

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС
ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ САМАРҚАНД ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА – ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ**

«ҚУРИЛИШ» ФАКУЛЬТЕТИ

«ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИ» КАФЕДРАСИ

У С Л У Б И Й К Ў Р С А Т М А

МАВЗУ: «ЕР КОДЕКСИ»



Самарканд – 2006 й.

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС
ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ САМАРҚАНД ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА – ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ**

«ҚУРИЛИШ» ФАКУЛЬТЕТИ

«ЕР ТУЗИШ ВА ЕР КАДАСТРИ» КАФЕДРАСИ

«Чоп этишга рухсат бераман»
Ўқув ишлари бўйича проректор

проф: т.ф.д. Соатов У.А.
_____ 2006 й

СамДАКИ «ўқув-услубий
адабиётларни чоп этиш»
секциясида

«_____» _____ 2006й
№ _____ мажлис баёни билан
тасдиқланган.

**«ЕР МУНОСАБАТЛАРИ ТАРИХИ ВА ЕР ТУЗИШНИНГ ИЛМИЙ
АСОСЛАРИ» ФАНИ БЎЙИЧА МУСТАКИЛ ИШ «ЕР КОДЕКСИ»
МАВЗУСИДАГИ ТОПШИРИКНИ
БАЖАРИШ УЧУН УСЛУБИЙ КЎРСАТМА**

- В 5620700 - «Ер тузиш ва ер кадастри»**
- В 5140900 – Касбий таълим (Ер тузиш ва ер кадастри)**
- В 5540100 – «Геодезия, картография ва кадастр»**

Самарканд – 2006 й.

Услубий кўрсатма «Ер муносабатлари тарихи ва ер тузишнинг илмий асослари» фанидан мустакил иш ер кодекси мавзусидаги топширикни бажаришда ва уларни расмийлаштиришда ёрдам курсатиш учун мулжалланган.

Тузувчилар: Катта уқитувчи: Эшмурадов А.Э.
Ассистент: Бекназаров М.Б.

Такризчилар: Рахимов А. Р. «Ер тузиш ва ер кадастри»
кафедраси т.ф.н., доцент

Қурбонов С. «Уздаверлойиха» институти
Самарканд филиали
Лойиха бош мухандиси

Чикиш маълумотлари: СамДАКИ
Формат _____ буюртма № _____
Тираж _____ хажми _____ нашр вараги.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР КОДЕКСИ

1-6 об. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1.1 Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг 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 қонун ҳужжатларининг 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 ҳуқуқлилиги 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 иборат.

1.2 Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий принциплари

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари қуйидаги асосий принципларга асосланади:

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

ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

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 қўллабқувватлаш;

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

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шакллариининг хилмахиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

ердан фойдаланганлик учун ҳақ аўлаш;

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

1.3 Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

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

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

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

1.4 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 қонун ҳужжатларига мувофиқ ер муносабатларини тартибга солиш тўғрисида норматив ҳужжатлар қабул қилиш;

тупроқ унумдорлигини ошириш, табиатни муҳофаза

қилиш соҳасидаги бошқа тадбирлар билан яхлит тарзда ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан биргаликда давлат дастурларини ишлаб чиқиш ва уларни амалга ошириш;

қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритишни 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 ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини 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.

1.5 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 дастурлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

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

ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

юримдик шахсларга қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари ҳамда бошқа давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш;

ўлчамидан қатъи назар барча ерларни олиб қўйиш, алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар, алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар эгаллаган ерлар, шаҳар атрофи ерлари ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари, илмийтадқиқот ташкилотлари ва ўқув юртларининг тажриба майдонлари, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар бундан мустасно;

диштوماتия ваколатхоналари ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларга мазкур ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлиғи қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб реализация қилиш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36моддасига мувофиқ бекор қилиш;

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

1.6 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;

фуқароларга, юримдик шахсларга эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташқари ерларни, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан ташқари ўрмон фонди ерларини, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерларни, сув фонди ерларини олиб қўйиш ҳар бир ер эгасига ва ердан фойдаланувчига ўн гектаргача ўлчамда;

фуқароларга фермер хўжалиги юритиш учун ерларни ижарага бериш;
фуқароларга, юридик шахсларга захира ерлардан ер участкасининг ўлчамидан қатъи назар, эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш;
ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;
ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини ким ошди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш;
ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;
ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни, ерни ижарага бериш шартномаларини, шунингдек сервитутлар тўғрисидаги келишувларни давлат рўйхатига олиш;
ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш;
кишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг ерга эгалик қилиши ва ердан фойдаланиши масалаларини ҳал этиш;
ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида туманлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

1.7 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;

ер участкасининг ўлчамидан қатъи назар, шаҳар чегараси доирасида эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек ерни олиб қўйиш, кишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерлари бундан мустасно;

ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;

ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини ким ошди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш;

ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни, ерни ижарага бериш шартномаларини, шунингдек сервитутлар тўғрисидаги келишувларни давлат рўйхатига олиш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини

белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36моддасига мувофиқ бекор қилиш;
ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида шаҳарлар давлат
ҳокимияти органларининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал
қилиш.

2-6 о 6. ЕР ФОНДИ

2.1 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 суғориладиган ва суғорилмайдиган (лалмикор) ерлар, ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, кўп йиллик мевали довдарахтлар ва тоқзорлар эгаллаган ерларга 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, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар;

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, табиий даволаш омилларига эга бўлган ерлар, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм учун фойдаланиладиган ерлар;

5) тарихиймаданий аҳамиятга молик ерлар тарихиймаданий ёдгорликлар 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.

2.2 Ерларни тоифаларга бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш

Ерлар асосий фойдаланиш мақсадига қараб ер фонди тоифаларига бўлинади.

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

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 ерни эгалик қилишга ва фойдаланишга бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан амалга оширилади.

Ер фондининг тоифаси ерни эгалик қилишга ва фойдаланишга бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан қабул қилинадиган ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларда, ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқдовчи гувоҳномаларда, шартномаларда, бошқа ҳужжатларда, давлат ер кадастри ҳужжатларида, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ҳужжатларида кўрсатилади.

Ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг белгиланган тартибини бузиш бундай ўтказиш фактларини гайриқонуний 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.

2.3 Ер участкаси

Ер участкаси ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат ер кадастрида ва давлат рўйхатига олиш ҳужжатларида 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 аникланади.

Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мумкин.

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнғинга қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда 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.

Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси ҳисобланади.

3-боб. ЕР ТУЗИШ

3.1 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 саклаш вазифаларига тааллуқли бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларга ана шу участкаларни бериш шартлари жумласига киритилади.

3.2 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 Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органи қарорига ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг талабномаларига мувофиқ ер тузиш хизмати 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) алоҳида 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 давлат ва 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 бирбирлари билан ўзаро боғлиқ қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари гуруҳларининг маъмурий чегаралари доирасида қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари бошқа туманлар ёки шаҳар ва посёлкалар ҳудудига тегишли бўлган ҳолларда, уларнинг чегараларини ўзгартириш масалалари маъмурий ҳудудий 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 корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ҳудудини ички хўжалик негизида белгилаб олиб, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий қилишни, барча қишлоқ хўжалик ерларини (пичанзорлар, яйловлар, боғлар, токзорлар ва бошқаларни) жойлаштиришни, тупроқ эрозиясига қарши кураш тадбирларини ишлаб чиқишни, шунингдек суғориладиган ерларни тўла реконструкциялашни 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, агрокимё, геоботаника жиҳатидан, тарихий маданий ва бошқа йўналишда текширишлар ҳамда изланишлар олиб бориш назарда тутилади.

3.3 Ер тузиш лойиҳасини кўриб чиқиш ва тасдиқлаш.

Маъмурийхудудий бирликларнинг чегараларини жойнинг ўзида белгилашга доир материаллар, шунингдек истикболга мўлжалланган ҳамда лойиҳалаш олдидан ер тузиш ишларига доир бошқа материаллар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади ва тасдиқланади.

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

Хўжаликлараро ер тузиш лойиҳалари вилоят ҳокими томонидан тасдиқланади. Юридик ва жисмоний шахсларга ер ажратиб бериш лойиҳалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимлари томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ички хўжалик ер тузиш лойиҳалари туман ҳокими томонидан тасдиқланади. Ер тузиш лойиҳаларига ўзгартишлар ушбу лойиҳаларни тасдиқлаган органларнинг рухсати билан киритилади.

Ер тузишни ер тузиш хизмати 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.

3.4 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.

3.5 Давлат ер кадастри.

Давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳукукий режими, уларнинг тоифалари, сифат кўрсаткичлари ва баҳоси, ер участкаларининг жойлашган манзили ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ижарачиларга ҳамда мулкдорларга тақсимлаш тўғрисидаги зарур, ишончли маълумотлар ва ҳужжатлар тизи мидан 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 давлат кадастри ва ер тузиш хизмати органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топографиягеодезия, картография, тупроқ, агрокимё, 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 қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4-6 о б. ЕРГА БЎЛГАН МУЛКЧИЛИК, ЮРИДИК ВА ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАРНИНГ ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУКЛАРИ

4.1 Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик

Ер давлат мулки умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муҳофаза этилади ҳамда олдисотди қилинмайди, айрибошланмайди, ҳадя этилмайди, гаровга қўйилмайди, Ўзбекистон Республикасининг қонунларида белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

4.2 Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари

Юридик шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Жисмоний шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

4.3 Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вужудга келади.

Диштоматия 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 бошлигининг қароргоҳи улар жойлашган ер участкалари билан бирга, шунингдек мазкур ваколатхоналарнинг иморатларини қуриш учун ер участкалари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг дипломатия корпуси ходимларининг, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган матбуот вакилларининг, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар доимий ваколатхоналари ходимларининг, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналарда доимий асосда ишловчи шахсларнинг, шунингдек республикада доимий истиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи уларга уйжой бинолари

шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

4.4 Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи

Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари:

деҳқон хўжалиги юритиш учун;

якка тартибда уйжой қуриш ва уйжойни ободонлаштириш учун;

жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ер участкаси олиш ҳуқуқига эгадирлар.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод

эгалик қилиш ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам берилиши мумкин.

Фуқароларнинг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатининг шакли, уни рўйхатга олиш ва бундай ҳужжатни бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4.5 Ер участкаларига доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилиш ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи

Ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, бошқа мақсадлар учун ҳам доимий эгалик қилишга берилади.

Доимий ёки муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун ер участкалари:

Ўзбекистон Республикасининг фуқароларига;

саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига;

чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга;

чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга берилади.

Қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ер участкалари фойдаланиш учун бошқа ташкилотлар ва шахсларга ҳам берилади.

Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Давлат ҳужжатларининг шакллари, уларни рўйхатга олиш ва бундай ҳужжатларни бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади..

Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли уч йилгача ва узоқ муддатли — уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш зарурияти тақозо этганда бу муддатлар тегишинча қисқа муддатли ёки узоқ муддатли вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан вақтинча фойдаланиш муддатларини узайтириш шу участкаларни берган органлар томонидан амалга оширилади.

Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилиши мумкин.

4.6 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 ер участкаларига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ҳужжатларида акс эттирилади.

4.7 Ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас молмулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Уй-жойга, чорбоғга бўлган мулк ҳуқуқи (сотиб олиш, ҳадя ёки мерос бўйича олиш ва бошқа ҳолларда) жисмоний шахсга ўтган тақдирда, ана шу иморатларга мулк ҳуқуқи билан биргаликда мазкур иморатлар жойлашган барча ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқлари ҳам ўтади.

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас молмулк жойлашган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан дои

Умумий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган органлар ҳамда шахсларнинг тегишинча шартномалари, қарорлари асосида туман, шаҳар ерқадастр дафтарига ернинг янги эгаси ёки ердан янги фойдаланувчи тўғрисидаги маълумотларни киритиш ва уларга ер участкасига доимий эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ёки ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатларини топшириш йўли билан расмийлаштирилади.

Корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг ёки бошқа кўчмас молмулкнинг бир қисмига нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи, уларни оператив бошқариш ҳуқуқи янги мулкдорга ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгасига ўтган тақдирда, унга ер участкасининг корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг ёки бошқа кўчмас молмулкнинг улушига мутаносиб бўлган қисмига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади, ер участкасини бундай ажратиш мумкин бўлмаган ҳолларда, шунингдек ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган масалалар юзасидан низолашилган ҳолларда ер участкасининг бўлиниши давлат кадастри ва ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилиб, туман, шаҳар ҳокимининг қарори билан тасдиқланади ва шундан кейин ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи давлат рўйхатига олиниб, тегишли давлат ҳужжатлари берилади.

4.8 Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш (реализация қилиш)

Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш (реализация қилиш) ер ажратиш тариқасида амалга оширилади.

Ер участкаларини ажратиб бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

Эгаликдаги ёки фойдаланишдаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш (реализация қилиш) фақат шу участка белгиланган тартибда олиб кўйилганидан кейин амалга оширилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа ва электр узатиш линиялари, магистрал

трубопроводдар 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 довдарахтлар билан қоиланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади.

Ер тузиш хизмати органлари берилган (реализация қилинган) ер участкасининг чегараларини натурада (жойнинг ўзида) белгилагуналарига ва ерга эгалик қилиш ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар ана шу участкага эгалик қилиш ва ундан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш (реализация қилиш) тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4.9 Ер участкаси ижараси

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

Ер участкасини шартнома асосида қуйидагилар ижарага[^] берадилар:

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ва юридик шахсларига — туман ва шаҳар ҳокимлари;

чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга — Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси.

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

Ижарага берилган ер участкаси ёки унинг бир қисmini иккиламчи ижарага бериш тақиқланади.

Ижарага берилган ер участкалари олдисотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши.. мумкин. Ижарачи фақат қонунда ёки ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина ер участкасига бўлган ўзининг ижара ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга ҳақлидир.

Ер участкалари ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ва шартномада мустаҳкамлаб қўйилади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага эллик йилгача бўлган, бироқ ўн йилдан кам бўлмаган муддатга берилиши мумкин.

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 қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланади.

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

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

4.10 Ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш

Геологиясураатга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга оширувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар бу ишларни белгиланган тартибда қабул қилинган қарорлар ва тузилган шартномалар асосида барча тоифадаги ерларда ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан, ижарачилардан ҳамда мулкдорлардан ер участкаларини олиб қўймаган ҳолда амалга оширишлари мумкин.

Суғориладиган ҳайдов ерларида, боғларда, токзорлар, тутзорлар, мевазорлар, тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган пичанзорлар ва яйловларда, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерларда, шунингдек алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерларида қидирув ишларини амалга ошириш учун рухсатномани вилоят ҳокими, бошқа ерларда эса, туман ва шаҳар ҳокимлари бир йилдан ортиқ бўлмаган муддатга берадилар, зарур ҳолларда бу муддатни узоғи билан яна бир йилга узайтиришга йўл қўйилади.

Қидирув ишларини олиб борувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар иш давомида бузилган ер участкаларини белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун ўз ҳисобларидан яроқии ҳолатга келтиришлари ва ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер участкаларининг ижарачиларига ҳамда мулкдорларига топширишлари, ерлар, экинзорлар, довдарахтлар, ўрмонлар, сувлар ва бошқа табиат объектларининг, трубопроводлар, канализация, мелиорация тармоқлари ва бошқа иншоотларнинг яроқии 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.

4.11 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 қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкасини саклаш вазифасига оид мажбуриятлар бажарилган тақдирда ўзлари олган корхоналар, бинолар, иморатлар, иншоотларни белгиланган тартибда қуриш, бузиш ёки реконструкция қилишга ҳақлидир.

4.12 Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уйжой қуриш ва уйжойни ободонлаштириш учун ер участкалари бериш ёки реализация қилиш

Шаҳарлар ва посёлкаларда, шунингдек қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг эгалигидаги ерлар таркибига кирмаган қишлоқ аҳоли пунктларида доимий яшаб турган Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уйжой қуриш ва уйжойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳар бир оилага 0,06 гектаргача ер участкалари берилади.

Якка тартибда уйжой қуриш учун 0,04 гектаргача доирада ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган тартибда ким ошди савдоси асосида реализация қилинади.

4.13 Ер учун ҳақ тўлаш

Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади.

Ўз эгалигида ва фойдаланишида ҳамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун ҳақ тўлайдилар. Ер 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 қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан кўп бўлмаслиги керак, ердан қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланилган тақдирда ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

4.14 Ер участкасини сақлаш вазифаси

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

ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқаларга ўтказишни тақиқлаш;

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

ер участкасидан асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартиришни тақиқлаш;

фаолиятнинг айрим турларини тақиқлаш;

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

ер унумдорлигини сақлаш ва ошириш, ирригация ва мелиорация тизимларини соз ҳолатда сақлаш чоратадбирларини 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, табиат, тарих ва маданиятга тааллуқли давлат ёдгорликларини асраш.

Ер участкасини сақлаш вазифаси қонун ҳужжатларида 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 саклаб қолинади.

Ер участкасини саклаш вазифасининг тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4.15 Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)

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

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 экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш;

молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш;

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

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 келишувга мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, суднинг ҳал қилув қарорига биноан белгиланади.

Сервитут тўғрисидаги келишув давлат рўйхатида олиниши лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган вақтда сақланиб қолади. Сервитут тўғрисидаги келишув уни белгилашга сабаб бўлган асослар барҳам топса, бекор қилиниши мумкин.

4.16 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 ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар давлат рўйхатида олинганидан кейин вужудга келади.

