

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР КОДЕКСИ

1-БОБ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1-модда. Ер тўғрисидаги қонунчиликнинг асосий вазифалари

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

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

2-модда. Ер тўғрисидаги қонунчиликнинг асосий принциплари

Ер тўғрисидаги қонунчилик қуйидаги асосий принципларга асосланади:

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

ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

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

қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини ошириш, ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ҳамда ерларни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга оширишни давлат йўли билан ва бошқа тарзда қўллаб-қувватлаш;

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

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш;

ерларнинг ҳолати ҳақидаги ахборотнинг тўлиқ бўлишини ҳамда ундан эркин фойдаланишга йўл қўйилишини таъминлаш.

3-модда. Ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатлари

Ер тўғрисидаги қонунчилик ушбу Кодексдан ва ер муносабатларини тартибга солувчи бошқа қонунчилик ҳужжатларидан иборат.

Қорақалпоғистон Республикасида ер муносабатлари Қорақалпоғистон Республикасининг қонунчилиги билан ҳам тартибга солинади.

Тоғ, ўрмон ва сув билан боғлиқ муносабатлар, тупроқ, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар махсус қонунчилик билан тартибга солинади.

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

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

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатларига киради:

ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги ягона давлат сиёсатини амалга ошириш;

ушбу Кодексга, бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ ер муносабатларини тартибга солиш тўғрисида норматив ҳужжатлар қабул қилиш;

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан давлат дастурларини тасдиқлаш;

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

давлат мулкидаги ерларни тасарруф этиш;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда вазирликлар ҳамда идораларнинг фаолиятини мувофиқлаштириш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг **36-моддасига** мувофиқ бекор қилиш;

ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

5-модда. Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига киради:

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

ер ресурсларидан белгиланган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга ажратиш;

кўп квартирали уйлар жойлашган ва уларга туташ ер участкаларини умумий фойдаланиш (нотижорат мақсадларда) учун кўп квартирали уйлардаги жойларнинг мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида бериш;

дипломатик ваколатхоналарга ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларга ушбу ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлигининг қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб реализация қилиш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқларини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг **36-моддасига** мувофиқ бекор қилиш;

жамоат эҳтиёжлари учун оммавий сервитут белгилаш тўғрисида қарор қабул қилиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатлари соҳасидаги қарорлари лойиҳалари Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигининг тегишли ҳудудий органларида ҳуқуқий экспертизадан ўтказилиши шарт.

6-модда. Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар туманлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига киради:

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;

ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган ҳолларда жисмоний ва юридик шахслар билан ер участкаларини ижарага бериш шартномасини тузиш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини, давлат мулкида бўлган бўш турган ерларнинг ҳисобга олинишини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида туманлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

7-модда. Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига киради:

ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;

ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган ҳолларда жисмоний ва юридик шахслар билан ер участкаларини ижарага бериш шартномасини тузиш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини, давлат мулкида бўлган бўш турган ерларнинг ҳисобга олинишини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

2-БОБ. ЕР ФОНДИ

8-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 ана шу мақсадга мўлжалланган ерлар. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ушбу Кодекснинг 43-моддасига мувофиқ турларга бўлинади;

2) аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерлари — шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари чегараси доирасидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаза ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар — кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар;

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар — муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, рекреация ва санитария-соғломлаштириш аҳамиятига молик ерлар;

5) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар — моддий маданий мерос объектлари жойлашган ерлар;

6) ўрмон фонди ерлари — ўрмон билан қопланган, шунингдек ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар;

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

8) захира ерлар.

9-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 қонунчиликда белгиланган тартиби ва шартларидир.

Ерлардан асосий фойдаланиш мақсади ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларини белгилаш йўли билан аниқлаштирилади.

Ер участкаларининг ҳуқуқий режими уларнинг ер фондининг муайян тоифасига мансублигидан ва рухсат этилган фойдаланишнинг асосий туридан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Ерларни ер фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш ерлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда амалга оширилади.

Ерларни ер фонди тоифаларига бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан амалга оширилади, бундан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш мустасно.

Суғорилмайдиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш ушбу модда олтинчи қисмининг талабларини инобатга олган ҳолда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади, суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерларга ўтказиш эса ушбу Кодекснинг 44¹-моддасида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Эгаликда, фойдаланишда ёки ижарада бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш мазкур ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ушбу Кодекснинг 36-моддасида белгиланган тартибда бекор қилинганидан кейин ва улар такроран берилгунига (реализация қилигунига) қадар амалга оширилади, бундан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар қонунда белгиланган тартибда эътироф этилган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш ҳоллари мустасно.

Ер фондининг тоифаси ер участкаларини бериш (реализация қилиш) тўғрисидаги ҳужжатларда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бошқа шахсга ўтишини белгиловчи ҳужжатларда ҳамда давлат ер кадастри ҳужжатларида, шунингдек Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирмаларда кўрсатилади.

Ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг белгиланган тартибини бузиш бундай ўтказиш фактларини ғайриқонуний деб ва улар асосида тузилган ер участкаларига доир битимларни ҳақиқий эмас деб топишга, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишни рад этишга асос бўлади.

10-модда. Ер участкаси

Ер участкаси — ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир.

Ер участкасининг чегараси планларда (чизмаларда) қайд этилади ва натурада (жойнинг ўзида) белгиланади. Ер участкасининг майдони натурада (жойнинг ўзида) чегара белгиланганидан кейин аниқланади.

Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мумкин.

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

Рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига кўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси ҳисобланади.

2¹-боб. Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари, уларни ўзгартириш тартиби ва рухсат этилган фойдаланишнинг белгиланган асосий туридан қатъи назар ер участкаларидан фойдаланиш

10¹-модда. Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланиш турлари ер участкасида амалга оширилиши мумкин бўлган фаолиятнинг йўл қўйиладиган турларидир.

Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари ҳудуднинг функционал зоналаштирилишини белгиловчи шаҳарсозлик ҳужжатлари билан асосий, шартли рухсат этилган ва ёрдамчи тури сифатида белгиланади.

Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари ва капитал қурилиш объектларининг ягона классификаторига мувофиқ кўрсатилади.

10²-модда. Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий тури

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий тури ер участкаси қайси фаолиятни юритиш мақсадлари учун мўлжалланган бўлса, ўша фаолиятнинг асосий турини акс эттиради.

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий тури у тўғрисидаги маълумотлар Кадастр ва кўчмас мулкни рўйхатга олишнинг интеграциялашган ахборот тизимиغا киритилган кундан эътиборан белгиланган ҳисобланади.

10³-модда. Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури ер участкасидаги фаолият тури бўлиб, уни амалга ошириш учун рухсатнома олиш ва шаҳарсозлик регламентида белгиланган шартларга риоя этиш талаб қилинади.

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури у тўғрисидаги маълумотлар Кадастр ва кўчмас мулкни рўйхатга олишнинг интеграциялашган ахборот тизимиغا киритилган кундан эътиборан белгиланган ҳисобланади.

10⁴-модда. Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг ёрдамчи тури

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг ёрдамчи тури ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига ёки ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш турига нисбатан қўшимча ҳисобланадиган, мустақил бўлиши мумкин бўлмаган ва фақат ушбу турлар билан биргаликда амалга ошириладиган ер участкасидаги фаолият туридир.

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг ёрдамчи тури ҳудуднинг функционал зоналаштирилишини белгиловчи шаҳарсозлик ҳужжатлари тасдиқланган кундан эътиборан белгиланган ҳисобланади.

Рухсат этилган фойдаланишнинг ёрдамчи турларига мувофиқ фойдаланиладиган ер участкасининг майдони мазкур ер участкасининг рухсат этилган фойдаланишнинг асосий ёки шартли рухсат этилган турига мувофиқ фойдаланиладиган майдонидан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий (шартли рухсат этилган) ва ёрдамчи турларининг чегаравий нисбати ҳар бир ҳудудий зона учун шаҳарсозлик регламенти, шунингдек қонунчилик ҳужжатлари билан белгиланади.

10⁵-модда. Ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турларини ўзгартириш тартиби

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ўзгартириш унинг ҳуқуқ эгасининг аризасига кўра амалга оширилади.

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ўзгартириш учун ариза давлат хизматлари маркази ёки Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали берилади.

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ўзгартириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламент Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг ёрдамчи турини ўзгартириш унинг ҳуқуқ эгаси томонидан шаҳарсозлик регламентида назарда тутилган ёрдамчи турлар орасидан фаолият турларини танлаш йўли билан мустақил равишда амалга оширилади.

10⁶-модда. Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олиш тартиби

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олиш унинг ҳуқуқ эгасининг аризасига кўра амалга оширилади.

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олишга доир ариза давлат хизматлари маркази ёки Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали берилади.

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома жамоатчилик муҳокамаси натижаларини инобатга олган ҳолда Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги, вилоятлар қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бош бошқармалари ҳамда Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги тегишли ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгашларининг қарорларига асосан берилади.

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олиш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламент, шу жумладан ер участкаларининг ҳуқуқ эгалари билан очиқ муҳокамалар ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

Ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланишнинг айрим турларига рухсатнома олиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган миқдорларда тўлов ундирилиши мумкин.

10⁷-модда. Рухсат этилган фойдаланишнинг белгиланган асосий туридан қатъи назар ер участкаларидан фойдаланиш

Рухсат этилган фойдаланишнинг белгиланган туридан қатъи назар ер участкасидан: геодезия пунктларини, чегара, ахборотга доир ва бошқа белгиларни жойлаштириш; муҳандислик-коммуникация тармоқлари объектларини сервитут шартларида жойлаштириш;

муҳандислик ҳамда геологик қидирув ва тадқиқотларни амалга ошириш;

бинолар ва иншоотларни қуриш ёки реконструкция қилиш учун зарур бўлган асосий воситаларни, қурилишга доир ҳамда бошқа материалларни бундай қурилиш ёки реконструкция қилиш даврида қонунчиликда белгиланган тартибда жойлаштириш;

шаҳарсозлик регламентлари талабларига мувофиқ ободонлаштириш объектларини жойлаштириш;

ерларни рекультивация қилишни амалга ошириш;

фавқулодда вазиятларнинг олдини олиш ва уларни бартараф этиш, уларнинг оқибатларини бартараф этиш учун фойдаланилиши мумкин.

3-БОБ. ЕР ТУЗИШ

11-модда. Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш

Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш — ҳудудларнинг табиий шароитларни 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 ҳужжатларнинг талаблари ер участкаларини қонуний сақлаш вазифаларига тааллуқли бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларга ана шу участкаларни бериш шартлари жумласига киритилади.

12-модда. Ер тузишнинг вазифалари ва мазмуни

Ер тузиш ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади.

Ер тузиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг, маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органининг топшириғига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда Кадастр агентлигининг органлари томонидан амалга оширилади.

Ер тузиш истиқболга мўлжалланган, лойиҳалаш олдидан, хўжаликлараро ҳамда ички хўжалик ер тузиш турларига бўлинади.

Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан амалга ошириладиган ер тузишга қуйидагилар киради:

1) республика ва унинг минтақаларининг ер-сув ресурсларидан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш чизмаларини ишлаб чиқиш;

2) туманлар ва вилоятларнинг ер тузилиши чизмаларини ишлаб чиқиш;

3) тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ истиқбол режаларини, республика миқёсидаги ва ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш;

4) муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг жойлашиши ва чегаралари белгиланишини асослаш.

Хўжаликлараро ер тузишга қуйидагилар киради:

1) жойнинг ўзида овуллар, қишлоқлар, посёлкалар, туманлар, шаҳарлар, вилоятларнинг чегараларини белгилаш;

2) ерларнинг жойлашишидаги ноқулайликларни бартараф этган ҳолда ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачиларнинг ва мулкдорларнинг янги ер участкаларини ташкил этиш ҳамда мавжуд ер участкаларини тартибга солиш лойиҳаларини тузиш;

3) янги ташкил этилаётган, қайта ташкил этилаётган қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига ер ажратиб бериш лойиҳаларини тузиш;

4) корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиладиган ерларни ажратиб бериш лойиҳаларини тузиш;

5) ер участкаларини натурада (жойнинг ўзида) ажратиб бериш, ерга эгалик қилиш ҳуқуқини ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлаш;

6) янги ерларни ўзлаштириш, қишлоқ хўжалик ерларини яхшилаш, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш, бузилган ерларни рекультивация қилиш, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, кўчкилардан, сув босишдан, захлашдан, қақраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, радиоактив ва кимёвий моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш бўйича ишчи лойиҳаларини ишлаб чиқиш;

7) барча ерларни рўйхатга олиш ҳамда фойдаланилмаётган, самарасиз фойдаланилаётган ёки белгиланган мақсадда фойдаланилмаётган ерларни доимий аниқлаб бориш;

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

9) ерларни баҳолаш тадбирларини ўтказиш.

Хўжаликлараро ер тузиш туманлар ёки бир-бирлари билан ўзаро боғлиқ қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари гуруҳларининг маъмурий чегаралари доирасида қонунчиликда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари бошқа туманлар ёки шаҳар ва посёлкалар ҳудудига тегишли бўлган ҳолларда, уларнинг чегараларини ўзгартириш масалалари маъмурий-худудий бирликларнинг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш тартибида ҳал қилинади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари тасдиқланганидан кейин натурага (жойнинг ўзига) кўчирилиб, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ер участкаларининг чегаралари белгиланган намунадаги марза белгилари билан ажратилади.

Ички хўжалик ер тузиш тури қишлоқ хўжалиги корхоналарининг, муассасаларининг ва ташкилотларининг ҳудудини ички хўжалик негизида белгилаб олишни, қишлоқ хўжалик экинларини ва кўп йиллик дов-дарахтларни жойлаштиришни, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий қилишни, барча қишлоқ хўжалик ерларини (пичанзорлар, яйловлар, боғлар, тоқзорлар ва бошқаларни) жойлаштиришни, тупроқ эрозиясига қарши курашиш тадбирларини ишлаб чиқишни, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларида ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мос бўлган қурилиш объектларини жойлаштиришни (қуришни), шунингдек суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилишни ўз ичига олади.

Ички хўжалик ер тузиш тури лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан 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, агрохимё, геоботаника жиҳатидан, тарихий-маданий ва бошқа йўналишда текширишлар ҳамда изланишлар олиб бориш назарда тутилади.

13-модда. Ер тузиш лойиҳасини кўриб чиқиш ва тасдиқлаш

Маъмурий-худудий бирликларнинг чегараларини жойнинг ўзида белгилашга доир материаллар, шунингдек истиқболга мўлжалланган ҳамда лойиҳалаш олдидан ер тузиш ишларига доир бошқа материаллар қонунчиликда белгиланган тартибда кўриб чиқилади ва тасдиқланади.

