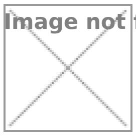
Жер қатнасықларында теңлик ҳәм ашық-айдынлықты тәмийинлеў, жерге болған ҳуқықларды исенимли қорғаў ҳәм оларды базар активине айландырыў илажлары ҳаққында



Өзбекстан Республикасы Президентиниң пәрманы

Жер участкаларын ажыратыўдың ҳәмме ушын тең, ашық-айдын ҳәм базар принциплерине тийкарланған тәртибин енгизиў, жерге байланыслы мүлклик ҳәм ҳуқықый қатнасықларда турақлылықты тәмийинлеў, жерлерди қорғаў, жер ийелериниң мүлклик ҳуқықларын кепилликке алыў, сондай-ақ, жердиң экономикалық қунын белгилеў арқалы оны пуқаралық ҳуқықый қатнасығқлар объекти сыпатында еркин айланысқа киргизиў **мақсетинде:**

1. Әдиллик министрлиги, Бас прокуратура, Жоқарғы суд, Мәмлекетлик салық комитети жанындағы кадастр агентлиги, Аўыл хожалығы министрлиги тәрепинен кең жәмийетшилик ўәкиллериниң қатнасыўында ислеп шығылған **жер ҳаққындағы нызамшылықты жетилистириў бойынша усыныслар** мақуллансын.
2. Сондай тәртип енгизилсин, оған муўапық 2021-жыл 1-августтан баслап:

жер участкалары жеке меншик секторға – **мүлк ҳәм ижара** ҳуқықы тийкарында, мәмлекетлик уйымлар, мәкемелер, кәрханалар, пуқаралардың өзин-өзи басқарыў уйымларына (кейинги орынларда – мәмлекетлик шөлкемлер) – **турақлы пайдаланыў ҳуқықы** тийкарында ажыратылады;

мийрас етип қалдырылатуғын өмирликке ийелик етиў, турақлы ийелик етиў, ўақтынша пайдаланыў ҳуқықы менен жер ажыратыў тәртиби бийкар етиледи. Онда бурын ажыратылған жер участкаларына болған бундай ҳуқықлар олардың ийелеринде әмелдеги тәртипте сақланып қалады;

ижараға алынған жер участкасында нызамшылықта белгиленген тәртипте қурылған көшпес мүлк объектинде мүлк ҳуқықы басқа пуқараға өткен жағдайда, бул объектке мүлк ҳуқықы менен биргеликте ол жайласқан жер участкасына болған ижара ҳуқықы да жаңа мүлк ийесине өтеди;

аўыл хожалығына мөлшерленген жерлер барлық түрдеги аўыл хожалығы товар ислеп шығарыўшылар қатнаса алатуғын, нәтийжелери Қарақалпақстан Республикасы Министрлер Кеңеси, ўәлаятлар ҳәм Ташкент қаласы ҳәкимлериниң қарары менен тастыйықланатуғын **ашық электрон таңлаў жуўмақларына бола,** тек ғана ижара ҳуқықы тийкарында ажыратылады;

аўыл хожалығына мөлшерленбеген жерлер мүлк ҳуқықы ҳәм ижара ҳуқықы тийкарында **электрон онлайн – аукцион** арқалы реализацияланады;

мәмлекетлик шөлкемлерге жер участкалары мәмлекетлик ҳәм жәмийетлик талаплар ушын Қарақалпақстан Республикасы Министрлер Кеңеси, ўәлаятлар ҳәм Ташкент қаласы ҳәкимлериниң қарары менен турақлы пайдаланыў ҳуқықы менен ажыратылады;

барлық жағдайларда жер участкалары **тек ғана бос турған ҳәм резервке алынған жерлерден** ажыратылады, бир ҳүжжет пенен ямаса бир ўақыттың өзинде жер участкасын алып қойыў, резервке алыў, басқа пуқараға ажыратыў жер бериў тәртибин бузыў болып есапланады ҳәм нызамға муўапық жуўапкершиликке тартыў ушын тийкар болады;