4.17 Ер участкасининг плани. Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш

Ер участкасининг плани — ер участкасининг топографик плани бўлиб, қабул қштинган белгиларга мувофиқ унда муайян ер участкасининг

чегараларида вақт жиҳатидан энг сўнгги ер тузилиши лойиҳасига мувофиқ сўнгги бор суратга олинган пайтдаги бугун 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 қилингунига қадар амалга оширилади.

Ер участкасининг планини ва тавсифини тузиш, жойнинг ўзида унинг чегараларини белгилаш ишлари ер тузиш хизмати органлари 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 қонун ҳужжатларида бошқача қоида белгиланган бўлмаса, ер участкаси олувчининг маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

4.18 Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар

Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати, Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати. Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати, Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери, ер участкаси ижараси шартномаси ёки ер участкасидан муддатли фойдаланиш шартномаси ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлардир. Бу ҳужжатларда ер участкаси қайси ҳуқуққа асосан берилаётганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсади, уни ўзлаштириш муддатлари, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

4.19 Ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиялари

Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳузурида ҳокимлар бошчилигидаги доимий ишлайдиган комиссиялар тузилиб, улар таркибига давлат кадастри ва ер тузиш хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, санитарияэпидемиология хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари ва бошқа шахслар киритилади.

4.20 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. Давлат реестрига қуйидагилар киритилади:

- 1) ер участкасига бўлган ҳуқуқни олган шахс тўғрисидаги маълумотлар;
- 2) ер участкасининг тавсифи (ерларнинг тоифаси, фойдаланиш мақсади, майдонининг тури, сатҳи, биргалиқда 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) ваколатли органларнинг ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун ажратиб олиш зонасига киритиш тўғрисидаги қарорлари;
- 5) қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа маълумотлар.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги зарур ҳужжатлар келиб тушган пайтдан эътиборан ўн кунлик муддат ичида маҳаллий давлат ҳокимияти органи томонидан амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатига олингани тўғрисида рўйхатга олинган сана ва тартиб рақами кўрсатилган ҳодца гувоҳнома берилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

- 1) ер участкасига бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги зарур ҳужжатларнинг йўқлиги;
- 2) тақдим этилган ҳужжатларда ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган маълумотларнинг йўқлиги;
- 3) ер участкасининг асосий фойдаланиш мақсади белгиланган қоидаларни бузган ҳолда ўзгартирилганлиги;
- 4) ер участкаси умумий майдонининг белгиланган нормалари келишув натижасида бузилганлиги;
- 5) давлат рўйхатига олиш органида мазкур ер участкаси кимга тегишли эканлиги тўғрисида низо борлигидан далолат берувчи ҳужжатлар мавжудлиги;
- 6) давлат рўйхатига олиш органида савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини, уйжой биноларини, бошқа бинолар ва иншоотларни мусодара қилиш тўғрисида суднинг ҳал қилув қарори мавжудлиги;
- 7) рўйхатга олиш йирими тўланганлиги тўғрисида ҳужжат йўқлиги, агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса;
- 8) ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги белгиланган тартибда қабул қилинган қарор.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

4.21 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;
- 3) юридик шахс тугатилганда;
- 4) ерларни ижарага олиш шартномаси бекор қилинганда ёки бекор бўлганда;
- 5) хизматда фойдаланиш учун чек ер бериб қўйишга асос бўлган меҳнатга оид муносабатлар бекор бўлганда, агар қонун ҳужжатларида бошқача ҳол назарда тутилган бўлмаса;
- 6) ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганида;
- 7) ер участкасидан оқилона фойдаланилмаганда, бу қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар учун ҳосилдорлик даражаси уч йил мобайнида нормативдан (кадастр баҳосига кўра) паст бўлишида ифодаланганда;
- 8) ер участкасидан тупроқ унумдорлиги пасайишига, унинг кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келадиган усуллар билан фойдаланилган тақдирда;
- 9) қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда ер солиғи, шунингдек ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам тўланмай келинганда;
- 10) қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ер участкасидан бир йил мобайнида ва қишлоқ хўжалиги соҳасига тааллуқли бўлмаган эҳтиёжлар учун бериб қўйилган ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида;
- 11) мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер ким ошди савдоси асосида сотиб олинганидан кейин ер участкасидан икки йил мобайнида фойдаланилмаганида, ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи гаровда бўлган тақдирда эса, гаров шартномаси муддати мобайнида фойдаланилмаганида. Фойдаланилмаётган ер участкалари аввалги эгаларидан улар тўлаган ҳақ қиймати қопланган ҳолда олиб қўйилади;
- 12) ер участкаси ушбу Кодексда назарда тутилган тартибда олиб қўйилганида.

Қонун ҳужжатларда ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқи, ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ва ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини бекор қилишнинг бошқа ҳоллари ҳам назарда тутилиши мумкин.

Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

- 1) савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари; шунингдек уйжой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми шу бинолар

жойлашган ер участкалари билан бирга сотилганда;

2) давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уйжой бинолари ва бошқа бинолар ёки биноларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда қайта сотиб олинганда;

3) қонунда белгиланган ҳолларда савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек уйжой бинолари ва бошқа иморатлар ёки иморатларнинг бир қисми улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда.

Ушбу модцанинг биринчи қисми 1—11бандларида ва учинчи қисми 2бандида кўрсатилган ҳолларда ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ер участкасидан доимий ёхуд муддатли фойдаланиш ҳуқуқини, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини ва ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилиш ер тузиш хизмати органларининг ёки ердан фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи органларнинг такдимномасига мувофиқ ҳуқуқлар бекор қилинишининг асослари тўғрисидаги тасдиқловчи ҳужжатлар бўйича тегишинча туманлар, шаҳарлар, вилоятлар ҳокимларининг қарорлари ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан амалга оширилади. Ер участкаларига эгалик қилиш ҳзгқуқини, ер участкаларидан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқини, шунингдек ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилиш ҳақидаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ва мазкур мансабдор шахсларнинг қарорларига рози бўлмаган юридик ва жисмоний шахслар бу қарорлар устидан суд тартибида шикоят қилишлари мумкин.

Ер участкаларига эгалик қилиш ҳуқуқи ва ер участкаларидан доимий ёки муддатли фойдаланиш ҳуқуқини, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ҳамда мулкдори ер участкасига бўлган ҳуқуқлардан воз кечишидан яққол далолат берувчи хаттиҳаракатлар (чет элга жўнаб кетганлик, ер участкасидан белгиланганвдан кўпроқ муддат даврмида фойдаланмаслик) содир этган тақдирда, бу ер участкаси қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда эгасиз молмулк тариқасида ҳисобга олинади.

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

4.22 Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш

Ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишилган ҳолда тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан олиб қўйилади.

Ер эгаси, ердан фойдаланувчи ва ижарачи ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаган тақдирда, бу қарорлар устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

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

Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳамда объект қуриладиган жойни олдиндан келишиб олиш, шунингдек ер ажратиб беришни расмийлаштириш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг, шу жумладан чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг мулки бўлган ер участкасини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объекти ёки уйжой биноси ва бошқа бино ёки бинонинг бир қисми билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш ушбу Кодекснинг 41моддасида назарда тутилган кафолатлар таъминланган ҳолда тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёхуд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан амалга оширилади.

4.23 Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш

Ушбу Кодекс 36моддаси биринчи қисмининг 6—11бандларида назарда тутилган ҳолларда, шунингдек ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган бошқа ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи орган ер эгасини ёки ердан фойдаланувчинини олдиндан огоҳлантирганидан кейин ер участкасини берган органга ер участкасини олиб қўйиш ҳақида тақдимнома киритади. Ер участкасини берган орган тақдимнома асосида бир ойлик муддатда ер участкасини олиб қўйиш ҳақида қарор чиқаради. Ер участкасини олиб қўйиш

масаласини ҳал қилиш ваколат доирасига кирувчи орган, зарур ҳолларда, ер участкасининг ҳолатини ҳамда ер эгаси ёки ердан фойдаланувчи томонидан ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан амалга ошириладиган чоратадбирларнинг сифатини қўшимча равишда текширишни тайинлашга ҳақли.

5-6 о 6. ЕР ЭГАСИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИ, ИЖАРАЧИ ВА ЕР УЧАСТКАСИ МУЛҚДОРИНING ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

5.1 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 фойдаланиш мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритиш;

2) қишлоқ хўжалик экинзорлари ва қўчатзорлари ҳамда довдарахтларга, 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 сугориш ва уларнинг захини қочириш, агротехника ва бошқа мелиорация ишлари ўтказиш;

5) қишлоқ хўжалик экинларини, довдарахтларни сугориш ҳамда бошқа мақсадлар учун сугориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш;

6) белгиланган тартибда уйжой бинолари, ишлаб чиқариш, маданиймаиший ҳамда бошқа иморатлар ва ин_шоотларни барпо этиш, ер участкаларидан фойдаланиш мақсади 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 қисmini қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда вақтинча фойдаланишга ва ички хўжалик ижарасига бериш.