Хўжаликлараро ва хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳалари қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мол-мулкининг мулкдорлари ёки улар ваколат берган органлар томонидан кўриб чиқилади ва қабул қилинади, шунингдек манфаатдор ташкилотлар билан келишилади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокими томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари туманлар ва шаҳарлар ҳокимлари томонидан, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғорилмайдиган ерларда ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мос бўлган қурилиш объектларини жойлаштиришни (қуришни) назарда тутувчи ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари эса вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан тасдиқланади. Ер тузиш лойиҳаларига ўзгартиришлар ушбу лойиҳаларни тасдиқлаган органларнинг рухсати билан киритилади. Бунда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғорилмайдиган ерларда ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мос бўлган қурилиш объектларининг турлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Ер тузишни Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ҳамда Кадастр агентлиги органлари давлат бюджети маблағлари ҳисобидан амалга оширади. Қишлоқ хўжалик экинзорларини жойлаштириш, ерларни яхшилаш ва муҳофаза қилиш, эрозияга қарши ва мелиорация тадбирларини амалга ошириш борасидаги ер тузиш лойиҳаларини ишлаб

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

14-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.

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.

15-модда. Давлат ер кадастри

Давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва баҳоси, ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турлари, ер участкаларининг жойлашган манзили ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ижарачиларга ҳамда мулкдорларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат.

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

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастри ернинг қиймат баҳосини аниқлаш учун асос бўлади.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкалари бериш (реализация қилиш) ва уларни олиб қўйишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини белгилашда, 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 республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан Кадастр агентлигининг органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, агрохимё, геоботаника жиҳатидан ва бошқа йўналишда текшириш ва изланишлар олиб бориш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш, ер эгаларининг, ердан фойдаланувчиларнинг, ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади.

Давлат ер кадастрини юритиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

4-БОБ. ЕРГА БЎЛГАН МУЛКЧИЛИК, ЮРИДИК ВА ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАРНИНГ ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРИ

16-модда. Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик

Ер умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланилиши лозим ва у давлат томонидан муҳофаза этилади.

17-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари

Юридик шахслар ушбу Кодексга ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ мулк, доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлиши мумкин.

Жисмоний шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ мулк ва ижара ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлиши мумкин.

Чет эллик фуқаролар ва юридик шахслар, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар ер участкаларига фақат ижара ҳуқуқи асосида эга бўлиши мумкин, бундан ушбу Кодекс 18-моддасининг **иккинчи қисмида** назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг 2021 йил 1 августга қадар ер участкаларига нисбатан юзага келган доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқлари ўз кучида қолади, бундан ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ушбу Кодекснинг **36-моддасига** мувофиқ бекор қилинган ҳоллар мустасно.

Юридик ва жисмоний шахслар ўзига доимий фойдаланиш (эгалик қилиш), ижара ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда хусусийлаштиришга ҳақли.

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

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари хусусийлаштирилганда, қонунчиликда белгиланган тартибда юзага келади.

Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро 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 қонунчиликда белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

20-модда. Ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи

Ер участкалари вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарорига асосан давлат органларига, муассасаларига ва корхоналарига, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга берилади. Ерлардан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ:

шаҳар ва посёлка қуриладиган ерларнинг маъмурий иморатлар ҳамда иншоотлар қурилган ерлари ёки шундай иморатлар ва иншоотлар қуриш учун берилган ерлар, аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари, шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;

тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар;

ўрмон фонди ерлари;

сув фонди ерлари;

қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда, ер фондининг бошқа тоифадаги ерлари фойдаланишга берилиши мумкин.

Кўп квартирали уй жойлашган ер участкаси, шунингдек кўп квартирали уйга туташ ер участкаси, агар у кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқача тарзда тегишли бўлмаса, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ижро этувчи ҳокимият органлари томонидан ушбу мулкдорларга доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида умумий фойдаланишга берилади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

21-модда. Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкалари

Ер участкасини ушбу Кодекс **10-моддасининг** бешинчи қисмига асосан бўлишнинг имконияти бўлмаса, бундай ер бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган ер участкаси деб эътироф этилади, бу ҳол кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестрида акс эттирилади.

22-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши

Корхонага, бинога, иншоотга, кўп йиллик дов-дарахтларга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ёки оператив бошқарув ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар банд этган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи ҳам ўтади, бундан ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Уй-жойга, кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқи (сотиб олиш, ҳада қилиш ёки мерос бўйича олиш ва бошқа ҳолларда) ушбу объектларга бўлган мулк ҳуқуқи билан биргаликда бошқа шахсларга ўтаётганда уй-жой, кўп йиллик дов-дарахтлар жойлашган барча ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Уй-жой, корхона, бино, иншоот, кўп йиллик дов-дарахтлар ёки бошқа кўчмас мулк банд этган ер участкасига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган органлар ҳамда шахсларнинг тегишли шартномалари, қарорлари асосида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига ернинг янги эгаси ёки ердан янги фойдаланувчи ёхуд янги ижарага олувчи тўғрисидаги маълумотларни киритиш ҳамда ер участкасига доимий эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш, ижара (ижара шартномасининг амал қилиш муддатига) ёки ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказиш йўли билан расмийлаштирилади.

Уй-жойнинг, корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг, кўп йиллик дов-дарахтларнинг ёки бошқа кўчмас мулкнинг бир қисмига бўлган мулк ҳуқуқи, оператив бошқарув ҳуқуқи янги мулкдорга ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгасига ўтган тақдирда, унга ер участкасининг уй-жойнинг, корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг, кўп йиллик дов-дарахтларнинг ёки бошқа кўчмас мулкнинг улушига мутаносиб бўлган қисмига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи ўтади.

Ушбу моддада назарда тутилган ҳолларда ер участкасининг бўлиниши Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмалари томонидан мазкур Кодекс **10, 21** ва **62-моддаларининг** талабларига мувофиқ амалга оширилиб, кейинчалик ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинади ҳамда Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан тегишли электрон кўчирмалар берилади. Ушбу масалалар бўйича низолар суд тартибда ҳал этилади.

23-модда. Ер участкалари бериш (реализация қилиш)

Ер участкаларини мулк қилиб бериш (реализация қилиш), доимий фойдаланиш учун ва ижарага бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади.

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) қуйидаги тартибда амалга оширилади:

1) мулк қилиб бериш (реализация қилиш) — қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ, шу жумладан яқка тартибда уй-жой қуриш ҳамда уй-жойни ободонлаштириш, тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчилик билан тақиқланмаган бошқа фаолият турларини амалга ошириш учун электрон онлайн-аукцион воситасида;

2) доимий фойдаланишга бериш — ушбу Кодекснинг **20-моддасида** назарда тутилган ҳолларда вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан;

3) ижарага бериш — электрон онлайн-аукцион воситасида, шунингдек ушбу Кодекснинг **24-моддасида** назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар

Маҳкамаси томонидан. Хусусий мулк бўлган ер участкасини ижарага бериш унинг мулкдори томонидан амалга оширилади.

Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган ер участкасини бериш (реализация қилиш) ушбу Кодексада белгиланган тартибда фақат шу ер участкаси белгиланган тартибда олиб қўйилганидан (қайта сотиб олинганидан) ва давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин амалга оширилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа ва электр ўтказиш линиялари, магистрал трубопроводлар қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон ерлари берилади (реализация қилинади). Ўрмон фондига қарашли ерлардан мазкур мақсадлар учун ер участкалари бериш (реализация қилиш) асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзонбаҳо дов-дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади.

Берилган (реализация қилинган) ер участкасининг чегаралари Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси томонидан натурада (жойнинг ўзида) белгиланганига ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилганига қадар мазкур ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

Ер участкаларини мулк қилиб бериш (реализация қилиш), улардан доимий фойдаланиш ва уларни ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

24-модда. Ер участкаси ижараси

Ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари қуйидагиларга ижара ҳуқуқи асосида берилади:

- 1) электрон онлайн-аукцион натижалари асосида — жисмоний ва юридик шахсларга;
- 2) Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан:

қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ва тажриба-синов ишларини амалга ошириш учун Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг таклифига кўра — давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига;

қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган, энг яхши таклифни танлаб олиш йўли билан аниқланадиган йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширувчи жисмоний ва юридик шахсларга. Бунда бериладиган ер участкасининг ўлчами инвестиция ҳажмига қараб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган, энг яхши таклифни танлаб олиш йўли билан аниқланадиган йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширувчи жисмоний ва юридик шахсларга ер участкаларини ижарага беришда ушбу ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқининг баҳоловчи ташкилот томонидан аниқланадиган бозор қийматига нисбатан коэффициентларда белгиланадиган миқдордаги маблағ ижарага олувчи томонидан Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджетига тўланади. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари қуйидагиларга ижара ҳуқуқи асосида берилади:

электрон онлайн-аукцион асосида — жисмоний ва юридик шахсларга;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган, энг яхши таклифни танлаб олиш йўли билан аниқланадиган йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширувчи жисмоний ва юридик шахсларга. Бунда берилаётган ер участкасининг ўлчами инвестиция ҳажмига қараб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган, энг яхши таклифни танлаб олиш йўли билан аниқланадиган йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширувчи

жисмоний ва юридик шахсларга нисбатан ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланилади.

Чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эл жисмоний ва юридик шахсларига ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан ижарага берилади. Мазкур шахслар (бундан халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар мустасно) ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқининг баҳоловчи ташкилот томонидан аниқланадиган бозор қийматига нисбатан коэффицентларда белгиланадиган миқдордаги маблағларни Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджетига тўлаши керак.

Ер участкасига ижара ҳуқуқининг бозор қийматига нисбатан тегишли коэффицентини белгилашда ер участкасининг тупроқ бонитировкаси, маъмурий-худудий тузилиши ва инфратузилма объектлари мавжудлиги инобатга олинади.

Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқининг бозор қийматига нисбатан коэффицентларда белгиланган миқдордаги маблағлар суммаси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкасини бериш тўғрисидаги қароридан кўрсатилиши шарт.

Ушбу модданинг **иккинчи**, **тўртинчи** ва олтинчи қисмларида назарда тутилган ҳолларда ер участкаларининг ижарасига оид шартнома туман (шаҳар) ҳокими билан тузилади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ер участкаларини ички хўжалик ижараси тартибда фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун ижарачиларга бириктириб қўйиши мумкин.

Ижарага берилган ер участкасини ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш тақиқланади, бундан ушбу Кодекснинг **24²-моддасида** назарда тутилган ҳоллар ва хусусий мулк бўлган ер участкаларининг ижараси мустасно.

Ижарага берилган ер участкалари олди-сотди, ҳада, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас, бундан ушбу модданинг ўн учинчи ва ўн тўртинчи қисмларида назарда тутилган ҳоллар мустасно. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи фақат кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Ижарачи фақат қонунда ёки ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина ер участкасига бўлган ўз ижара ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга ҳақли.

Жисмоний ва юридик шахслар электрон онлайн-аукцион орқали ижарага олган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларига нисбатан ҳуқуқ ва мажбуриятларни ижара муддатидан кўп бўлмаган муддатга бошқа шахсга ўтказиши (қайта ижарага бериши) мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасига нисбатан ҳуқуқлар ва мажбуриятлар ушбу Кодекснинг **24⁵-моддасида** белгиланган тартибда ижарага олувчи томонидан бошқа шахсга ўтказилиши (қайта ижарага берилиши) мумкин.

Ер участкалари ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ҳамда шартномада мустаҳкамлаб қўйилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ушбу Кодекснинг **46¹-моддасида** белгиланган ўлчамларда ўттиз йил муддатга ижарага берилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларни ижарага бериш муддати юз йилдан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

Чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эл жисмоний ва юридик шахсларига ер участкалари йигирма беш йилгача бўлган муддатга ижарага берилади.

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

Ер участкаларини ижарага олганлик учун ҳақ тўлаш тартиби ва унинг миқдори ижара шартномасида қонунчиликка мувофиқ белгиланади.

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

Ер участкаларини ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

24¹-модда. Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларининг ижараси

Давлат органлари, муассасалари ва корхоналарига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар давлат-хусусий шериклик асосида ижарага берилиши мумкин. Бунда қишлоқ хўжалиги оборотидан чиқиб кетган суғориладиган ерлар ва лалми ерлар Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ҳамда қишлоқ хўжалиги корхоналарига уч йилдан кам бўлмаган ва қирқ тўққиз йилдан ошмайдиган муддатга ижарага берилади.

Ушбу модданинг **биринчи қисмида** назарда тутилган ҳолларда, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар Ўзбекистон Республикаси фуқароларига, қишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган инвесторларга ўттиз йил муддатга, ушбу Кодекснинг **46¹-моддасида** белгиланган ўлчамларда ижарага берилиши мумкин.

Ўрмон фондининг фойдаланилмаётган (ўрмон билан қопланмаган) ерлари жисмоний ва юридик шахсларга электрон онлайн-аукцион орқали ижарага берилиши мумкин.

Давлат органларига, муассасаларига, корхоналарига ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар:

давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш учун давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддатига — хусусий шерикка;

ижтимоий фойдали мақсадларга эришишга қаратилган лойиҳаларни амалга ошириш учун ижтимоий шериклик тўғрисидаги битимлар ва шартномаларнинг амал қилиш муддатига — нодавлат ноижорат ташкилотларига ва фуқаролик жамиятининг бошқа институтларига;

жамоат эҳтиёжлари учун бошқа юридик шахсларга;

енгил турдаги объектларни жойлаштириш учун юридик ва жисмоний шахсларга белгиланган тартибда қисқа муддатли ижарага берилиши мумкин.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага беришга улардан ушбу Кодекснинг **20-моддасида** назарда тутилган рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини саклаб қолиш шarti билан йўл қўйилади. Бунда мазкур тартиб ушбу Кодекснинг **23-моддасида** назарда тутилган ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ҳолларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага беришда, шу жумладан ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда, тарафларнинг ҳуқуқлари ва мажбуриятларини белгилашда, агар қонунда бошқача қоида белгиланмаган бўлса, ижарага олинган мол-мулкни иккиламчи ижарага бериш шартлари ва тартиби қўлланилади.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

24²-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, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларининг дала четларидаги каналлар, суғориш ва коллектор-дренаж тармоқлари атрофидаги майдонлари эса қишлоқ хўжалиги маҳсулотини етиштириш учун ўн 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 **24¹-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 қонунчиликка мувофиқ иккиламчи ижара шартномасида белгиланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартномаси қонунчиликда 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.

