

ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК УНИВЕРСИТЕТИ

ЕР ОЛИШ



ЎУҚУҚИНГИЗ БОР

ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК УНИВЕРСИТЕТИ

МИРЗААБДУЛЛАЕВА МАТЛУБА РУСТАМОВНА

ЕР ОЛИШ ҲУҚУҚИНГИЗ БОР

Рисола

Тошкент – 2021

УЎК: 349.4(041)(575.1)

Тошкент давлат юридик университети Илмий-услубий кенгашининг 2020 йил 25 июндаги 05-сон қарори билан нашрга тавсия этилган.

М.Р. Мирзаабдуллаева
Ер олиш ҳуқуқингиз бор. Рисола. –
Т.: ТДҶОУ нашриёти, 2021. – 48 б.

Тақризчилар: **Дж. Сафаров** – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси бўлим мудирини, юридик фанлар докторини;
Р. Кенжаев – Тошкент давлат юридик университети Экология ҳуқуқи кафедраси доценти, юридик фанлар номзоди.

Ушбу рисолада ер участкаларини жисмоний ва юридик шахслар томонидан шаҳарсозлик, тадбиркорлик, қишлоқ хўжалиги ва яқка тартибда уй-жой қуриш мақсадларида олишнинг ҳуқуқий тартиби ёритилган. Рисола тадбиркорлик ёки бошқа мақсадларда ер участкаси олиш истагида бўлган шахсларга бу борада республикамиздаги мавжуд амалиёт ва тартиб-тамойиллар хусусида маълумот беради.

Рисола кенг китобхонлар оммасига мўлжалланган бўлиб, ундан рисолада ёритилган масалаларга қизиқувчи шахслар ҳам фойдаланиши мумкин. Шунингдек, рисола ер қонунчилиги ва ер ҳуқуқи доирасида илмий тадқиқот олиб бораётган изланувчилар учун фойдали манба ҳисобланади.

© Мирзаабдуллаева М.Р.
© Тошкент давлат юридик университети, 2021.

МУНДАРИЖА

Кириш	4
1. Уй-жой қуриш учун ер участкалари олиш тартиби қандай?	6
2. Тадбиркорлик мақсадларида ер участкалари кимларга, қай тартибда ва қандай ҳуқуқ билан берилади?	14
3. Ер участкасини олди-сотди қилиш мумкинми?	26
4. Боғдорчилик, узумчилик ва поллизчилик учун ер участкаларини олиш тартиби қандай?	34
5. “Енгил” иссиқхоналар қуриш учун ерни қандай олиш мумкин? ...	36
Фойдаланилган адабиётлар	46

КИРИШ

Кейинги йилларда мамлакатимизда ҳар бир соҳада туб ислоҳотлар амалга оширилмоқда. Бундай ислоҳотларда давлат бошқарувини тубдан янгилаш ва иқтисодийни модернизация қилишга қаратилган тадбирлар алоҳида ўрин тутди. Республикамиз ҳаётидаги ижобий ўзгаришларга жаҳон ҳамжамияти “Янгиланаётган Ўзбекистон” дея баҳо бермоқда. Бу бежиз эмас, албатта. Узоқ йиллар давомида ечимини кутаётган айрим масалаларга бугунги кунда ўтказилаётган ислоҳотлар натижасида чуқур аҳамият қаратилмоқда. Хусусан, ер, ерга нисбатан хусусий мулкчилик ва ердан фойдаланишнинг замонавий усуллариининг такомиллашаётгани бунга яққол мисолдир.

Маълумки, шу давргача республикамининг иқтисодий ва ижтимоий ривожланишида ерга нисбатан хусусий мулкчилик масаласига ўта эҳтиёткорона ёндашиб келинди. Ерга нисбатан давлат мулк ҳуқуқининг устуворлигига умумэътироф этилган қоида сифатида қаралди. Оқибатда мамлакатимизда ер муносабатларининг ривожланиши замон талабларидан сезиларли даражада ортиб қолди. Бу эса ер мулкчилигига доир қонунларни ислоҳ қилиш заруриятини вужудга келтирди. Шунинг учун ҳам ер бойликларидан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш бугунги кунда мамлакатимизда олиб борилаётган ислоҳотларнинг асосий масалаларидан бирига айланди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 июндаги ПФ–5742-сон фармони билан тасдиқланган “Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш Концепцияси”да тадбиркорларга қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланишда қатор қулайликлар яратилиши кўзда тутилган бўлса, Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 20 декабрдаги “Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун бўш турган ер участкаларини бериш тартиб-таомилларини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1023-сон қарорида

тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини доимий фойдаланишга электрон онлайн-аукцион орқали бериш тартиби белгиланди. Ер участкаси олишнинг электрон тартиби жорий этилиши ушбу жараёнда инсон таъсирини камайтириб, тадбиркорлар учун ўзига хос қулайлик яратади.

Айниқса, 2019 йилнинг 13 августида қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ–552-сон қонуни билан ерга нисбатан хусусий мулкчиликнинг жорий этилиши ер ислохотларидаги ўзига хос янгилик бўлди. Қонун расман биринчи маротаба оммавий мулк ҳисобланган ер участкасини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ёки Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар мулкига ўтказиш билан боғлиқ муносабатларни тартибга солди.

Халқимизнинг ерга бўлган меҳрини ажодларимиздан қолган мерос, десак муболаға бўлмайди. Ҳар бир фуқаро бир бўлак ернинг эгаси бўлиш истагида яшайди. Ернинг фуқароларимиз ҳаётидаги аҳамияти жуда катта. Чунки ер инсон учун нафақат яшаш асоси, балки sanoat объектларини жойлаштиришда базис, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида асосий восита ролини бажаради.

Ер халқимизнинг фаровон турмуши учун моддий негиз яратиш баробарида, мамлакат келажагини белгилаб берадиган омил ҳамдир. Мамлакатимизда олиб борилаётган ислохотларда фуқароларимизнинг ер мулкдорларига айланиши учун кенг имкониятлар яратилмоқда. Қолаверса, тадбиркорлик фаолиятини юритиш учун ер участкаси олиш имкониятлари тобора кенгайиб бормоқда.

Ушбу рисолада турли мақсадларда ер участкаси олишнинг амалдаги қонуний асослари ва тартиби фуқаролар томонидан кўплаб бериладиган саволларга жавоблар тарзида ёритиб берилган.

1. УЙ-ЖОЙ ҚУРИШ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИ ОЛИШ ТАРТИБИ ҚАНДАЙ?

Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 28 январдаги 63-сон қарори билан тасдиқланган “Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш ва ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш тартиби тўғрисида”ги низомга кўра, шу мақсадда ер участкалари олишнинг икки хил тартиби мавжуд:

I. “E-IJRO AUKSION” ягона савдо майдончасида ўтказиладиган электрон аукционларда якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини сотиш йўли билан.

II. Низомда кўрсатилган алоҳида тоифадаги фуқароларга уларнинг аризалари асосида якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари аукционсиз туман (шаҳар) ҳокимлиги қарори асосида берилади.

I. Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини “E-IJRO AUKSION” ягона савдо майдончасида аукцион орқали сотиб олиш тартиби

1. **0,04 гектар** ва ушбу ҳажм доирасидаги ер участкаларига **мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи** электрон онлайн-аукционларда реализация қилинади

(сотилади). Бунинг учун бўш ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи аукционга туман (шаҳар) **ҳокимининг қарорида** (буюртмасида) кўрсатилган ер участкасининг **энг паст нархи** бўйича қўйилади.

2. Аукционларда жисмоний шахслар – **Ўзбекистон Республикаси фуқаролари** иштирок этиши мумкин. Аукционда **Тошкент шаҳри ва Тошкент вилоятида жойлашган ер участкасига** мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи реализация қилинаётганда, Тошкент шаҳри ёки Тошкент вилоятида **доимий рўйхатда турмаган** ҳамда яқка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини сотиб олиш ҳуқуқига **эга бўлмаган шахслар** иштирок этиш ҳуқуқига эга эмас.

3. Электрон аукционда иштирок этиш учун фуқаролар электрон тарзда **буюртманомалар** бериши лозим. Буюртманома бериш аукцион ўтказилиши тўғрисидаги хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб операторнинг веб-порталида автоматик тарзда бошланади ва аукционни ўтказиш кунидан икки иш куни олдин (соат 13:00 да) якунланади. Қабул қилиш учун белгиланган муддат ўтгандан кейин келиб тушган **буюртмалар** қабул қилинмайди.

