



Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида

Қонунчилик палатаси томонидан 2019 йил 26 апрелда
қабул қилинган
Сенат томонидан 2019 йил 3 майда
маъқулланган

1-боб. Умумий қоидалар

1-модда. Ушбу Қонуннинг мақсади

Ушбу Қонуннинг мақсади қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини (бундан буён матнда ер участкаси деб юритилади) хусусийлаштириш соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

2-модда. Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонун хужжатлари

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонун хужжатлари ушбу Қонун ва бошқа қонун хужжатларидан иборатdir.

3-модда. Асосий тушунчалар

Ушбу Қонунда куйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

- ер участкаси** – қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилмаган ёки ушбу мақсадлар учун мўлжалланмаган ер участкаси;
- ер участкасини хусусийлаштириш** – оммавий мулк бўлган ер участкасини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ва (ёки) Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар мулкига ўтказиш;
- бўш турган ер участкаси** – бинолар ва иншоотлар жойлашмаган, ҳеч қандай мажбуриятлар ёки тақиқлар ўрнатилмаган ва оммавий мулк бўлган ер участкаси;

электрон онлайн-аукцион – аукцион шаклидаги электрон савдоларни ўтказиш усули бўлиб, бунда ер участкалари Интернет жаҳон ахборот тармоғидаги ихтисослаштирилган электрон савдо майдончасида ундан потенциал харидорларнинг тенг равишида фойдаланиши асосида реализация қилинади.

4-модда. Ер участкаларини хусусийлаштиришнинг асосий принциплари

Ер участкаларини хусусийлаштиришнинг асосий принциплари куйидагилардан иборат:

қонунийлик;
ихтиёрийлик;
ҳақ тўлаш;
хусусийлаштириладиган ер участкаларининг ва уларда жойлашган кўчмас мулк обьектларининг бирлиги;
очиқлик ва шаффофлик.

5-модда. Қонунийлик принципи

Ер участкаларини хусусийлаштириш ушбу Қонун ва бошқа қонун хужжатлари талабларига қатъий мувофиқ тарзда амалга оширилиши керак.

6-модда. Ихтиёрийлик принципи

Ер участкаларини хусусийлаштириш ихтиёрийлик асосида амалга оширилиши керак.

Юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларини хусусийлаштиришга бўлган хуқуқларини ўз хоҳиш-иродаси билан ва ўз манфаатларидан келиб чиқсан ҳолда амалга оширади.

Ер участкаларини хусусийлаштиришга мажбурлаш тақиқланади.

7-модда. Ҳақ тўлаш принципи

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўлов асосида амалга оширилади.

8-модда. Хусусийлаштириладиган ер участкаларининг ва уларда жойлашган кўчмас мулк обьектларининг бирлиги принципи

Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк обьектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш ҳукуқи фақат ушбу обьектларнинг мулкдорларига тегишлидир.

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

9-модда. Очиқлик ва шаффоффлик принципи

Ер участкаларини хусусийлаштириш жараёни очиқ ва шаффофф бўлиши керак.

Давлат органлари ва ташкилотлари ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги ахборотдан давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари фаолиятининг очиқлиги тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган усуллар орқали эркин фойдаланилишини таъминлаши шарт.

10-модда. Хусусийлаштириш объектлари

Ер участкаларини хусусийлаштириш объектлари қуйидагилардан иборат:

юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки улар томонидан хусусийлаштирилаётган 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 қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари;

бўш турган ер участкалари;

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига (бундан буён матнда Урбанизацияни ривожлантириш жамғармаси деб юритилади) берилган ер участкалари.

11-модда. Хусусийлаштирилмайдиган ер участкалари

Қуйидаги ер участкалари хусусийлаштирилмайди:

тасдиқланган ва эълон қилинган режалаштириш схемалари бўлмаган худудларда жойлашган ер участкалари;

рўйхати қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланадиган, хусусийлаштирилмайдиган фойдали қазилмалар конлари, давлат мулкидаги стратегик объектлар жойлашган ер участкалари;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадлари ва тарихий-маданий мақсадлар учун мўлжалланган ерлар таркибига кирувчи ер участкалари, шунингдек ўрмон ва сув фондларининг, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишдаги ерлари (майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, скверлар, хиёбонлар);

хавфли моддалар билан заарланган ва биоген заҳарланишга дучор бўлган ер участкалари;

эркин иқтисодий ва кичик саноат зоналари иштирокчиларига берилган ер участкалари.

12-модда. Ер участкаларини хусусийлаштириш субъектлари

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ва Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар ер участкаларини хусусийлаштириш субъектларидир.