мәмлекетлик-жеке меншик шериклик жойбарлары ҳәм социаллық пайдалы мақсетлерге ерисиўге қаратылған жойбарларды әмелге асырыўда жер участкалары **мәмлекетлик шөлкемге турақлы пайдаланыў ҳуқықы менен ажыратылады,** бул жерлер мәмлекетлик-жеке меншик ямаса социаллық шериклик ҳаққындағы келисимниң әмел етиў мүддетине жеке меншик шерик, мәмлекетлик емес коммерциялық емес шөлкеми ҳәм пуқаралық жәмийетиниң басқа да институтларына ижараға берилиўи мүмкин;

көп квартиралы турақ жай жайласқан ҳәм оған тутас жер участкасы, егер көп квартиралы турақ жайдағы жерлердиң мүлк ийелерине басқа ҳуқық пенен тийисли болмаса, оларға улыўма пайдаланыў ушын Қарақалпақстан Республикасы Министрлер Кеңеси, ўәлаятлар ҳәм Ташкент қаласы ҳәкимлери тәрепинен турақлы пайдаланыў ҳуқықы тийкарында ажыратылады.

3. Министрлер Кабинети 2021-жыл 1-августтан баслап, бурынғысынан өзгеше тәризде, тек ғана төмендеги жағдайларда жер участкаларын тиккелей ижараға бериўге ҳақылы екенлиги белгиленсин:

аўыл хоажлығы тараўында илимий-изертлеў ҳәм тәжирийбе сынаўларды әмелге асырыў ушын **мәмлекектлик илимий-изертлеў ҳәм билимлендириў мәкемелерине –** Аўыл хожалығы министрлигиниң усынысына тийкарланып;

агросанаат кластерлерине – жер участкасы нормативлик баҳасының еки есеси муғдарындағы ақшалай қаржы дипозитке қойылғанда, Аўыл хожалығы министрлиги, Қарақалпақстан Республикасы Министрлер Кеңеси, ўәлаят ҳәкиминиң усынысына тийкарланып;

ең жақсы усынысты таңлаў арқалы анықланатуғын, баҳасы кеминде 10 миллион АҚШ доллары эквивалентинде (жер майданының көлемине бола артып барады) болған **ири инвестициялық жойбарды әмелге асырыў ушын** – жойбар баҳасының кеминде 10 процентине тең қаржы алдыннан арнаўлы есап бетке жайластырылғанда;

сырт ел инвестицияларының қатнасыўындағы кәрханаларға, халықаралық бирлеспелер ҳәм шөлкемлерге, сырт елли юридикалық ҳәм физикалық тәреплерге – ижараға алыў ҳуқықын алғаны ушын базар баҳасында ҳақы төлеген жағдайда (халықаралық бирлеспелер ҳәм шөлкемлерден тысқары).

4. Жергиликли мәмлекетлик ҳәкимият уйымларының жер қатнасықларына байланыслы төмендеги ўәкилликлери, олар бойынша қарар, бийлик ҳәм басқа түрдеги **ҳүжжет қабыл етиў ҳуқықы** 2021-жыл 1-августтан **бийкар етилсин:**

жер участкаларын тиккелей ажыратыў, пайдаланыўға бериў, келешекте ажыратыў ушын резервке алыў, бириктириў, абаданластырыў ушын бериў ямаса жерлерди басқаша жол менен басқарыў, буған усы Пәрманға муўапық жер участкаларын мәмлекетлик шөлкемлерге турақлы пайдаланыўға ажыратыў, ашық таңлаў жуўмақларын тастыйықлаў, ижара шәртнамасына қол қойыў, жер участкаларын меншиклестириў нәтийжелерин рәсмийлестириў бойынша ўәкилликлер буған кирмейди;