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, якка тартибда уй-жой қуриш мақсадида кредитлар олиш учун гаровга қўйиши мумкин.

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

5.2 Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг мажбуриятлари

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

1) ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик;

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 солигини 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, белгиланган мақсадда 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 чоратадбирларини амалга ошириш;

8) маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ердан фойдаланиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган маълумотларни ўз вақтда тақдим этиш;

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

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

5.3 Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари

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

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

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларининг бузилиши натижасидан3 етказилган зарар (шу жумладан бой берилган. фойда) тўла ҳажмда қопланиши керак.

Жисмоний шахсларга берилган ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун мазкур шахсларнинг хоҳишига кўра туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарори билан аввалги ер участкаси билан айнан бир хил ер участкаси ажратилгач, шу ер участкаси олиб берилаётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкасининг ўрнига янги жойда уйжой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатларни қуриб берганидан кейин ҳамда ушбу Кодекснинг 86моддасига мувофиқ бошқа барча зарарлар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин.

Давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналарининг, қишлоқ хўжалиги илмийтадқиқот муассасаларининг, тажриба ва ўқув хўжаликларининг ерлари уларнинг хоҳишига кўра олиб қўйилаётган иморатлар ўрнига уйжойлар, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатлар қуриб берилганидан кейин ҳамда ушбу Кодекснинг 86моддасига мувофиқ бошқа барча зарар (шу жумладан бой берилган фойда) тўла ҳажмда қопланганидан кейин олиб қўйилиши мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар мулкида бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектини, шунингдек уйжой бинолари ҳамда бошқа биноларни ёки биноларнинг бир қисмини улар жойлашган ер участкаси билан бирга давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш, шунингдек уларни мусодара қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

5.4 Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларишг 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 хавфсизлигини кўзлаб фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда чекланиши мумкин.

6-6 о б. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР

6.1 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 қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув хавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгаллаган ерларга ажралади.

Ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, ташландиқ ерлар, кўп йиллик довдарахтлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кўчатзорлари, мевазорлар ва бошқалар) эгаллаган ерлар қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради. Қишлоқ хўжалиги ерлари махсус муҳофаза қилиниши лозим.

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

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

6.2 Суғориладиган ерлар

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

Қишлоқ ва сув хўжалиги органлари суғориладиган ери бўлган ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни суғориш ишлари учун манбаларнинг серсувлигини ҳисобга олган ҳолда жорий этилган лимитлар бўйича сув тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган тартибда сув билан таъминлашлари шарт.

Суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим. Бундай ерларни суғорилмайдиган ерлар сирасига ўтказиш алоҳида ҳолларда, тупроқмелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда вилоят ҳокими қарорига биноан амалга оширилади.

6.3 Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар

Кадастр баҳоланишига 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.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини корхоналар, бинолар ва[^] иншоотлар қурилиши учун беришга алоҳида ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади.

6.4 Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

1) қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

2) тажрибаишлаб чиқариш, ўқув, ўқувтажриба ва ўқувишлаб чиқариш хўжаликлари, илмийтадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига — илмийтадқиқот ва таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибани тарғиб қилиш учун;

3) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига — фермер хўжаликларини юритиш учун;

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

5) Ўзбекистон Республикаси фуқароларига жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва узумчилиги учун;

6) қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга — ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шарти билан вақтинча фойдаланишга берилади.

6.5 Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш

Қуйидагилар товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирувчилар жумласига киради:

қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан

қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

ўзларига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкалардан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга мустақил хўжалик юритувчи субъект бўлган фермер хўжаликлари;

ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

жамоа боғдорчилиги, узумчишаги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчиликүзумчилик ва полизчилик ширкатлари;

ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг бир қисмини реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари.

Фойдаланилиши йирик товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини (пахта ва бошокди дон экинлари етиштиришни) ташкил этиш билан боғлиқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда пай усулига асосланган қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) доимий эгалик қилишга берилади.

Сабзавотполиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилишга (шу жумладан фуқароларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишига), фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

6.6 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) бизнесрежаларда 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 коллектордренаж 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 довдарахтларни парвариш қилишнинг сув тежаладиган технологияларини, суғоришнинг илғор усулларини жорий этишлари;

8) ушбу Кодексга ҳамда бошқа қонун ҳужжатларига биноан ерларни муҳофаза қилиш чоратадбирларини кўришлари шарт.

6.7 Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бршқа қишлоқ хўжалига корхоналари, муассасалари ва ташкilotларининг ерга эгалик қилиши

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш мақсадида пай усулига асосланган қишлоқ хўжалиги корхонасининг асосий ташкилийҳуқуқий шакли.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) кооперативнинг (ширкатнинг) ишлаб чиқариш фаолиятида, асосан оила (жамоа) пудрати асосида шахсан иштирок этувчи мулкый пай эгалари бўлган аъзоларини бирлаштиради.

Қишлоқ хўжалиги кооперативида (ширкат хўжалигида)' унинг юқори бошқарув органи қарори билан қуйидагилардан таркиб топадиган устав жамғармаси (капитали) шакллантирилади:

пай жамғармаси;

тупроқ унумдорлигини ошириш тадбирларини ўтказиш, ирригация иншоотларини саклаш, янги ирригациямелиорация тармоқларини лойиҳалаш ва қуриш, техника олиш, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмасини ривожлантириш, бошқа умумий ижтимоий ва хўжалик вазифаларини ҳал этиш бўлинмас жамғармаси.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкilotлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган акциядорлик жамиятлари, масъулияти чекланган жамиятлар, ширкатлар ва бошқа ташкилийҳуқуқий шаклларда ҳам тузилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) ва бошқа қишлоқ хўжадиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкilotлари ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун белгиланган мақсадда доимий эгалик қилишга олади. Мазкур корхоналар муассасалар ва ташкilotлар ер участкаларидан оқилона ва самарали фойдаланган тақдирда, ер участкаларини қўшимча равишда ижарага ёки вақгинча фойдаланишга олишлари мумкин.

Қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкilotларига берилган ерлар жамоат эгалигидаги ерлардан ва фуқароларга деҳқон хўжалигини юритиш учун берияган ерлардан иборат бўлади ҳамда улардан фақат белгиланган мақсадда фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги

кооперативларига (ширкат хўжаликларига) ва бошқа қишлоқ[^]хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларига доимий эгалик қилишга туман ёки вилоят ҳокимининг қарорига биноан Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати топширган ҳолда берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг ерга эгалик қилиш ҳуқуқи улар уюшмалар, агросаноат бирлашмалари, комбинатлари, аффирмалар ва бошқа тузилмалар таркибига кирганида сақпаниб қолади.

6.8 Ерларни пай жамғармасига бериш.

Қишлоқ хўжалиги кооперативида (ширкат хўжалигида) мулкӣ пай

Қишлоқ хўжалиги кооперативига (ширкат хўжалигига) доимий эгалик қилиш учун берилган ер участкалари қиймати унинг пай жамғармасининг таркибий қисми ҳисобланади.

Пай жамғармасига қўшиладиган ер участкаларининг қиймат баҳоси Давлат ер кадастри асосида ва қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган табақалаштирилган қийматни баҳолаш коэффициентлари асосида чиқарилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) пай жамғармаси ер участкаларининг қиймат баҳосини ва асосий жамғармаларнинг қийматини ҳамда кооперативнинг (ширкатнинг) мажбуриятлардан холи бошқа активлари қийматини ўз ичига олади, бўлинмас жамғармани шакллантиришга йўналтириладиган маблағлар бундан мустасно. Пай ва бўлинмас жамғармаларнинг миқдори қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) уставида белгилаб қўйилади.

Пай жамғармаси қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) аъзолари ўртасида мулкӣ пайларга тақсимланиши лозим.

Мулкӣ пай қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзосининг кооператив (ширкат) пай жамғармаси қийматидаги улушини белгилайди ва кооператив (ширкат) аъзосига қишлоқ хўжалиги кооперативнинг (ширкат хўжалигининг) якуни даромадидан (фойдасидан) дивидендлар тариқасида тегишли улуш олиш ҳуқуқини беради.

Мулкӣ пай миқдорини аниқлаш, пайлар бўйича дивидендлар бўлаш тартиби ва шартлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзоси мулкӣ пайининг аниқ миқдори қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) аъзосига унинг молмулкнинг муайян улушига ҳамда хўжалик оладиган умумий даромаднинг (фойданинг) тегишли қисмига бўлган ҳуқуқини белгилаб қўювчи, номи ёзилган гувоҳнома берган ҳолда қишлоқ хўжалиги кооперативининг (ширкат хўжалигининг) юқори бошқарув органи қарори билан белгиланади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) даромадининг (фойдасининг) пайлар бўйича дивидендлар бўлаш учун бўлжалланган қисми

йил якунларига кўра тақсимланади ва мулкый пайнинг микдорига мутаносиб равишда тўланади.