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

13-модда. Ер участкаларини хусусийлаштириш шакллари

Ер участкаларини хусусийлаштириш қуйидаги шаклларда амалга оширилади:

доимий фойдаланиш (эгалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуqlари асосида тегишли бўлган ер участкаларини юридик ва жисмоний шахслар томонидан сотиб олиш;

ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотиш.

14-модда. Ер участкаларини хусусийлаштиришдан тушадиган маблағларни йўналтириш

Ер участкаларини хусусийлаштиришдан тушадиган маблағлар Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига йўналтирилади.

2-боб. Ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида давлат бошқаруви

15-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

аҳоли пунктлари ва худудларни режалаштириш ҳамда ривожлантиришга доир шаҳарсозлик ҳужжатларининг ишлаб чиқилишини, тасдиқланиши ва эълон қилинишини ташкил этади;

бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш тартибини белгилайди;

хусусийлаштириладиган ер участкалари учун ҳақ миқдорларини, шунингдек уни тўлаш тартибини белгилайди;

Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентни тасдиқлайди;

ер участкаларининг бозор қийматини аниқлаш тартибини белгилайди.

**16-модда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг
ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги
ваколатлари**

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари:

ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида қарор қабул қиласиди; кейинчалик электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш мақсадида бўш турган ер участкаларини аниқлайди;

Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига бериладиган ер участкаларини аниқлайди.

**17-модда. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия,
картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг
ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги
ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси:

ер участкаларининг инвентаризациясини амалга оширади; ер участкаларининг хариталарини тузади; хусусийлаштириладиган ер участкаларининг майдони ва чегараларини белгилайди;

хусусийлаштирилиши лозим бўлган бўш турган ер участкалари юзасидан материаллар тайёрлайди;

ер участкаларига бўлган хукуқларнинг давлат рўйхатига олинишини амалга оширади.

**18-модда. Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини
бошқариш агентлигининг ер участкаларини
хусусийлаштириш соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги: ер участкаларини хусусийлаштиришнинг очик ва шаффоф механизмини савдолар ташкилотчиси орқали таъминлайди;

Интернет жаҳон ахборот тармоғида ихтисослаштирилган электрон савдо майдончасининг фаолият кўрсатишини таъминлайди ва электрон онлайн-аукционлар ўтказилишини ташкил этади.

19-модда. Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасининг ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ваколатлари

Урбанизацияни ривожлантириш жамғармаси:

ер участкаларини хусусийлаштиришдан тушган маблағларни жамлаб, кейинчалик улардан урбанизация жараёнларини ривожлантириш учун мақсадли равишда фойдаланади;

ўзига берилган ер участкаларини инфратузилмавий ривожланишга доир ишлар якунланганидан сўнг электрон онлайн-аукцион орқали реализация қиласди.

20-модда. Давлат органларининг ҳамкорлиги

Давлат органлари маълумотлар базаларининг ер участкаларини хусусийлаштириш масалаларига тааллукли қисми бўйича ахборот алмашиш орқали ҳамкорликни амалга оширади.

3-боб. Кўчмас мулк обьектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш

21-модда. Кўчмас мулк обьектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги ариза

Кўчмас мулк обьектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги ариза (бундан буён матнда ариза деб юритилади):

Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахс томонидан ўзига мулк хуқуки асосида тегишли бўлган ёки ушбу шахс томонидан хусусийлаштирилаётган бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси обьектлари жойлашган ер участкаларига, шунингдек уларга туташ бўлган, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур ўлчамлардаги ер участкаларига нисбатан;

Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахс томонидан ўзига якка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкаларига нисбатан берилади.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуки жисмоний шахсга ўтганда мазкур ер участкасини хусусийлаштиришга бўлган хуқуқ ҳам ўтади.

Агар хусусийлаштириладиган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк обьекти улушли ёки биргаликдаги мулк бўлса ёхуд кўп квартирали турар жой бўлса, ариза барча иштирокчиларнинг (мулкдорларнинг) фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ тузиладиган келишувига биноан,

бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса суд томонидан белгиланган тартибда берилади.

22-модда. Хусусийлаштириладиган ер участкасининг майдони ва чегараларини аниқлаш

Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк обьектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш уларга бўлган мулк ҳукуқини ёки ашёвий ҳукуқни тасдиқловчи ҳужжатда кўрсатилган ер участкаларининг майдони ва чегаралари доирасида амалга оширилади. Мазкур ер участкаларини хусусийлаштиришда уларнинг майдони ва чегараларига ўзгартишлар киритишга йўл қўйилмайди.

