

# Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида

Image not found or type unknown



## Ўзбекистон Республикаси Президентининг ф а р м о н и

Ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣ ва ҳуқуқӣ муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкӣ ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек, ернинг иқтисодӣ қийматини белгилаш орқали уни фуқаролик ҳуқуқӣ муносабатлар объекти сифатида эркин муомалага киритиш **мақсадида**:

1. Адлия вазирлиги, Бош прокуратура, Олий суд, Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги томонидан кенг жамоатчилик вакиллари иштирокида ишлаб чиқилган **ер тўғрисидаги қонунчиликни такомиллаштириш бўйича таклифлар** маъқуллансин.

2. Шундай тартиб жорий этилсинки, унга мувофиқ 2021 йил 1 августдан бошлаб:

ер участкалари хусусий секторга – **мулк** ва **ижара** ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига (кейинги ўринларда – давлат ташкилотлари) – **доимий фойдаланиш ҳуқуқи** асосида ажратилади;

мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик, доимий эгалик, вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи билан ер ажратиш тартиби бекор қилинади, бунда илгари ажратилган ер участкаларига бўлган бундай ҳуқуқлар уларнинг эгаларида амалдаги тартибда сақланиб қолади;

ижарага олинган ер участкасида қонунчиликда белгиланган тартибда қурилган кўчмас мулк объектга мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектга мулк ҳуқуқи билан биргаликда у жойлашган ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ҳам янги мулкдорга ўтади;

**қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар** барча турдаги қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари иштирок эта оладиган, натижалари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан тасдиқланадиган **очиқ электрон танлов якунларига кўра**, фақат ижара ҳуқуқи асосида ажратилади;

**қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар** мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида **электрон онлайн-аукцион** орқали реализация қилинади;

давлат ташкилотларига ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилади;

барча ҳолларда ер участкалари **фақат бўш турган ва захирага олинган ерлардан** ажратилади, айти бир ҳужжат билан ёки бир вақтнинг ўзида ер участкасини олиб қўйиш, захирага олиш, бошқа шахсга ажратиш ер бериш тартибини бузиш ҳисобланади ва қонунга мувофиқ жавобгарликка тортиш учун асос бўлади;

давлат-хусусий шериклик лойиҳалари ва ижтимоий фойдали мақсадларга эришишга қаратилган лойиҳаларни амалга оширишда ер участкалари **давлат ташкилотига доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилади**, ушбу ерлар давлат-хусусий ёки ижтимоий шериклик тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддатига хусусий шерик, нодавлат нотижорат ташкилоти ва фуқаролик жамиятининг бошқа институтларига ижарага берилиши мумкин;

кўп квартирали уй жойлашган ва унга туташ ер участкаси, агар кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқа ҳуқуқ билан тегишли бўлмаса, уларга умумий фойдаланиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилади.

3. Белгилансинки, Вазирлар Маҳкамаси 2021 йил 1 августдан бошлаб, истисно тариқасида, фақат қуйидаги ҳолларда ер участкаларини тўғридан-тўғри ижарага

беришга ҳақли:

қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий-тадқиқот ва тажриба синовлар амалга ошириш учун **давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига** – Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг таклифига асосан;

**агросаноат кластерларига** – ер участкаси норматив қийматининг икки баравари миқдордаги пул маблағи депозитга қўйилганда, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимининг таклифига асосан;

энг яхши таклифни танлаш орқали аниқланадиган, қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида (ер майдони ҳажмига кўра ортиб боради) бўлган **йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун** – лойиҳа қийматининг камида 10 фоизига тенг маблағ аввалдан махсус ҳисобрақамга жойлаштирилганда;

чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга – ижарага олиш ҳуқуқини олганлик учун бозор қийматида ҳақ тўлаган ҳолда (халқаро бирлашмалар ва ташкилотлардан ташқари).

4. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларига оид қуйидаги ваколатлари, улар юзасидан қарор, фармойиш ёки бошқа турдаги **ҳужжат қабул қилиш ҳуқуқи** 2021 йил 1 августдан **бекор қилинсин**:

**ер участкаларини тўғридан-тўғри ажратиш**, фойдаланишга бериш, келгусида ажратиш учун захиралаш, бириктириш, ободонлаштириш учун бериш ёки ерларни бошқача йўл билан тасарруф қилиш, бундан мазкур Фармонга мувофиқ ер участкаларини давлат ташкилотларига доимий фойдаланишга ажратиш, очиқ танлов якунларини тасдиқлаш, ижара шартномасини имзолаш, ер участкаларини хусусийлаштириш натижаларини расмийлаштириш бўйича ваколатлар мустасно;

туман ва шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш, эътироф этиш, ўзгартириш, бекор қилиш;

суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар тоифасига ёки бошқа ер тоифасига, суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ерларини **бошқа ер тоифасига ўтказиш**;

жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги ҳамда ёрдамчи қишлоқ

хўжалигини юритиш учун ер бериш;

хусусийлаштириладиган ер участкаларига нисбатан инвестиция мажбуриятлари ёки хусусий мулкни эркин тасарруф этишни чеклайдиган бошқа мажбуриятларни белгилаш.

5. Қонунчилик ҳужжатларида ушбу Фармонда белгиланганидан бошқача тартибда ер участкаларини ажратишни назарда тутувчи барча тартиблар, имтиёз ва истиснолар 2021 йил 1 августдан **тўлиқ бекор қилинсин**.

Давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларини тўғридан-тўғри ажратиш ёки бошқача тарзда **имтиёз ва истиснолар белгилаш ташаббуси билан чиқиш тақиқлансин**.

Молия вазирлиги (Т.А.Ишметов) бир ой муддатда алоҳида ижтимоий ҳимоя қилинадиган шахсларга, шунингдек, ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган шахсларга ер участкаларини **электрон онлайн-аукцион орқали сотиб олиш харажатларини тўлиқ ёки қисман қоплаб бериш** тартибини Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

6. Вазирлар Маҳкамаси бир ой муддатда:

“Ер участкаларини ажратиш ва улардан фойдаланиш тартиби такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги;

“Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизими такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги;

“Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги қонун лойиҳаларини Олий Мажлис Қонунчилик палатасига киритсин.

7. Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги (Ж.Қўчқоров):

бир ой муддатда “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикасининг Қонунига асосан доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш) ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқлари асосида берилган ер участкаларини хусусийлаштириш

тартибига доир норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳаларини;

Адлия вазирлиги ва Қишлоқ хўжалиги вазирлиги билан биргаликда уч ой муддатда қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштиришда деҳқон хўжаликлари улушини ошириш бўйича таклифларни Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

8. Ушбу Фармон расман эълон қилинган кундан бошлаб Ўзбекистон Республикаси Ер кодексига тегишли ўзгартиш ва қўшимчалар киритилгунга қадар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар ва шаҳарлар маҳаллий вакиллик ва ижро ҳокимияти органлари томонидан **мазкур Фармонда назарда тутилганидан бошқача тартибда ер участкаларини ажратиш қатъиян тўхтатилсин.**

9. **Ер тўғрисидаги қонун бузилиши ҳолатларини барвақт аниқлаш ва уларнинг олдини олишга қаратилган фаолиятни мувофиқлаштириш бўйича Республика кенгаши** (кейинги ўринларда – Республика кенгаши) ва жойларда ҳудудий кенгашлар ташкил этилсин, уларнинг таркиби 1 ва 2-иловаларга мувофиқ тасдиқлансин.