4. Буюртмачи операторнинг веб-порталида **рўйхатдан ўтади** ва автоматик тарзда иштирокчининг **шахсий кабинети ва шахсий ҳисоб рақами** очилади. Буюртманома берувчи ўзи танлаган лот (ер участкаси)ни зақалат пулидан кам бўлмаган миқдорда шахсий ҳисоб рақамини тўлдиради ва буюртма беради. Зақалат пули иштирокчининг шахсий ҳисоб рақамидан автоматик тарзда ўтказиб олинади. Аукционда иштирок этиш учун **зақалат ер участкаси (лот) минимал қийматининг 50 фоизи миқдорид**а белгиланади ва операторнинг банк ҳисоб рақамига ўтказилади. Агар буюртмачининг шахсий ҳисоб рақамидаги мавжуд пул маблағлари зақалатни тўлаш учун **етарли бўлмаса**, аукционда иштирок

этиш учун буюртма *қабул қилинмайди*. Бундай ҳолларда буюртмачи буюртманома бериш муддатидан кечиктирмасдан операторга унинг веб-портали орқали хабарнома юбориб, аукционда иштирок этиш буюртманомасини ўзгартириши ёки қайтариб олиши мумкин. Бунда закат пули автоматик тарзда иштирокчининг шахсий ҳисоб рақамига қайтарилади.

5. Буюртманомаларни рўйхатга олишда **мажбурий тартибда** талабгорни аниқлаш имконини берадиган маълумотлар – жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, яшаш манзили, паспорт рақами ва берилган жойи, солиқ тўловчининг идентификация рақами кўрсатилади. Ушбу маълумотларнинг **махфийлиги** оператор томонидан таъминланади.

6. Аукцион операторнинг веб-порталида хабарномада кўрсатилган кун ва вақтда бошланади. Аукцион *икки ва ундан ортиқ иштирокчи* мавжуд бўлганда, иш куни мобайнида соат 9:00 дан соат 18:00 гача ўтказилади. Бошланғич нарх сифатида аукцион объектининг минимал қийматига тенг нарх белгиланади. Аукционнинг **қадами** аукцион объекти минимал қийматининг **беш фоизини** ташкил этади. Аукцион унинг иштирокчиларидан лотни бошланғич нархдан битта қадамга оширилган нархда сотиб олиш бўйича таклифни тасдиқлашни сўрашдан бошланади. Агар таклиф берилгандан кейин **ўн дақиқа давомида** аукцион иштирокчиларидан бири белгиланган қадамга оширилган лот нархини тасдиқласа, кейинги таклифни тасдиқлаш учун вақт **яна ўн дақиқага** узайтирилади. Борди-ю, тасдиқланган охириги таклифдан сўнг **ўн дақиқа давомида** кейинги оширилган лот нархи бўйича таклиф аукцион иштирокчиларининг биронтаси томонидан **тасдиқланмаса**, аукцион натижалари ҳақидаги баённомани автоматик тарзда шакллантирган ҳолда яқунланади. Лот нархи бўйича таклифни охириги тасдиқлаган иштирокчи **аукцион ғолиби** деб топилади.

7. Аукцион иштирокчиларига навбатдаги ставкани **дастлабки** белгиланган қадамнинг **5, 10 ёки 20 баравари**

микдоридида мустақил белгилаш имконияти берилади. Агар лот нархини ошириш бўйича таклифни охириги тасдиқлаган аукцион иштирокчиси бунди электрон онлайн-аукционни ўтказиш вақти якунлангунга ўн дақиқадан кам қолганда **амалга оширган** бўлса, аукционни ўтказиш вақти охириги таклиф тасдиқланган пайтдан бошлаб кейинги **ўн дақиқага узайтирилади**. Кейинги ҳар бир таклиф электрон онлайн-аукционни ўтказиш вақтини *ўн дақиқадан* узайтириб боради. Бунда электрон онлайн аукционни ўтказиш вақти *3 соатдан ортиқ* бўлмаган муддатга узайтирилиши мумкин ва аукцион 21:00 соатга қадар якунланиши лозим. Лот нархи бўйича **охириги** таклифни соат 21:00 га қадар билдирган **иштирокчи аукцион ғолиби** деб топилади.

8. Аукцион **ғолиби** аукцион якунланган кундан бошлаб *беи иш* кунидан кечиктирмай, операторнинг ҳисоб рақамига пул маблағларини ўтказиш йўли билан лот қийматини **тўлиқ тўлаши** лозим. Бунда ушбу лот бўйича аввал тўланган закат пули лот қийматига қўшиб ҳисобланади. Оператор ғолиб аукцион объектнинг қийматини тўлиқ тўлагандан сўнг кейинги иш кунидан кечиктирмай **махсус бланкада** аукцион натижалари ҳақида баённомани расмийлаштиради ҳамда унга муҳр қўйиб, бир нусхасини аукцион ғолибига **беради**. Бир вақтнинг ўзида баённоманинг электрон нусхаси ғолибнинг **шахсий кабинети** ҳамда «YERELEKTRON» ААТ ёки ягона ҳимояланган «Е-ХАТ» электрон почтаси орқали **туман (шахар) ҳокимлигига** юборилади. Аукцион натижалари ҳақидаги баённома ер участкасини ажратиш тўғрисида қарор қабул қилиш ва ушбу ер участкасига *мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқини* ғолиб номига **рўйхатдан ўтказиш** учун асос ҳисобланади.

БУ МУҲИМ!

Аукцион иштирокчиси электрон онлайн-аукцион орқали якка тартибда уй-жой қурилиши учун битта ер участкасини **бир йилда** бир марта сотиб олиш ҳуқуқига эга

II. Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини аукционсиз бериш тартиби (алоҳида тоифадаги фуқароларга уларнинг аризалари асосида туман (шаҳар) ҳокимлиги қарори асосида бериш)

Якка тартибда уй-жой қуриш учун 0,04 гектаргача ва ушбу ҳажм доирасидаги ер участкалари қуйидаги шахсларга аукционсиз берилади:

давлат ёки хусусий уй-жой фондидаги ўзлари эгаллаб турган уй-жойни туман (шаҳар) ҳокимликларига ўтказаятган фуқаролар ва мулкдорлар

ҳалок бўлган ҳарбий хизматчилар оилалари

ЭЪТИБОР БЕРИНГ!

Ер участкаси бериш бўйича имтиёзлар бир оиллага бир марта (мулкдорнинг номига) берилади ва оиланинг бошқа аъзоларига татбиқ этилмайди.



➤ Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкасини аукционсиз олиш учун ариза туман (шаҳар) ҳокимлигига берилади. Ариза давлат ёки хусусий уй-жой фондидаги ўзлари эгаллаб турган уй-жойни туман (шаҳар) ҳокимликларига ўтказаятган фуқаролар ва мулкдорлар томонидан берилганда, уларнинг доимий яшаш жойи бўйича уй-жой кадастр ҳужжати нусхаси (мавжуд бўлган тақдирда), ариза ҳалок бўлган ҳарбий хизматчилар оилалари томонидан

берилганда, мансубликни тасдиқловчи ҳужжат илова қилинади.

➤ Ариза туман (шаҳар) ҳокими бошчилигидаги доимий ишловчи ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси томонидан ариза келиб тушгандан кейин ўн кун муддатда кўриб чиқилади.

➤ Комиссиянинг ижобий хулосаси асосида туман (шаҳар) ҳокими якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси бериш ҳақида бир кун муддатда қарор қабул қилади.

➤ Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори асосида туман (шаҳар) қурилиш бўлими, ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали уч кун муддатда ер участкаси чегараларини жойида (натурада) белгилашни амалга оширади, шунингдек, ер участкаси олувчига туман (шаҳар) ҳокими қароридан кўчирма, якка тартибда уй-жой қуриш БРЛ (якка тартибда уй-жой қуриш учун мўлжалланган ер участкалари массиви бош режаси) нусхаси ва участка чегараларини белгилаган ҳолда беради.

ДИҚҚАТ, ВАЗИЯТ!

Баъзан шундай ҳолатлар ҳам кузатилади: туман (шаҳар) ҳокимликлари ҳудудида ер участкаси олиш ҳуқуқига эга бўлган ва ариза берган барча фуқароларга ер участкалари бериш имкони йўқ бўлиши мумкин.

Бундай вазиятларда нима қилинади?

Бундай ҳолатларда туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаси олишга ариза берган фуқароларнинг ҳисоби юритилади. Қонунга кўра, бу ҳисоб интернет тармоғи орқали, ариза берган фуқаролар ўзининг рўйхатдаги ўрнини кузата оладиган тарзда, яъни электрон шаклда олиб борилади. Ер участкалари олишга эҳтиёжманд фуқароларнинг рўйхати туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан ҳар олти ойда камида бир марта

тасдиқланади. Ушбу рўйхатни юритишда ариза берган фуқаролар тасдиқланган рўйхатга киритилгани ҳақида, ер участкаси берилишининг мўлжалдаги муддатини кўрсатган ҳолда хабардор қилиб борилади.

