш муддатлари бузилганда;

ерларни, жумладан, суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик бўйича чоралар кўрмаганда;

ер бериш тартибини бузиш, худди шунингдек фермер ёки деҳқон хўжалиги юритиш учун, якка тартибда уй-жой қуриш ва турар-жой биносига хизмат кўрсатиш, жамоавий боғдорчилик ва узумчилик хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер берилишига тўсқинлик қилишда;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг белгиланган муддатларини бузганликда.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларини бузганлик учун ер участкаси ер участкасидан фойдаланувчидан, ер участкасининг ижарачисидан, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилувчисидан ва мулкдоридан ушбу Кодекснинг 10-бобида белгиланган тартибда олиб қўйилиши мумкин.