6.9 Ер участкаларини хўжалик ичида тақсимлаш. Оила (жамоа) пудрати

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжшгаклари) ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларида ер участкалари, қоида тариқасида, оилаларга қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш учун вақтинча фойдаланишга оила пудрати шартномаси шартлари асосида берилади.

Ер участкалари муайян турдаги қишлоқ хўжалиги ишларини бажариш учун қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) аъзоларининг ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ходимларининг гуруҳларига ҳам вақтинча фойдаланишга жамоа пудрати шартномаси шартлари асосида берилиши мумкин.

Оила пудрати — қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) 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 (ширкат хўжалиги), бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхонаси бошқарув органлари орқали шу кооператив (ширкат), 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 саклаш ва ошириш борасидаги мажбуриятлари;

етиштириладиган қишлоқ хўжалик маҳсулотининг микдори ва турлари, унинг сифати;

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

суғориш учун сув ва моддийтехника 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 белгиланган мақсадга 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 (ширкат хўжалиги) 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 давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда пудратчи зарар ва бошқа харажатлар ушбу Кодекс 86моддасига мувофиқ қопланишини талаб қилиш ҳуқуқига эга.

6.10 Хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларга ер бериш

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

6.11 Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш

Фермер хўжалиги ўзига узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи фермер хўжалиги аъзоларининг биргаликдаги фаолиятига асосланган, юридик шахс ҳуқуқларига эга мустақил хўжалик юритувчи субъектдир.

Фермер хўжаликларига захирадаги ерлар, махсус республика фонди ерлари, меҳнат ресурслари етарли бўлмаган хўжаликлардаги ва суғориладиган янги мавзелардаги ерлар берилади. Уларга зарар кўриб ишлаётган ёки кам рентабелли қишлоқ хўжалиги корхоналарининг ерлари ҳам беришши мумкин. Қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (ширкат хўжаликларининг) ерлари фермер хўжаликларига кооперативлар (ширкатлар) аъзолари умумий мажлисининг қарорига биноан берилиши мумкин, мазкур қарор асосида туман ҳокими тегишли қарор қабул қилади.

Илмийтадқиқот муассасаларига, олий ўқув юртларига, академик лицейлар, касбҳунар коллежларига ва умумтаълим мактабларига ўқув, тажриба, нав синаш мақсадлари учун берилган ерлар ҳамда сув фонди ерлари

фермер хўжаликларига берилмайди.

Фуқароларга фермер хўжалиги юритиш учун ер участкалари ижарага эллик йилгача бўлган, лекин ўн йилдан кам бўлмаган муддатга берилади.

Фермер хўжалиги юритиш учун ер участкасининг ўлчами ер участкасини берадиган орган томонидан ҳар бир муайян ҳолатда маҳаллий шароитларни, шунингдек фермер хўжалигида ишловчилар сонини ҳисобга олган ҳолда белгиланади.

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

Фермер хўжалиги ихтиёрий равишда, фермер хўжалиги бошлиғининг қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) бошқарувига, туман ҳокимига ёзма мурожаати асосида ташкил этилади ва фермер хўжалиги ҳамда ер участкасини ижарага олиш шартномаси давлат рўйхатига олинган пайтдан бошлаб ташкил этилган деб ҳисобланади. Фермер хўжалиги туман ҳокимлигида рўйхатга олинганидан кейин юридик шахс мақомига эга бўлади.

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

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

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

6.12 Қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг бўлинмалари негазида ташкил этиладиган кооперативларга (ширкатларга) ер участкалари бериш

Қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг (илмийтадқиқот, ўқув, ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари ва ташкилотларидан ташқари) бўлинмалари негизидан ташкил этиладиган ҳамда улар таркибидан чиқадиган кооперативларга (ширкатларга) хўжалик юритишнинг тенг шароитлари яратилиши зарурлигини эътиборга олган ҳолда ўзлари илгари фойдаланиб келган ерлардан вилоят ёки туман ҳокимининг қарорига биноан ер участкалари берилади. Бу участкалар мазкур корхоналар ва ташкилотларнинг ерлари таркибидан олиб қўйилиши лозим. Ер участкаларини бериш тартиби ва шартлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

6.13 Дехқон хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш (реализация қилиш)

Дехқон хўжалиги оилавий майда товар хўжалиги бўлиб, оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун оила бошлиғига берилган томорқа ер участкасида қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиради ва реализация қилади.

Қишлоқ хўжалиги кооператив (ширкат хўжалиги) ҳар бир аъзосининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ҳар бир ходимининг оиласига, шунингдек қишлоқ жойларда яшовчи ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига дехқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга томорқа ер участкаси иморат ва ҳовли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда суғориладиган ерларда 0,35 гектаргача ва суғорилмайдиган (лалмикор) ерларда 0,5 гектаргача ўлчамда, чўл ва саҳро минтақасида эса суғорилмайдиган (лалмикор) ерларда 1 гектаргача ўлчамда берилади.

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) аъзоларининг, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ходимларининг, шунингдек узлуксиз беш йилдан ортиқ қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларида ишлаган ва ҳамон ишлаб келаётган ўқитувчилар, шифокорлар ва бошқа мутахассисларнинг оилаларига, улар яшаётган аҳоли пунктлари шаҳар таркибига ўтказилган тақдирда, уларнинг иш жойларидан, дехқон хўжалиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга, иморат ва ҳовли эгаллаган майдонни ҳам қўшганда ана шу кооперативлар (ширкатлар), корхоналар, муассасалар, ташкилотларда белгиланган ўлчамда ер участкаси берилиши мумкин.

Дехқон хўжалиги юритиш учун бериладиган ер участкаларининг ҳлчамлари ер ресурсларининг мавжудлигига қараб ҳамда оиланинг жамоат ишлаб чиқаришидаги иштирокини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ хўжалиги кооперативларида (ширкат хўжаликларида), бошқа жамоа қишлоқ хўжалиги корхоналарида уларнинг юқори бошқарув органлари томонидан, бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари, ташкилотларида — уларнинг иш берувчиси (маъмурияти) қарори билан белгиланади, мазкур қарор асосида туман ҳокими тегишли қарор қабул қилади.

Фуқароларга дехқон хўжалиги юритиш учун 0,06 гектар доирасида томорқа ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи кимошди савдоси асосида реализация қилиниши мумкин.

Дехқон хўжалиги юритиш учун томорқа ер участкаларига эга бўлмаган ёки ушбу қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхонаси, муассасаси ҳамда ташкилотида белгиланганидан кам ўлчамдаги томорқа ер участкасига эга бўлган фуқароларга ана шу корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг эгалигидаги ёки фойдаланишидаги ерлардан белгиланган нормалар

доирасида якка тартибдаги полизчилик учун фойдаланишга қўшимча ер участкалари берилади.

Қишлоқ жойларда яшовчи ва ўз мулкида чорва моллари бўлган фуқароларга пичан ўриш ва чорва молларини ўтлатиш учун вақтинча фойдаланишга ер участкалари берилиши мумкин.

Дехқон хўжалиги юритувчи оилалар ўзлари етиштирган маҳсулотни тасарруф этишда мутлақ ҳуқуққа, шу жумладан уни истеъмолчиларга ўз хоҳишига кўра реализация қилиш ҳуқуқига эга.

Транспорт, алоқа, сув хўжалиги, балиқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги, шунингдек халқ хўжалиги бошқа тармоқларининг корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотлари ўз эгалигидаги ёки фойдаланишидаги ерлардан айрим тоифадаги ўз ходимларига хизмат чек ерлари беради.

Дехқон хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер бериш (реализация қилиш) тартиби, шунингдек хизмат чек ерларини бериш тартиби ушбу Кодёкс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

6.14 Жамоа боғдорчйлиги, узумчилиги ва полизчилиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш

Шаҳарлар ва посёлкаларда, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктларида яшовчи, деҳқон хўжалиги юритиш учун томорқа ер участкаларига эга бўлмаган фуқароларга корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг илтимосномасига биноан жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ёки жамоа полизчилиги учун вақтинча фойдаланишга ер участкаси туман ҳокими томонидан берилади.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини ташкил этиш учун фуқаролар боғдорчиликүзумчилик ёки полизчилик ширкатларига бирлашадилар.

Боғдорчилик ва узумчилик учун ер участкалари шаҳарларнинг кўкаламзор зонасидан ёки бошқа аҳоли пунктлари чегарасидан ташқарида аҳоли пунктлари ҳудудининг кенгайиш истикболларини эътиборга олиб, сув ресурслари ҳамда уларга лимитлар ажратиш имконияти мавжуд бўлган тақдирда захира ерлардан ва ўрмон фондининг дарахтзорга айлантириш мўлжалланмаган ерларидан ажратиб берилади. Жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги учун ярокли захира ерлар ҳамда ўрмон фонди ерлари бўлмаган тақдирда, қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлари, корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ёрдамчи қишлоқ хўжалиги ерлари истисно тариқасида берилиши мумкин.