24³-модда. Ер участкасини унга бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ижара ёки мулк ҳуқуқини сақлаб қолган ҳолда вақтинча фойдаланишга бериш

Дехқон хўжаликлари ва шахсий томорқа ер участкалари эгалари ўзига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, ижара ёки мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини ёки уларнинг бир қисмини қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш мақсадида жисмоний ва юридик шахсларга вақтинча фойдаланишга бериши мумкин. Ер участкасидан вақтинча фойдаланиш тартиби тарафларнинг келишуви асосида белгиланади. Бунда деҳқон хўжаликлари ва шахсий томорқа ер участкалари эгаларининг ушбу ер участкаларига бўлган ҳуқуқи сақланиб қолади.

24⁴-модда. Ер участкасини ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш

Агар қонунда ёки шартномада бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган ижарага олувчи шартнома муддати тугаганидан кейин янги муддатга ер участкасини ижарага олиш шартномасини узайтиришда шароитлар тенг бўлган ҳолларда, бошқа шахсларга нисбатан имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади. Ижарага олувчи ижарага берувчини ер участкасини ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатда, агар шартномада бундай муддат кўрсатилмаган бўлса, шартноманинг амал қилиш муддати тугагунига қадар уч ой ичида бундай шартномани узайтириш истаги ҳақида ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

Ижарага берувчи ижарага олувчининг ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш тўғрисидаги мурожаати келиб тушган пайтдан эътиборан бир ой ичида ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтиришга асослантирилган рад жавобини бермаса ва бу ҳақда ижарага олувчини хабардор қилмаса, ер участкасини ижарага олиш шартномаси аввалги шартлар асосида янги муддатга узайтирилган ҳисобланади.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчига ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтиришни асоссиз рад этган ҳолда ер участкасини ижара муддати яқунланганидан кейин бир йил ичида бошқа шахсга ижарага берса, ижарага олувчи шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар ўзига ўтказилишини ҳамда шартномани янги муддатга узайтириш рад этилиши

муносабати билан ўзига етказилган зарарнинг ўрни қопланишини ёки фақат зарарнинг ўзи қопланишини суд орқали талаб қилишга ҳақли.

Агар ижарага олувчи ер участкасини ижарага олиш шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин ҳам ер участкасидан фойдаланишни давом эттирса, шартноманинг амал қилиш муддати тугагунга қадар ижарага берувчи томонидан эътирозлар бўлмаса, агар шартномада бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, шартнома ўша шартлар асосида худди ўша муддатга тузилган ҳисобланади. Бунда ер участкасининг дастлабки ва янги муддатга узайтирилган биргаликдаги умумий ижара муддати ушбу Кодекснинг 24-моддасида белгиланган энг кўп (охирги) муддатдан ошиб кетмаслиги керак.

24⁵-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасига нисбатан ҳуқуқлар ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш)

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасининг ижарачиси ижарага олиш шартномаси бўйича ўз ҳуқуқлари ва мажбуриятларини ер участкасидан асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ҳолда, ер участкасини ижарага олиш шартномаси муддати доирасида бошқа шахсга ўтказиши (қайта ижарага бериши) мумкин, бундан ушбу Кодекс 24-моддасининг олтинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Бунда:

ижарага олувчи ер участкасидан камида уч йил ўзи фойдаланган бўлиши шарт, мазкур муддат ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан ҳисобланади;

юридик шахсларга электрон онлайн-аукцион, очик электрон танлов ёки танлов ўтказмасдан давлат органларининг қарорларига кўра тўғридан-тўғри ижарага берилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказишга (қайта ижарага беришга) ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан беш йилдан кейин йўл қўйилади;

ижарага олувчи очик электрон танлов натижаларига кўра ижара муддати бўйича тенг тақсимланадиган қўшимча тўловларни ёки электрон онлайн-аукцион натижаларига кўра бўлиб-бўлиб тўлаш назарда тутилган тўловларни бир йўла тўлаши шарт.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасига нисбатан ҳуқуқлар ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш) белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг қайта ижарага бериш натижасида вужудга келган ижара ҳуқуқи рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан ер участкасининг ижарага олувчиси ўзгарганлиги тўғрисидаги ахборот (ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳужжат илова қилинган ҳолда) тегишли туман (шаҳар) ҳокимлигига электрон тарзда юборилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ижарага олинган ер участкасига нисбатан ўз ҳуқуқлари ва мажбуриятларини ижарага олувчи томонидан бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш) тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

25-модда. Ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш

Геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга оширувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар бу ишларни белгиланган тартибда қабул қилинган қарорлар асосида барча тоифадаги ерларда ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан, ижарачилардан ҳамда мулкдорлардан ер участкаларини олиб қўймаган ҳолда оммавий сервитут асосида амалга ошириши мумкин.

Геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга ошириш учун оммавий сервитут қонунчилиқда белгиланган тартибда рухсатнома олган ёки ушбу рухсатномани берган ташкилотнинг мурожаатига асосан вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори билан белгиланади.

Суғориладиган ҳайдов ерларида, боғларда, токзорлар, тутзорлар, мевазорлар, тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган пичанзорлар ва яйловларда, ўрмон ўсимликлари билан

қопланган ерларда кидирув ишларини амалга ошириш учун оммавий сервитут бир йилдан ортиқ бўлмаган муддатга белгиланади, зарур ҳолларда бу муддатни узоғи билан яна бир йилга узайтиришга йўл қўйилади.

Қидирув ишларини олиб боровчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар иш давомида бузилган ер участкаларини рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ фойдаланиш учун ўз ҳисобларидан яроқли ҳолатга келтиришлари ва ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачиларига ҳамда мулкдорларига топширишлари, ерлар, экинзорлар, дов-дарахтлар, ўрмонлар, сувлар ва бошқа табиат объектларининг, трубопроводлар, оқова сувларни чиқариб юбориш тармоқлари, мелиорация тармоқлари ва бошқа иншоотларнинг яроқли ҳолда сақланишини таъминлаш чораларини кўришлари, шунингдек ер участкаларини вақтинча эгаллаб туриш муносабати билан ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачиларига ҳамда мулкдорларига етказилган зарарни (шу жумладан бой берилган фойдани) қоплашлари шарт.

26-модда. Ер участкаларидан иморат қуриш учун фойдаланиш

Ер участкаларини (ҳайдаладиган ерлар бундан мустасно) доимий эгалик қилишга ва фойдаланишга, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга, узоқ муддатли вақтинча фойдаланишга, ижарага ва мулк қилиб олган юридик ва жисмоний шахслар қонунчиликка мувофиқ ер участкасини сақлаш вазифасига оид мажбуриятлар бажарилган тақдирда ўзлари олган корхоналар, бинолар, иморатлар, иншоотларни белгиланган тартибда қуриш, бузиш ёки реконструкция қилишга ҳақлидир.

27-модда. Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини реализация қилиш

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун 0,04 гектаргача ер участкалари электрон онлайн-аукцион орқали мулк ҳуқуқи асосида реализация қилинади.

Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилишда ер участкаларини муҳандислик-коммуникация тармоқларига улаш шартлари назарда тутилиши керак.

28-модда. Ер учун ҳақ тўлаш

Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини олганлик ва ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади.

Ер участкаларини олган юридик ва жисмоний шахслар ушбу Кодексга мувофиқ электрон онлайн-аукцион натижаларига кўра ёки баҳоловчи ташкилот томонидан белгиланадиган миқдорда ҳақ тўлайди, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплайди.

Ўз эгалигида ва фойдаланишида ҳамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ерлардан фойдаланганлик учун ҳақ тўлайди. Ердан фойдаланганлик учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.

Ер солиғининг ставкалари, уни ҳисоблаш ва тўлаш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади. Давлат мулкида бўлган ер участкалари учун ижара ҳақи ер солиғига тенглаштирилади. Ер участкаларини ижарага олган шахслар ер учун ижара ҳақини ер солиғи тўловчилар учун белгиланган тартибга мувофиқ бюджетга тўлайди. Агар қонунда ва ижара шартномасида бошқача қоида назарда тutilмаган бўлса, ушбу тартиб доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкалари ижарасига нисбатан ҳам қўлланилади.

Хусусий мулк бўлган ер участкалари учун ижара ҳақи миқдори ва тўлов шакли ижарага берувчи ҳамда ижарага олувчи ўртасида мустақил равишда шартномада белгиланади. Бунда ер солиғини тўлаш мажбурияти ижарага берувчининг зиммасига юклатилади.

29-модда. Ер участкасини сақлаш вазифаси

Эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага берилган ёки бошқа асосларга биноан олинган ер участкасини сақлаш вазифаси қонунчиликка мувофиқ қуйидаги мажбуриятлар билан таъминланиши мумкин:

ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаш, бундан хусусий мулк бўлган ер участкаларининг бошқа шахсга ўтказилиши ва ушбу Кодекс 24-моддасининг ўн учинчи қисмида ҳамда 24⁵-моддасида назарда тутилган ҳоллар мустасно;

ер участкасини иккиламчи ижарага ва ёрдамчи пудратга, ушбу Кодекс 51-моддасининг **ўнинчи қисмида** назарда тутилган ҳолатда эса, ижарага беришни тақиқлаш;

ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ўзгартиришни тақиқлаш;

фаолиятнинг айрим турларини тақиқлаш;

белгиланган тартибда келишувсиз кўчмас мол-мулкнинг ташқи кўринишини ўзгартиришни, иморат, бино, иншоотни реконструкция қилиш ёки бузишни тақиқлаш;

ер унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ирригация ва мелиорация тизимларини соз ҳолатда сақлаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

ер участкасида қурилиш қилишни ёки уни ўзлаштиришни белгиланган муддатлар мобайнида бошлаш ва тугаллаш;

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 қонунчиликда белгиланган бошқа мажбуриятлар, чеклашлар ёки шартлар билан ҳам таъминланиши мумкин.

Ер участкасини сақлаш вазифаси шартлари унинг ҳуқуқий мақомига киритилиб, давлат рўйхатига олинishi лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтганида сақлаб қолинади.

Ер участкасини сақлаш вазифасининг тартиби қонунчилик билан белгиланади.

30-модда. Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)

Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) — кўчмас мулк (ер участкаси, бошқа кўчмас мулк) эгасининг қўшни ер участкасидан, зарур ҳолларда эса бошқа ер участкасидан ҳам чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқидир.

Сервитут қуйидаги мақсадларда белгиланиши мумкин:

ўзганинг ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш;

ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш;

ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш;

ўзганинг ер участкасидан экинзорларни ва қишлоқ хўжалиги ҳайвонларини суғориш учун сув олиш;

қишлоқ хўжалиги ҳайвонларини ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш;

ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш.

Сервитут бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши мумкин.

Сервитут, уни белгилашни талаб қилган шахслар билан ўзга ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори ўртасидаги шартномага мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, суд қарорига биноан белгиланади.

Жамоат эҳтиёжлари учун зарур бўлган ҳолларда сервитут ушбу Кодексга мувофиқ вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокими томонидан ҳам белгиланиши мумкин (оммавий сервитут).

Сервитут тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатига олинishi лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолинади. Сервитут тўғрисидаги шартнома уни белгилашга сабаб бўлган асослар ўз аҳамиятини йўқотган тақдирда, бекор қилиниши мумкин.

Сервитут белгиланиши ер эгасини, ердан фойдаланувчини, ер участкасининг ижарачиси ва мулкдорини ушбу ер участкасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф этиш ҳуқуқидан маҳрум этмайди.

30¹-модда. Сервитут тўғрисидаги шартнома

Ер участкасига нисбатан сервитут тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилади. Сервитут тўғрисидаги шартномада қуйидаги шартлар кўрсатилиши керак: сервитут белгиланиши керак бўлган ер участкасининг кадастр рақами; сервитутни белгилашнинг мақсадлари ва асослари; шартнома тарафлари тўғрисидаги маълумотлар; сервитутнинг амал қилиш муддати; сервитут учун белгиланган ҳақ миқдори (мавжуд бўлганда); шартнома тарафларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳамда жавобгарлиги; белгиланган сервитут муддати тугаганидан кейин ер участкасини ундан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ҳақидаги сервитут мажбурияти.

30²-модда. Сервитут иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари ҳамда сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут иштирокчиларидир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари қуйидаги ҳуқуқларга эга:

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан сервитутдан белгиланган мақсадда фойдаланилишини талаб қилиш;

сервитут ҳақ эвазига белгиланган ҳолларда сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан ҳақнинг ўз вақтида тўланишини талаб қилиш;

сервитут муддати тугаганидан кейин ер участкасини ундан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтиришни талаб қилиш;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс томонидан сервитутдан шартномада белгиланган мақсадларда фойдаланилмаган тақдирда шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут учун белгиланган ҳақни (мавжуд бўлганда) мунтазам равишда тўламаган тақдирда, шунингдек унда ўз ҳудудига жамоат эҳтиёжлари учун мўлжалланган бошқа ер участкаси орқали ўтиш имконияти пайдо бўлган тақдирда, шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари:

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс билан биргаликда сервитут тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиши;

сервитут тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсга ер участкасидан чекланган тартибда фойдаланиш имкониятини бериши;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсга сервитутдан белгиланган мақсадда фойдаланилишига тўсқинлик қилмаслиги;

ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ҳисобга олган ҳолда, уни лозим даражадаги ҳолатда сақлаш учун ўз кучи билан ва ўз ҳисобидан ер участкасини тартибга келтириши, қўриқлаши, таъмирлаши ва унга бошқача тарзда хизмат кўрсатиши шарт.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасидан сервитут тўғрисидаги шартномада кўрсатилган мақсадларда чекланган тарзда фойдаланиш;

сервитут тўғрисидаги шартнома шартлари жиддий равишда бузилганда сервитут тўғрисидаги шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш;

сервитутдан фойдаланишда юзага келган тўсқинликларни бартараф этиш ва етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш тўғрисидаги талаб билан белгиланган тартибда судга муурожаат қилиш.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут тўғрисидаги шартномага ва қонунчиликка мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс:

ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари билан биргаликда сервитут тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиши;

сервитутдан фақат сервитут тўғрисидаги шартномада белгиланган мақсадларда фойдаланиши;

сервитут учун ҳақни ўз вақтида тўлаб бориши (ҳақ белгиланган тақдирда);

ўз ҳудудига жамоат эҳтиёжлари учун мўлжалланган бошқа ер участкаси орқали ўтиш имконияти пайдо бўлган тақдирда, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг биринчи талабига кўра ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланишни тўхтатиши;

учинчи шахслар билан ер участкасига нисбатан сервитут тўғрисида шартнома тузиш ҳақида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларидан хабарнома олинган тақдирда, шундай хабарнома олинган пайтдан эътиборан ёзма шаклда жавоб бериши шарт.

30³-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтказилганда сервитутнинг сақланиши

Сервитут ер участкасига бўлган мулк, эгалик қилиш, фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолади.

