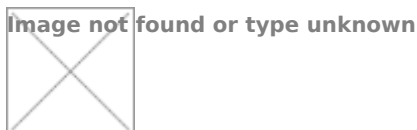


Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida



O'zbekiston Respublikasi Prezidentining f a r m o n i

Yer uchastkalarini ajratishning barcha uchun teng, shaffof va bozor tamoyillariga asoslangan tartibini joriy etish, yerga oid mulkiy va huquqiy munosabatlarda barqarorlikni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer egalarining mulkiy huquqlarini kafolatlash, shuningdek, yerning iqtisodiy qiymatini belgilash orqali uni fuqarolik huquqiy munosabatlar ob'ekti sifatida erkin muomalaga kiritish **maqsadida**:

1. Adliya vazirligi, Bosh prokuratura, Oliy sud, Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi, Qishloq xo'jaligi vazirligi tomonidan keng jamoatchilik vakillari ishtirokida ishlab chiqilgan **yer to'g'risidagi qonunchilikni takomillashtirish bo'yicha takliflar** ma'qullansin.

2. Shunday tartib joriy etilsinki, unga muvofiq 2021 yil 1 avgustdan boshlab:

yer uchastkalari xususiy sektorga - **mulk** va **ijara** huquqi asosida, davlat organlari, muassasalari, korxonalari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlariga (keyingi o'rinlarda - davlat tashkilotlari) - **doimiy foydalanish huquqi** asosida ajratiladi;

meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik, doimiy egalik, vaqtincha foydalanish huquqi bilan yer ajratish tartibi bekor qilinadi, bunda ilgari ajratilgan yer uchastkalariga bo'lgan bunday huquqlar ularning egalarida amaldagi tartibda saqlanib qoladi;

ijaraga olingan yer uchastkasida qonunchilikda belgilangan tartibda qurilgan ko'chmas mulk ob'ektiga mulk huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, ushbu ob'ektga mulk huquqi bilan birgalikda u joylashgan yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqi ham yangi mulkdorga

o'tadi;

qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar barcha turdagi qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilari ishtirok eta oladigan, natijalari Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarori bilan tasdiqlanadigan **ochiq elektron tanlov yakunlariga ko'ra**, faqat ijara huquqi asosida ajratiladi;

qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar mulk huquqi va ijara huquqi asosida **elektron onlayn-auksion** orqali realizatsiya qilinadi;

davlat tashkilotlariga yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarori bilan doimiy foydalanish huquqi bilan ajratiladi;

barcha hollarda yer uchastkalari **faqat bo'sh turgan va zaxiraga olingan yerlardan** ajratiladi, ayni bir hujjat bilan yoki bir vaqtning o'zida yer uchastkasini olib qo'yish, zaxiraga olish, boshqa shaxsga ajratish yer berish tartibini buzish hisoblanadi va qonunga muvofiq javobgarlikka tortish uchun asos bo'ladi;

davlat-xususiy sheriklik loyihalari va ijtimoiy foydali maqsadlarga erishishga qaratilgan loyihalarni amalga oshirishda yer uchastkalari **davlat tashkilotiga doimiy foydalanish huquqi bilan ajratiladi**, ushbu yerlar davlat-xususiy yoki ijtimoiy sheriklik to'g'risidagi bitimning amal qilish muddatiga xususiy sherik, nodavlat notijorat tashkiloti va fuqarolik jamiyatining boshqa institutlariga ijaraga berilishi mumkin;

ko'p kvartirali uy joylashgan va unga tutash yer uchastkasi, agar ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlariga boshqa huquq bilan tegishli bo'lmasa, ularga umumiy foydalanish uchun Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlari tomonidan doimiy foydalanish huquqi asosida ajratiladi.

3. Belgilansinki, Vazirlar Mahkamasi 2021 yil 1 avgustdan boshlab, istisno tariqasida, faqat quyidagi hollarda yer uchastkalarini to'g'ridan-to'g'ri ijaraga berishga haqli:

qishloq xo'jaligi sohasida ilmiy-tadqiqot va tajriba sinovlar amalga oshirish uchun **davlat ilmiy-tadqiqot va ta'lim muassasalariga** – Qishloq xo'jaligi vazirligining taklifiga asosan;

agrosanoat klasterlariga – yer uchastkasi normativ qiymatining ikki baravari miqdoridagi pul mablag'i depozitga qo'yilganda, Qishloq xo'jaligi vazirligi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat hokimining taklifiga asosan;

eng yaxshi taklifni tanlash orqali aniqlanadigan, qiymati kamida 10 million AQSH dollari ekvivalentida (yer maydoni hajmiga ko'ra ortib boradi) bo'lgan **yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun** – loyiha qiymatining kamida 10 foiziga teng mablag' avvaldan maxsus hisobraqamga joylashtirilganda;

chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalariga, xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga – ijaraga olish huquqini olganlik uchun bozor qiymatida haq to'lagan holda (xalqaro birlashmalar va tashkilotlardan tashqari).