Қуйидагилар Республика ва ҳудудий кенгашларнинг асосий вазифалари этиб белгилансин:

ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларини қўллашда вужудга келаётган муаммоларни аниқлаш, уларни бартараф этиш, шу жумладан, қонунчилик ҳужжатларини такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш;

ердан оқилона фойдаланиш бўйича илғор хорижий тажрибаларни ўрганиб, миллий хусусиятларни инобатга олган ҳолда уларни жорий этиш бўйича таклифлар тайёрлаш;

ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларига риоя этилиши аҳволини мунтазам ўрганиб бориш, соҳада ҳуқуқни қўллашнинг ягона амалиётини шакллантириш;

ерга оид қонунчилик ҳужжатлари ижросини бевосита таъминлаш ва давлат назоратини олиб боришга масъул давлат органларининг соҳага доир фаолиятини ўрганиб, мувофиқлаштириб бориш, тегишлича ушбу органлар ва уларнинг қўйи тузилмалари раҳбарларининг ҳисоботларини эшитиш;

ерларни, айниқса, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни муҳофаза қилиш, қонун бузилиши ҳолатларини барвақт аниқлаш ва олдини олишга қаратилган чоратadbирларни белгилаш ва амалга ошириш;

ерга оид қонунчилик ҳужжатлари ижросини таъминлаш ҳамда қонун бузилиши ҳолатларининг олдини олишда кенг жамоатчилик, оммавий ахборот воситалари, халқаро ташкилотлар билан ҳамкорликни ташкил этиш;

ер ажратиш ва ундан фойдаланиш жараёнларига ахборот-коммуникация воситаларини кенг жорий қилиш орқали соҳада рақамлаштириш жараёнларини тезлаштиришга кўмаклашиш;

ерга оид қонунчилик ҳужжатлари ижросини таъминлаш самарадорлигини оширишга оид бошқа масалаларни кўриб чиқиш.

10. Ер тоифасидан қатъи назар барча турдаги ер участкалари ҳамда бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказмаслик ҳолатларини аниқлаш, ер участкаларининг ўзбошимчалик билан эгаллаб олиншига ва чегараларини ўзбошимчалик билан ўзгартиришга йўл қўймаслик чораларини кўриш, ердан мақсадли фойдаланилиши устидан давлат назорати Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги томонидан амалга оширилиши маълумот учун қабул қилинсин.

Ер участкаларидан мақсадсиз фойдаланиш ҳолатларини ўз вақтида аниқлаш ва чора кўриш учун Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги ходимлари масъул эканлиги белгилансин.

Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги органларига ер участкаларидан мақсадсиз фойдаланиш ҳолатлари аниқланганда Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддасига мувофиқ ушбу ер участкаларига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш, ўзбошимчалик билан эгалланган ер майдонида ноқонуний қурилган иморатларни бартараф этиш юзасидан тўғридан-тўғри судга мурожаат қилиш ҳуқуқи берилсин.

Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги Адлия вазирлиги билан бирга ер тўғрисидаги қонунчилик, шу жумладан, янги қонунчилик ҳужжатларининг мазмун-моҳиятини ижрочилар ҳамда аҳоли ўртасида кенг тушунтириш ишларини ташкил этсин.

11. Белгилаб қўйилсинки:

Бош прокуратура, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар прокуратуралари тегишлича Республика кенгаши ва ҳудудий кенгашларнинг ишчи органи ҳисобланади;

Республика кенгаши ва ҳудудий кенгашлар йиғилишлари ҳар чоракда камида бир маротаба ўтказилади, Республика кенгаши ва ҳудудий кенгашлар йиғилишларига давлат органлари раҳбарлари, жамоат ташкилотлари ва оммавий ахборот воситалари вакиллари таклиф этилиши мумкин;

ҳудудий кенгашлар ўз фаолияти тўғрисида ҳар чоракда Республика кенгашига ҳисобот беради.

12. Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ва Вазирлар Кенгаши раислари, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар ва шаҳарлар ҳокимлари бир ой муддатда тегишли маҳаллий вакиллик ва ижро ҳокимияти органлари томонидан 2019 йил 1 январдан ҳозирга қадар қабул қилинган ер участкаларини бериш ва олиб қўйиш билан боғлиқ барча ҳужжатларнинг ягона рўйхатини тасдиқлаб, уларни Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича умумлаштирсин ҳамда Бош прокуратура ва Адлия вазирлигига тақдим этсин.