Сервитут олди-сотди, ҳадя, гаров ва ижаранинг мустақил предмети бўлиши мумкин эмас, шунингдек уни сервитут белгиланган кўчмас мулкнинг ҳуқуқ эгалари бўлмаган бошқа шахсларга бериш тақиқланади. Сервитут бошқа шахсларга фақат сервитут белгиланган ҳуқуқ билан бирга берилиши мумкин.

30⁴-модда. Сервитутни бекор қилиш

Сервитут қуйидаги ҳолларда бекор қилиниши мумкин:

сервитут иштирокчиларининг ўзаро келишувига кўра;

ер эгасининг, ердан фойдаланувчининг, ер участкалари ижарачиси ва мулкдорининг ёки сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахснинг асосланган талабига кўра;

сервитутдан узоқ муддат (камида уч йил) фойдаланилмаганда;

сервитутнинг амал қилиш муддати тугаганда;

агар сервитут белгилаш учун сабаб бўлиб хизмат қилган асослар ўз аҳамиятини йўқотган бўлса;

қонунда назарда тутилган бошқа асосларга кўра.

Сервитутни бекор қилиш тўғрисида сервитут иштирокчилари ўртасида келишувга эришилмаган тақдирда, сервитут суд томонидан бекор қилиниши мумкин.

30⁵-модда. Жамоат эҳтиёжлари учун ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (оммавий сервитут)

Жамоат эҳтиёжлари учун ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (оммавий сервитут) қуйидаги мақсадлар учун белгиланиши мумкин:

ушбу Кодекснинг **25-моддасига** мувофиқ ўзганинг ер участкасида геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга ошириш;

ўзганинг ер участкасидан умумий фойдаланишдаги электр узатиш тармоқлари, алоқа линиялари ва бошқа линиялар, трубопроводлар, ички суғориш тармоқлари, муҳандислик тармоқлари ҳамда бошқа тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш.

Оммавий сервитут манфаатдор ташкилотларнинг мурожаатлари асосида вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори билан белгиланади.

Ушбу моддада назарда тутилганидан бошқа мақсадларда, шунингдек, давлат мулки бўлмаган бино, иншоот ва кўп йиллик дов-дарахтлар жойлашган ер участкаларига оммавий сервитут белгилаш тақиқланади.

Оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарор ер фонди тоифасидан келиб чиққан ҳолда қуйидаги ташкилотлар билан мажбурий тартибда келишилиши керак:

суғориладиган ерларда — Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ва Сув хўжалиги вазирлиги билан;

ўрмон фонди ерларида — ўрмон хўжалиги соҳасидаги ваколатли давлат органи билан; табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларда ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларда — тегишли соҳалардаги махсус ваколатли давлат органлари билан.

Оммавий сервитут белгилаш ҳақидаги қарорда сервитут тўғрисидаги шартномада кўрсатилиши лозим бўлган барча шартлар кўрсатилиши керак. Бунда оммавий сервитут шартлари тарафларнинг келишувига кўра ёки улардан бирининг талабига кўра суд тартибда ўзгартирилиши ва бекор қилиниши мумкин.

Оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарор сервитут белгиланган ер участкасида қурилиш-монтаж ишларини бошлаш, бинолар ва иншоотларни қайта қуриш, реконструкция қилиш ҳуқуқини бермайди. Бунда оммавий сервитут мақсадларида қурилиш-монтаж ишларини амалга ошириш учун қонунчиликда белгиланган қурилиш соҳасида рухсат бериш тартиб-таомилларидан ўтиш зарур.

Оммавий сервитут ушбу Кодексга мувофиқ, шунингдек оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарорнинг амал қилиш муддати тугаганда бекор қилинади.

30^б-модда. Сервитут учун ҳақ тўлаш

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс, агар қонунда ёки сервитут тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, сервитут учун ҳақ тўлаши шарт.

Сервитут учун ҳақ сервитут белгиланган ер участкаси учун ер солиғи (ижара ҳақи) суммасини, шунингдек сервитутдан фойдаланиш жараёнида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларига етказилган зарарни (бой берилган фойдани) компенсация қилиш мақсадида белгиланади.

Сервитут учун ҳақ тўлаш бир марталик ёки мунтазам тўлаб бориладиган кўп марталик тўлов тарзида амалга оширилиши мумкин.

Сервитут учун ҳақ миқдори сервитут белгиланган ер участкаси доирасида ёки у белгиланган чегаралар доирасида ҳисоблаб чиқарилади.

Ер участкасининг сервитут белгиланган муайян қисми учун ер солиғи (ижара ҳақи) ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари томонидан тўланади, бунда сервитут учун тўланадиган (бир марталик ёки доимий) ҳақ миқдори сервитут амал қиладиган даврдаги ер солиғи (ижара ҳақи) суммасидан кам бўлиши мумкин эмас.

Қуйидаги ҳолларда сервитут ҳақ ундирмасдан (текин) амалга оширилиши мумкин:

туннелларда автомобиль йўллари ёки темир йўллари қуриш, шунингдек автомобиль йўлларининг муҳофаза зоналаридан фойдаланиш мақсадида сервитут белгиланганда;

муҳандислик-техник жиҳатдан таъминлаш, тегишли техник-технологик уланиш ишларини амалга ошириш мақсадида сервитут белгиланганда.

31-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинганидан кейин вужудга келади.

32-модда. Ер участкасининг плани. Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш

Ер участкасининг плани — ер участкасининг топографик плани бўлиб, қабул қилинган белгиларга мувофиқ унда муайян ер участкасининг чегараларида вақт жиҳатидан энг сўнгги ер тузилиши лойиҳасига мувофиқ сўнгги бор суратга олинган пайтдаги бутун вазият ва рельеф кўрсатилади.

Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида ва хариталарда дастлабки тарзда белгилаш ажратиб бериш учун ер участкаси танланган вақтда уни бериш тўғрисида қарор қабул қилинунига қадар амалга оширилади.

Ер участкасининг планини ва тавсифини тузиш, жойнинг ўзида унинг чегараларини белгилаш ишлари Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмалари томонидан бажарилади ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Ер участкасининг тасдиқланган плани ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг ажралмас қисми бўлиб қолади. Ер участкалари планларининг асли кадастр ишига доир ҳужжатлар орасида сақланади, нусхалари эса ер участкаси олувчига берилади.

Ер участкасининг плани ва тавсифини тайёрлаш, марза белгиларини ўрнатиш, агар қонунчиликда бошқача қоида белгиланган бўлмаса, ер участкаси олувчининг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

33-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатдир.

Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг ер участкасини доимий фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарори, ижара шартномаси, ер участкаси берилган (ажратилган) пайтдаги қонунчиликка мувофиқ ер участкасини бериш (ажратиш) ваколатига эга бўлган ташкилотлар ва мансабдор шахсларнинг ҳужжатлари, Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси бўлинмаларининг ер участкасини бўлиш ҳақидаги ҳужжатлари, суд қарори, олди-сотди шартномаси, мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган шахсларнинг қарори асосида берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ ушбу ҳуқуқ белгиланган тартибда давлат рўйхатига олинганидан кейин кучга киради.

35-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатига олиниши керак.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкалари жойлашган ерда амалга оширилади. Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига қуйидагилар киритилади:

- 1) ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;
- 2) ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, руҳсат этилган фойдаланишнинг асосий тури, майдонининг тури, сатҳи, биргаликда эгалик қилиш ёки фойдаланиш улуши, чегаралари, кадастр тартиб рақами ва бошқа тавсифномалари);
- 3) ер участкаси бериш тўғрисидаги шартнома талабларига, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутларга оид маълумотлар;
- 4) вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга бериш ҳақидаги қарорлари;
- 5) қонунчиликда белгиланган бошқа маълумотлар.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар ҳам илова этилган ариза келиб тушган пайтдан эътиборан ўн кунлик муддатда тегишли ваколатли орган томонидан амалга оширилади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олинганлиги тўғрисида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма берилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;

давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги тўғрисида маълумотлар мавжудлиги.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

36-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши

Бутун ер участкасига ёки унинг бир қисмига эгалик қилиш ҳуқуқи ёхуд ундан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқи, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

1) ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда;

2) ер участкаси берилган муддат тугаганда, бундан ер участкасини ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш ҳоллари мустасно;

3) юридик шахс тугатилганда;

5) хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда, агар қонунчиликда бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса;

6) ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига номувофик фойдаланилганида;

7) ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда;

8) ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда;

9) қонунчиликда белгиланган муддатларда ер солиғи, шунингдек ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам тўланмай келинганда;

9¹) ер участкасини олганлик учун ҳақ белгиланган муддатларда тўланмаганда — муддати ўтган қарздорлик унинг мавжудлиги тўғрисида ваколатли органлар томонидан огоҳлантириш берилган санадан эътиборан олти ой ичида бартараф этилмаганда;

10) қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун берилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганда;

13) ер участкаси ушбу Кодексда назарда тутилган тартибда олиб қўйилганда.

Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

1) ер участкасига, шунингдек бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи улар жойлашган ер участкалари билан бирга фуқаролик қонунчилигида назарда тутилган тартибда бошқа шахсга ўтказилганда;

2) жамоат эҳтиёжлари учун ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга қайта сотиб олинганда;

3) қонунда белгиланган ҳолларда ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда;

4) қонунда белгиланган ҳолларда ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга реквизиция қилинганда;

5) ижро ҳужжатлари бўйича ундирув ер участкасига қаратилганда.

Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 3 ва 5-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 вилоятлар, Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари билан амалга оширилади. Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини ушбу модда биринчи қисмининг 6 — 11-бандларида кўрсатилган ҳолларда тугатиш ушбу Кодекснинг 38-моддасида белгиланган тартибда суд томонидан амалга оширилади. Жисмоний ва юридик шахслар ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқини, 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.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва давлат бошқаруви органлари ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни очиқ танлов ва электрон онлайн-аукцион яқунлари тўғрисидаги баённомани бекор қилиш ёки ўзгартириш йўли билан бекор қилишга ҳақли эмас, бундан ушбу моддада назарда тутилган ҳоллар мустасно.

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, 6 — 10, 13-бандларида** назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ушбу Кодекснинг **24-моддасида** назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хатти-ҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганидан кўпроқ муддат давомида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонунчилик билан белгиланган тартибда эгасиз мол-мулк тариқасида ҳисобга олинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш мазкур ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори мажбуриятларининг, ер участкаси бошқа шахсга берилгунга қадар, бироқ воз кечилган пайтдан ёки эгасиз мол-мулк тариқасида давлат рўйхатига олинган кундан эътиборан узоғи билан бир йил мобайнида, бекор қилинишига сабаб бўлмайди.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор қилинганда, мазкур ер участкаси захира ерлар тоифасига ўтказилмайди ҳамда туманлар, шаҳарлар ижро этувчи ҳокимият органларининг тасарруфида бўлган бўш турган ер участкаси сифатида ҳисобга олинади.

Туманлар, шаҳарлар ижро этувчи ҳокимият органларининг тасарруфида бўлган бўш турган ер участкалари ўн беш кунлик муддатда туман (шаҳар) ҳокимининг қарорига асосан давлат ер кадастрида ҳисобга олиниши ҳамда ушбу ерларни бошқа юридик ва жисмоний шахсларга бериш (реализация қилиш) чоралари кўрилиши керак.

37-модда. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш

Жисмоний ва юридик шахсларга тегишинча мерос қилиб қолдирилادиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини ёки уларнинг қисмларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

37¹-модда. Ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш қонунда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Чет эл юридик ва жисмоний шахсларининг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёхуд турар жой ҳамда бошқа бино билан бирга ёки бинонинг бир қисми билан бирга жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш мазкур Кодекснинг **41-моддасида** назарда тутилган кафолатлар таъминланган ҳолда халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига кўра амалга оширилади.

38-модда. Ер тўғрисидаги қонунчилик бузилганда ер участкасини олиб қўйиш

Ушбу Кодекс 36-моддаси биринчи қисмининг **6 — 11-бандларида** назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонунчилик бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини олдиндан огоҳлантирганидан кейин туман, шаҳар ҳокимига ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади. Туман, шаҳар ҳокими тақдимнома асосида бир ойлик муддатда уни олиб қўйиш ҳақида судга даъво аризаси киритади. Туман, шаҳар ҳокими, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга оширилаётган чора-тадбирларнинг сифатини кўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

Ушбу Кодекс 36-моддаси биринчи қисмининг **6-бандида** назарда тутилган ҳолларда, Кадастр агентлиги органлари ер эгасини ёки ердан фойдаланувчини олдиндан хабардор қилгандан кейин ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш ҳақида судга даъво аризаси киритади.

5-БОБ. ЕР ЭГАСИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИ, ИЖАРАЧИ ВА ЕР УЧАСТКАСИ МУЛҚДОРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

39-модда. Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қуйидаги ҳуқуқларга эга:

1) ер участкасида ундан рухсат этилган фойдаланишнинг турларига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш;

2) қишлоқ хўжалик экинзорлари ва кўчатзорлари ҳамда дов-дарахтларга, етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулоти ва уни реализация қилишдан олинган даромадга бўлган мулк ҳуқуқи;

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

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

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

6) белгиланган тартибда уй-жой бинолари, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа иморатлар ва иншоотларни барпо этиш, ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг турлари ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ уларни қайта қуриш ва бузиб ташлаш. Ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар бу ишларни ер эгалари билан келишиб амалга оширишга ҳақли;

7) ер участкаси олиб қўйилган тақдирда унга етказилган зарарнинг (шу жумладан бой берилган фойданинг) қопланишини ёки ер участкасидан ихтиёрий равишда воз кечилганида сарфланган харажатларнинг тўланишини талаб қилиш;

8) ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонунчиликда белгиланган тартибда вақтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш;

9) ер участкасини ёки унинг бир қисмини қонунчиликда белгиланган тартибда иккиламчи ижарага бериш;

10) ер участкасига нисбатан ижара шартномасидаги ўз ҳуқуқлари ва мажбуриятларини белгиланган тартибда бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш);

11) қонунчиликда назарда тутилган тартибда ва шартларда ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турини ўзгартириш.