Жамоа полизчилиги учун вақтинча фойдаланишга ер участкалари сув ресурслари ҳамда уларга лимит ажратиш имконияти мавжуд бўлган тақдирда аҳоли пунктларининг ерларидан, яқин йиллар ичида бошқа мақсадларда фойдаланишга мўлжалланмаган захира ерлардан ва ўрмон фонди ерларидан берилади. Жамоа полизчилиги учун ноқишлоқ хўжалик корхоналари,

муассасалари ва ташкилотларининг вақтинча фойдаланилмаётган ерлари, бундай ерлар бўлмаган тақдирда эса — қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг унумдорлиги паст ерлари берилиши мумкин.

Жамоа полизчилиги учун берилган ер участкаларидан сабзавот, картошка ва полиз экинлари етиштиришда фойдаланилади. Улардан уйжой бинолари ва бошқа капитал иншоотлар қуриш учун фойдаланиш тақиқланади. Бундай участкаларда умумий фойдаланишдаги муваққат иморатлар ва иншоотларни қуришга ер участкаларини бўрган туман ҳокими рухсат бериши мумкин.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериладиган ер участкалари кўчалар очиш, жамоат иморатлари ва иншоотлари қуриш зарурлиги ҳисобга олинган ҳолда боғдорчиликүзумчилик ширкатининг ҳар бир аъзосига 0,06 гектаргача ва полизчилик ширкатининг ҳар бир аъзосига 0,08 гектаргача ўлчамда белгиланади.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун ер бериш ҳамда ундан фойдаланиш тартиби ва шартлари қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

6.15 Ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер бериш

Ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига ана шу корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ходимларини қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан таъминлашни яхшилаш, шунингдек ошхоналар, болалар муассасалари, мактаблар, касалхоналар, кексалар ва ногиронлар уйлари, санаторийлар, дам олиш уйлари ва шу кабиларни таъминлаш мақсадида вилоят ҳокими фойдаланилмаётган ёки самарасиз фойдаланилаётган ерларни, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган бошқа ерларни ҳам доимий эгалик қилишга бериши мумкин.

6.16 Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалига ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ҳамда ташкилотларга бериш тартиби ва шартлари

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалиги ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ҳамда ташкилотларга ерлари олиб қўйилаётган ер эгаларининг розилигига кўра ва ердан фойдаланувчилар билан келишувга мувофиқ ерларни ажратиш лойиҳаларига асосан вилоят ҳокимининг қарорига биноан берилади.

Янги ташкил этилаётган қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг доимий эгалигидаги ерларни ҳамда қайта ташкил этилаётган, тутатилаётган қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерга эгалик қилиш ҳуқуқиари бекор қилинишини

расмийлаштириш тегишинча уларни ташкил этиш, қайта ташкил этиш ёки тугатиш тўғрисида ваколатли орган томонидан қарор қабул қилинганидан кейин вилоят ҳокимининг қарорига биноан амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалиги корхонштри, муассасалари ва ташкилотларига қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни доимий эгалик қилиш учун бериш хўжалик фаолияти учун қулай чегараларда амалга оширилади. Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг эгалигидаги ерларнинг тарқов, ўзга ерларга суқулиб кирган бўлишига ва бошқа камчиликларга эга бўлишига, қоида тариқасида, йўл қўйилмайди.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг эгалигидаги ерларнинг тарқов, ўзга ерларга суқулиб кирган бўлиши ва бошқа камчиликларини бартараф этиш хўжаликлараро ер тузиш тартибида амалга оширилади.

7-6 о б. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ (ШАҲАРЛАР, ПОСЁЛКАЛАР ВА ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ) ЕРЛАРИ

7.1 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, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) захира ерлар.

7.2 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 қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

7.3 Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкалари туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан берилади, бу қарорларда режалаштириш ва қурилиш олиб боришнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ ерларни эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш шартлари белгиланади.

Юридик шахслар ўзларига бириктириб қўйилган ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига мувофиқ бошқа юридик шахсларга, фуқароларга ер участкаларини вақтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

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 туман, шаҳар ва вилоят ҳокимининг қарорлари билан тасдиқланади.

Фуқаролар эгалигидаги, кўп йиллик довдарахтлар эгаллаган ер участкаларини олиб қўйиш ёки фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлган уйжойларни бузиш билан боғлиқ ҳолда ер участкаларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ амалга оширилади.

7.4 Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари

Шаҳар ва посёлка қурилиши ерларига уйжой, коммуналмаиший, маданиймаърифий, 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 корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга уйжой, маданиймаиший, саноат объектлари қуриш ва капитал қурилишнинг бошқа турлари учун фойдаланишга, фуқароларга эса, яккатартибда уйжой қуриш ва уйжойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилади.

Шаҳар ва посёлканинг қурилиш учун ажратилган, лекин вақтинча шу мақсадда фойдаланилмаётган ерлари енгил турдаги объектлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуриш ва ўзга эҳтиёжлар учун вақтинча фойдаланишга шаҳар ёки туман ҳокими қарори билан берилиши мумкин.

Ер участкасининг ёхуд ундаги иморатнинг у ёки бу қисми коммунал хизматдан (ёритиш, канализация, трубопровод, суғориш қурилмалари ва шу кабилар), ер участкаларининг эгалари ёки ундан фойдаланувчилар эса, мустақил равишда ўзича ёки транспортда кирибчиқиш 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 уйжойларда 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 бузилган иморатнинг мулкдорига ушбу шаҳар, посёлка

чегараси доирасида бошқа ер участкаси ёки бошқа обод уйжой берилади.

7.5 Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари мазкур уйлар бошқарувини амалга оширувчи ташкилотларга доимий фойдаланиш учун берилади.

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

7.6 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 маданиймаиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиш учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгохлар, хиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқдари эгаллаган ерлар);

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

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди ҳамда бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади.

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

Умумий. фойдаланишдаги ерларда бу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади.

Йўллар ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари умумий фойдаланишдаги ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига биноан юридик шахслар ва фуқароларга енгил иморат ва иншоотлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуришда вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.

7.7 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 ва бошқа ерларга қишлоқ хўжачиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари уйжойлар, маданий-маиший ҳамда ишлаб чиқариш иморатлари қуришни шаҳар ёки туман ҳокими билан келишилган ҳолда амалга оширадилар.

7.8 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 ҳудудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланади. Улар таркибидаги, дарахтзорлар эгалламаган ер участкаларидан спорт майдончалари ташкил этиш ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланилади.

7.9 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 иморат ва иншоотлар рўйхати ер участкаси ажратиш учун талабнома бериш чоғидаги бошланғич маълумотларда белгиланади. Фойдаланиш даврида қўшимча иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш шаҳар ёки туман ҳокими ана шу ишлар хусусида қўшимча қарор қабул қилганидан кейин амалга оширилади.

7.10 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 ҳудудидаги ерлари;

2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлари қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараси туманларининг давлат ҳокимияти органлари томонидан уларни режалаштириш, қуриш ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади ва ўзгартирилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларидан фойдаланиш тартиби қонун

хужжатлари 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. Бундан 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 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.

8-6 о б. САНОАТ, ТРАНСПОРТ, АЛОҚА, МУДОФАА ВА БОШҚА МАҚСАДЛАРГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР

8.1 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 доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва трубопровод транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшитгириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерларга, кабель радиореле ва алоқа ҳаво линиялари ва электр узатиш линиялари ўтган ерларга туташ ерларда қонун ҳужжатлари 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 тарихиймаданий 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 қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

8.2 Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ер бериш

Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга фойдаланиш учун ер бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Саноат, транспорт, алоқа ва халқ хўжалиги бошқа тармоқларининг корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман ва шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда ва шартларда юридик ва жисмоний шахсларга вақтинча фойдаланишга берадилар.

9-6 о б. АЛОҲИДА МУҲОФАЗА ЭТИЛАДИГАН ҲУДУДЛАРНИНГ ЕРЛАРИ

9.1 Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг таркиби

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари жумласига қуйидагилар киради:

- 1) табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 2) соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 3) рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 4) тарихиймаданий аҳамиятга молик ерлар. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерларини

бошқа тоифага ўтказиш, улардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

9.2 Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликларининг белгиланган тартибда корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга махсус мақсадлар учун берилган ерлари киради. Мазкур ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган фаолият тақиқланади.

Давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муҳофаза зоналари таъсис этилиб, ушбу зоналарнинг ерларида уларнинг режимига риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадигая фаолият тақиқлаб қўйилади»

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

9.3 Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига табиий шифобахш омилларга эга бўлган, касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, белгиланган тартибда тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ер участкалари киради.

Аҳолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек табиий шифобахш омилларни муҳофаза қилишнинг зарур шартшароитини таъминлаш учун соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда санитария муҳофазаси округлари белгиланади. Ана шу округлар доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аҳолининг дам олиши учун қулай шароитни муҳофаза қилишга зид фаолият тақиқланади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш

ҳамда санитария муҳофазаси округларини белгилаш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

9.4 Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлардир.