Тошкент вилояти Қибрай тумани
ҳоқими М. Миркасимова

Қибрай тумани Салар шаҳарчаси
Обод кўчаси 7-уй 8-хонадонда яшовчи
фуқаро Алиев Сарвар Хўжаевичдан

АРИЗА

Мен Қибрай тумани Салар шаҳарчаси Обод кўчаси 7-уй 8-хонадонда 2007 йилдан буён яшаб келаман. Ушбу уй-жой 4 қаватли турар жой биносининг 2-қаватида жойлашган бўлиб, 2 та яшаш хонасидан иборат. Уй жойнинг умумий майдони 41 м², яшаш майдони 37 м². Ушбу турар жой нотариал тасдиқланган № 865400237778098 сонли олди-сотди шартномаси билан менга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқим Тошкент вилояти Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси Қибрай тумани филиали томонидан давлат рўйхатига олинган. Уй-жой кадастр ҳужжати мавжуд.

Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкасини аукционсиз олиш мақсадида менга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган Қибрай тумани Салар шаҳарчаси Обод кўчаси 7-уй 8-хонадонни Қибрай туман ҳокимлигига ўтказмоқчиман.

Илова: Қибрай тумани Салар шаҳарчаси Обод кўчаси 7-уй 8-хонадоннинг кадастр ҳужжати нусхаси (12-варақ).

07.07. 2020 й.

С. Алиев

/ Имзо

2. ТАДБИРКОРЛИК МАҚСАДЛАРИДА ЕР УЧАСТКАЛАРИ КИМЛАРГА, ҚАЙ ТАРТИБДА ВА ҚАНДАЙ ҲУҚУҚ БИЛАН БЕРИЛАДИ?

Тадбиркорлик мақсадларида ер участкалари бериш Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 20 декабрдаги 1023-сон қарори билан тасдиқланган “Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали бериш тартиби тўғрисида”ги низом асосида амалга оширилади.

Низомга мувофиқ, ер участкалари тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун **доимий фойдаланишга электрон онлайн-аукцион** орқали берилади.

ЭЪТИБОР БЕРИНГ!

Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонунига кўра, тадбиркорлар доимий фойдаланишга олган ер участкаларини ихтиёрийлик асосида хусусийлаштириши, шунингдек, бўш ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали хусусий мулк ҳуқуқи асосида сотиб олиши мумкин.

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари аукционда иштирок этиш учун **ариза берган** ва унда иштирок этишга рухсат этилган, **аукцион ғолиби** бўлган жисмоний ёки юридик шахсларга берилади.

“Давергеодезкадастр” кўмитаси органлари ерларни хатловдан ўтказиш натижаларига кўра, бўш ер участкаларини тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш мақсадларида **доимий фойдаланишга** бериш учун “YERELEKTRON” ААТ (автоматлаштирилган ахборот тизими)га ҳар ойнинг 5- ва 20-саналарида жойлаштиради. Ер участ-

касидан **доимий фойдаланиш ҳукуқи** “YERELEKTRON” ААТ орқали ер участкасининг бошланғич нархи ва инвестиция мажбуриятлари белгилангандан сўнг автоматик равишда қўшимча қарорлар қабул қилинмасдан операторга юборилади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳукуқининг минимал қиймати ҳар бир туман (шаҳар) учун **ҳар йили 10 июнь ва 10 декабр**гача Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Молия вазирлиги ва вилоят ҳокимликлари молия бош бошқармалари, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар давлат солиқ бошқармалари, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари **тавсияларига асосан** тасдиқланади.

Ҳар бир туман (шаҳар) учун ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳукуқининг минимал қиймати у тасдиқланган санадан эътиборан бир иш куни ичида солиқ органлари томонидан “YERELEKTRON” ААТга киритилади.

Охирги тасдиқланган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳукуқининг минимал қиймати унинг янги қиймати тасдиқлангунга **қадар амалда** бўлади.

“Давергеодезкадастр” кўмитаси органлари ер участкалари бўйича келишилган ёки ижобий хулоса берилган кундан бошлаб беш иш куни ичида ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳукуқининг тасдиқланган минимал қиймати асосида ер участкасининг бошланғич нархини белгилайди. Ер участкасидан **доимий фойдаланиш ҳукуқи** ҳар бир ер участкаси бўйича **алоҳида** аукционга чиқарилади.

Аукционга чиқаришда ер участкаси тўғрисида кўрсатилиши шарт бўлган **маълумот**нинг минимал ҳажми қуйидагиларни ўз ичига олиши лозим:

- ер участкасининг ўзига хос рақами ва жойлашган жойи;
- ер участкаси кирадиган ерлар тоифаси;

- ер участкаси майдони (гектарда);
- ер участкасига туташ ер участкалари (объектлари)нинг белгиланган мақсади ва турлари;
- умумий фойдаланишдаги автомобиль йўлларигача бўлган масофа тўғрисида маълумот;
- мазкур ер участкасида қурилишга рухсат берилган ёки тақиқланган объектлар турлари рўйхати;
- муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун АРТ ва техник шартлар;
- ер участкаларининг бошланғич нархи;
- ажратилган ер участкасида объектларни қуриш муддатларига оид талаблар;
- ер участкаси бўйича ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқига нисбатан мавжуд чекловлар;
- инвестиция мажбуриятлари шартномаси;
- инвестиция мажбуриятларининг миқдори ва бажариш муддати;
- ер участкасидан фойдаланиш шартлари ва тартибига тааллуқли бошқа ахборот.

Ер участкасини аукционга чиқариш тўғрисидаги **маълумотлар** оммавий ахборот воситалари ҳамда “Давергеодезкадастр” кўмитаси, Ўзбекистон Савдо-саноат палатаси, Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги, Инвестициялар ва савдо вазирлигининг расмий веб-сайтларида **эълон қилиниши** лозим. “Давергеодезкадастр” кўмитаси органлари оммавий ахборот воситаларининг сўровига асосан **бир кун муддатда** аукционга чиқарилган ер участкалари тўғрисидаги **маълумотларни** тақдим этиши шарт.

Оператор (савдо майдончаси орқали тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини амалга ошириш бўйича очиқ аукционларни ташкил этувчи ва ўтказувчи ихтисослашган ташкилот) ер участкасидан доимий фойдаланиш

хукукининг аукционга қўйилишига оид буюртма келиб тушган кундан бошлаб бир иш куни ичида аукцион ўтказилиши тўғрисидаги хабарномани савдо майдончасига жойлаштиради.



Аукционда фуқаролар, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахслар, жумладан, чет эл фуқаролари ва юридик шахслари иштирок этишга ҳақли.

Аукционда электрон рақамли имзо билан тасдиқланган электрон аризани юбориш ва закатат киритиш орқали иштирок этилади.

Хабарнома ва лот (ер участкаси) ҳақидаги маълумотлар (ҳужжатлар) аукцион бошланишидан камида **15 календарь кундан** аввал операторнинг веб-порталига жойлаштирилади. Аукционда иштирок этиш учун жисмоний ёки юридик шахслар оператор веб-порталида *рўйхатдан ўтган* бўлиши лозим.

Ариза тақдим этишдан аввал жисмоний ва юридик шахслар:

– инвестиция **мажбуриятлари шартномаси** билан танишиши ва унинг шартларини *қабул қилиши*;

– лот (ер участкаси) ҳақидаги маълумотлар (ҳужжатлар) билан танишиши;

– шахсий ҳисоб рақамини ўзи танлаган лотнинг закатат пули миқдоридан кам бўлмаган миқдорда тўлдириши лозим.

Аукционда иштирок этиш учун аризаларни қабул қилиш:

– хабарнома жойлаштирилган кундан **бошланади** ва аукцион ўтказилишидан олдинги кун соат 00:00 да *яқун-*

ланади, операторнинг веб-порталида автоматик тарзда амалга оширилади.

Қабул қилиш учун белгиланган муддат ўтгандан кейин келиб тушган аризалар **қабул қилинмайди**. Лот (ер участкаси)нинг закат пули унинг бошланғич нархининг *20 фоизи* миқдорида белгиланади.

Аукционнинг ҳар бир иштирокчисига аукционда фойдаланиш учун алоҳида *шахсий тартиб рақам* берилади. Аукцион операторнинг веб-порталидаги хабарномада кўрсатилган кун ва вақтда бошланади. Аукцион унга қўйилган *икки ва ундан ортиқ иштирокчи* мавжуд бўлганда ўтказилади. Аукцион иш куни мобайнида соат 9-00 дан 18-00 гача ўтказилади. Тегишли лот (ер участкаси) бўйича аукцион бошлангач, веб-порталда автоматик режимда аукцион бошлангани тўғрисидаги ахборот шакллантирилади ва эълон қилинади.