Бош прокурор Н.Т.Йўлдошев Республика кенгаши ва ҳудудий кенгашлар фаолиятини самарали ташкил этиш, ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатлари нормаларининг бузилишига, шу жумладан, ер участкаларини бериш ва олиб қўйиш билан боғлиқ ҳужжатларни қалбакилаштириш ҳолатларига йўл қўймаслик юзасидан қатъий прокурор назоратини ўрнатиш, айбдор шахсларга нисбатан жиноий жавобгарликнинг муқаррарлигини таъминлаш учун жавобгар эканлиги белгилансин.

13. Белгилансинки:

электрон онлайн-аукцион ва очиқ танловга қўйиш учун ер участкаларини танлаш, келишиш, аукцион ва танловда иштирок этиш учун мурожаатларни қабул қилиш, аукцион ва танловни ўтказиш, унинг натижаларини расмийлаштириш билан боғлиқ барча жараёнлар, истисноларсиз фақат электрон ахборот тизимларидан фойдаланган ҳолда, электрон ҳужжат алмашинуви йўли билан амалга оширилади;

маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларига доир барча қарорларини қабул қилиш улар томонидан қабул қилинадиган қарорларни ишлаб чиқиш, келишиш ва рўйхатдан ўтказишнинг ягона электрон – “E-qaror” тизими орқали, ушбу қарорларда ер участкасига доир географик маълумотлар ва хариталарни шакллантириш эса “Кадастр ва рўйхатдан ўтказиш интеграциялашган ахборот тизими” орқали автоматик равишда амалга оширилади;

хуқуқий экспертиза якуни бўйича ҳудудий адлия органларининг ижобий хулосаси мавжудлиги маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ер муносабатларига доир ҳужжатларни қабул қилишнинг мажбурий шарти ҳисобланади.

Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги (Ш.М.Садиков), Адлия вазирлиги (Р.К.Давлетов), Давлат активларини бошқариш агентлиги (А.Ж.Ортиқов), Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги (Ф.К.Умаров) бир ой муддатда мазкур банд талабларидан келиб чиққан ҳолда, тегишли ахборот тизимлари фаолиятини такомиллаштириш ва уларни ўзаро интеграция қилиш чораларини кўрсин.

14. Вазирлар Маҳкамаси икки ой муддатда:

**Қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ер участкаларини ижарага беришнинг маъмурий регламенти;**

**Ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга ажратишнинг маъмурий регламенти;**

**Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олишнинг маъмурий регламентини тасдиқласин.**

15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим ҳужжатларига 3-иловага мувофиқ 2021 йил 1 августдан ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим ҳужжатлари 4-иловага мувофиқ 2021 йил 1 августдан ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

17. Адлия вазирлиги манфаатдор вазирлик ва идоралар билан биргаликда икки ой муддатда қонунчиликка ушбу Фармондан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин.

18. Мазкур Фармоннинг ижросини самарали ташкил этишга масъул ва шахсий жавобгар этиб Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосарлари Ш.М.Ғаниев ва Ж.А.Қўчқоров, Ўзбекистон Республикасининг Бош прокурори Н.Т.Йўлдошев белгилансин.

Фармон ижросини ҳар чоракда муҳокама қилиб бориш, ижро учун масъул идоралар



фаолиятини мувофиқлаштириш ва назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг  
Бош вазири А.Н. Арипов ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президенти  
Администрацияси раҳбари З.Ш.Низомиддинов зиммасига юклансин.

Амалга оширилаётган чора-тадбирлар натижадорлиги юзасидан 2021 йил 1  
октябрга қадар, кейинчалик ҳар чорақда Ўзбекистон Республикаси Президентига  
ахборот берилсин.

**Ўзбекистон Республикаси**

**Президенти**

**Ш.МИРЗИЁЕВ**

*Тошкент шаҳри,*

*2021 йил 8 июнь*