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларда улардан белгиланган мақсадда фойдаланишга ҳалақит берадиган фаолият тақиқланади. .

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

9.5 Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига тарихиймаданий кўриқхоналар, мемориал боғлар, мазорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлари киради. Бу ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Тарих ва маданият ёдгорликлари атрофида муҳофаза зоналари ва бинолар қуришни тартибга солиш зоналари белгиланади.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларни ажратиш ва бундай ерлардан фойдаланиш, улар атрофида муҳофаза зоналари ҳамда бинолар қуришни тартибга солиш зоналарини белгилаш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

10-6 о 6. ЎРМОН ФОНДИ, СУВ ФОНДИ ЕРЛАРИ ВА ЗАХИРА ЕРЛАР

10.1 Ўрмон фонди ерлари

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

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

Туман ҳокими ўрмон хўжалиги давлат органлари билан келишиб, ўрмон фонди ерларини қишлоқ хўжалиги юритиш учун қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида бериши мумкин.

Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш тартиби махсус қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

10.2 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 хўжаллиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Дарёлар, магистрал қаналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-сорломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоқ бўйлаб қонун ҳужжатларида 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 қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

10.3 Захира ерлар

Юридик ва жисмоний шахслар эгалигига ҳамда фойдаланишига, ижарага берилмаган, мулк этиб реализация қилинмаган барча ерлар захира ерлардир. Бундай ерлар жумласига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи,

ижарага олиш ҳуқуқи, мулк ҳуқуқи ушбу Кодекснинг 36моддасига мувофиқ бекор қилинган ерлар ҳам киради.

Захира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади ва ушбу Кодексга мувофиқ асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади.

11- боб. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ

11.1 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 алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларнинг асоссиз 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 (экотизимлар) 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:

ҳудудни оқилона ташкил этадилар;

тупроқ унумдорлигини, шунингдек ернинг бошқа хоссаларини тиклайдилар ва оширадилар;

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 довдарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданийтехникавий 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 айлантирадилар, уларнинг унумдорлигини ва бошқа фойдали хоссаларини оширадилар;

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

Давлат органлари ерларни муҳофаза қилиш юзасидан республика дастури ва ҳудудий дастурлар доирасида зарур чоратадбирларни кўрадилар.

Ҳосилдан қолган қишлоқ хўжалик ерларини консервация қилиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

11.2 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 қонун ҳужжатлари 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 туширилаётган объект ёки жорий этилаётган 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 қонун ҳужжатларда белгиланадиган тартибда ер тузиш, табиатни муҳофаза қилиш органлари ва бошқа органлар билан келишиб олинади.

11.3 Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланган ерлардан фойдаланиш

Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланиш натижасида экология ва санитариягигиенага 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 уйжойларни, ишлаб чиқариш ва ижтимоиймаданий аҳамиятга молик объектларни сақлаш, уларда мелиорация ва агротехника ишларини ўтказиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

11.4 Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш

Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг тупроқ унумдорлиги сақпаниши ва тикланишидан, ерларни

ишлабчиқариш фаолиятининг салбий оқибатларидан ҳимоя этилишидан манфаатдорлигини оширишга қаратилган бўлиб, ўз ичига қуйидагиларни олади:

янги ўзлаштирилаётган ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш жараёнида турган мавжуд суғориладиган ерларга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер солиғи бўйича имтиёзлар бериш;

ерларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклаш бўйича фаолиятни амалга ошираётган 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;

қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа тадбирлар.

Ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларн» муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш билан боғлиқ тадбирларни амалга ошириш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

12-6 о 6. ЕРЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲАМДА УЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ УСТИДАН НАЗОРАТ

12.1 Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари

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

12.2 Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, шунингдек махсус ваколатга эга бўлган давлат органлари амалга оширадилар.

Ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органлари ўз ваколатлари доирасида амалга оширадилар.

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 посёлка, қишлоқ, овул фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларига кўмаклашадилар.

12.3 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 ҳуқуқдарга 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 қонун ҳужжатлари бузилишининг сабаблари ва бунга олиб келган шартшароитларни бартараф этишга қаратилган, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган кўрсатмалар (ёзма буйруқлар) бериш;

айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилиши туфайли етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш бўйича даъволар тақдим этиш, айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдимномалар юбориш;

ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини 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 ҳамда посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларига таъдим 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 даштат органлар ва мансабдор шахслар:

ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланилишини, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан ерларни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига 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 ҳақдидир.

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

**13-6 о б. ЕР ЭГАЛАРИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИЛАР,
ЕР УЧАСТКАЛАРИ ИЖАРАЧИЛАРИГА ВА МУЛҚДОРЛАРИГА
ЕТКАЗИЛГАН ЗАРАР ҲАМДА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ
ВА ЎРМОН ХЎЖАЛИГИ ИШЛАБ ЧИҚАРИШИ
НОБУДГАРЧИЛИКЛАРИНИНГ ЎРНИНИ ҚОПЛАШ**

**13.1 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;

давлат қўриқхоналари, заказниклар, миллий табиат боғлари, табиат ёдгорликлари, маданий-тарихий ёдгорликлар, сув ҳавзалари, сув таъминоти манбалари, курортлар теварагида, дарёлар, каналлар, сув ташламалари, йўллар, трубопроводдар, алоқа линиялари ва электр узатиш линиялари бўйлаб муҳофаза, санитария ва ихота 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 хаттиҳаракатлари оқибатида ерларнинг сифати ёмонлашган тақдирда.

Зарарнинг ўрни олиб қўйилаётган ер участкалари ажратиб бериладиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан, шунингдек фаолияти ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланишига ёки яқин атрофдаги ерларнинг сифати ёмонлашувига олиб борган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қопланади.

**13.2 Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши
нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш**

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини, шу жумладан жисмоний шахслар эгалигидаги 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.

Қишлоқхўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликлари қуйидаги ҳолларда қопланмайди:

ер участкалари якка тартибдаги уйжой қурилиши ҳамда уйжойни ободонлаштириш учун олиб қўйилганда;

ер участкалари мактаблар, интернатлар, болалар уйлари, мактабгача тарбия ва даволаш муассасалари қуриш учун олиб қўйилганда;

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

Қонунларда юридик ва жисмоний шахслар қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликларини қоплашдан озод қилинадиган ўзга ҳоллар ҳам белгиланиши мумкин.

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

13.4 Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган мабларлардан фойдаланиш

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган маблағлардан қуйидаги белгиланган мақсадга кўра фойдаланилади:

янги ерларни ўзлаштириш ва суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш;

тупроқ унумдорлигини ошириш;

коллектордренаж тармоқларини қуриш ва қайта қуриш, суғориладиган ерларни капитал режалаштириш ва уларнинг сув билан таъминланиш даражасини ошириш;

пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш;

ерлар олиб қўйилиши ва ажратилиши муносабати билан бузилган ер тузиш бўйича лойиҳа ва бошқа ҳужжатларни тузатиш ёки тайёрлаш.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган маблағлардан вилоят ҳокимининг қарорига биноан қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни кўпайтиришга қаратилган бошқа тадбирларни амалга оширишда ҳам фойдаланилиши мумкин.

Урмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини

қоплаш тартибида тушадиган маблағлар алоҳида ҳисобга олиб борилади ҳамда улардан ўрмонлар ва ўрмонмевага дарахтзорларни барпо этиш ва тиклаш, қумли ерлар, сув ҳавзалари ҳамда дарёларнинг қирғоқ бўйи минтақаларида дарахтзорлар барпо этиш, шунингдек ўрмон ерлари ҳолатини яхшилашга қаратилган бошқа тадбирларни амалга ошириш учун фойдаланилади.

14-6 о 6. ЕР ХУСУСИДАГИ НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ҲАМДА ЕР ТЎҒРИСИДАГИ ҚОНУН ҲУЖЖАТЛАРИНИ БУЗГАНЛИК УЧУН ЖАВОБГАРЛИК

14.1 Ер хусусидаги низоларни ҳал этиш

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

14.2 Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан амалга оширилган ер участкалари оддисотдиси, уларни ҳады қилиш, гаровга қўйиш (ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини, шу жумладан ким ошди савдоси асосида олинган шундай ҳуқуқни, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини гаровга қўйиш 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:

ерлардан белгиланган мақсадда фойдаланмаганликда;

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 сувлари билан ифлослантирганликда;

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

ерлардан фойдаланишнинг табиатни муҳофаза қилишга овд талабларини бажармаганликда;

вақтинча эгаллаб турилган ерларни қайтариш муддатини бузганликда ёки ерларни белгиланган мақсадда фойдаланишга яроқли ҳолатга келтиришга оид мажбуриятларни бажармаганликда;

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

давлат ер кадастри маълумотларини бузиб кўрсатганликда;

ўзбошимчалик билан пичан ўрганликда ва чорва моллар боққанликда;

ёввойи ўтлар ва зараркунандаларга 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 участкалари бериш тўғрисидаги аризаларни кўриб чиқишнинг бегиланган муддатлари ва тартибини бузганликда.