Лот (ер участкаси)нинг бошланғич нархи ер участкасининг бошланғич нархига **тенг белгиланади** ҳамда ушбу нархнинг беш фоизига тенг миқдори аукцион *қадамнинг миқдори* сифатида қайд этилади. Аукцион унинг иштирокчиларидан лот (ер участкаси)ни бошланғич нархдан битта қадамга оширилган нархда сотиб олиш бўйича таклифни тасдиқлашни сўрашдан бошланади. Агар таклиф берилгандан сўнг **10 дақиқа давомида** аукцион иштирокчиларидан бири белгиланган қадамга оширилган лот нархини тасдиқласа, кейинги таклифни тасдиқлаш учун вақт яна 10 дақиқага **узайтирилади**.

Агар тасдиқланган охирги таклифдан сўнг 10 дақиқа давомида кейинги оширилган лот нархи бўйича таклиф аукцион иштирокчиларининг биронтаси томонидан **тасдиқланмаса**, аукцион унинг натижалари ҳақидаги баённомани автоматик тарзда шакллантирган ҳолда **яқунланади**. Лот нархи бўйича таклифни охирги тасдиқлаган *иштирокчи аукцион голиби* деб топилади.

Аукцион иштирокчиларига навбатдаги ставкани дастлаб белгиланган қадамдан *5, 10 ёки 20 баравар миқдорда мустақил белгилаш имконияти* берилади. Агар лот нархини ошириш бўйича таклифни охириги тасдиқлаган аукцион иштирокчиси бунди аукционни ўтказиш вақти якунланишига **ўн дақиқадан** кам қолганда амалга оширган бўлса, аукционни ўтказиш вақти охириги таклиф тасдиқланган пайтдан бошлаб кейинги 10 дақиқага **узайтирилади**. Кейинги ҳар бир таклиф аукционни ўтказиш вақтини ўн дақиқадан узайтириб боради. Бироқ бунда аукционни ўтказиш вақти **3 соатдан** ортиқ бўлмаган муддатга узайтирилиши мумкин, аукцион ўтказиладиган кун соат 21:00 га қадар якунланиши лозим. Лот (ер участкаси) нархи бўйича охириги таклифни соат 21:00 га қадар билдирган иштирокчи **аукцион ғолиби** деб топилади.

Тегишли лот бўйича аукцион ниҳоясига етгач, веб-порталда автоматик режимда аукцион тугаган вақти ҳамда унинг натижалари тўғрисидаги ахборот шакллантирилади ва **эълон қилинади**.

Аукцион ғолиби аукцион якунланган кундан бошлаб **беш иш кунидан** кечиктирмай, лот қийматини тўлиқ **тўлаши лозим**. Бунда ушбу лот бўйича аввал тўланган закат пули мол-мулк қийматига қўшиб ҳисобланади. Агар ер участкасининг **қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг** баробаридан ортиқ бўлса, аукцион ғолиби аукцион натижалари тўғрисидаги баённома расмийлаштирилган кундан бошлаб **беш банк кунидан** кечиктирмасдан, аукцион давомида белгиланган нархнинг эллик фоизи миқдорида аванс тўловини киритиш **ҳуқуқига эга**. Закат пули аванс тўлови ҳисобига ўтказилади. Қолган маблағ аукцион натижалари тўғрисидаги баённома расмийлаштирилган кундан бошлаб **ўттиз календарь кунидан** кечиктирмай тўланади.

Электрон савдо майдончасида аукцион орқали ер участкасига бўлган ҳуқуқларни сотишда ўрнатилган тартибда тўловларни амалга оширмаган тақдирда, ер участкасига

бўлган ҳуқуқ инвестор (аукцион ғолиби)нинг харажатлари қопланмаган ҳолда бекор қилинади.

Оператор тўлов тўлиқ амалга оширилган кундан кейинги иш кунида, лот қийматининг QR-кодини (матрик штрихли код) қўллаш орқали аукцион натижалари тўғрисидаги электрон баённомани расмийлаштиради. Баённома **аукцион ғолибининг шахсий кабинетига**, “YERELEKTRON” ААТ орқали туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳамда туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг тегишли филиалига **юборилади**.



Аукцион натижалари тўғрисидаги баённома олди-сотди шартномаси кучига эга бўлиб, ушбу ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини аукцион ғолиби номига давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Туман (шаҳар) ҳокимлиги аукцион натижалари тўғрисидаги баённома келиб тушган кундан бошлаб беш иш куни мобайнида инвестиция мажбуриятларини бажариш учун тармоқ жадвалини тайёрлайди ва уни аукцион ғолибига беради.

БУ АЖОЙИБ ҚОИДА!

Аукцион натижалари тўғрисидаги баённомани аукцион ғолибининг айби бўлмаган тақдирда, маъмурий тартиб-қоидаларга риоя қилмаслик муносабати билан бекор қилиш ёки ўзгартириш мумкин эмас.

ЭҲТИЁТ БЎЛИНГ!

Аукцион шартларини бузган, шу жумладан, кетма-кет икки марта лотнинг тўлиқ қиймати тўланишини таъминламаган аукцион иштирокчиси ноҳалол аукцион иштирокчиси ҳисобланади ва оператор томонидан олиб бориладиган ноҳалол аукцион иштирокчилари реестрига киритилади.

Реестрга киритилган аукцион иштирокчиларининг реестрга киритилган пайтдан эътиборан бир йил ичида ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи сотиладиган аукционларда иштирок этишига йўл қўйилмайди.

ДИҚҚАТ! Агар ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи инвестиция мажбуриятлари билан сотилган тақдирда, ер участкалари, шу жумладан, унда қурилган бино ва иншоотларни инвестиция мажбуриятлари бажарилгунигача қадар бегоналаштириш, гаровга қўйиш, юридик шахсларнинг устав фондларига киритиш ёки бошқача тарзда тасарруф этилишига йўл қўйилмайди.

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини онлайн-аукцион орқали доимий фойдаланишга бериш СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
-----------	------------	-----------	-----------

I. “YERELEKTRON” AATга бўш турган ер участкаларини жойлаштириш тартиб-таомиллари

1-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри давлат корхоналарининг тегишли туман (шаҳар) филиаллари (кейинги ўринларда “Давергеодезкадастр” органлари деб аталади)	Ерларни хатловдан ўтказиш натижаларига кўра, бўш турган ер участкаларини “YERELEKTRON” AATга мустақил равишда жойлаштиради.	Ҳар ойнинг 5 ва 20 санасида
	Жисмоний ва юридик шахслар	Аниқ инвестиция мажбуриятлари билан бирга бўш турган ер участкаси ва режалаштирилаётган қурилиш объекти тўғрисидаги маълумотларни кейинчалик уларни аукционга қўйиш масаласини белгиланган тартибда кўриб чиқиш учун “YERELEKTRON” AATга жойлаштириш бўйича таклифлар киритади.	Ҳоҳишига кўра

II. “YERELEKTRON” AAT орқали электрон шаклда амалга ошириладиган тартиб-таомиллари

2-босқич	“Давергеодезкадастр” қўмитаси органлари	<ol style="list-style-type: none"> 1. Таклиф этилган ер участкаси бўйича зарур материаллар кўриб чиқилади ҳамда тегишли материаллар тайёрланади. 2. Таклиф этилган ер участкасини “YERELEKTRON” AATга жойлаштиради ёки сабабларини кўрсатган ҳолда жойлаштиришни рад этади. 	5 иш куни ичида
----------	---	---	-----------------