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

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қонунчиликка мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

40-модда. Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг мажбуриятлари

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдори қуйидагиларни бажариши шарт:

1) ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик;

1¹) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларининг дала четларидаги каналлар, суғориш ва коллектор-дренаж тармоқлари атрофидаги майдонларида мақбул экинлар экилишини ёки тут қўчатлари ўтқазилишини таъминлаш;

1²) асосий экинларнинг ривожланишига салбий таъсири бўлмаган ҳолларда боғлар ва тоқзорларнинг қатор ораларига даромад келтириши мумкин бўлган мақбул экинлар экилишини таъминлаш;

2) ишлаб турган ирригация ва мелиорация тармоқлари, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаб туриш;

3) ерларни муҳофаза қилишга оид, ушбу Кодекснинг **79-моддасида** назарда тутилган туркум тадбирларни амалга ошириш;

4) ер солиғини ёки ер учун ижара ҳақини ўз вақтида тўлаш;

5) бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмаслик;

6) фойдали қазилма конларини ишлатиш, қурилиш ва бошқа ишларни амалга ошириш учун берилган қишлоқ хўжалик ерлари ва ўрмонзорларни уларга эҳтиёж қолмаганидан кейин ўз ҳисобидан қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ёки балиқ хўжалигида фойдаланиш учун яроқли ҳолатга, мазкур ишлар бошқа ерларда амалга оширилган ҳолларда эса, рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига мувофиқ фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш;

7) фойдали қазилма конларини ишлатиш чоғида, шунингдек бошқа ишларни амалга ошириш пайтида ўзларига эгалик қилишга ва фойдаланишга ҳамда мулк этиб берилган (реализация қилинган) ер участкалари ҳудудидан ташқаридаги қишлоқ хўжалик экинзорлари, ўрмонзорлар ва бошқа ерларга салбий таъсир кўрсатишнинг олдини олиш ёки уни мумкин қадар чеклаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

8) маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонунчиликда белгиланган маълумотларни ўз вақтида тақдим этиш;

9) бошқа ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарарни белгиланган тартибда қоплаш.

10) ер участкасига бўлган ҳуқуқлар мажбурий тартибда бекор қилинган тақдирда, ер тўғрисидаги қонунчиликнинг бузилиши натижасида етказилган зарарнинг ўрнини қонунчиликда белгиланган тартибда қоплаш;

11) ерларни ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан қилинган қурилишга йўл қўймаслик, шунингдек ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасидаги қонунга хилоф қурилишни тўхтатиб туриш бўйича чоралар кўриш.

Қонунчиликка мувофиқ ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлишлари мумкин.

41-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари фаолиятига давлат, хўжалик органлари ва бошқа органлар ҳамда ташкилотларнинг, шунингдек улар мансабдор шахсларининг аралашуви тақиқланади, қонунчиликда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг бузилган ҳуқуқлари қонунчиликда назарда тутилган тартибда тикланиши керак.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг бузилиши натижасида етказилган зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Жисмоний ва юридик шахсларга тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш фақат қонунда назарда тутилган компенсация тўла ҳажмда берилганидан кейин амалга оширилади.

Ер участкасини, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкни улар жойлашган ер участкаси билан бирга жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш, шунингдек уларни мусодара қилиш ва реквизиция қилиш қонунчиликда белгиланган тартибда амалга оширилади.

42-модда. Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг чекланиши

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари давлат манфаатларини, атроф муҳитни муҳофаза қилиш, муҳандислик коммуникациялари қуриш ва улардан фойдаланиш манфаатларини, бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг манфаатларини, шунингдек фуқаролар ҳавфсизлигини кўзлаб фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда чекланиши мумкин.

6-БОБ. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР

43-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 ерлар:

фойдаланиш турига кўра — қишлоқ хўжалиги ерларига ва қишлоқ хўжалигига хизмат кўрсатувчи ерларга;

сув билан таъминланиш даражасига кўра — суғориладиган ерларга ва суғорилмайдиган ерларга бўлинади.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ҳайдаладиган ерларга (суғориладиган ва лалми экин ерлари), кўп йиллик дов-дарахтлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кўчатзорлар ва бошқа кўп йиллик дов-дарахтлар) эгаллаган ерларга, ташландиқ ерларга, пичанзорларга ва яйловларга бўлинади. Қишлоқ хўжалиги ерлари махсус муҳофаза қилиниши лозим.

Қишлоқ хўжалигига хизмат кўрсатувчи ерлар ихота дарахтзорлари, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, сув ҳавзалари, сувни тежайдиган суғориш технологиялари, қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган бинолар ва иншоотлар эгаллаган ерларга бўлинади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғорилмайдиган ерларда ички хўжалик ер тузиш лойиҳасига мувофиқ ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мос бўлган объектларни жойлаштиришга (қуришга) йўл қўйилади. Бунда мазкур ерлар ички

хўжалик ер тузиш лойиҳасига асосан қишлоқ хўжалигига хизмат кўрсатувчи ерлар сифатида ҳисобга олинади.

Агар қонунчиликда бошқача ҳоллар назарда тутилмаган бўлса, ер фондининг бошқа тоифаларига тааллуқли бўлган ерлар таркибидаги ҳайдаладиган ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар, ташландиқ ерлар, пичанзорлар ва яйловлар давлат ер кадастрида қишлоқ хўжалиги ерлари сифатида ҳисобга олинади ҳамда махсус муҳофаза қилинади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалигидан ўзга эҳтиёжлар учун бошқа тоифадаги ерларга ўтказишга алоҳида ҳолларда ушбу Кодекс ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ йўл қўйилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларини ирригация сувдан фойдаланиш ва сув истеъмоли тизимига асосланган сунъий суғориш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир.

44-модда. Суғориладиган ерлар

Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради.

Ер фондининг бошқа тоифаларига тааллуқли бўлган суғориладиган ерлар ҳам давлат ер кадастрида суғориладиган ерлар сифатида ҳисобга олинади. Агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, мазкур ерларга нисбатан ушбу Кодексда суғориладиган ерлар учун белгиланган барча талаблар ва шартлар татбиқ этилади.

Сув хўжалиги органлари суғориладиган ери бўлган ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни манбаларнинг серсувлигини ҳисобга олган ҳолда жорий этилган лимитлар бўйича сув тўғрисидаги қонунчилик билан белгиланадиган тартибда сув билан таъминлаши шарт.

Суғориладиган ерлардан фақат қишлоқ хўжалиги экинларини етиштириш, шунингдек боғдорчилик, узумчилик ва кўп йиллик дов-дарахтлар етиштириш учун фойдаланилиши мумкин.

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.

Суғориладиган ерларда қишлоқ хўжалиги экинларини етиштиришда уларга тупроқ унумдорлиги пасайишига олиб келадиган тарзда усуллар билан ишлов бериш ёки уларнинг шикастланишига олиб келувчи бошқа усулларни қўллаш тақиқланади.

44¹-модда. Суғориладиган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерларга ўтказиш

Суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим. Ушбу ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерларга ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитлар, ерларнинг сув билан таъминланганлиги даражаси, шунингдек сув ресурсларининг мавжудлиги ҳамда уларга доир лимитлар ҳисобга олинган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг, Ўзбекистон Республикаси Сув хўжалиги вазирлигининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлигининг хулосаларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармойиши билан амалга оширилади.

Ушбу модданинг **биринчи қисмида** назарда тутилган хулосаларни олиш учун вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан қуйидаги маълумотларни ўз ичига олган ҳужжатлар тақдим этилади:

1) ер участкасининг жойлашган жойи, майдони, кадастр рақами, контурлари сони ва рақами, тупроқ типи, таркиби, сифати ва унумдорлиги, сув билан таъминланганлик даражаси, ерга бўлган ҳуқуқ эгаси;

2) ер участкасини бўш турган ер участкаси сифатида ҳисобга олиш тўғрисидаги қарорнинг санаси ва рақами, бундан ер участкасидан қишлоқ хўжалигига хизмат кўрсатувчи ерлар сифатида фойдаланиш ҳоллари мустасно;

3) ер участкасидан кейинги беш йил ичида фойдаланиш ҳолати, бундан буён ундан суғориладиган ерлар сифатида фойдаланиш мақсадга мувофиқ эмаслигини асословчи тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитлар, сув билан таъминланиш даражасидаги ўзгаришлар, шунингдек ушбу вазиятларнинг юзага келишига сабаб бўлган ва уларни баргараф этишга тўсқинлик қиладиган ҳолатлар;

4) қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг миқдори, уларнинг ўрнини қоплаш манбалари ва муддатлари, қоплашдан тушган маблағларни сарфлаш йўналишлари;

5) тупроқнинг унумдор қатламини сидириб олиш, сақлаш ва ундан фойдаланиш тадбирлари, ушбу тадбирларни амалга ошириш муддатлари, ижрочилари ва молиялаштириш манбалари;

6) ўша ҳудуднинг ўзида ёки бошқа маъмурий-ҳудудий бирликда жойлашган, суғориладиган ерлар ўрнига уларнинг майдонидан кам бўлмаган миқдорда икки йил ичида янгидан ўзлаштириладиган ва суғориладиган ерларга ўтказиладиган ер участкалари тўғрисида ушбу қисмнинг **1-бандида** назарда тутилган маълумотлар, ушбу тадбирларни амалга ошириш муддатлари, ижрочилари ва молиялаштириш манбалари;

7) ер участкасидан келгусида фойдаланиш мақсади. Бунда суғориладиган ерларни саноат объектлари, яқка тартибдаги ва кўп квартирали уй-жойлар қуриш учун ажратишга ушбу мақсадлар учун илгари ажратилган ҳудудларда бўш турган ер участкалари қолмаган тақдирда ҳамда реновация ва реконструкция қилиш орқали мавжуд қувватларни ошириш чоралари кўрилганидан кейин, шунингдек саноат мақсадларида кўп қаватли ишлаб чиқариш майдонларини устувор тартибда қуриш шарти билан йўл қўйилади.

Ушбу модданинг **иккинчи қисмида** кўрсатилган ҳужжатлар тўлиқ тақдим этилган тақдирда ҳар бир орган билдирилган таклифни амалга оширишнинг мақсадга мувофиқ эканлиги ёки мақсадга мувофиқ эмаслиги ҳақида бир ой ичида ўз хулосасини тақдим этади. Суғориладиган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерларга ўтказиш мақсадга мувофиқ эмаслиги тўғрисида камида иккита орган томонидан хулосалар тақдим этилган ҳолларда мазкур масала кўриб чиқилмайди.

Хулосалар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузурида фаолият кўрсатадиган Ҳукумат комиссияси томонидан умумлаштирилади ва кўриб чиқиш учун ярим йилда бир марта фармойиш лойиҳаси билан бирга Ўзбекистон Республикаси Президентига тақдим этилади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармойиши лойиҳасида ушбу модданинг **иккинчи қисмида** назарда тутилган маълумотлар тўлиқ кўрсатилиши керак.

45-модда. Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар

Тупроқ унумдорлигига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фоиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди.

45¹-модда. Бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бекор қилиниши муносабати билан туманлар, шаҳарлар ижро этувчи ҳокимият органларининг тасарруфига қайтарилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларидир.

Бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари белгиланган тартибда туман, шаҳар ҳокимининг қарорига асосан давлат ер кадастрида ҳисобга олинади.

Жисмоний ва юридик шахсларга ер участкаларини қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун бериш фақат бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари ҳамда захира фонди ерлари ҳисобидан амалга оширилади.

46-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижара ҳуқуқи асосида қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга, шунингдек бошқа юридик шахсларга — товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликлари ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига — қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ҳамда тажриба-синов ишларини бажариш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига — фермер хўжаликларини юритиш учун;

4) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига — деҳқон хўжаликларини, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

46¹-модда. Бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларининг ажратиладиган ўлчамлари

Бўш турган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари қуйидаги ўлчамларда ажратилади:

1) деҳқон хўжалигини юритиш учун (бундан ушбу модданинг 1¹-бандида назарда тутилган ҳоллар мустасно) — 0,06 гектардан 1 гектаргача;

1¹) деҳқон хўжалигини юритиш учун чорва озуқаси экинларини етиштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорлари билан белгиланган айрим ҳудудларда — 0,06 гектардан 5 гектаргача;

2) фермер хўжаликларига ва бошқа юридик шахсларга:

сабзавотчиликка ихтисослашганларга — камида 3 гектар;

боғдорчиликка, узумчиликка ихтисослашганларга — камида 3 гектар;

чорвачилик маҳсулотини ишлаб чиқаришга ихтисослашганларга озуқа экинларни етиштириш учун (шартли бир бош қорамол учун) — суғориладиган ерлардан — камида 0,3 гектар, лалмикор ерлардан — камида 1 гектар, яйловлар ва пичанзорлардан — камида 2 гектар;

пахтачилик ва ғаллачиликка ихтисослашганларга — камида 30 гектар;

ғаллачиликка, сабзавотчиликка, пиллачилик ва тутчиликка ихтисослашганларга — камида 10 гектар;

3) агросаноат кластерлари, шу жумладан кооперация шаклидаги кластерлар учун:

пахтачилик-тўқимачиликка ихтисослашганларга — камида 2000 гектар;

ғаллачиликка ихтисослашганларга — камида 1000 гектар;

сабзавотчилик ва полизчиликка ихтисослашганларга — камида 200 гектар;

боғдорчилик, узумчиликка ихтисослашганларга — камида 100 гектар;

чорвачилик маҳсулотини ишлаб чиқаришга ихтисослашганларга озуқа экинларини етиштириш учун (шартли бир бош қорамол учун) суғориладиган ерлардан — камида 0,3 гектар, лалмикор ерлардан — камида 1 гектар, яйловлар ва пичанзорлардан — камида 2 гектар; пиллачилик ва тутчиликка ихтисослашганларга — камида 10 гектар.

48-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш соҳасида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг мажбуриятлари

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланувчи ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар:

1) бизнес-режаларда тупроқ унумдорлигини ошириш ва ерлардан оқилона фойдаланиш юзасидан аниқ тадбирларни назарда тутишлари;

2) зона шароити ва хўжаликнинг ихтисослашувига мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишни, деҳқончиликнинг энг самарали ва иқтисодий жиҳатдан оқилона тизимларини жорий этишлари;

3) ҳайдаладиган ерлар асралиши ва кенгайтирилишини таъминлашлари;

4) мелиоратив жиҳатдан нобоп суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилишлари, пичанзор ва яйловларга сув чиқаришлари ҳамда уларнинг ҳолатини яхшилашлари;

5) хўжаликнинг бутун ички суғориш ва коллектор-дренаж тармоғини ҳамда ундаги иншоотларни техникавий жиҳатдан соз ҳолатда сақлашлари;

6) қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини суғориладиган ерларнинг шўр босиши ва захланишига, ерларнинг ва сув манбаларининг ифлосланиши ва зарарланишига йўл қўймайдиган усуллар билан амалга оширишлари;

7) қишлоқ хўжалик экинлари ва дов-дарахтларни парвариш қилишнинг сув тежаладиган технологияларини, суғоришнинг илғор усулларини жорий этишлари;

8) ерларни муҳофаза қилиш юзасидан, шу жумладан суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик юзасидан ушбу Кодексга ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ чоралар кўришлари шарт.