районлық ҳәм қалалық жергиликли мәмлекетлик ҳәкимият уйымлары тәрепинен жер участкаларына болған ҳуқықларды белгилеў, тән алыў, өзгертиў, бийкар етиў;

суўғарылатуғын жерлерди суўғарылмайтуғын жерлер категориясына ямаса басқа жер категориясына, суўғарылмайтуғын аўыл хожалығы жерлерин **басқа жер категориясына өткериў;**

жәмәәт бағшылығы, жүзим жетистириў ҳәм палыз җәне жәрдемши аўыл хожалығын жүргизиў ушын жер бериў;

меншиклестирилетуғын жер участкаларына инвестициялық миннетлемелер ямаса жеке мүлкке еркин ийелик етиўди шеклейтуғын басқа да миннетлемелерди белгилеў.

5. Нызамшылық ҳүжжетлеринде усы Пәрманда белгиленетуғын басқаша тәртипте жер участкаларын ажыратыўды нәзерде тутатуғын барлық тәртиплер жеңиллик ҳәм айрықшалықлар 2021-жыл 1-августтан толық бийкар етилсин.

Мәмлекетлик ҳәкимият уйымлары тәрепинен жер участкаларын тиккелей ажыратыў ямаса басқаша түрде **жеңиллик ҳәм айрықшалық белгилеў басламасы менен шығыў тастыйықлансын.**

Қаржы министрлиги (Т.А.Ишметов) бир ай мүддетте айрықша социаллық қорғалатуғын шахсларға, сондай-ақ, жер участкалары мәмлекетлик ҳәм жәмийетлик талаплар ушын алып қойылған шахсларға жер участкаларын **электрон онлайн-аукцион арқалы сатып алыў қәрежетлерин толық ямаса бир бөлегин қаплап бериў** тәртибин Министрлер Кабинетине киргизсин.

6. Министрлер Кабинети бир ай мүддетте:

«Жер участкаларын ажыратыў ҳәм олардан пайдаланыў тәртибиниң жетилистирилиўи мүнәсибети менен Өзбекстан Республикасы Жер кодексине өзгерислер ҳәм қосымшалар киргизиў ҳаққында»ғы;

«Жер есабы ҳәм мәмлекетлик кадастрларды жүргизиў системасының жетилистирилиўи мүнәсибети менен Өзбекстан Республикасының айырым нызам ҳүжжетлерине өзгерислер ҳәм қосымшалар киргизиў ҳаққында»ғы;

«Аўыл хожалығына мөлшерленбеген жер участкаларын меншиклестириў ҳаққында»ғы Өзбекстан Республикасының Нызамына өзгерислер ҳәм қосымшалар киргизиў ҳаққында»ғы нызам жойбарларын Олий Мажлис Нызамшылық палатасына киргизсин.

7. Экономикалық раўажланыў ҳәм кәмбағаллықты қысқартыў министрлиги (Ж.Қўчқоров):

бир ай мүддетте «Аўыл хожалығына мөлшерленбеген жер участкаларын меншиклестириў ҳаққында»ғы Өзбекстан Республикасының Нызамына тийкарланып турақлы пайдаланыў (ийелик етиў) ямаса мийрас етип қалдырылатуғын өмирлик ийелик етиў ҳуқықлары тийкарында берилген жер участкаларын меншиклестириў тәртибине байланыслы нормативлик-ҳуқықый ҳүжжетлердиң жойбарларын;

Әдиллик министрлиги ҳәм аўыл хожалығы министрлиги менен биргеликте үш ай мүддетте аўыл хожалығы өнимлерин жетистириўде дийқан хожалықларының үлесин арттырыў бойынша усынысларды Министрлер Кабинетине киргизсин.