4. Mahalliy davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlariga oid quyidagi vakolatlari, ular yuzasidan qaror, farmoyish yoki boshqa turdagi **hujjat qabul qilish huquqi** 2021 yil 1 avgustdan **bekor qilinsin**:

yer uchastkalarini to'g'ridan-to'g'ri ajratish, foydalanishga berish, kelgusida ajratish uchun zaxiralash, birlashtirish, obodonlashtirish uchun berish yoki yerlarni boshqacha yo'l bilan tasarruf qilish, bundan mazkur Farmonga muvofiq yer uchastkalarini davlat tashkilotlariga doimiy foydalanishga ajratish, ochiq tanlov yakunlarini tasdiqlash, ijara shartnomasini imzolash, yer uchastkalarini xususiylashtirish natijalarini rasmiylashtirish bo'yicha vakolatlar mustasno;

tuman va shahar mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash, e'tirof etish, o'zgartirish, bekor qilish;

sug'oriladigan yerlarni sug'orilmaydigan yerlar toifasiga yoki boshqa yer toifasiga, sug'orilmaydigan qishloq xo'jaligi yerlarini **boshqa yer toifasiga o'tkazish**;

jamoaga bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi hamda yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun yer berish;

xususiylashtiriladigan yer uchastkalariga nisbatan investitsiya majburiyatlari yoki xususiy mulkni erkin tasarruf etishni cheklaydigan boshqa majburiyatlarni belgilash.

5. Qonunchilik hujjatlarida ushbu Farmonda belgilanganidan boshqacha tartibda yer uchastkalarini ajratishni nazarda tutuvchi barcha tartiblar, imtiyoz va istisnolar 2021 yil 1 avgustdan **to'liq bekor qilinsin**.

Davlat hokimiyati organlari tomonidan yer uchastkalarini to'g'ridan-to'g'ri ajratish yoki boshqacha tarzda **imtiyoz va istisnolar belgilash tashabbusi bilan chiqish taqiqlansin**.

Moliya vazirligi (T.A.Ishmetov) bir oy muddatda alohida ijtimoiy himoya qilinadigan shaxslarga, shuningdek, yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilgan shaxslarga yer uchastkalarini **elektron onlayn-auksion orqali sotib olish xarajatlarini to'liq yoki qisman qoplab berish** tartibini Vazirlar Mahkamasiga kiritsin.

6. Vazirlar Mahkamasi bir oy muddatda:

“Yer uchastkalarini ajratish va ulardan foydalanish tartibi takomillashtirilishi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksiga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida”gi;

“Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimi takomillashtirilishi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida”gi;

“Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida”gi O'zbekiston Respublikasi Qonuniga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida”gi qonun loyihalarini Oliy Majlis Qonunchilik palatasiga kiritsin.

7. Iqtisodiy taraqqiyot va kambag'allikni qisqartirish vazirligi (J.Qo'chqorov):

bir oy muddatda “Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida”gi O'zbekiston Respublikasining Qonuniga asosan doimiy foydalanish (egalik qilish) yoki meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqlari asosida berilgan yer uchastkalarini xususiylashtirish tartibiga doir normativ-huquqiy hujjatlar loyihalarini;

Adliya vazirligi va Qishloq xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda uch oy muddatda qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtirishda dehqon xo'jaliklari ulushini oshirish bo'yicha takliflarni Vazirlar Mahkamasiga kiritsin.

8. Ushbu Farmon rasman e'lon qilingan kundan boshlab O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksiga tegishli o'zgartish va qo'shimchalar kiritilguniga qadar Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar, Toshkent shahar, tumanlar va shaharlar mahalliy vakillik va ijro hokimiyati organlari tomonidan **mazkur Farmonda nazarda tutilganidan boshqacha tartibda yer uchastkalarini ajratish qat'iyan to'xtatilsin.**

9. **Yer to'g'risidagi qonun buzilishi holatlarini barvaqt aniqlash va ularning oldini olishga qaratilgan faoliyatni muvofiqlashtirish bo'yicha Respublika kengashi** (keyingi o'rinlarda – Respublika kengashi) va joylarda hududiy kengashlar tashkil etilsin, ularning tarkibi 1 va 2-ilovalarga muvofiq tasdiqlansin.