3-босқич	<p>Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармалари, туман (шаҳар)лар қурилиш бўлимлари (кейинги ўринларда Қурилиш органлари деб аталади)</p>	<p>1. Худудларни ривожлантириш режалари ва қурилиш ишларини амалга ошириш бўйича тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида ушбу ер участкасида қурилишга рухсат берилган ёки таққикланган объектларнинг турларини аниқлайди.</p> <p>Зарур ҳолларда уларни:</p> <p>а) тегишли худудлар ва иншоотларидан режим асосида фойдаланиш ҳамда уларни эксплуатация қилиш;</p> <p>б) енгин хавфсизлиги;</p> <p>в) йўл ҳаракати хавфсизлиги;</p> <p>г) шаҳарсозлик норма ва қоидалари, шунингдек, аҳоли пунктлари ва шаҳарлараро худудларни худудий ривожлантириш истиқболлари талабларга мувофиқлигини келишиб беради.</p> <p>2. Умумий фойдаланишдаги автомобиль йўлларигача бўлган масофа тўғрисидаги маълумотларни шакллантиради</p> <p>3. Электрон ҳамкорлик орқали муҳандислик-коммуникация тармоқларидан фойдаланувчи ташкилотларга тегишли муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланишга техник шартларни олиш учун сўров юборади.</p>	5 иш куни ичида
	<p>1. Худудлар ва иншоотлардан режим асосида фойдаланадиган ҳамда уларни эксплуатация қиладиган ташкилотлар.</p> <p>2. Енгин хавфсизлиги бўлимлари, Тошкент шаҳрида — енгин хавфсизлиги бошқармаси</p> <p>3. Давлат йўл ҳаракати хавфсизлиги хизмати худудий органлари.</p> <p>4. Худудий архитектура ва шаҳарсозлик кенгашлари.</p>	<p>Ер участкасида қурилишга рухсат берилган ёки таққикланган объектларнинг турларини келишади ёки келишилми рад этади.</p> <p>Сўров келиб тушган кундан бошлаб навбатдаги мажлисида ҳар бир ер участкаси бўйича материалларни кўриб чиқади.</p>	<p>3 иш куни ичида*</p> <p>5 иш куни ичида*</p>

4-босқич	<p>1. Қорақалпоғистон Республикаси Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бошқармалари.</p> <p>2. Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирилик хузуридаги Маданий мерос департаменти Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар маданий мерос бошқармалари</p>	<p>Бўш турган ер участкаси бўйича хулоса беради.</p> <p>Ер участкасини танлаш материалларини келишиди ёки келишини рад этади.</p>	5 иш куни ичида
5-босқич	Муҳандислик-коммуникация тармоқларидан фойдаланувчи ташкилотлар	Муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартлар ишлаб чиқади ва қурилиш органларига юборади	3 иш куни ичида*
6-босқич	Қурилиш органлари	<p>1 Архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиқади ва материалларни электрон шаклда "YERELEKTRON" ААТга киритади.</p> <p>2. Ер участкасини танлаш материаллари автоматик режимда "YERELEKTRON" ААТ орқали туман (шаҳар) ҳокимлигига юборилади.</p>	3 иш куни ичида
7-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	<p>1 Қорақалпоғистон Республикаси Инвестициялар ва ташқи савдо вазирилик, вилоятлар ва Тошкент шаҳар инвестициялар ва ташқи савдо бошқармалари билан келишилган ҳолда ер участкасига инвестиция киритиш мажбуриятларини белгилайди.</p> <p>2 Инвестиция киритиш мажбуриятлари тўғрисидаги шартномасини электрон рақамли имзоси билан тасдиқлайди.</p>	5 иш куни ичида

	“Давергеодезкадастр” қўмитаси органлари	3. Ер участкасининг бошланғич нархини белгилайди. <i>Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи аукционга чиқариш учун қўшимча қарор қабул қилинмасдан автоматик равишда юборилади.</i>	
--	---	--	--

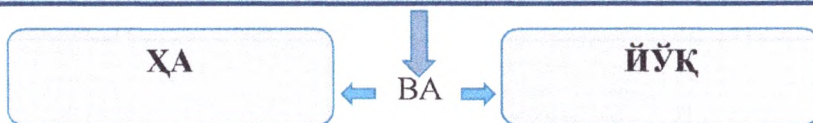
III. Аукцион ўтказишда савдо майдончаси орқати электрон шаклда амалга ошириладиган тартиб-таомиллари

8-босқич	Оператор	Савдо майдончасида аукцион ўтказилиши бўйича хабарнома жўйлаштиради.	1 иш куни ичида
9-босқич	Жисмоний ва юридик шахслар	1. Электрон рақамли имзо билан тасдиқланган электрон аризани юборади ва закат киритади. 2. Аукционда иштирок этади.	15 кун ичида Аукцион ўтказиладиган куни соат 9:00 дан 18:00 гача, айрим ҳолларда 21:00 гача
10-босқич	Аукцион ғолиби	1. Агар ер участкасининг қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг баробаридан ошмаса тўлов тўлиқ амалга оширилади. 2. Агар ер участкасининг қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг баробаридан ошса: а) аукцион давомида белгиланган қийматнинг эллик фоизи миқдорида аванс тўловини амалга оширади; б) қийматнинг қолган қисмини тўлиқ тўлайди.	5 иш кун ичида 5 банк иш куни ичида 30 календарь кун ичида

11-босқич	Оператор	1. QR-коддини қўллаш орқали аукцион натижалари тўғрисидаги электрон баённомани расмийлаштиради. 2. Баённомани ғолибнинг йахсий кабинетига “YERELEKTRON” ААТ орқали туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳамда туман (шаҳар)даги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг тегишли филиали ҳамда туман (шаҳар) ҳокимлигига юборади. 3. Аукцион натижалари тўғрисида хабар эълон қилади. 4. Келиб тушган пул маблағларини тақсимлайди.	1 кун ичида
12-босқич	“Давергеодезкадастр” қўмитаси органлари	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказади ва аукцион ғолибига Давлат ресстрдан электрон кўчирма юборади.	2 иш куни ичида
	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Инвестиция мажбуриятларини бажариш учун тармоқ жадвалини тайёрлайди ва уни аукцион ғолибига беради.	5 иш куни ичида

Изоҳ: Ушбу муддатлар материалларини келишиш муддатларига кирмайди.

3. ЕР УЧАСТКАСИНИ ОЛДИ-СОТДИ ҚИЛИШ МУМКИНМИ?



ХА! Агар ер участкаси сизга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлса.

ЙЎҚ! Ер участкаси сизга вақтинча фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлса.

Бугунги кунда Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 13 августдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ–552-сон

қонунига мувофиқ, қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш ва қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш ер участкаларини аукцион шаклидаги электрон савдоларида мулк ҳуқуқи асосида сотиб олиш мумкин.

Ер участкаларини хусусийлаштириш ихтиёрийлик асосида амалга оширилиши керак. Юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларини хусусийлаштиришга бўлган ҳуқуқларини ўз хоҳиш-иродаси ва манфаатларидан келиб чиққан ҳолда амалга оширади. Ер участкаларини хусусийлаштиришга мажбурлаш тақиқланади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш **тўлов асосида** амалга оширилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш ҳуқуқи фақат ушбу объектларнинг мулкдорларига тегишлидир.

Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш ушбу ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларини хусусийлаштириш билан бирга амалга оширилади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш объектлари қуйидагилардан иборат:

– юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки улар томонидан хусусийлаштириладиган бинолар

ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган ер участкалари, шунингдек, уларга туташ бўлган, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур ўлчамлардаги ер участкалари;

– Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари;

– бўш турган ер участкалари;

– Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамгармасига берилган ер участкалари.

Ер участкаларини
хусусийлаштириш
субъектлари

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ва Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар

Чет эллик фуқаролар ва Ўзбекистон Республикасининг норезидентлари бўлган юридик шахслар, шунингдек, фуқаролиги бўлмаган шахслар ер участкаларини хусусийлаштириш субъектлари бўлмайди.

Ер участкаларини хусусийлаштириш шакллари

1. Доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини юридик ва жисмоний шахслар томонидан сотиб олиш йўли билан.

2. Ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотиш.

Ариза бериш ва кўриб чиқиш тартиби

Ариза ер участкаси жойлашган ердаги туман (шаҳар) ҳокимининг номига давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикасининг Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали берилади. Ариза ер участкаларини хусусийлаштириш масаласини Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия томонидан кўриб чиқиш учун асос бўлади.

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия ариза олинган кундан эътиборан ўн иш куни ичида уни кўриб чиқади ва Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентга мувофиқ ўз ижобий ёки салбий хулосасини тузади.

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия хулосаси туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаларини хусусийлаштириш ёки уларни хусусийлаштиришни рад этиш тўғрисидаги тегишли қарорини қабул қилиш учун асос бўлади.

Ер участкаларини хусусийлаштиришни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

– ер участкаларини хусусийлаштириш учун “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонунда назарда тутилган асосларнинг мавжуд эмаслиги;

– хусусийлаштириладиган ер участкаларига нисбатан тугалланмаган суд муҳокамаларининг мавжудлиги;

– хусусийлаштириладиган ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларига нисбатан тақиқ ёки хатловнинг мавжудлиги;

– аҳоли пунктлари тасдиқланган бош режаларининг, шунингдек, ариза берилгунига қадар қабул қилинган ҳамда ер участкаларини хусусийлаштиришга бевосита тўсқинлик қилаётган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари

учун олиб қўйиш, инфратузилма объектларини қуриш тўғрисида ваколатли давлат органлари ҳужжатларининг мавжудлиги;

– аризада нотўғри, бир-бирига зид бўлган ёки бузиб кўрсатилган маълумотлар аниқлангани;

– хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўловнинг белгиланган муддатда ёки тўлиқ амалга оширилмагани.