8. Бул Пәрман рәсмий жәрияланған күннен баслап Өзбекстан Республикасы Жер кодексине тийисли өзгерислер ҳәм қосымшалар киргизилгенге шекем Қарақалпақстан Республикасы Министрлер Кеңеси, ўәлаятлар, Ташкент қаласы, районлық ҳәм қалалық жергиликли ўәкилликли ҳәм атқарыў ҳәкимияты уйымлары тәрепинен **усы Пәрманда нәзерде тутылғанынан басқаша тәртипте жер участкаларын ажыратыў қатаң тоқтатылсын.**
9. **Жер ҳаққындағы нызам бузылыў жағдайларын ерте анықлаў ҳәм олардың алдын алыўға қаратылған жумысты муўапықластырыў бойынша Республикалық кеңес** (кейинги орынларда – Республикалық кеңес) ҳәм орынларда аймақлық кеңеслер шөлкемлестирилсин, олардың қурамы 1- ҳәм 2-қосымшаларға муўапық тастыйықлансын.

Төмендегилер Республикалық ҳәм аймақлық кеңеслердиң тийкарғы ўазыйпалары етип белгиленсин:

жер ҳаққындағы нызамшылық ҳүжжетлерин қолланыўда жүзеге келетуғын машқалаларды анықлаў, оларды сапластырыў, соның ишинде, нызамшылық ҳүжжетлерин жетилистириў бойынша усынысларды ислеп шығыў;

жерден ақылға уғрас пайдаланыў бойынша алдынғы сырт ел тәжирийбелерин үйренип, миллий өзгешеликлерди есапқа алған ҳалда оларды енгизиў бойынша усыныслар таярлаў;

жер ҳаққындағы нызамшылық ҳүжжетлерине әмел етиў жағдайын турақлы үйренип барыў, тараўда ҳуқықты қолланыўдың бирден-бир әмелиятын қәлиплестириў;

жерге байланыслы нызамшылық ҳүжжетлериниң орынланыўын тиккелей тәмийинлеў ҳәм мәмлекетлик қадағалаўды алып барыўға жуўапкер мәмлекетлик уйымлардың тараўға байланыслы жумысларын үйренип, муўапықластырып барыў, тийислисинше бул уйымлар ҳәм олардың төменги структуралары басшыларының есабатларын тыңлаў;

жерлерди, әсиресе, аўыл хожалығына мөлшерленген жерлерди қорғаў, нызам бузыў жағдайларын ерте анықлаў ҳәм алдын алыўға қаратылған илажларды белгилеў ҳәм әмелге асырыў;

жерге байланыслы нызамшылық ҳүжжетлериниң орынланыўын тәмийинлеў және нызам бузылыў жағдайларын алдын алыўда кең жәмийетшилик, ғалаба хабар қураллары, халықаралық шөлкемлер менен бирге ислесиўди шөлкемлестириў;

жер ажыратыў ҳәм оннан пайдаланыў процесслерине мәлимлеме-коммуникация қуралларын кеңнен енгизиў арқалы тараўда санластырыў процесслерин тезлестириўге жәрдемлесиў;

жерге байланыслы нызамшылық ҳүжжетлериниң орынланыўын тәмийинлеў нәтийжелилигин арттырыўға байланыслы басқа да мәселелерди көрип шығыў.

10. Жер категориясына қарамастан барлық түрдеги жер участкалары және имарат-объектлерге болған ҳуқықларды мәмлекетлик дизимнен өткермеў жағдайларын анықлаў, жер участкаларының өзбасымшалық пенен ийелеп алыныўына ҳәм шегараларын өзбасымшалық пенен өзгертиўге жол қоймаў илажларын көриў, жерден мақсетли пайдаланыўы үстинен мәмлекетлик қадағалаў Мәмлекетлик салық комитети жанындағы Кадастр агентлиги тәрепинен әмелге асырылатуғыны мағлыўмат ушын қабыл етилсин.

Жер участкаларынан мақсетсиз пайдаланыў жағдайларын өз ўақтында анықлаў ҳәм илаж көриў ушын Мәмлекетлик салық комитети жанындағы Кадастр агентлигиниң хызметкерлери жуўапкер екенлиги белгиленсин.