Бинолар ва иншоотларга, ишлаб чиқариш инфратузилмаси обьектларига туташ бўлган, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тартибда амалга оширилади. Мазкур ер участкалари хусусийлаштирилаётганда уларнинг майдони ва чегаралари хусусида суд тартибида низолашилиши мумкин.

23-модда. Аризани 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 ичida уни кўриб чиқади ва Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентга мувофик ўз ижобий ёки салбий хulosасини тузади.

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

24-модда. Ер участкаларини хусусийлаштиришни рад этиш учун асослар

Ер участкаларини хусусийлаштиришни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

ер участкаларини хусусийлаштириш учун ушбу Қонунда назарда тутилган асосларнинг мавжуд эмаслиги;

хусусийлаштириладиган ер участкалариға нисбатан тугалланмаган суд мұхомамаларининг мавжудлиги;

хусусийлаштириладиган ер участкаларида жойлашган күчмас мулк объектлариға нисбатан тақиқнинг ёки хатловнинг мавжудлиги;

аҳоли пунктлари тасдиқланған бош режаларининг, шунингдек ариза берилгүнига қадар қабул қилинған ҳамда ер участкаларини хусусийлаштиришга бевосита тұсқынлик қилаётган ер участкаларини давлат ва жамоат әхтиёжлари учун олиб қўйиш, инфратузилма объектларини куриш тұғрисида ваколатли давлат органлари хужжатларининг мавжудлиги;

аризада нотўғри, бир-бирига зид бўлган ёки бузиб қўрсатилган маълумотлар аниқланганлиги;

хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўловнинг ушбу Қонунда белгиланған муддатда амалга оширилмаганлиги ёки тўлиқ амалга оширилмаганлиги.

Ер участкаларини хусусийлаштиришни бошқа сабабларга кўра рад этишга йўл қўйилмайди.

25-модда. Хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов

Хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиши бўйича комиссиянинг ижобий хулосаси тұғрисида ёзма ёки электрон билдиришнома олинганидан кейин ўн иш қуни ичидагисини жисмоний ва юридик шахс томонидан амалга оширилади.

Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкасини хусусийлаштириш учун тўловнинг миқдори юридик ва жисмоний шахслардан олинадиган ҳамда хусусийлаштириладиган кунда тегишли ерлар учун белгиланған ер солиги ставкасининг карралы миқдорларида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов миқдорини белгилашда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ер участкаларининг, юридик ва жисмоний шахсларнинг айrim тоифалариға, шу жумладан ер солигини тўлашдан озод қилинған юридик ва жисмоний шахсларнинг айrim тоифалариға нисбатан табақалаштирилган коэффициентларни белгилашга ҳақли.

26-модда. Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги ёки хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги қарор

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қарор хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов амалга оширилганидан сўнг уч иш қуни ичидаги қабул қилинади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қарор суддан ташқари тартибда қайта кўриб чиқилмайди.

Ер участкаларини хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги қарор Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссиянинг салбий хуносаси тузилган кунда қабул қилинади ва ушбу қарор устидан маъмурий судга шикоят қилиниши мумкин.

**4-боб. Бўш турган ер участкаларини, шунингдек
Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига
берилган ер участкаларини хусусийлаштириш**

27-модда. Бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш

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

Бўш турган ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги хузуридаги 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.

**28-модда. 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;

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

**29-модда. Хусусийлаштириладиган бўш турган ер участкаси
учун тўлов**

Хусусийлаштириладиган бўш турган ер участкасининг қиймати ўтказилган электрон онлайн-аукцион натижаларига кўра белгиланади.

Электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкаларининг бошланғич нархи уларнинг электрон онлайн-аукционга қўйиш пайтидаги бозор қийматига teng қилиб белгиланади.

Закалат миқдори ва қадам нархи бошланғич нарх фоизларида ва пулда ифодаланган тарзда белгиланади.

Электрон онлайн-аукционни ташкил этиш хизматлари учун тўлов савдолар ташкилотчиси ва электрон онлайн-аукцион ташаббускори ўртасида тузиладиган шартномага мувофик ундирилади.

30-модда. Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига берилган ер участкаларини хусусийлаштириш тартиби

Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига берилган ер участкалари бўш турган ер участкалари учун ушбу бобда назарда тутилган тартибда ва шартларда электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилинади.

5-боб. Хусусийлаштирилган ер участкаларининг хуқуқий мақоми

31-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк хуқуки

Хусусийлаштирилган ер участкалари хусусий мулк ва фуқаролик муомаласи обьектларидир.