ЁДДА ТУТИНГ!

Ер участкаларини хусусийлаштиришни бошқа сабабларга кўра рад этишга йўл қўйилмайди.

Бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш

Бўш турган ер участкалари аҳоли пунктлари ва ҳудудларнинг бош режаларига мувофиқ маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан аниқланади.

Бўш турган ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизация агентлиги билан келишилган ҳолда электрон онлайн-аукцион орқали юридик ва жисмоний шахсларга мулк қилиб сотилади.

Бўш турган ер участкалари электрон онлайн-аукцион орқали инвестиция мажбуриятлари билан сотилиши мумкин.

Бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича электрон онлайн-аукционда иштирок этиш учун буюртма

Бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича электрон онлайн-аукционда иштирок этиш учун буюртма:

– тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахс томонидан;

– яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, шунингдек, тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахс томонидан берилади.



ҲОКИМЛАРНИНГ ЕР АЖРАТИШДАГИ ВАКОЛАТЛАРИ ҚИСКАРТИРИЛМОҚДА

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 августдаги Фармони билан ҳокимларнинг ер участкаларини ажратиш билан боғлиқ бир қатор ваколатлари қисқартирилди.

1

Ер участкаси фақат "E-LRO AUKSION" орқали ажратилади

АВВАЛ

Ҳокимларда ер участкаларини аукцион ўтказмасдан тўғридан-тўғри бериш ваколатлари мавжуд эди

ЭНДИ

Бу ваколат батамом тугатилиб, фақат "E-LRO AUKSION" орқали ерлар ажратилиши қатъий белгиланди.

2

Бўш турган ер участкасини ҳоқимнинг розилигисиз савдога чиқариш масаласини киритиш ҳуқуқи жисмоний ва юридик шахсларга ҳам берилди

АВВАЛ

Бўш ер участкалари рўйхати қадастр бўйимлари томонидан тузилиб ҳоқим билан келишилари.

ЭНДИ

Жисмоний ва юридик шахслар бўш турган ер участкасини савдога чиқариш бўйича таклифни ҳоқимнинг розилигисиз ваколатли органларга тўғридан тўғри киритиш имконияти яратилди

Ҳоқимнинг руқсатидан кейин ваколатли ташкилотлар ҳулосаси орқали аукционга чиқарилар эди

Бунда бўш ер участкаси бўйича ижобий ҳулоса олинганда автоматик равишда "E-LRO AUKSION"га савдога чиқарилади

3

Аукцион голиби ҳоқимнинг ер участкасини ажратиш тўғрисидаги қарорини кутиб ўтирмайди

АВВАЛ

Аукцион голиби ҳоқимнинг ер участкасини ажратиш тўғрисидаги қарорини имзолашини кейин ҳолларда 3-6 ой кутар эди.

ЭНДИ

Электрон аукцион натижалари бўйича баённома голибнинг ерга бўлган ҳуқуқини ҳоқимнинг қарорсиз рўйхатдан ўтказишига асос бўлади.

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи

Хусусийлаштирилган ер участкалари хусусий мулк ва фуқаролик муомаласи объектларидир.

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва уларга доир битимларнинг давлат реестрига электрон тарзда тегишли ёзув киритиш орқали давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан юзага келади.

Хусусийлаштирилган ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи дахлсиздир ва у "Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси қонунига мувофиқ давлат томонидан ҳимоя қилинади.

Ўзбекистон Республикаси Давлат герби тасвири

**ЕР УЧАСТКАСИГА МУЛК
ҲУҚУҚИНИ БЕРУВЧИ ДАВЛАТ ОРДЕРИ**

*(Ўзбекистон Республикаси Давлат байроғи фонида
олтин рангли босма ҳарфлар билан ёзилади)*

да

яшовчи (жойлашган)

яшаш жойи (почта манзили)

га

(жисмоний шахсининг Ф.И.О., юридик шахсининг номи)

шаҳри, тумани,

кўчаси, -уй,

манзили бўйича жойлашган:

(ер участкасининг рақами, ер участкасининг бошқа хусусиятлари)

қиймати

(қиймат рақамларда ва сўзларда ифодаланади)

майдони м кв. бўлган ер участкаси мулк ҳуқуқи билан
берилади.

Ордер берилган сана

Сирдарё вилояти тумани (шаҳри)

ҳокими

Хусусийлаштирилган ер участкалари мулкдорларининг ҳуқуқлари

Хусусийлаштирилган ер участкаларининг мулкдорлари қуйидаги ҳуқуқларга эга:

– хусусийлаштирилган ер участкасига юридик ва жисмоний шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқлари ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда, ўз хоҳишига кўра ва ўз манфаатлари йўлида эркин эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шу жумладан, ундан гаров предмети сифатида фойдаланиш, юридик шахснинг устав капитали (устав фонди)га ҳисса сифатида киритиш, ижарага бериш;

– хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг ҳар қандай бузилиши бартараф этилишини талаб қилиш;

– хусусийлаштирилган ер участкасида мустақил равишда хўжалик юритиш;

– уй-жой, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ва бошқа иморатлар ҳамда иншоотлар қуриш, уларни қайта қуриш ва бузиш.

Хусусийлаштирилган ер участкалари мулкдорларининг мажбуриятлари

Хусусийлаштирилган ер участкаларининг мулкдорлари:

– ер участкасидан фойдаланишда техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар талабларига риоя этиши;

– бошқа ер участкаларининг мулкдорларига етказилган зарарнинг ўрнини белгиланган тартибда қоплаши;

– ер участкаларини олиш чоғида ўз зиммасига юклатилган инвестиция мажбуриятларини бажариши шарт.

Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи вужудга келишининг алоҳида ҳоллари

Чет эллик фуқаролар ва Ўзбекистон Республикасининг норезидентлари бўлган юридик шахслар, шунингдек, фуқаролиги бўлмаган шахслар, агар Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ва халқаро шартномаларида бошқача қоида назарда тутилган бўлмаса, хусусийлаштирилган ер участкаларини олиш ҳуқуқига эга эмас.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни хусусийлаштирилган ер участкаларини олиш ҳуқуқига эга бўлмаган чет эллик юридик ва жисмоний, фуқаролиги бўлмаган шахсларга ўтказиш мақсадида тузилган ҳужжатлар, битимлар ва амалга оширилган бошқа ҳаракатлар ҳақиқий эмас.

Юридик ва жисмоний шахслар банкрот бўлгани, меросни қабул қилиб олгани, юридик шахс қайта ташкил этилгани ёки тугатилгани оқибатида ва бошқа ҳолатларда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи хусусийлаштирилган ер участкаларини олиш ҳуқуқига эга бўлмаган чет эллик юридик ва жисмоний, фуқаролиги бўлмаган шахсларга ўтган тақдирда, олинган ер участкалари бундай ҳолат юзага келган пайтдан эътиборан олти ой ичида ўзга шахсга ўтказилиши лозим.

4. БОҒДОРЧИЛИК, УЗУМЧИЛИК ВА ПОЛИЗЧИЛИК УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИ ОЛИШ ТАРТИБИ ҚАНДАЙ?

Қонун ҳужжатларида фуқароларнинг Ўзбекистон ҳудудида боғдорчилик, узумчилик ва полизчилик юритиш учун ер участкалари олиш ҳуқуқи кафолатланган.

Хусусан, Ер кодексининг 56-моддасида шаҳарлар ва посёлкаларда, шунингдек, қишлоқ аҳоли пунктларида яшовчи, деҳқон хўжалиги юритиш учун томорқа ер участкаларига эга бўлмаган фуқароларга корхоналар, муассасалар ва

ташкilotларнинг илтимосномасига биноан, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ёки жамоа поллизчилиги учун вақтинча фойдаланишга ер участкаси туман ҳоқими томонидан берилиши назарда тутилган.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва поллизчилиги учун берилладиган ер участкалари, кўчалар очиш, жамоат иморатлари ва иншоотлари қуриш зарурлиги ҳисобга олинган ҳолда боғдорчилик-узумчилик ширкатининг ҳар бир аъзосига 0,06 гектаргача ва поллизчилик ширкатининг ҳар бир аъзосига 0,08 гектаргача ўлчамда белгиланади.

Боғдорчилик-узумчилик ширкатлари тўғрисидаги низомда жамоавий боғдорчилик ва узумчиликни юритиш учун фуқароларга ер участкаси корхоналар, ташкilotлар ва муассасалар ёки фуқаролар гуруҳининг илтимосномасига биноан, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда туман ҳоқими томонидан берилиши белгилаб қўйилган.