Quyidagilar Respublika va hududiy kengashlarning asosiy vazifalari etib belgilansin:

yer to'g'risidagi qonunchilik hujjatlarini qo'llashda vujudga kelayotgan muammolarni aniqlash, ularni bartaraf etish, shu jumladan, qonunchilik hujjatlarini takomillashtirish bo'yicha takliflar ishlab chiqish;

yerdan oqilona foydalanish bo'yicha ilg'or xorijiy tajribalarni o'rganib, milliy xususiyatlarni inobatga olgan holda ularni joriy etish bo'yicha takliflar tayyorlash;

yer to'g'risidagi qonunchilik hujjatlariga rioya etilishi ahvolini muntazam o'rganib borish, sohada huquqni qo'llashning yagona amaliyotini shakllantirish;

yerga oid qonunchilik hujjatlari ijrosini bevosita ta'minlash va davlat nazoratini olib borishga mas'ul davlat organlarining sohaga doir faoliyatini o'rganib, muvofiqlashtirib borish, tegishli uchbu organlar va ularning quyi tuzilmalari rahbarlarining hisobotlarini eshitish;

yerlarni, ayniqsa, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni muhofaza qilish, qonun buzilishi holatlarini barvaqt aniqlash va oldini olishga qaratilgan chora-tadbirlarni belgilash va amalga oshirish;

yerga oid qonunchilik hujjatlari ijrosini ta'minlash hamda qonun buzilishi holatlarining oldini olishda keng jamoatchilik, ommaviy axborot vositalari, xalqaro tashkilotlar bilan hamkorlikni tashkil etish;

yer ajratish va undan foydalanish jarayonlariga axborot-kommunikatsiya vositalarini keng joriy qilish orqali sohada raqamlashtirish jarayonlarini tezlashtirishga ko'maklashish;

yerga oid qonunchilik hujjatlari ijrosini ta'minlash samaradorligini oshirishga oid boshqa masalalarni ko'rib chiqish.

10. Yer toifasidan qat'i nazar barcha turdagi yer uchastkalari hamda bino-inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazmaslik holatlarini aniqlash, yer uchastkalarining o'zboshimchalik bilan egallab olinishiga va chegaralarini o'zboshimchalik bilan o'zgartirishga yo'l qo'ymaslik choralarini ko'rish, yerdan maqsadli foydalanilishi ustidan davlat nazorati Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi tomonidan amalga oshirilishi ma'lumot uchun qabul qilinsin.

Yer uchastkalaridan maqsadsiz foydalanish holatlarini o'z vaqtida aniqlash va chora ko'rish uchun Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi xodimlari mas'ul ekanligi

belgilansin.

Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi organlariga yer uchastkalaridan maqsadsiz foydalanish holatlari aniqlanganda O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 36-moddasiga muvofiq ushbu yer uchastkalariga bo'lgan huquqni bekor qilish, o'zboshimchalik bilan egallangan yer maydonida noqonuniy qurilgan imoratlarni bartaraf etish yuzasidan to'g'ridan-to'g'ri sudga murojaat qilish huquqi berilsin.

Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Adliya vazirligi bilan birga yer to'g'risidagi qonunchilik, shu jumladan, yangi qonunchilik hujjatlarining mazmun-mohiyatini ijrochilar hamda aholi o'rtasida keng tushuntirish ishlarini tashkil etsin.

11. Belgilab qo'yilsinki:

Bosh prokuratura, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar prokuraturalari tegishlicha Respublika kengashi va hududiy kengashlarning ishchi organi hisoblanadi;

Respublika kengashi va hududiy kengashlar yig'ilishlari har chorakda kamida bir marotaba o'tkaziladi, Respublika kengashi va hududiy kengashlar yig'ilishlariga davlat organlari rahbarlari, jamoat tashkilotlari va ommaviy axborot vositalari vakillari taklif etilishi mumkin;

hududiy kengashlar o'z faoliyati to'g'risida har chorakda Respublika kengashiga hisobot beradi.

12. Qoraqalpog'iston Respublikasi Jo'qorg'i Kengesi va Vazirlar Kengashi raislari, viloyatlar, Toshkent shahar, tumanlar va shaharlar hokimlari bir oy muddatda tegishli mahalliy vakillik va ijro hokimiyati organlari tomonidan 2019 yil 1 yanvardan hozirga qadar qabul qilingan yer uchastkalarini berish va olib qo'yish bilan bog'liq barcha hujjatlarning yagona ro'yxatini tasdiqlab, ularni Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo'yicha umumlashtirsin hamda Bosh prokuratura va Adliya vazirligiga taqdim etsin.