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк хуқуки унга бўлган хуқуқ Кўчмас мулкка бўлган хуқуқларнинг 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 хуқуки дахлсизdir ва у «Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулқдорлар хуқуқларининг кафолатлари тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Конунига мувофик давлат томонидан ҳимоя қилинади.

32-модда. Хусусийлаштирилган ер участкалари мулқдорларининг хуқуқлари

Хусусийлаштирилган ер участкаларининг мулқдорлари қўйидаги хуқуқларга эга:

хусусийлаштирилган ер участкасига юридик ва жисмоний шахсларнинг, давлатнинг хуқуқларини 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 капиталига (устав фондига) ҳисса сифатида киритиш, ижарага бериш;

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

хусусийлаштирилган ер участкасида мустақил равища хўжалик юритиш;

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

33-модда. 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 заарнинг ўрнини белгиланган тартибда қоплаши;

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

34-модда. 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 шахсларга, фуқаролиги бўлмаган шахсларга ўтказиш мақсадида тузилган ҳужжатлар, битимлар ва амалга оширилган бошқа ҳаракатлар ҳақиқий эмасdir.

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

35-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасини мулкдордан олиб қўйиш

Хусусийлаштирилган ер участкасини мулкдордан олиб қўйишга фақат мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ва тартибда ушбу ер участкасига қаратилганда, шунингдек национализация, реквизиция ва мусодара қилиш тартибida йўл қўйилади.

36-модда. Ундирув қаратилган, олиб қўйилаётган хусусийлаштирилган ер участкасининг қийматини аниқлаш

Мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув қаратилган, олиб қўйилаётган хусусийлаштирилган ер участкасининг қиймати «Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ аниқланади.

Олиб қўйилаётган хусусийлаштирилган ер участкасининг баҳоловчи ташкилот томонидан белгиланган қиймати юзасидан судда низолашилиши мумкин.

37-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасини национализация қилиш

Национализация юридик ва жисмоний шахсларга мулк хуқуки асосида тегишли бўлган, национализация қилинаётган ер участкасига бўлган мулк хуқукини тўлов асосида давлат тасарруфига ўтказишдан иборатdir.

Хусусийлаштирилган ер участкасини национализация қилиш:

фақат давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ҳамда ер участкаси мулкдорининг розилиги олинганида амалга оширилади;

ер участкасининг мулкдори ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамаси ваколат берган давлат органи ўртасида тенг шартлар асосида тузиладиган ер участкасининг олди-сотди шартномаси билан расмийлаштирилади;

хусусийлаштирилган ер участкасининг шартнома қийматини ва бошқа заарларнинг ўрнини давлат томонидан олдиндан қоплаш шарти билан амалга оширилади.

Хусусийлаштирилган ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун национализация қилишга фақат:

мудофаа ва давлат хавфсизлиги, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг эҳтиёжлари, эркин иқтисодий зоналарни ташкил этиш ва уларнинг фаолият кўрсатиши учун ерлар бериш;

Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятларни бажариш;

фойдали қазилмалар конларини аниқлаш ва қазиб олиш;

автомобиль ва темир йўлларни, аэропортларни, аэродромларни, аэронавигация обьектларини ва авиатехника марказларини, темир йўл транспорти обьектларини, кўприклар, метрополитенлар, тоннелларни, энергетика тизимлари обьектларини ва электр узатиш тармоқларини, алоқа тармоқларини, космик фаолият обьектларини, магистрал қувурларни, муҳандислик-коммуникация тармоқларини қуриш (реконструкция қилиш);

аҳоли пунктлари бош режаларининг Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан обьектларни қуришга таалукли қисмини ижро этиш мақсадларида, шунингдек Ўзбекистон Республикаси

қонунларида ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорларида тўғридан-тўғри назарда тутилган бошқа ҳолларда йўл қўйилади.

Хусусийлаштирилган ер участкасини тижорат мақсадида национализация қилишга йўл қўйилмайди.

Ер участкасининг олди-сотди шартномасини тузишни давлат органи томонидан ташаббус қилиш ер участкалари национализация қилиниши режалаштирилаётган манфаатдор шахслар билан очик муҳокама ўtkазилганидан, шунингдек кўриладиган наф ва чиқимлар баҳоланганидан кейин амалга оширилади.

Национализация қилинаётган ер участкаси шартнома қийматининг ва бошқа заарларнинг ўрнини қоплаш национализация қилинаётган мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқи давлатга ўтказиладиган пайтга қадар тўлиқ ҳажмда амалга оширилади ёки ер участкаси мулкдорининг хоҳишига кўра бошқа тенг қийматдаги ер участкаси мулк қилиб берилади.