ҚАРАНГ! Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 1 мартдаги 51-сонли қарори билан тасдиқланган “Боғдорчилик-узумчилик ширкатлари тўғрисида”ги низом.

Туман ҳоқимининг ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорида ширкат ташкил этилгани кўрсатилади ва кейинчалик меросга қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини расмийлаштириш мақсадида ҳар бир ширкат аъзосининг ер участкалари майдони кўрсатилган ҳолдаги рўйхати тасдиқланади.

Жамоавий боғдорчилик ва узумчиликни юритиш учун фуқароларга берилган ер участкасидан мева, резавор ва бошқа қишлоқ хўжалиги экинлари ўстириш учун фойдаланилади.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини ташкил этиш учун фуқаролар боғдорчилик-узумчилик ёки полизчилик ширкатларига бирлашади. Ушбу ширкатлар унинг аъзолигига киришни хоҳловчилар камида 30 киши бўлганда ташкил этилиши мумкин.

Ширкатни ташкил этиш учун унга белгиланган тартибда берилган ер участкаси умумий фойдаланиладиган ва ширкат аъзолари ерларидан иборат бўлади.

Шуни таъкидлаб ўтиш керакки, умумий фойдаланиладиган ерлар ширкатга доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан берилади. Ширкат аъзоларига ер участкалари жамоавий боғдорчилик ва узумчиликни юритиш учун меросга қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилади.

5. “ЕНГИЛ” ИССИҚХОНАЛАР ҚУРИШ УЧУН ЕРНИ ҚАНДАЙ ОЛИШ МУМКИН?



Вазирлар Маҳкамасининг 25.02.2019 йилдаги 167-сон қарори билан мева-сабзавот маҳсулотларини бевосита уларни етиштириш жойларида суғориш, тайёрлаш ва сақлаш бўйича

енгил конструкцияли инфратузилма объектларини куриш учун ер участкаси ажратиш тартиби тасдиқланди.

Эслатиб ўтамиз, тадбиркорлик субъектлари Президентнинг 17.10.2018 йилдаги ПҚ–3978-сон қарорига мувофиқ, ўзларига ажратилган ерларда ана шундай курилишни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган.

ҲУҚУҚИЙ АСОС!

Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 25 февралдаги 167-сон қарори билан тасдиқланган “Тадбиркорлик субъектларига ажратилган ер участкаларида мева-сабзавот маҳсулотларини бевосита уларни етиштириш жойларида суғориш, тайёрлаш ва сақлаш бўйича енгил конструкцияли инфратузилма объектларни куриш учун ер участкаси ажратиш тартиби тўғрисида”ги низом.

ЁДДА ТУТИНГ!

Енгил конструкцияли инфратузилма объектлари, шунингдек, енгил конструкцияли иссиқхоналар куришга ер участкалари фақат ушбу курилишни амалга оширишга талабгор бўлган **тадбиркорлик субъектларининг** ер участкалари доирасида ҳамда ер ижараси шартномасида белгиланган муддатга ажратилади.

Енгил конструкцияли инфратузилма объектлари – енгил конструкциялардан барпо этилган, чуқурлаштирилган пойдеворлар ва ер ости иншоотларига (0,5 метрдан кўп) эга бўлмаган, бузиб олиб (баргараф этиб) кўчириш имконияти мавжуд мева-сабзавот маҳсулотларини суғориш, тайёрлаш ва

сақлаш мақсадида, шунингдек, капитал ҳисобланмаган омбор сифатида ишлатиладиган бино ва иншоотлар.

Енгил конструкцияли иссиқхона – ернинг устки қатламига зарар етказилмасдан ихчам металл ёки ёғоч конструкциялардан фойдаланиб плёнка билан ёпиладиган иссиқхона.

Енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш бўйича ариза бериш тартиби

➤ Тадбиркорлик субъекти ер участкасига енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун аризани шахсан ёки почта алоқаси воситаси орқали туман (шаҳар) ҳокимликларига беради (юборади). Талабгорлар аризани Ўзбекистон Республикаси Ягона интер-актив давлат хизматлари портали орқали ҳам бериши мумкин. Бунда берилган аризалар туман (шаҳар) ҳокимликларига автоматик равишда юборилади.

➤ Аризага қуйидаги ҳужжатлар илова қилинади:

– тадбиркорлик субъекти давлат рўйхатидан ўтгани тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси;

– ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтгани тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси.

ДИҚҚАТ!

Тадбиркорлик субъектидан назарда тутилмаган ҳужжатлар ва бошқа маълумотларни талаб қилишга йўл қўйилмайди.

**Енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил
конструкцияли иссиқхоналар қуриш бўйича
берилган аризани
КЎРИБ ЧИҚИШ ТАРТИБИ**

Туман (шаҳар) ҳокимлиги келиб тушган аризани бир иш куни мобайнида кўриб чиқади ва уларда камчиликлар аниқланмаган тақдирда ариза ҳамда тегишли ҳужжатларни шу куннинг ўзида ижрочига юборади.

Туман (шаҳар) ҳокимлиги ариза ва ҳужжатларда тегишли камчиликларни аниқлаган тақдирда, тадбиркорлик субъектига ариза тушган куннинг эртасидан кечиктирмай камчиликларни аниқ кўрсатган ҳолда асосланган ёзма хабар беради. Ушбу хабарда ариза ва ҳужжатлардаги камчиликлар тегишли қонун ҳужжатлари нормаларига асосланган ҳолда баён этилиб, уларни бартараф этиш ва аризани қайта тақдим этиш муддатлари кўрсатилади.

Ариза кўрсатилган камчиликлар бартараф этилган ҳолда қайта тақдим этилган тақдирда, туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан шу куннинг ўзида ижрочига юборилади

ИЖРОЧИ КИМ ВА УНИНГ ВАЗИФАСИ НИМА?

Ижрочи – енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун ер участкалари ажратиш материалларини тайёрлаш ва келишиш ишларини амалга оширувчи Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг тегишли туман (шаҳар)лардаги филиаллари.

Ижрочи ариза келиб тушган кундан бошлаб беш иш куни мобайнида енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун ер участкаси ажратиш материалларини тайёрлайди ва уларни келишиш учун бир иш куни мобайнида туман (шаҳар) қишлоқ хўжалиги бўлими, туман (шаҳар) ирригация бўлими ва тегишли ҳудудлар ва иншоотлардан режим асосида фойдаланадиган

ҳамда уларни эксплуатация қиладиган ташкилотларга юборди.

Ижрочи томонидан ер участкаси ажратиш материалларини тайёрлаш давомида:

– енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун жойлашадиган ер майдони аниқланади;

– ер тузиш ҳужжатлари, ер кадастрлари маълумотлари ўрганилади;

– енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун, биринчи навбатда, тадбиркорлик субъектига ажратилган ерлардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерлардан берилади;

– ер участкаларини танлашда боғ ва узумзорлар ҳамда бошқа дарахтзорлар бузиб ташланишига йўл қўймаслик, сув хўжалиги объектларидан, муҳандислик-коммуникация инфра-тузилмаларидан фойдаланишда ноқулайликлар яратмаслик ҳолатлари инобатга олинади.

ЭЪТИБОР БЕРИНГ!

Ариза берувчининг ариза беришидан тортиб то ер участкасини беришга доир ҳужжатлар пакетини олишигача бўлган бутун жараён учун 18 иш кунигача бўлган вақт сарфланади. Масаланинг ечими туман эмас, балки вилоят ҳокимлиги ваколатига кирса, бу муддат бирмунча кўпаяди.

Тадбиркорлик субъектларига ажратилган ер участкаларида енгил конструкцияли объектлар, шунингдек, енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш ишлари тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатлари асосида, белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер ажратиш бўйича материалларни тайёрлаганлик ва келишганлик учун ариза берувчидан Вазирлар Маҳкамасининг “Кадастр ҳужжатларини тайёрлаш бўйича давлат хизматлари нархларини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартибини такомиллаштириш тўғрисида” 2014 йил 10 июлдаги 186-сон қарорига мувофиқ, белгиланган микдорда тўлов ундирилади. Ушбу тўлов ваколатли органнинг енгил конструкцияли объектлар ҳамда енгил конструкцияли иссиқхоналар қуриш учун ер участкасини ажратиш тўғрисидаги қарори қабул қилингандан сўнг ариза берувчи томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг банкдаги ҳисоб рақамига ўтказилади.

ЁДДА ТУТИНГ!