14.3 Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларни қайтариш

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарфхаражатлар 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, ижарачига ёки ер участкаси мулкдорига қайтариш тегишли туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига биноан ёки суднинг ҳал қилув қарорига кўра амалга оширилади.

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР
КОДЕКСИНИ АМАЛГА КИРИТИШ
ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДА
ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ МАЖЛИСИНИНГ
1998 йил 30 апрель
ҚАРОРИ
(Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси,
1998 йил, 5—6сон, 83-модда)**

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қ а р о р қ и л а д и:

1. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 1998 йил 1 июлдан амалга киритилсин. Мазкур Кодексни амалга киритилиши Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 18 мартдаги Фармони билан тасдиқланган «1998—2000 йиллардаги даврда қйшлоқ хўжалигида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш дастури»да назарда тутилган муддатлар ва тадбирларга мувофиқ равишда таъминлансин.

2. Белгилаб қўйилсинки, қонун ҳужжатлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига мувофиқлаштирилунига қадар Ўзбекистон Республикаси амалдаги қонун ҳужжатларининг мазкур Кодексга зид бўлмаган қисми қўлланилаверади.

3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси: Ўзбекистон Республикасининг қонунларини Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига мувофиқлаштириш тўғрисидаги таклифни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисига тақдим этсин;

ҳукумат қарорларини Ўзбекистон Республикасинг (Ер кодексига мувофиқлаштиради, вазирликлар ва *Ў*лар мазкур Кодексга зид бўлган ўз норматив ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишлар таъминлансин.

4. Иловага мувофиқ Ўзбекистон Республикаси қонунлари 1998 йил 1 июлдан тўла ёки қисман ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

**Ўзбекистон Республикаси
Олий Мажлисининг Раиси**

Э. ХАЛИЛОВ

АДАБИЁТЛАР:

1. Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодексини амалга киритиш тартиби тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1998 йил 30 апрель ҚАРОРИ

МУНДАРИЖА

	1-6 об. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР	5
1.1	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалар	5
1.2	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий принциплари	5
1.3	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари	6
1.4	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.	6
1.5	Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари	7
1.6	Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.	7
1.7	Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари.	8
	2-6 о б. ЕР ФОНДИ	10
2.1	Ер фонди тоифалари.	10
2.2	Ерларни тоифаларга бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш	10
2.3	Ер участкаси	11
	3-боб. ЕР ТУЗИШ	12
3.1	Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш	12
3.2	Ер тузишнинг вазифалари ва мазмуни.	12
3.3	Ер тузиш лойиҳасини кўриб чиқиш ва гасдиқлаш.	14
3.4	Ер мониторинги.	14
3.5	Давлат ер кадастри.	15
	4-6 о б. ЕРГА БЎЛГАН МУЛКЧИЛИК, ЮРИДИК ВА ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАРНИНГ ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУКЛАРИ	16
4.1	Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик	16
4.2	Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари	16
4.3	Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши	16
4.5	Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи	17
4.6	Ер участкаларига доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилиш ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи	17
4.7	Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкалари	18
4.8	Ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши	18
4.9	Ер участкаларини эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш (реализация қилиш)	19
4.10	Ер участкаси ижараси	19
4.11	Ер участкаларидан кидирув ишлари учун фойдаланиш	20
4.12	Ер участкаларидан иморат қуриш учун фойдаланиш	21
4.13	Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уйжой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкалари бериш ёки реализация қилиш	21
4.14	Ер учун ҳақ тўлаш	21
4.15	Ер участкасини сақлаш вазифаси	22
4.16	Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)	23
4.17	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши	23
4.18	Ер участкасининг плани. Ер участкасининг чегараларини жойнинг ўзида белгилаш	23
4.19	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар	24

4.20	Ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиялари	24
4.21	Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатиға олиш	24
4.22	Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши	25
4.23	Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш	27
4.24	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганда ер участкасини олиб қўйиш	28
	5-6 о б. ЕР ЭГАСИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИ, ИЖАРАЧИ ВА ЕР УЧАСТКАСИ МУЛҚДОРНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ	29
5.1	Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг ҳуқуқлари	29
5.2	Ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорининг мажбуриятлари	30
5.3	Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатлари	30
5.4	Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорлари ҳуқуқларишшг чекланиши	31
	6-6 о б. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР	32
6.1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг таркиби	32
6.2	Суғориладиган ерлар	32
6.3	Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар	33
6.4	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш	33
6.5	Қишлоқ хўжалиги товар маҳсулоти етиштирувчилар ва уларга ер участкаларини бериш	33
6.6	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш соҳасида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг мажбуриятлари	34
6.7	Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бршқа қишлоқ хўжалига корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерга эгалик қилиши	35
6.8	Ерларни пай жамқармасига бериш. Қишлоқ хўжалиги кооперативида (ширкат хўжалигида) мулкый пай	36
6.9	Ер участкаларини хўжалик ичида тақсимлаш. Оила (жамоа) пудрати	37
6.10	Хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларга ер бериш	38
6.11	Фермер хўжалигини юритиш учун ер участкалари бериш	38
6.12	Қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг бўлинмалари негазида ташкил этиладиган кооперативларга (ширкатларга) ер участкалари бериш	39
6.13	Дехқон хўжалиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш (реализация қилиш)	40
6.14	Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги юритиш учун фуқароларга ер участкалари бериш	41
6.15	Ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер бериш	42
6.16	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни қишлоқ хўжалига ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ҳамда ташкилотларга бериш тартиби ва шартлари	42
	7-6 о б. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ (ШАҲАРЛАР, ПОСЁЛКАЛАР ВА ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИНИНГ) ЕРЛАРИ	44
7.1	Шаҳарлар ва посёлкалар ерларининг таркиби	44
7.2	Аҳоли пунктларининг чегараси. Шаҳар атрофи зоналари	44
7.3	Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби	44
7.4	Шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари	45
7.5	Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари	46
7.6	Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари	46
7.7	Шаҳарлар ва посёлкалардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерлар	46
7.8	Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар	47
7.9	Шаҳарлар ва посёлкалардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга	47

	мўлжалланган ерлар	
7.10	Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари	47
	8-6 о б. САНОАТ, ТРАНСПОРТ, АЛОҚА, МУДОФАА ВА БОШҚА МАҚСАДЛАРГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР	49
8.1	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг таркиби	49
8.2	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ер бериш	50
	9-6об. АЛОҲИДА МУҲОФАЗА ЭТИЛАДИГАН ҲУДУДЛАРНИНГ ЕРЛАР	51
9.1	Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг таркиби	51
9.2	Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар	51
9.3	Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар	51
9.4	Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	52
9.5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	52
	10-6 о б. ЎРМОН ФОНДИ, СУВ ФОНДИ ЕРЛАРИ ВА ЗАХИРА ЕРЛАР	53
10.1	Ўрмон фонди ерлари	53
10.2	Сув фонди ерлари	53
10.3	Захира ерлар	53
	11- 6об. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ	55
11.1	Ерларни муҳофаза қилишнинг мазмуни ва тартиби	55
11.2	Объектлар, иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талаблар	56
11.3	Кимёвий ёки радиоактив моддалар билан ифлосланган ерлардан фойдаланиш	56
11.4	Ерлардан оқилонга фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рағбатлантириш	56
	12-6 о б. ЕРЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲАМДА УЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ УСТИДАН НАЗОРАТ	58
12.1	Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари	58
12.2	Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар	58
12.3	Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби	58
	13-6 о б. ЕР ЭГАЛАРИ, ЕРДАН ФОЙДАЛАНУВЧИЛАР, ЕР УЧАСТКАЛАРИ ИЖАРАЧИЛАРИГА ВА МУЛҚДОРЛАРИГА ЕТКАЗИЛГАН ЗАРАР ҲАМДА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИ ВА ЎРМОН ХЎЖАЛИГИ ИШЛАБ ЧИҚАРИШИ НОБУДГАРЧИЛИКЛАРИНИНГ ЎРНИНИ ҚОПЛАШ	60
13.1	Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачиларига ва мулкдорларига етказилган зарар ўрнини қоплаш	60
13.2	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш	60
13.3	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушадиган мабларлардан фойдаланиш	61
	14-6 о б. ЕР ХУСУСИДАГИ НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ҲАМДА ЕР ТЎҒРИСИДАГИ ҚОНУН ҲУЖАТЛАРИНИ БУЗГАНЛИК УЧУН ЖАВОБГАРЛИК	63
14.1	Ер хусусидаги низоларни ҳал этиш	63
14.2	Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик	63
14.3	Ўзбошимчилик билан эгаллаб олинган ерларни қайтариш	64
	Адабиётлар:	66