Национализация қилинаётган ер участкаси шартнома қийматининг ўрнини қоплаш тўлови бир вақтнинг ўзида амалга оширилади. Уни бўлиб-бўлиб тўлашни назарда тутувчи национализацияни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Давлат органи ва хусусийлаштирилган ер участкаси мулкдори ўртасида ер участкаси олди-сотди шартномасини тузиш бўйича келишмовчиликлар устидан суд тартибида низолашиш мумкин.

Национализация қилинган ер участкасининг амалда давлатга ўтиши қайси мулкдорнинг ва бошқа шахсларнинг национализация қилинаётган ер участкасига нисбатан ҳуқуқлари национализация қилиш чоғида тугатилаётган ёки чекланаётган бўлса, фақат ўша мулкдор ва бошқа шахслар томонидан тенг қийматдаги тўлов олинганидан кейин амалга оширилиши мумкин.

Ер участкаси кейинчалик денационализация қилинган тақдирда, собиқ мулкдорлар уни хусусийлаштиришда устувор ҳуқуққа эга бўлади.

38-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасини реквизиция қилиш

Хусусийлаштирилган ер участкаси табиий оғатлар, фалокатлар, эпидемиялар, эпизоотиялар ҳолларида ва фавқулодда хусусиятга эга бўлган бошқа ҳолатларда унинг мулкдоридан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига мувофиқ олиб қўйилиши (реквизиция қилиниши) мумкин, бунда хусусийлаштирилган ер участкасининг мулкдорига етказилган заарларнинг ўрни қопланиб, унга реквизиция тўғрисида ҳужжат берилади.

Хусусийлаштирилган ер участкасини реквизиция қилиш фақат фуқароларнинг, жамият ва давлатнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини фавқулодда ҳолатлар муносабати билан юзага келадиган таҳдидлардан ҳимоя қилиш мақсадида амалга оширилади.

Реквизиция амалга оширилиши билан боғлиқ бўлган ҳолатларнинг амал қилиши тугагач, реквизиция қилинган ер участкасининг собиқ

мулқори сақланиб қолган мол-мулкини ўзига қайтаришни талаб қилишга ҳақли.

Реквизиция қилинган ер участкасини унинг мулқорига қайтариб беришнинг имкони бўлмаган тақдирда, ушбу ер участкаси бозор қийматининг ўрни қопланади ёки унинг хоҳишига кўра тенг қийматдаги бошқа ер участкаси мулк қилиб берилади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган ҳолатлар юзага келган тақдирда, ер участкасини реквизиция қилиш зарурати мавжуд бўлмаганда ер участкаси ушбу ҳолатларнинг амал қилиш муддати даврида вақтинча фойдаланиш учун эгалланиши мумкин ва ер участкасининг мулқорига унинг ҳукуқлари вақтинча чекланиши туфайли етказилган заарларнинг ўрни қопланади.

Ер участкасининг мулқорига реквизиция қилинган ер участкасининг бозор қиймати қайси баҳолашга мувофиқ қопланса, ўша баҳолаш, реквизиция қилиш ёки ер участкаси мулқорининг ҳукуқларини вақтинча чеклаш муносабати билан етказилган заарлар юзасидан хусусийлаштирилган ер участкасининг мулқори томонидан суд тартибида низолашилиши мумкин.

39-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасини мусодара қилиш

Хусусийлаштирилган ер участкаси жиноят-процессуал қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда мулқордан суд қарори асосида олиб қўйилиши (мусодара қилиниши) мумкин.

6-боб. Якупловчи қоидалар

40-модда. Низоларни ҳал этиш

Ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида юзага келадиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади.

41-модда. Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганликда айбдор шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

42-модда. Ушбу Қонуннинг ижросини, етказилишини, моҳияти ва аҳамияти тушунтирилишини таъминлаш

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳамда бошқа манфаатдор ташкилотлар ушбу Қонуннинг ижросини, ижрочиларга етказилишини ҳамда моҳияти ва аҳамияти аҳоли ўртасида тушунтирилишини таъминласин.

**43-модда. Қонун ҳужжатларини ушбу Қонунга
мувофиқлаштириш**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:
хукумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштирун;
давлат бошқаруви органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-
хукуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини
таъминласин.

44-модда. Ушбу Қонуннинг кучга кириши

Ушбу Қонун 2020 йил 1 мартдан эътиборан кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг
Президенти**



Ш. Мирзиёев

Тошкент шаҳри,
2019 йил 13 август
№ ЎРҚ-552