Ер участкаларидан фойдаланишга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ажратиб берилган ҳоллардагина рухсат берилади. Ер участкаларидан қонунда белгиланмаган тарзда фойдаланиш гайриқонуний равишда фойдаланилган ва эгалик қилинган деб топилади. Бу ҳолат қонунчиликда ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш деб баҳоланади ва айбдорларга тегишли тартибда жавобгарлик белгиланади.

**Ер участкаси ўзбошимчалик билан эгаллаб олинганда,
қандай жавобгарлик белгиланади?**

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш деганда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тегишли ваколатли органнинг қарорисиз, ер участкаси чегараси жойида белгиланмасдан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилмасдан ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатига олинмасдан ер участкаларининг эгаллаб олиниши тушунилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 91-моддасига мувофиқ, ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-харажатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади.

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

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

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 212-моддасида ўзбошимчалик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари белгиланган бўлиб, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида, шунингдек, иморат қуриш учун зарур рухсатнома олмасдан ёки архитектура ва қурилиш нормалари ҳамда қоидаларини жиддий бузган ҳолда қурилган уй-жой, бошқа бино, иншоот ёки ўзга кўчмас мулк ўзбошимчалик билан қурилган иморат ҳисобланади. Шунингдек, ўзбошимчалик билан иморат қурган шахс унга мулк ҳуқуқини ололмайди. Бу шахс қурган иморатини тасарруф этишга – сотишга, ҳадя этишга, ижарага беришга, иморатга нисбатан бошқа битимлар тузишга ҳақли эмас. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш натижасида ҳуқуқлари бузилган шахснинг ёки тегишли давлат органининг даъвоси билан бундай иморат суднинг қарорига биноан иморатни қурган шахс томонидан ёки унинг ҳисобидан бузиб ташланади.

Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 60-моддасига кўра, ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш, фуқароларга 2 230 000 сўмдан 3 345 000 сўмгача, мансабдор шахсларга эса – 4 460 000 сўмдан 6 690 000 сўмгача миқдорда жарима солишга ёки **15 суткагача маъмурий қамоққа** олишга сабаб бўлади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасига иморат қурганда, қандай оқибатлар келиб чиқади?

ЭҲТИЁТ БЎЛИНГ!

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасига иморат қурганлик аниқланган ҳолларда Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 5 июлдаги 467-сонли қарори билан тасдиқланган “Ўзбошимчалик билан қурилган иморатни аниқлаш ҳамда бартараф этиш (бузиб ташлаш)ни ташкил этиш тартиби тўғрисида”ги низом асосида бузиб ташлаш амалга оширилади.

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни аниқлаш хамда баргараф этиш (бузиб ташлаш)ни ташкил этиш СХЕМАСИ

Субъектлар	Механизм	Муддатлар
Вакolatли оранини худудий оранлари	Ўзбошимчалик билан қурилган иморатни аниқлаш хамда баргараф этиш (бузиб ташлаш)ни ташкил этиш чора-тадбирлар режасига мувофиқ ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни аниқлаб борадилар	Вакolatли оранини Чора-тадбирлар режасига белгиланган муддатларда
Вакolatли оран фуқароларини ўзини ўзи бошқариш оранлари билан ҳамкорликда	<p>1. Ўзбошимчалик билан иморатни қуриш учун ер участкасини ажратини тўриқдаги туман (шаҳар) ҳокимлиги қарор қилини аниқлайди.</p> <p>2. Ўзбошимчалик билан иморат қурилганини аниқланган тасдиқла ушбу иморатни қуриш шартига мос рақ қуришнинг ноқонунийлиги ва ушбу муқимий объектлари хамда батафсил тўшунтиришлар беради хамда иморатни ўн беш кун муддатда таъмирли равишда баргараф этиш (бузиб ташлаш) тўриқда даълатнома тузади</p> <p>3. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш шартига қурилган иморатни ўн беш кун муддатда таъмирли равишда баргараф этиш (бузиб ташлаш) тўриқдаги даълатномани фуқароларини ўзини ўзи бошқариш орани вакили ва туман (шаҳар) тежи шилтар бошқармасинини (булиминини) профилактика инспектори иштирокда таъмирлашнинг таъминлайди.</p> <p>4. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш шартига даълатномани оштини рақити нҳода вакolatли оран ушбу ҳолат тўриқда хамда ушбу ишти (вакolatли оран хамда фуқароларини ўзини ўзи бошқариш орани вакилтар, туман (шаҳар) тежи шилтар бошқармасинини (булиминини) профилактика инспектори) иштирокда даълатнома тузишнинг таъминлайди.</p> <p>5. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш шартига таъмирли равишда ушбу иморатни бузиб ташлашнинг фуқароларини ўзини ўзи бошқариш орани билан ҳамкорликда иморат қилиди.</p>	Вакolatли оранини Чора-тадбирлар режасига белгиланган муддатларда
Вакolatли оран	Ўзбошимчалик билан иморат қуриш шартига таъмирли равишда ушбу иморат баргараф этилган (бузиб ташланган) тасдиқда фуқароларини ўзини ўзи бошқариш орани билан ҳамкорликда ушбу тўриқда ер участкаларни бертиш (реализация қилиш) масалатини тўриб чиқувчи комиссияга қилинади	Икки ш кун моҳайида
Ер участкаларни бертиш (реализация қилиш) масалаларини тўриб чиқувчи комиссияси	Ўзбошимчалик билан иморат қуриш шартига таъмирли равишда ушбу иморатни бузиб ташлаш тўриқдаги туман (шаҳар) ҳокимлигини даъво қилини судга қилиниши таъминлайди	Вакolatли оран қилинат хамкорликда келиб тулган савдан таъмирли равишда

Ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни аниқлаш ҳамда уларни бартараф этиш (бузиб ташлаш)ни ташкил этиш соҳасидаги ваколатли давлат органлари:

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри, туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари;

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳамда унинг ҳудудий органлари;

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги ҳамда унинг ҳудудий органлари;

Ўзбекистон Республикаси Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ҳамда унинг ҳудудий органлари;

Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлиги ҳузуридаги Маданий мерос департаменти ва унинг ҳудудий бошқармалари.

БИЛИБ ҚЎЙИНГ!

Ваколатли органлар ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни аниқлаш ҳамда бартараф этиш (бузиб ташлаш)ни ташкил этишда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорликда фаолият юритади.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси. 06.03.2019 й., 03/19/527/2706-сон, 05.09.2019 й., 03/19/563/3685-сон.

2. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси. //Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси. 03/20/602/0052-сон; 23.01.2020 й., 03/20/603/0071-сон.

3. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. //Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси. 05.01.2018 й., 03/19/526/2701-сон, 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон, 29.08.2019 й., 03/19/558/3662-сон, 15.11.2019 й., 03/19/584/4025-сон.

4. Ўзбекистон Республикасининг “Ижара тўғрисида”ги қонуни. // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси. 1992 й., 1-сон, 45-модда; 1993 й., 9-сон, 329-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 2000 й., 5-6-сон, 153-модда.

5. Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 13.08.2019 й., 03/19/552/3541-сон.

6. Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сон қарори билан тасдиқланган “Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида”ги низом. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 27.12.2017 й., 09/17/1021/0465-сон, 24.05.2018 й., 09/18/370/1253-сон; 29.01.2019 й., 09/19/63/2541-сон.

7. Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 25 февралдаги 167-сон қарори билан тасдиқланган “Тадбиркорлик субъектларига ажратилган ер участкаларида мева-сабзаот маҳсулотларини бевосита уларни етиштириш жойларида суғориш, тайёрлаш ва сақлаш бўйича енгил конструкцияли инфратузилма объектларни қуриш учун ер участкаси

ажратиш тартиби тўғрисида”ги низом. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 26.02.2019 й., 09/19/167/2665-сон.

8. Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 2 декабрдаги 963-сон қарори билан тасдиқланган “Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламент”. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 03.12.2019 й., 09/19/963/4104-сон.

9. Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 20 декабрдаги 1023-сон қарори билан тасдиқланган “Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали бериш тартиби тўғрисида”ги низом. // Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 21.12.2019 й., 09/19/1023/4182-сон.

**МИРЗААБДУЛЛАЕВА МАТЛУБА
РУСТАМОВНА**

ЕР ОЛИШ ҲУҚУҚИНГИЗ БОР

Рисола

*Масъул муҳаррир: Ҳ. Салоева
Муҳаррир: Ф. Муҳаммадиева
Техник муҳаррир: У. Сапаев
Компьютерда саҳифаловчи: Д. Рижанов*

Босишга рухсат этилди: 16.06.2021.
Ҳажми: 2 б.т. Адади: 40. Буюртма: № 9.

Тошкент давлат юридик университети
Типография бўлимида чоп этилди.
Тошкент шаҳри, Сайилгоҳ кўчаси, 35-уй.