
“Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг мазмун ва моҳияти

Мансабдор шахслар томонидан давлат ҳимоясида бўлган хусусий мулкни дахлсиз эканлиги бузилаётганлиги, ҳар қандай ваз билан хусусий мулкни, шу жумладан, аввал хусусийлаштирилган мулкни олиб қўйилиши, шунингдек асосли заруратсиз мулкни бузиб юбориш ғайри ҳуқуқийлигини англаб етмаётганлиги ҳамда ер участкаларини ажратишда ўзбошимчаликларга йўл қўйилаётганлиги сабабли мазкур қонун 2019 йил 13 августда қабул қилинди ҳамда **2020 йил 1 мартдан эътиборан кучга кириши белгиланди.**

Ушбу қонунинг мақсади хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини янада кучайтириш, жисмоний ва юридик шахслар томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

Қонунга кўра, **ер участкасини хусусийлаштириш** – оммавий мулк бўлган ер участкасини Ўзбекистон фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ва (ёки) Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар мулкига ўтказиш ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш қўйидаги принциплар асосида амалага оширилади:

қонунийлик;

ихтиёрийлик;

ҳақ тўлаш;

хусусийлаштириладиган ер участкаларининг ва уларда жойлашган кўчмас мулк объектларининг бирлиги;

очиқлик ва шаффофлик.

Қонунда қўйидаги турдаги ер участкалари хусусийлаштириши мумкинлиги кўрсатилган, яъни:

- юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки улар томонидан хусусийлаштириладиган бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган ер участкалари;

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари;

- бўш турган ер участкалари;

- Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига берилган ер участкалари.

Шунингдек, қўйидаги ер участкалари хусусийлаштирилмаслиги белгиланди, яъни:

- тасдиқланган ва эълон қилинган режалаштириш схемалари бўлмаган ҳудудларда жойлашган ер участкалари;

- 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, ўрмон 1ва4 сув фондларининг, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишдаги ерлари;

- хавfli модалар билан зарарланган ва биоген заҳарланишга дучор бўлган ер участкалари;

- эркин иқтисодий ва кичик саноат зоналарига берилган ер участкалари.

Ер участкаларини, Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ҳамда Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар хусусийлаштириши мумкин.

Чет эллик фуқаролар ва Ўзбекистон Республикасининг норезидентлари бўлган юридик шахслар, шунингдек фуқаролиги бўлмаган шахслар хусусийлаштирилган ер участкаларини олиш ҳуқуқига эга эмас.

Бундан ташқари, Ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида **ваколатли давлат бошқарув органлари ва ташкилотлари:**

Вазирлар Маҳкамаси;

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари;

Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси;

Давлат активларини бошқариш агентлиги;

Урбанизацияни ривожлантириш жамғармаси.

Ер участкасини хусусийлаштириш бўйича ариза ер участкаси жойлашган ердаги туман (шаҳар) ҳокимининг номига **давлат хизматлари марказлари** ёки **Ўзбекистон Республикасининг Ягона интерактив давлат хизматлари портали** орқали берилади.

Берилган ариза Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия томонидан ариза олинган кундан эътиборан **10 иш куни** ичида уни кўриб чиқади.

Комиссия ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентга мувофиқ ўз **ижобий ёки салбий хулосасини** тузади.

Комиссиянинг хулосаси ҳокимнинг ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги ёки уларни хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги **тегишли қарорини** қабул қилиш учун асос бўлади.

Ер участкаларини хусусийлаштиришни рад этилиш асослари қуйидагилардан иборат:

ер участкаларига нисбатан тугалланмаган суд муҳокамаларининг мавжудлиги;

ер участкаларида жойлашган кўчмас мулк объектларига нисбатан тақиқнинг ёки хатловнинг мавжудлиги;

ариза берилгунига қадар 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 аниқланганлиги;

ер участкаси учун тўловнинг ушбу Қонунда белгиланган муддатда амалга оширилмаганлиги ёки тўлиқ амалга оширилмаганлиги

Ер участкаларини **хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги қарор** комиссиянинг салбий **хулосаси тузилган кунда қабул** қилинади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қарор эса хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов амалга оширилганидан сўнг **3 иш куни** ичида қабул қилинади.

Қонунга кўра бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш тартиби қуйидагилар:

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

Урбанизация агентлиги билан келишилган ҳолда электрон онлайн-аукцион орқали юридик ва жисмоний шахсларга мулк қилиб сотилади;

электрон онлайн-аукцион орқали солитганда инвестиция мажбуриятлари ҳам юкланиши мумкин.

Хусусийлаштириладиган ер участкаси учун тўлов комиссиянинг ижобий хулосаси тўғрисида ёзма ёки электрон билдиришнома олинганидан кейин **10 иш куни** ичида жисмоний ва юридик шахс томонидан амалга оширилиш лозим.

Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкасини хусусийлаштириш учун тўловнинг миқдори юридик ва жисмоний шахслардан олинанидан ҳамда хусусийлаштириладиган кунда тегишли ерлар учун белгиланган **ер солиғи ставкасининг каррали миқдорларида** Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Хусусийлаштириладиган бўш турган ер участкасининг қиймати электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкаларининг бошланғич нархи онлайн-аукционга қўйиш пайтидаги **бозор қийматидан** келиб чиқиб белгиланади.

Қонунга кўра хусусийлаштирилган ер участкасининг мулкдорлари қуйидаги ҳуқуқларга эга бўлади:

эркин эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш;

ундан гаров предмети сифатида фойдаланиш, юридик шахснинг устав капиталига (устав фондида) ҳисса сифатида киритиш, ижарага бериш;

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

ер участкасида мустақил равишда хўжалик юритиш;

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

Қонунда хусусийлаштирилган ер участкаси мулкдорларининг мажбуриятлари берилган. Булар:

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.

Хусусийлаштирилган ер участкасини мулкдордан олиб қўйиш фақат:

-мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув ушбу ер участкасига қаратилганда;

-национализация қилинганда:

- реквизиция қилинганда

- мусодара қилинганда.

- Мулкдорнинг мажбуриятлари бўйича ундирув қаратилган, олиб қўйилаётган хусусийлаштирилган ер участкасининг қиймати “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонунга мувофиқ аниқланади.

Ер участкаларини национализация қилишда тўлов асосида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилаётганда албатта **ер участкаси мулкдорининг розилигини олиш** талаб қилади.

Хусусийлаштирилган ер участкаси табиий офатлар, фалокатлар, эпидемиялар, эпизоотиялар ҳолларида ва фавқулодда хусусиятга эга бўлган бошқа ҳолатларда унинг мулкдоридан Вазирлар Маҳкамасининг қарорига мувофиқ олиб қўйилиши (реквизиция қилиниши) мумкин.

Бунда хусусийлаштирилган ер участкасининг **мулкдориغا етказилган зарарларнинг ўрни қопланиб**, унга реквизиция тўғрисида ҳужжат берилади. Реквизиция амалга оширилиши билан боғлиқ бўлган ҳолатларнинг амал қилиши тугагач, реквизиция қилинган ер участкасининг собиқ мулкдори сақланиб қолган мол-мулкини ўзига қайтаришни **талаб қилишга ҳақли**.

Шунингдек қонунга кўра хусусийлаштирилган ер участкаси жиноят-процессуал қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда мулкдордан **суд қарори асосида олиб қўйилиши (мусодара қилиниши)** мумкин.

Марғилон шаҳар адлия бўлими бошлиғи А.Мамадалиев

2019-08-28 14:05:33