
Қонунчиликда ерга оид ҳуқуқий муносабатларда юз берган аҳамиятга молик ўзгаришлар

Фуқаролик ҳуқуқий муносабатлар объекти сифатида эркин муомалага киритиш мақсадида ерга оид ҳуқуқий муносабатларида ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣ ва ҳуқуқий муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкӣ ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек, ернинг иқтисодий қийматини белгилашга қаратилган Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сонли Фармони 2021 йил 8 июнь куни қабул қилинди.

Ушбу Фармон билан қонунчиликда белгиланган ер участкаларини ажратиш, тартибларига ўзгартишлар киритиш белгиланди. Хусусан, фармонга кўра 2021 йил 1 августдан бошлаб ер участкалари хусусий секторга — мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари, муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига— доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик, доимий эгалик, вақтинча фойдаланиш ҳуқуқи билан ер ажратиш тартиби бекор қилинади, бунда илгари ажратилган ер участкаларига бўлган бундай ҳуқуқлар уларнинг эгаларида амалдаги тартибда сақланиб қолади, ижарага олинган ер участкасида қонунчиликда белгиланган тартибда қурилган кўчмас мулк объектига мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объектга мулк ҳуқуқи билан биргаликда у жойлашган ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ҳам янги мулкдорга ўтади, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар барча турдаги қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари иштирок эта оладиган, натижалари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан тасдиқланадиган очиқ электрон танлов якунларига кўра, фақат ижара ҳуқуқи асосида ажратилади, қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилинади, давлат ташкилотларига ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори билан доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилади, барча ҳолларда ер участкалари фақат бўш турган ва захирага олинган ерлардан ажратилади, айти бир ҳужжат билан ёки бир вақтнинг ўзида ер участкасини олиб қўйиш, захирага олиш, бошқа шахсга ажратиш ер бериш тартибини бузиш ҳисобланади ва қонунга мувофиқ жавобгарликка тортиш учун асос бўлади, давлат-хусусий шериклик лойиҳалари ва ижтимоий фойдали мақсадларга эришишга қаратилган лойиҳаларни амалга оширишда ер участкалари давлат ташкилотига доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилади, ушбу ерлар давлат-хусусий ёки ижтимоий шериклик тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддатига хусусий шерик, нодавлат нотижорат ташкилоти ва фуқаролик жамиятининг бошқа институтларига ижарага берилиши мумкин, кўп квартирали уй жойлашган ва унга туташ ер участкаси, агар кўп квартирали уйдаги жойларнинг мулкдорларига бошқа ҳуқуқ билан тегишли бўлмаса, уларга умумий фойдаланиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилади.

Фармонга кўра, Вазирлар Маҳкамаси 2021 йил 1 августдан бошлаб, истисно тариқасида, фақат қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий тадқиқот ва тажриба синовлар амалга ошириш учун давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига — Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг таклифига асосан ҳамда энг яхши таклифни танлаш орқали аниқланадиган, қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун — лойиҳа қийматининг камида 10 фоизига тенг маблағ аввалдан махсус ҳисобрақамга жойлаштирилганда, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга — ижарага олиш ҳуқуқини олганлик учун бозор қийматида ҳақ тўлаган ҳолда (халқаро бирлашмалар ва ташкилотлардан ташқари), шунингдек агросаноат кластерларига — ер участкаси норматив қийматининг икки баравари миқдоридеги пул маблағи депозитга қўйилганда, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимининг таклифига асосан қуйидаги ҳолларда ер участкаларини тўғридан-тўғри ижарага беришга ҳақли.

фойдаланишга ажратиш, очиқ танлов якунларини тасдиқлаш, ижара шартномасини имзолаш, ер участкаларини хусусийлаштириш натижаларини расмийлаштириш бўйича ваколатлар мустасно, туман ва шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш, эътироф этиш, ўзгартириш, бекор қилиш, суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар тоифасига ёки бошқа ер тоифасига, суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ерларини бошқа ер тоифасига ўтказиш, жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги ҳамда ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун ер бериш, хусусийлаштириладиган ер участкаларига нисбатан инвестиция мажбуриятлари ёки хусусий мулкни эркин тасарруф этишни чеклайдиган бошқа мажбуриятларни белгилаш ваколатлари юзасидан қарор, фармойиш ёки бошқа турдаги ҳужжат қабул қилиш ҳуқуқи 2021 йил 1 августдан бекор қилиниши белгиланди.

Шунингдек, Фармон билан Қонунчилик ҳужжатларида ушбу Фармонда белгиланганидан бошқача тартибда ер участкаларини ажратишни назарда тутувчи барча тартиблар, имтиёз ва истиснолар 2021 йил 1 августдан тўлиқ бекор қилинишини белгиланди.

Риштон туманлараро иқтисодий суди судья ёрдамчиси А.Ҳакимов

2021-06-28 18:10:37