Мәмлекетлик салық комитети жанындағы Кадастр агентлиги уйымларына жер участкаларынан мақсетсиз пайдаланыў жағдайлары анықланғанда Өзбекстан Республикасы Жер кодексиниң 36-статьясына муўапық бул жер участкаларына болған ҳуқықты бийкар етиў, өзбасымшалық пенен ийеленген жер майданында нызамсыз қурылған имаратларды сапластырыў бойынша тиккелей судқа мүрәжат етиў ҳуқықы берилсин.

Мәмлекетлик салық комитети жанындағы Кадастр агентлиги Әдиллик министрлиги менен бирге жер ҳаққындағы нызамшылық, соның ишинде, жаңа нызамшылық ҳүжжетлериниң мазмун-мәнисин орынлаўшылар ҳәм халық арасында кеңнен түсиндириў жумысларын шөлкемлестирсин.

11. Бас прокуратура, Қарақалпақстан Республикасы, ўәлаятлар ҳәм Ташкент қаласы прокуратуралары тийислисинше Республикалық кеңес ҳәм аймақлық кеңеслердиң жумысшы уйымы болып есапланатуғыны;

Республикалық кеңес ҳәм аймақлық кеңеслердиң мәжилислери ҳәр шеректе кеминде бир мәрте өткерилетуғыны, Республикалық кеңес ҳәм аймақлық кеңеслер мәжилислерине мәмлекетлик уйымлардың басшылары, жәмийетлик шөлкемлер ҳәм ғалаба қураллары ўәкиллериниң мирәт етилиўи мүмкин екенлиги;

аймақлық кеңес өз жумысы ҳаққында ҳәр шеректе Республикалық кеңеске есабат беретуғыны белгилеп қойылсын.

12. Қарақалпақстан Республикасы Жоқарғы Кеңеси ҳәм Министрлер Кеңесиниң Баслықлары, ўәлаятлар, Ташкент қаласы, районлар ҳәм қалалардың ҳәкимлери бир ай мүддетте тийисли жергиликли ўәкилликли ҳәм атқарыў ҳәкимияты уйымлары тәрепинен 2019-жыл 1-январьдан ҳәзирге шекем қабыл етилген жер участкаларын бериў ҳәм алып қойыўға байланыслы барлық ҳүжжетлердиң бирден-бир дизимин тастыйықлап, оларды Қарақалпақстан Республикасы, ўәлаятлар ҳәм Ташкент қаласы бойынша улыўмаластырсын ҳәм Бас прокуратура ҳәм Әдиллик министрлигине усынсын.

Бас прокурор Н.Т.Йўлдошев Республикалық кеңес ҳәм аймақлық кеңеслердиң жумысын нәтийжели шөлкемлестириў, жер ҳаққындағы нызамшылық ҳүжжетлери нормаларының бузылыўына, соның ишинде, жер участкаларын бериў ҳәм алып қойыўға байланыслы ҳүжжетлерди қәлбекилестириў жағдайларына жол қоймаў бойынша қатаң прокурорлық қадағалаўды орнатыў, айыпкер пуқараларға жынайый жуўапкершиликтиң сөзсиз екенлигин тәмийинлеў ушын жуўапкер екенлиги белгиленсин.

13. Электрон онлайн-аукцион ҳәм ашық таңлаўға қойыў ушын жер участкаларын таңлаў, келисиў, аукцион ҳәм таңлаўда қатнасыў ушын мүрәжатларды қабыл етиў, аукцион ҳәм таңлаўды өткериў, оның нәтийжелерин рәсмийлестириў менен байланыслы барлық процесслер, бурынғысынан басқаша тәризде тек ғана электрон мәлимлеме системаларынан пайдаланған ҳалда, электрон

ҳүжжет алмасыў жолы менен әмелге асырылатуғыны;