49-модда. Қишлоқ хўжалиги кооперативларига, бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига ер участкалари бериш

Қишлоқ хўжалиги кооперативи — қишлоқ хўжалиги фаолиятини амалга ошириш учун пай усулига, жисмоний ва (ёки) юридик шахсларнинг ихтиёрий равишда бирлашишига асосланган мустақил тижорат ташкилоти.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари қонунчиликда назарда тутилган бошқа ташкилий-ҳуқуқий шаклларда (хўжалик жамиятлари ҳамда ширкатлари шаклида) ҳам тузилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларига ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш мақсадида ер участкалари берилади, мазкур ер участкаларидан оқилона ва самарали фойдаланилган тақдирда эса улар ижарага қўшимча ер участкалари олиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларига ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига берилган ерлар жамоат эгалигидаги ерлардан ва фуқароларга деҳқон хўжалигини юритиш учун берилган ерлардан иборат бўлади ҳамда улардан фақат рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги кооперативларига, қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига электрон онлайн-аукцион орқали берилади. Ер участкасининг ижара шартномаси қишлоқ хўжалиги кооперативи раиси, бошқа қишлоқ хўжалиги корхонаси, муассасаси, ташкилоти раҳбари билан туман ҳокими ўртасида тузилади. Ер участкаларини олган қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқи улар уюшмалар ва бошқа агросаноат бирлашмалари таркибига кирганида сақланиб қолади.

49¹-модда. Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига ер участкаларини бериш

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари белгиланган тартибда қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ва тажриба-синов ишларини амалга ошириш, таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ҳамда илғор тажрибани тарғиб қилиш учун берилади.

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасалари ер участкаларини ижарага ёки иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқига эга эмас.

Тажриба-ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув-тажриба ва ўқув-ишлаб чиқариш хўжаликларига ҳамда бошқа давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига берилган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда иморатлар ва иншоотлар қуришга мазкур ерларнинг тоифаси ушбу Кодекснинг 9-моддасида назарда тутилган тартибда ўзгартирилганидан кейин йўл қўйилади.

51-модда. Ер участкаларини хўжалик ичида тақсимлаш. Оила (жамоа) пудрати

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларида ер участкалари, қоида тариқасида, оилаларга қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш учун камида беш йил муддатга фойдаланишга оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилади.

Ер участкалари муайян турдаги қишлоқ хўжалиги ишларини бажариш учун қишлоқ хўжалиги кооперативлари аъзоларининг ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ходимларининг гуруҳларига ҳам камида беш йил муддатга фойдаланишга жамоа пудрати шартномаси шартлари асосида берилиши мумкин.

Оила пудрати — қишлоқ хўжалиги кооперативи ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхонаси, муассасаси ҳамда ташкилоти томонидан оилага вақтинча фойдаланишга оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилган ер участкаларида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришда оила аъзоларининг бевосита иштирок этишига асосланган ишлаб чиқариш ва меҳнатни хўжалик ичида ташкил этиш шаклидир.

Оила (жамоа) пудрати шартномаси ҳар йили қишлоқ хўжалиги кооперативи, бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхонаси бошқарув органлари орқали шу кооператив, жамоа корхонаси билан ёки бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг иш берувчиси (маъмурияти) билан оила бошлиғи (жамоанинг ваколат берилган вакили) ўртасида тузилади.

Оила (жамоа) пудрати шартномасида қуйидагилар назарда тутилади:

ер участкасининг ўлчами, жойлашган ери ва ҳолати;

ер участкасидан фойдаланиш шартлари, тарафларнинг алмашлаб экиш схемасига мувофиқ ернинг ҳосилдорлиги ва сифатини ошириш борасидаги, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва ошириш борасидаги мажбуриятлари;

етиштириладиган қишлоқ хўжалик маҳсулотининг миқдори ва турлари, унинг сифати;

етиштирилган қишлоқ хўжалик маҳсулотининг баҳоси, унга ҳақ тўлаш ва уни реализация қилиш шартлари;

суғориш учун сув ва моддий-техника ресурслари билан пудратчини таъминлаш;

тарафларнинг шартнома мажбуриятларини бажармаганлик учун жавобгарлиги ва уларнинг хоҳишига кўра бошқа шартлар.

Оила (жамоа) пудрати шартлари асосида бериладиган ер участкаларидан қатъий рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига мувофиқ фойдаланилади, бунда ҳайдаладиган ерлар майдони ўлчамларининг камайтирилишига йўл қўйилмайди.

Ер участкасининг ўлчамлари ва унинг чегаралари тарафларнинг келишувига кўра ўзгартирилиши мумкин.

Оила (жамоа) пудратида меҳнатга ҳақ тўлаш якуний натижаларга кўра — етиштирилган маҳсулотнинг шартномада назарда тутилган миқдори, сифати ва баҳосига кўра амалга оширилади. Шу билан бирга оила аъзолари (пудратчилар) — пай эгалари хўжаликнинг йил давомидаги фаолияти якуний натижаларига кўра аниқланадиган дивидендлар оладилар.

Оила (жамоа) пудрати шартлари асосида берилган ер участкаси учун пудратчидан ер ҳақи ундирилмайди. Бу участкалардан олинадиган ер солиғини қишлоқ хўжалиги кооперативи ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари белгиланган тартибда тўлайди.

Пудрат шартномаси шартлари асосида олинган ер участкасини ижарага ёки ёрдамчи пудратга бериш тақиқланади.

Ер участкаси жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда пудратчи зарар ва бошқа харажатлар ушбу Кодекс [86-моддасига](#) мувофиқ қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

52-модда. Хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларга ер бериш

Қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларга қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги кооперативи, бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхонаси юқори бошқарув органининг, бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари иш берувчисининг (маъмуриятининг) қарорига биноан, ушбу Кодекснинг [58-моддасида](#) белгиланган тартиб ва шартларда берилади.

53-модда. Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Фермер хўжалиги ўзига ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқларига эга мустақил хўжалик юритувчи субъектдир.

Бўш турган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари фермер хўжалигини юритиш учун электрон онлайн-аукцион орқали берилади.

Илмий-тадқиқот муассасаларига, мактабгача, умумий ўрта, ўрта махсус, профессионал ва олий таълим ташкилотларига ўқув, тажриба, нав синаш мақсадлари учун берилган ерлар ҳамда сув фонди ерлари фермер хўжаликларига берилмайди.

Фермер хўжалиги ишлаб чиқариш мақсадлари учун қонунчиликда белгиланган тартибда ва шартларда ер участкаларини қўшимча ижарага олиши мумкин.

Фермер хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Фермер хўжалигига берилган ер участкалари хусусийлаштирилиши ва олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас.

Кредитлар олиш учун фермер хўжалиги ўз мол-мулкани, шунингдек ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини гаровга қўйишга ҳақли. Фермер хўжалиги ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз фақат қонунда ёки ижара шартномасида назарда тутилган ҳолларда гаровга қўйишга ҳақли.

55-модда. Дехқон хўжалигини юритиш, шунингдек якка тартибдаги боғдорчилик, полизчилик ва чорвачилик учун фуқароларга ер участкаларини бериш

Дехқон хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкаларини бериш тартиби «Дехқон хўжалиги тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси [Қонунига](#) мувофиқ белгиланади.

Дехқон хўжалигини юритиш учун ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги қарор ушбу Кодекс 24-моддаси иккинчи қисмининг [1-бандида](#) белгиланган тартибда қабул қилинади.

Дехқон хўжалигини юритиш учун фуқароларга ер участкаларини бериш тартиби фуқароларга якка тартибдаги боғдорчилик, полизчилик ва чорвачилик учун ер участкаларини ажратишга нисбатан ҳам татбиқ этилади.

56-модда. Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун фуқароларга берилган ер участкалари

Жамоа полизчилиги учун берилган ер участкаларидан сабзавот, картошка ва полиз экинлари етиштиришда фойдаланилади. Улардан уйлар ва бошқа капитал иншоотлар қуриш учун фойдаланиш тақиқланади. Бундай участкаларда умумий фойдаланишдаги муваққат иморатлар ва иншоотларни қуришга қонунчиликда белгиланган тартибда рухсат берилиши мумкин.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун берилган ерлардан фойдаланиш тартиби ва шартлари қонунчилик билан белгиланади.

58-модда. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалиги ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ҳамда ташкилотларга бериш

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига ушбу Кодекснинг 24-моддасида белгиланган тартибда берилади.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш хўжалик фаолияти учун қулай чегараларда амалга оширилади. Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари фойдаланишидаги ер участкаларининг тарқов, ўзга ерларга сукулиб кирган бўлишига ва бошқа камчиликларга эга бўлишига, қоида тариқасида, йўл қўйилмайди.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари фойдаланишидаги ерларнинг тарқов, ўзга ерларга сукулиб кирган бўлишини ва бошқа камчиликларни бартараф этиш хўжаликлараро ер тузиш тартибида амалга оширилади

7-БОБ. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ (ШАҲАРЛАР, ПОСЁЛКАЛАР ВА ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ) ЕРЛАРИ

59-модда. Шаҳарлар ва посёлкалар ерларининг таркиби

Шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари жумласига киради. Бу ерлар таркибига қуйидагилар киради:

- 1) шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари;
- 2) умумий фойдаланишдаги ерлар;
- 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар;
- 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар;
- 5) саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- 6) муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) захира ерлар.

60-модда. Аҳоли пунктларининг чегараси. Шаҳар атрофи зоналари

Аҳоли пунктларининг чегараси — шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа ерлардан ажратиб туради.

Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим.

Шаҳар атрофи зоналари шаҳар билан ягона ижтимоий, табиий ва хўжалик ҳудудини ташкил этувчи шаҳар чегарасидан ташқаридаги ерларни ўз ичига олади. Шаҳар атрофи зоналарида шаҳар атрофидаги қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ҳудуди, аҳоли дам олиш зоналари, шаҳарни ривожлантириш учун захира ерлар ажратилади.

Шаҳар атрофи зоналарининг чегаралари ва ҳуқуқий режими қонунчилик билан белгиланади.

61-модда. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш (реализация қилиш), олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ушбу Кодекснинг 23-моддасида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Шаҳарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш ушбу Кодекснинг 37-моддасига мувофиқ амалга оширилади.

Шаҳарларда, посёлкаларда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари ва бошқа ерларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг 37-моддасида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Фуқаролар эгалигидаги, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаларини олиб қўйиш ёки фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлган уй-жойларни бузиш билан

боғлиқ ҳолда ер участкаларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг **86-моддасига** мувофиқ амалга оширилади.

62-модда. Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари

Шаҳар ва посёлка қурилиши ерларига уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ёки шундай бино ва иншоотлар қуриш учун берилган ҳамма ерлар киради.

Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари қуриш ва капитал қурилишнинг бошқа турлари учун, шунингдек яқка тартибда уй-жой қуриш учун ушбу Кодекста белгиланган тартибда берилади.

Шаҳар ва посёлканинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилмаётган ерлари энгил турдаги объектлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама конструкциялари ва шу кабилар) қуриш ва ўзга эҳтиёжлар учун электрон онлайн-аукцион воситасида қисқа муддатли ижарага берилиши мумкин.

Ер участкасининг ёхуд ундаги иморатнинг у ёки бу қисми коммунал хизматдан (ёритиш, оқова сувларни чиқариб юбориш, трубопровод, суғориш қурилмалари ва шу кабилар), ер участкаларининг эгалари ёки ундан фойдаланувчилар эса, мустақил равишда ўзича ёки транспортда кириб-чиқиш имконидан маҳрум бўлиб қоладиган бўлса, ер участкасининг бўлинишига йўл қўйилмайди.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона, ертўла ва шу кабилар) қуриш ушбу участкада жойлашган юридик шахслар ёки уй-жойларда яшовчи жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Табиий офат ёки бошқа сабаблар билан иморат бузилган тақдирда бузилган иморатнинг мулкдори иморат бузилган кундан бошлаб икки йилдан кечиктирмасдан иморатни тиклашга ёки ана шу участкада янги иморат қуришга киришса, бузилган иморат мулкдорининг ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқи сақланиб қолади, шаҳарни ёки посёлкани режалаштириш ва уни қуриш лойиҳасида ана шу ер участкасидан бошқача тарзда фойдаланиш назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно. Бундай ҳолларда ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари қўлланилади.

63-модда. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари ушбу уйларнинг турар жойлари ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлари мулкдорларига доимий фойдаланиш учун берилади.

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

64-модда. Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари

Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради:

майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари ва шу каби ерлар;

аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерлар (ўрмон-боғлар, скверлар, истироҳат боғлари, хиёбонлар, сайилгоҳлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар);

коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари ва бошқа шу каби жойлар).

Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари ушбу модданинг **биринчи қисмида** кўрсатилган объектларни сақлаш вазифалари ўз зиммасига юклатилган давлат органлари, муассасалари ва корхоналарига, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланишга берилади, бундай объектлар мавжуд бўлмаган тақдирда эса аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари давлат мулки сифатида шаҳар, туман ижро этувчи ҳокимият органларининг бевосита тасарруфида бўлади.

Аҳоли пунктларидаги сув ҳавзаларининг соҳил бўйи ерлари ва қирғоқ минтақасидан биринчи навбатда дам олиш ва спорт мақсадларида фойдаланилади.

Умумий фойдаланишдаги ерларда фақат ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади, бундан ушбу модданинг олтинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Йўллар ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари умумий фойдаланишдаги ер участкалари ушбу модданинг **иккинчи қисмида** кўрсатилган ташкилотлар томонидан юридик шахсларга ва фуқароларга енгил турдаги объектлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама конструкциялари ва шу кабилар) қуриш учун электрон онлайн-аукцион воситасида қисқа муддатли ижарага берилиши мумкин.

Давлат мулки бўлган ҳамда аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерларни ёки уларнинг бир қисмини хусусийлаштириш ёхуд бошқача тарзда бегоналлаштириш, ушбу ерларда бинолар ва иншоотларни қуриш (бундан енгил турдаги объектлар, шунингдек ободонлаштириш ва муҳандислик инфратузилмаси объектлари мустасно) ёки мавжуд бинолар ва иншоотларнинг қурилиш майдонларини кенгайтириш, шунингдек ушбу ерларнинг худудини қисқартириш тақиқланади.

65-модда. Шаҳарлар ва посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерлар

Шаҳарлар ва посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларга қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг эгалигидаги ҳайдаладиган ерлар, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, полизлар, питомниклар, яйловлар, пичанзорлар, суғориш, зах қочириш ва йўл тармоғи, иморатлар, ҳовлилар, майдонлар эгаллаб турган ва бошқа ерлар киради.

Шаҳарлар ва посёлкаларнинг чегарасидаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерларда ҳамда бошқа ерларда иморатлар ва иншоотлар қуришга бу ерлар ушбу Кодекснинг **9-моддасига** мувофиқ ер фондининг бошқа тоифасига ўтказилганидан кейин йўл қўйилади.

66-модда. Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар

Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги микроиклимни, атмосфера ҳавосининг ҳолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аҳолининг маданий-эстетик эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар худудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланади. Улар таркибидаги, дарахтзорлар эгалламаган ер участкаларидан спорт майдончалари ташкил этиш ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланилади.