Bosh prokuror N.T.Yo'ldoshev Respublika kengashi va hududiy kengashlar faoliyatini samarali tashkil etish, yer to'g'risidagi qonunchilik hujjatlari normalarining buzilishiga, shu jumladan, yer uchastkalarini berish va olib qo'yish bilan bog'liq hujjatlarni qalbakilashtirish holatlariga yo'l qo'ymaslik yuzasidan qat'iy prokuror nazoratini o'rnatish, aybdor shaxslarga nisbatan jinoiy javobgarlikning muqarrarligini ta'minlash uchun javobgar ekanligi belgilansin.

13. Belgilansinki:

elektron onlayn-auksion va ochiq tanlovga qo'yish uchun yer uchastkalarini tanlash, kelishish, auksion va tanlovda ishtirok etish uchun murojaatlarni qabul qilish, auksion va tanlovni o'tkazish, uning natijalarini rasmiylashtirish bilan bog'liq barcha jarayonlar, istisnalarsiz faqat elektron axborot tizimlaridan foydalangan holda, elektron hujjat almashinuvi yo'li bilan amalga oshiriladi;

mahalliy davlat hokimiyati organlarining yer munosabatlariga doir barcha qarorlarini qabul qilish ular tomonidan qabul qilinadigan qarorlarni ishlab chiqish, kelishish va ro'yxatdan o'tkazishning yagona elektron - "E-qaror" tizimi orqali, ushbu qarorlarda yer uchastkasiga doir geografik ma'lumotlar va xaritalarni shakllantirish esa "Kadastr va ro'yxatdan o'tkazish integratsiyalashgan axborot tizimi" orqali avtomatik ravishda amalga oshiriladi;

huquqiy ekspertiza yakuni bo'yicha hududiy adliya organlarining ijobiy xulosasi mavjudligi mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yer munosabatlariga doir hujjatlarni qabul qilishning majburiy sharti hisoblanadi.

Axborot texnologiyalari va kommunikatsiyalarini rivojlantirish vazirligi (Sh.M.Sadikov), Adliya vazirligi (R.K.Davletov), Davlat aktivlarini boshqarish agentligi (A.J.Ortiqov), Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi (F.K.Umarov) bir oy muddatda mazkur band talablaridan kelib chiqqan holda, tegishli axborot tizimlari faoliyatini takomillashtirish va ularni o'zaro integratsiya qilish choralari ko'rsin.

14. Vazirlar Mahkamasi ikki oy muddatda:

Qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun yer uchastkalarini ijaraga berishning ma'muriy reglamenti;

Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun doimiy foydalanishga ajratishning ma'muriy reglamenti;

Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olishning ma'muriy reglamentini tasdiqlasin.

15. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining va O'zbekiston Respublikasi Hukumatining ayrim hujjatlariga 3-ilovaga muvofiq 2021 yil 1 avgustdan o'zgartirish va qo'shimchalar kiritilsin.

16. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining va O'zbekiston Respublikasi Hukumatining ayrim hujjatlari 4-ilovaga muvofiq 2021 yil 1 avgustdan o'z kuchini yo'qotgan deb hisoblansin.

17. Adliya vazirligi manfaatdor vazirlik va idoralar bilan birgalikda ikki oy muddatda qonunchilikka ushbu Farmondan kelib chiqadigan o'zgartirish va qo'shimchalar to'g'risida Vazirlar Mahkamasiga takliflar kiritsin.

18. Mazkur Farmonning ijrosini samarali tashkil etishga mas'ul va shaxsiy javobgar etib O'zbekiston Respublikasi Bosh vazirining o'rinbosarlari Sh.M.G'aniyev va J.A.Qo'chqorov, O'zbekiston Respublikasining Bosh prokurori N.T.Yo'ldoshev belgilansin.

Farmon ijrosini har chorakda muhokama qilib borish, ijro uchun mas'ul idoralar faoliyatini muvofiqlashtirish va nazorat qilish O'zbekiston Respublikasining Bosh vaziri A.N. Aripov hamda O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasi rahbari Z.Sh.Nizomiddinov zimmasiga yuklansin.

Amalga oshirilayotgan chora-tadbirlar natijadorligi yuzasidan 2021 yil 1 oktyabrga qadar, keyinchalik har chorakda O'zbekiston Respublikasi Prezidentiga axborot berilsin.

O'zbekiston Respublikasi

Prezidenti

Sh.MIRZIYOEV

Toshkent shahri,

2021 yil 8 iyun