жергиликли мәмлекетлик ҳәкимият уйымларының жер қатнасықларына байланыслы барлық қарарларын қабыл етиў олар тәрепинен қабыл етилетуғын қарарларды ислеп шығыў, келисиў ҳәм дизимнен өткериўдиң бирден-бир электрон – «E-qaror» системасы арқалы, бул қарарларда жер участкасына байланыслы географиялық мағлыўматлар ҳәм карталарды қәлиплестириў болса «Кадастр ҳәм дизимнен өткериў интеграцияласқан мәлимлеме системасы» арқалы автоматикалық түрде әмелге асырылатуғыны;

ҳуқықый экспертизаның жуўмағы бойынша аймақлық әдиллик уйымларының унамлы жуўмағы бар екенлиги жергиликли мәмлекетлик ҳәкимият уйымлары тәрепинен жер қатнсықларына байланыслы ҳүжжетлерди қабыл етиўдиң мәжбүрий шәрти болып есапланатуғыны белгиленсин.

Мәлимлеме технологиялары ҳәм коммуникацияларын раўажландырыў агентлиги (Ш.М.Садиков), Әдиллик министрлиги (Р.К.Давлетов), Мәмлекетлик активлерди басқарыў агентлиги (А.Ж.Ортиқов), Мәмлекетлик салық комитети жанындағы Кадастр агентлиги (Ф.К.Умаров) бир ай мүддетте усы бәнттиң талапларынан келип шыққан ҳалда, тийисли мәлимлеме системаларының жумысын жетилистириў ҳәм оларды өз-ара интеграциялаў илажларын көрсин.

14. Министрлер Кабинети еки ай мүддетте:

Аўыл хожалығы мақсетлери ушын жер участкаларын ижараға бериўдиң ҳәкимшилик регламенти;

Жер участкаларын мәмлекетлик ҳәм жәмийетлик талаплар ушын турақлы пайдаланыўға ажыратыўдың ҳәкимшилик регламенти;

Ири инвестициялық жойбарды әмелге асырыў ушын ең жақсы усынысты таңлап алыўдың ҳәкимшилик регламентин тастыйықласын.

15. Өзбекстан Республикасы Президентиниң ҳәм Өзбекстан Республикасы Ҳүкиметиниң айырым ҳүжжетлерине 3-қосымшаға муўапық 2021-жыл 1-августтан өзгерислер ҳәм қосымшалар кигизилсин.
16. Өзбекстан Республикасы Президентиниң ҳәм Өзбекстан Республикасы Ҳүкиметиниң айырым ҳүжжетлери 4-қосымшаға муўапық 2021-жыл 1-августтан өз күшин жойытқан деп есаплансын.
17. Әдиллик министрлиги мәпдар министрликлер ҳәм уйымлар менен биргеликте

еки ай мүддетте нызамшылыққа усы Пәрманнан келип шығатуғын өзгерислер ҳәм қосымшалар ҳаққында Министрлер Кабинетине усыныслар киргизсин.

18. Усы Пәрманның орынланыўын нәтийжели шөлкемлестириўге жеке жуўапкер етип Өзбекстан Республикасы Бас министриниң орынбасарлары Ш.М.Ғаниев ҳәм Ж.А.Қўчқоров, Өзбекстан Республикасының Бас прокуроры Н.Т.Йўлдошев белгиленсин.

Пәрманның орынланыўын ҳәр шеректе додалап барыў, орынлаў ушын жуўапкер уйымлардың жумысын муўапықластырыў ҳәм қадағалаў Өзбекстан Республикасының Бас министри А.Н.Ариповқа ҳәм Өзбекстан Республикасы Президенти Администрациясының басшысы З.Ш.Низомиддиновқа жүкленсин.

Әмелге асырылып атырған илажлардың нәтийжелилиги бойынша 2021-жыл 1-октябрьге шекем, кейин ала ҳәр шеректе Өзбекстан Республикасы Президентине мәлимлеме берилсин.

Өзбекстан Республикасы

Президенти **Ш.МИРЗИЁЕВ**

Ташкент қаласы,

2021-жыл 8-июнь