67-модда. Шаҳарлар ва посёлкалардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

Шаҳарлар ва посёлкалардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларга тегишли вазифаларни бажариш учун корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ва фуқароларга берилган ерлар киради.

Фойдаланиш учун бериладиган ер участкасида жойлаштирилиши лозим бўлган иморатлар ва иншоотлар рўйхати ер участкасини беришдан олдин аниқланади.

68-модда. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига ер тузиш тартибида ана шу пунктлар учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ҳамма ерлар киради.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари жумласига қуйидагилар киради:

1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар худудидаги ерлари;

2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари худудидаги ерлари.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараси маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан уларни режаллаштириш, қуриш ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади ва ўзгартирилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларидан фойдаланиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлари шаҳар чегарасига киритилган тақдирда, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар таркибидан чиқарилади ва шаҳарнинг тегишли ерлари таркибига киритилади. Бунда айрим бинолар ва иншоотлар, уларни ободонлаштириш учун зарур бўлган ер участкалари билан бирга, қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг хоҳишига кўра ўзларида доимий фойдаланиш ёки ижара учун қолдирилиши мумкин, қолган бинолар ва иншоотларнинг қиймати ҳамда шу аҳоли пунктлари ҳудудида қилинган бошқа харажатлар эса ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга маҳаллий бюджетдан тўланади.

8-БОБ. САНОАТ, ТРАНСПОРТ, АЛОҚА, МУДОФАА ВА БОШҚА МАҚСАДЛАРГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР

69-модда. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг таркиби

Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига саноат корхоналарига, шу жумладан кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва қувур транспорти, коммунал хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига берилган ерлар, шу жумладан автомобиль йўллари ва темир йўллар, аэропортлар, аэродромлар, аэронавигация объектлари ҳамда авиатехника марказлари, темир йўл транспорти объектлари, кўприклар, метрополитенлар, туннеллар, энергетика тизимларининг муҳандислик объектлари ва тармоқлари, магистрал қувурлар, муҳандислик-коммуникация тармоқлари жойлашган ерлар, шунингдек транспорт объектларидан фойдаланиш, уларни сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш (ободонлаштириш) ва ривожлантириш учун берилган ерлар киради.

Алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига алоқа линияларини ва уларда тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшиттириш, телевидение ҳамда ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига берилган ерлар, шунингдек космик фаолият объектларини жойлаштириш учун берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерларга, кабель, радиореле ва алоқа ҳаво линиялари ва электр узатиш линиялари ўтган ерларга туташ ерларда қонунчилик билан белгиланадиган тартибда муҳофаза зоналари ўрнатилади.

Қуролли Кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашуви ҳамда доимий фаолияти учун берилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади.

Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар жумласига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фойдаланиб келаётган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар, аҳоли пунктларининг ерлари, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, шунингдек ўрмон ва сув фондлари ерлари таркибига кирмаган қолган барча ерлар киради.

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

70-модда. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ер бериш (реализация қилиш)

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ер бериш (реализация қилиш) ушбу Кодекснинг [23-моддасида](#) белгиланган тартибда амалга оширилади.

9-БОБ. ТАБИАТНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ, СОҒЛОМЛАШТИРИШ, РЕКРЕАЦИЯ МАҚСАДЛАРИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР ВА ТАРИХИЙ-МАДАНИЙ АҲАМИЯТГА МОЛИК ЕРЛАР

71-модда. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар таркиби

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация 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, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига киритиш тартиби қонунчиликда белгиланади.

72-модда. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат кўриқхоналарининг, мажмуа (ландшафт) буюртма кўриқхоналарининг, табиат боғларининг, давлат табиат ёдгорликларининг, айрим табиий объектлар ҳамда мажмуаларни сақлаб қолиш, такрор кўпайтириш ва тиклаш учун мўлжалланган ҳудудларнинг, муҳофаза этиладиган ландшафтларнинг, айрим табиий ресурсларни бошқариш учун мўлжалланган ҳудудларнинг, давлат биосфера резерватларининг, миллий боғларнинг қонунчиликда белгиланган тартибда юридик ва жисмоний шахсларга табиатни муҳофаза қилиш мақсадлари учун берилган ерлари киради. Мазкур ерларда улардан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларга салбий таъсирнинг олдини олиш мақсадида давлат кўриқхоналари, буюртма кўриқхоналар ва давлат табиат ёдгорликлари атрофида уларнинг режимига риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган хўжалик фаолияти ва бошқа фаолият чекланган ёки тақиқланган ҳолда муҳофаза зоналари ташкил этилади.

Миллий боғларнинг ерлари жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига йўл қўйилмайди.

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонунчиликда белгиланади.

73-модда. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига касалликларнинг олдини олишни ва уларни даволашни ташкил этиш учун қулай табиий омилларга, шифобахш ҳамда соғломлаштириш хоссаларига эга бўлган, қонунчиликда белгиланган тартибда юридик ва жисмоний шахсларга берилган ерлар киради. Мазкур ерларда улардан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Аҳолининг даволаниши ва дам олиши учун зарур шароитларни, шунингдек табиий шифобахш ҳамда соғломлаштириш хоссалари муҳофаза қилинишини таъминлаш мақсадида соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда курорт табиий ҳудудларнинг режими белгиланади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонунчиликда белгиланади.

74-модда. Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига туризмни ва аҳолининг оммавий дам олишини ташкил этиш учун яроқли географик ва иқлим шароитларига эга бўлган, қонунчиликда белгиланган тартибда юридик ва жисмоний шахсларга берилган ерлар киради. Мазкур ерларда улардан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонунчиликда белгиланади.

75-модда. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига моддий маданий мерос объектларининг ерлари киради. Мазкур ерларда улардан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турларига 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 ҳудудда муҳофаза зоналари, иморатлар қуришни ва хўжалик фаолиятини тартибга солиш зоналари, муҳофаза этиладиган табиий ландшафт зоналар белгиланади.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларни ажратиш ва улардан фойдаланиш, уларга туташ ҳудудларда муҳофаза зоналарини, иморатлар қуришни ва хўжалик фаолиятини тартибга солиш зоналарини, муҳофаза этиладиган табиий ландшафт зоналарни белгилаш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонунчиликда белгиланади.

10-БОБ. ЎРМОН ФОНДИ, СУВ ФОНДИ ЕРЛАРИ ВА ЗАХИРА ЕРЛАР

76-модда. Ўрмон фонди ерлари

Ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади.

Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайишини тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари атрофида ихота ўрмонзорлар ва кўкаламзор зоналар яратиш учун белгиланган тартибда ўрмон фонди ерлари таркибига ўтказилиши мумкин.

Давлат ўрмон хўжалиги органлари ўрмон фондининг фойдаланилмаётган ерларини жисмоний ва юридик шахсларга электрон онлайн-аукцион орқали ижара ҳуқуқи асосида 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.

Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш тартиби махсус қонунчилик билан белгиланади.

77-модда. Сув фонди ерлари

Сув ҳавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ва 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 белгиланган тартибда берилган ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзгор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоғи бўйлаб қонунчиликда белгиланадиган тартибда сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқ бўйи минтақалари ажратилади.

Дарёлар, магистрал каналлар, коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг қирғоқ бўйи минтақалари табиатни муҳофаза қилиш эҳтиёжлари учун ер эгаларидан ва ердан фойдаланувчилардан олиб қўйилиши мумкин.

Сув фонди ерларида сув объектларига салбий таъсир кўрсатадиган хўжалик фаолияти юритиш ва қурилиш ишлари олиб бориш тақиқланади.

Сув фонди ерларидан фойдаланиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

78-модда. Захира ерлар

Ушбу Кодекс 8-моддасининг 1-7-бандларида кўрсатилган ер фонди тоифаларига киритилмаган ҳамда юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб берилмаган (реализация қилинмаган) барча ерлар захира ерлардир.

Захира ерлар ер фонди тоифаси ўзгартирилмаган ҳолда давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилади, туманлар, шаҳарлар ижро этувчи ҳокимият органларининг тасарруфида бўлади ва ушбу Кодексга мувофиқ асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун беришга мўлжалланади.

11-БОБ. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ

79-модда. Ерларни муҳофаза қилишнинг мазмуни ва тартиби

Ерларни муҳофаза қилиш улардан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар таркибидан ерларнинг асосиз равишда олиб қўйилиши олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизимини қамраб олади.

Ерларни муҳофаза қилиш ерларга мураккаб табиий ҳосилалар (экоцизмлар) тариқасида, уларнинг зона ва минтақа хусусиятларини эътиборга олган ҳолда атрофлича ёндашиш асосида амалга оширилади.

Ерлардан оқилона фойдаланиш тизими табиатни муҳофаза қилиш ва ресурсларни тежаш тарзида бўлиши ҳамда тупроқнинг сақланишини, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига, геология жинсларига ва атроф муҳитнинг бошқа таркибий қисмларига таъсир ўтказишни чеклашни назарда тутиши керак.

Ерларнинг муҳофаза қилинишини таъминлаш мақсадида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар:

худудни оқилона ташкил этадилар;

тупроқ унумдорлигини, шунингдек ернинг бошқа хоссаларини тиклайдилар ва оширадидилар;

ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, қайта шўр босишдан, қақраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан, хароб қиладиган бошқа жараёнлардан ҳимоя қиладилар;

қишлоқ хўжалик ерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий-техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қиладилар;

ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларидаги тупроқ унумдорлигини бошқа усуллар билан қайта тиклашнинг иложи бўлмаса, бу ерларни консервация қиладилар;

бузилган ерларни қайтадан экинзорга айлантирадидилар, уларнинг унумдорлигини ва бошқа фойдали хоссаларини оширадидилар;

ерларни бузиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш чоғида тупроқнинг унумдор қатламини сидириб оладилар, ундан фойдаланадилар ва уни сақлаб қоладилар.

ерларни ўзбошимчалик билан эгаллашга ва (ёки) ўзбошимчалик билан қилинган қурилишга йўл қўймаслик, шунингдек ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасидаги қонунга ҳилоф қурилишни тўхтатиб туриш бўйича чоралар кўради.

Давлат органлари ерларни муҳофаза қилиш юзасидан республика дастури ва ҳудудий дастурлар доирасида зарур чора-тадбирларни кўрадидилар.

Ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларини консервация қилиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

80-модда. Объектлар, иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талаблар

Объектлар, иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талаблар табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонунчилик билан белгиланади.

Янги ҳамда реконструкция қилинадиган объектларни, иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва ишга тушириш, шунингдек ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган янги технологияларни жорий этиш чоғида ерларни муҳофаза қилиш тадбирлари назарда тутилади ва амалга оширилади.

Ерларнинг ҳолатига ишга тушириладиган объект ёки жорий этиладиган технологиянинг салбий таъсирини ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан назарда тутилган тадбирларнинг самарадорлигини баҳолаш экология экспертизаси асосида ўтказилади.

Ерларни ҳосилдан қолишдан ёки бузилишдан ҳимоя қилиш чоралари билан таъминланмаган ҳамда экология экспертизасининг ижобий хулосаси бўлмаган объектларни фойдаланишга топшириш ва бундай технологияларни қўллаш тақиқланади.

Ерларнинг ҳолатига таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштириш қонунчиликда белгиланадиган тартибда табиатни муҳофаза қилиш, қишлоқ хўжалиги, қурилиш органлари ва бошқа органлар билан келишиб олинади.

81-модда. Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланган ерлардан фойдаланиш

Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланиш натижасида экология ва санитария-гигиенага оид белгиланган талабларга жавоб берадиган маҳсулот олиш таъминланмаётган ер участкалари қишлоқ хўжалиги оборотидан чиқарилиши лозим ва консервация қилиш учун уларни захира ерлар жумласига ўтказиш мумкин. Бундай ерларда қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш ва реализация қилиш тақиқланади.

Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланган ерлардан фойдаланиш, муҳофаза зоналари белгилаш, бундай ерларда уй-жойларни, ишлаб чиқариш ва ижтимоий-маданий аҳамиятга молик объектларни сақлаш, уларда мелиорация ва агротехника ишларини ўтказиш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

82-модда. Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш

Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларининг тупроқ унумдорлиги сақланиши ва тикланишидан, ерларни ишлаб чиқариш фаолиятининг салбий оқибатларидан ҳимоя этилишидан манфаатдорлигини оширишга қаратилган бўлиб, ўз ичига қуйидагиларни олади:

янги ўзлаштириладиган ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш жараёнида турган мавжуд суғориладиган ерларга қонунчиликда белгиланган тартибда ер солиғи бўйича имтиёзлар бериш;

ерларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклаш бўйича фаолиятни амалга оширадиган юридик ва жисмоний шахсларга кам чиқит ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этишда солиққа, 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 эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ерларни қайта тиклаш учун, зарурат бўлган тақдирда, республика бюджетидан ёки маҳаллий бюджетдан маблағлар ажратиш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари ва тупроқни ҳимоя қилиш юзасидан бошқа тадбирлар ўтказиш;

ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бузилган ер участкаларини вақтинча консервация қилиш натижасида улардан келадиган даромаднинг камайишини давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қисман қоплаш;

қонунчиликда назарда тутилган бошқа тадбирлар.

Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш билан боғлиқ тадбирларни амалга ошириш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

12-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ АЖРАТИШ, УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲАМДА УЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ УСТИДАН НАЗОРАТ

83-модда. Ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари

Ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари қонунчилик талабларига жисмоний ва юридик шахслар, давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ривож этилишини таъминлашдан иборатдир.

83¹-модда. Ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати

Ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳамда махсус ваколатли давлат органлари томонидан амалга оширилади.

Ер участкаларидан мақсадли фойдаланилиши устидан, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширмасликка, ўзбошимчалик билан ер участкаларини эгаллаб олишга ёки уларнинг чегараларини ўзгартиришга, ерларнинг тоифасидан қатъи назар, барча турдаги бинолар ва иншоотларни ўзбошимчалик билан қуришга йўл қўймаслик устидан давлат назоратини амалга ошириш хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятини текшириш ҳисобланмайди.

Махсус ваколатли давлат органлари ер участкаларини ажратиш билан боғлиқ зарур статистик ахборотни, таҳлилий материалларни, ҳужжатларни, бошқа ахборотни, қарорларни ҳамда бошқа ҳужжатларни, шу жумладан очиқ танловларга ва электрон онлайн-аукционларга тааллуқли ахборотни давлат органлари ва ташкилотларидан ёки уларнинг мансабдор шахсларидан беғараз асосда сўраш ва олишга ҳақли.

Давлат органлари, ташкилотлари ва мансабдор шахслар сўралаётган ахборотни махсус ваколатли давлат органларига беш иш куни ичида тақдим этиши керак.

84-модда. Ер участкаларини ажратиш, улардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан жамоатчилик назорати

Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, оммавий ахборот воситалари ва нодавлат нотижорат ташкилотлари ер участкаларини ажратиш, улардан оқилона ва мақсадли фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан жамоатчилик назоратини ўз ваколатлари доирасида амалга оширишга ҳақли.

Табиатни муҳофаза қилиш жамиятлари, илмий жамиятлар ва бошқа жамоат бирлашмалари, шунингдек фуқаролар ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишда давлат органларига ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига кўмаклашадилар.

Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари кенгашлари деҳқон хўжаликларининг ер участкаларидан ҳамда томорқа ерлардан мақсадли ва самарали фойдаланилиши, шу жумладан ерларга ишлов берилишининг ҳолати, уруғлар, кўчатлар ва дарахтларнинг экилиши, иссиқхоналар қурилиши, чорва ва парранданинг кўпайтирилиши устидан жамоатчилик назоратини ҳамда уйларни айланиб чиқиш орқали мунтазам равишда мониторингни 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 ва самарали фойдаланиш зарурлиги тўғрисида кўрсатмалар беришга ҳақли.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, ер участкаларидан мақсадсиз фойдаланиш, улардан тегишли ҳужжатларда кўрсатилган нормалардан ортиқча тарзда ғайриқонуний тарзда фойдаланиш, қонунга хилоф объектларни ва иншоотларни қуриш ҳоллари, ер муносабатлари соҳасидаги суиистеъмолликлар тўғрисида фото- ва видеоёзув техникасидан фойдаланилган ҳолда тасдиқланган хабарлар учун жамоатчилик назорати субъектлари рағбатлантирилиши мумкин.

Жамоатчилик назорати субъектларини рағбатлантириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

85-модда. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби

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

ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш масалалари юзасидан текширувлар ўтказиш, мазкур масалалар бўйича барча зарур ҳужжатларни ва материалларни олиш, тупроқнинг кадастр маълумотларига мослигини аниқлаш мақсадида тупроқни текшириш;

ер тўғрисидаги қонунчилик бузилишининг сабаблари ва бунга олиб келган шарт-шароитларни бартараф этишга қаратилган, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган кўрсатмалар (ёзма буйруқлар) бериш;

айбдор мансабдор шахсларни ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонунчилик бузилганлиги туфайли етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш, шунингдек ўзбошимчалик билан эгалланган, ажратилган ер участкасига туташ ва туташ бўлмаган ер участкаларида қурилиш ишларини амалга ошириш оқибатларини бартараф этиш бўйича даъволар тақдим этиш, айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилувчи органларга тақдимномалар юбориш;

ер тўғрисидаги қонунчиликни бузганлик учун ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ерларни ижарага бериш шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш ҳақидаги, шунингдек ерлардан фойдаланишни чеклаш ва тўхтатиб қўйишга доир материалларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ва судга тақдим этиш;

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

ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини олиб бориш ишларида қатнашиш учун мутахассисларни белгиланган тартибда жалб қилиш.

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ва мансабдор шахслар:

ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофиқ фойдаланилишини, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари томонидан ерларни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонунчиликка риоя этилишини белгиланган тартибда текширишлари;

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

ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ тадбирлар юзасидан ўз ваколатлари доирасида кўрсатмалар беришлари шарт.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш борасидаги фаолияти бир йилда кўпи билан бир марта текширилиши мумкин. Агар орган ерлардан оқилона фойдаланмаслик ва уларни муҳофаза қилмаслик сабабларини бартараф этиш юзасидан кўрсатмалар берган бўлса, у белгиланган муддатда мазкур тадбирларни текширишга ҳақлидир.

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар ва мансабдор шахслар ўз фаолиятларининг тўғри ташкил этилиши ва амалга оширилиши учун қонунчиликка мувофиқ жавобгар бўладилар.

13-БОБ. ЕР ЭГАЛАРИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИЛАР, ЕР УЧАСТКАЛАРИ ИЖАРАЧИЛАРИГА ВА МУЛҚДОРЛАРИГА ЕТКАЗИЛГАН ЗАРАР ҲАМДА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ВА ЎРМОН ХЎЖАЛИГИ ИШЛАБ ЧИҚАРИШИ НОБУДГАРЧИЛИКЛАРИНИНГ ЎРНИНИ ҚОПЛАШ

86-модда. Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарар ўрнини қоплаш

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрни (шу жумладан бой берилган фойда) қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда қопланиши керак:

ерлар олиб қўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда;

сувни муҳофаза қилиш зоналари, қирғокбўйи минтақалари, сув объектларининг санитария муҳофазаси зоналари, ер усти ва ер ости сувларининг ҳосил бўлиш зоналари, курорт табиий ҳудудлар зоналари, давлат биосфера резерватлари зоналари, давлат кўриқхоналари, буюртма кўриқхоналар, давлат табиат ёдгорликлари, моддий маданий мерос объектлари, сув ташламалари, йўллар, трубопроводлар, алоқа ва электр узатиш линиялари атрофида муҳофаза зоналари белгиланиши муносабати билан уларнинг ҳуқуқлари чекланганда;

сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва довдарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашган тақдирда.

Зарарларнинг ўрнини қоплаш ер участкалари жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилаётганда тегишинча Жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар маблағлари ҳисобидан, шунингдек фаолияти ер эгаларининг, ердан фойдаланувчиларнинг, ер участкалари ижарачилари ҳамда мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланишига ёки яқин атрофдаги ерларнинг сифати ёмонлашувига олиб борган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан қонунчиликда белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

87-модда. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини, шу жумладан жисмоний шахслар эгаллигидаги ва фойдаланишидаги қишлоқ хўжалиги ерларини қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган мақсадларда фойдаланиш учун олиб қўйиш, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳуқуқлари чекланиши ёки корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фаолиятининг таъсири оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашуви туфайли қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни ушбу Кодекснинг **86-моддасида** назарда тутилган зарарлар ўрнини қоплашдан ташқари қопланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликлари қуйидагилар томонидан қопланади:

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилаётган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари ажратиб бериладиган юридик ва жисмоний шахслар;

ерларини қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари оборотидан чиқариб ёки у қадар қийматга эга бўлмаган ерлар қаторига ўтказган ҳолда объектлари атрофига муҳофаза, санитария ва ихота зоналари ўрнатиладиган юридик ва жисмоний шахслар;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда ва ўрмон фонди ерларида ички хўжалик ер тузиш лойиҳасига мувофиқ ер участкасидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мос бўлган қурилиш объектларини жойлаштирадиган (қурадиган) юридик ва жисмоний шахслар.

Ер участкаси бўлинган ҳамда бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга берилган (реализация қилинган) тақдирда, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни бўлинган ер участкаларининг майдонига мутаносиб равишда қопланади.

Ер участкалари электрон онлайн-аукцион воситасида реализация қилинганда, шунингдек баҳоловчи ташкилот томонидан белгиланган бозор қиймати бўйича тўғридан-тўғри реализация қилинганда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликлари миқдори алоҳида кўрсатилиши ва тўланиши керак.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни куйидаги ҳолларда қопланмайди:

ер участкалари дафн этиш жойларини ташкил қилиш учун, давлат таълим ва даволаш муассасалари, интернатлар, болалар уйлари қуриш учун олиб қўйилганда;

ер участкалари сув хўжалигига мелиоратив объектлар ва гидротехник иншоотлар қурилиши учун ажратилганда;

ер участкалари муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар ташкил этиш учун берилганда;

ер участкалари мудофаа эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда;

ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Давлат чегарасини жиҳозлаш эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда.

Қолган барча ҳолларда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни тўлиқ қопланиши лозим. Ўзбекистон Республикасининг консолидациялашган бюджети маблағлари ҳисобидан амалга ошириладиган қурилиш, реконструкция қилиш ва таъмирлаш ишлари учун харажатлар сметаларида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш учун маблағлар назарда тутилиши керак.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг қопланиши лозим бўлган ўрни миқдори ва уни аниқлаш тартиби қонунчилик билан белгиланади.

88-модда. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган маблағлардан фойдаланиш

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган маблағлардан куйидаги мўлжалланган мақсадга кўра фойдаланилади:

янги ерларни ўзлаштириш ва суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш;

тупроқ ҳосилдорлигини ошириш, қишлоқ хўжалик ерларидан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат дастурларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;

коллектор-дренаж тармоқларини қуриш ва қайта қуриш, суғориладиган ерларни капитал режалаштириш ҳамда уларнинг сув билан таъминланиш даражасини ошириш;

пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш;

ер тузиш, ер кадастри, ер мониторинги ва тупроқ жиҳатидан изланишлар олиб бориш бўйича лойиҳа ҳужжатларини ҳамда бошқа ҳужжатларни тайёрлаш ёки тузатиш;

автоматлаштирилган ер-ахборот тизимларини яратиш.

Ушбу модданинг **биринчи қисмида** кўрсатилган маблағлардан вилоят ҳокимининг қарорига биноан қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни кўпайтиришга, қишлоқ хўжалик ерларидан самарали 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

кирғоқ бўйи минтақаларида дарахтзорлар барпо этиш, шунингдек ўрмон ерлари ҳолатини яхшилашга қаратилган бошқа тадбирларни амалга ошириш учун фойдаланилади.

14-БОБ. ЕР ХУСУСИДАГИ НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ҲАМДА ЕР ТЎҒРИСИДАГИ ҚОНУНЧИЛИКНИ БУЗГАНЛИК УЧУН ЖАВОБГАРЛИК

89-модда. Ер хусусидаги низоларни ҳал этиш

Юридик ва жисмоний шахслар ўртасидаги ер хусусидаги низолар суд томонидан қонунчиликда белгиланган тартибда ҳал этилади.

90-модда. Ер тўғрисидаги қонунчиликни бузганлик учун жавобгарлик

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан амалга оширилган ер участкалари олди-сотдиси, уларни ҳады қилиш, гаровга қўйиш (ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, шу жумладан ким ошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини гаровга қўйиш, шунингдек ижарага берилган ер участкасига нисбатан ҳуқуқлар ва мажбуриятларни белгиланган тартибда бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш) бундан мустасно), ер участкаларини ўзбошимчалик билан айирбошлаш ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Бундай битимларни амалга оширишда айбдор шахслар қонунга биноан жавобгар бўладилар.

Қуйидаги ҳолатларда ҳам айбдор шахслар қонунда белгиланган тартибда жавобгар бўладилар:

ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига номувофик фойдаланганликда;

ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганликда;

қишлоқ хўжалиги ерларини ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга келтирганликда, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва оқова сувлар билан ифлослантирганликда;

ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштирганликда, қурганликда, лойиҳалаштирганликда, фойдаланишга топширганликда;

ерлардан фойдаланишнинг табиатни муҳофаза қилишга оид талабларини бажармаганликда;

вақтинча эгаллаб турилган ер участкаларини қайтариш муддатини бузганликда ёки уларни рухсат этилган фойдаланишнинг асосий турига мувофик фойдаланишга яроқли ҳолатга келтиришга оид мажбуриятларни бажармаганликда;

ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачиларга ва мулкдорларга қаршли ер участкаларининг марза белгиларини йўқ қилганликда;

давлат ер кадастри маълумотларини бузиб кўрсатганликда;

ўзбошимчалик билан пичан ўрганликда ва чорва моллар боққанликда;

ёввойи ўтлар ва зарарқунандаларга қарши кураш чораларини кўрмаганликда;

ерлардан хўжасизларча фойдаланганликда, ерларнинг ҳолатини яхшилаш ҳамда тупроқни сув ва шамол эрозиясидан ва тупроқ ҳолатининг ёмонлашувига олиб келадиган бошқа жараёнлардан сақлаш мажбуриятларини бажармаганликда;

ер участкаларини бериш (реализация қилиш) бўйича электрон онлайн-аукционларни ўтказишнинг белгиланган тартибини бузганликда;

суғориладиган ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олишга йўл қўймаслик бўйича чоралар кўрмаганликда.

91-модда. Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларни қайтариш

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-харажатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади.

Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш, шу жумладан ундаги иморатларни бузиш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар ҳисобидан амалга оширилади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасини ер эгасига, ердан фойдаланувчига, ер участкаси ижарачисига ёки мулкдорига қайтариш тегишли туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига биноан ёки суднинг ҳал қилув қарорига кўра амалга оширилади.

91¹-модда. Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш оқибатлари

Ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасига, шунингдек қишлоқ хўжалигига мўлжалланган, қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкасида барпо этилган ҳар қандай бино ва иншоотларга нисбатан мулк ҳуқуқини ёки бошқа мулкый ҳуқуқларни белгилашга йўл қўйилмайди, бундан қонунда назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган, қурилиш учун ажратилмаган ер участкасида қонунга хилоф қурилиш объектини барпо этган шахслар инсофли мулкдор деб тан олинмайди.

Ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкаларидаги қонунга хилоф қурилиш объектларини сув таъминоти, оқова сув, электр, иссиқлик энергияси ва газ тармоқларига улаш тақиқланади.

(Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 й., 5-6-сон, 82-модда; 2003 й., 9-10-сон, 149-модда; Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда, 51-сон, 514-модда; 2007 й., 52-сон, 533-модда; 2009 й., 3-сон, 9-модда, 52-сон, 555-модда; 2011 й., 1-2-сон, 1-модда; 2014 й., 4-сон, 45-модда, 36-сон, 452-модда; 2015 й., 33-сон, 439-модда; 2017 й., 37-сон, 978-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон; 19.04.2018 й., 03/18/476/1087-сон; 25.07.2018 й., 03/18/487/1569-сон; 21.12.2018 й., 03/18/506/2356-сон; 09.01.2019 й., 03/19/512/2435-сон; 05.03.2019 й., 03/19/526/2701-сон, 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон, 29.08.2019 й., 03/19/558/3662-сон, 15.11.2019 й., 03/19/584/4025-сон; 30.09.2020 й., 03/20/639/1342-сон, 24.12.2020 й., 03/20/656/1661-сон; Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон; 07.06.2022 й., 03/22/775/0477-сон; 30.06.2022 й., 03/22/782/0576-сон; 25.10.2023 й., 03/23/871/0797-сон; 09.11.2023 й., 03/23/876/0839-сон; 18.07.2024 й., 03/24/936/0522-сон; 30.08.2024 й., 03/24/951/0673-сон; 09.09.2024 й., 03/24/957/0689-сон; 10.10.2024 й., 03/24/973/0800-сон; 11.11.2024 й., 03/24/995/0908-сон; 07.02.2025 й., 03/25/1025/0116-сон; 05.05.2025 й., 03/25/1061/0409-сон; 05.05.2025 й., 03/25/1062/0410-сон; 30.12.2025 й., 03/25/1109/1241-сон)