



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

ЯККА ТАРТИБДА УЙ-ЖОЙ ҚУРИШ МАҚСАДИДА ЕР

УЧАСТКАСИНИ ХУСУСИЙЛАШТИРИШ

Мамадалиев Бобуржон Баходиржон ўғли

ТДЮУ, Атроф-муҳит ҳуқуқи ва барқарор ривожланиш

йўналиши магистранти

boburmamadaliyev100@gmail.com

Аннотатсия

Ушбу тезисда якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларини хусусийлаштиришга оид бўлган энг муҳим масалалар, қонунчилик ҳужжатларининг ўзига хос жиҳатлари баён қилинган

Калит сўзлар: Ер участкаси, кўчмас мулк, якка тартибда уй-жой қуриш, хусусийлаштириш, хусусий мулк, кадастр, реализация, тупроқ қатлами, электрон онлайн-аукцион, мерос.

Аннотатсия

В данной дипломной работе описаны наиболее важные вопросы, связанные с приватизацией земельных участков для индивидуального жилищного строительства, особенности законодательных документов.

Ключевые слова: Земельный участок, недвижимость, индивидуальное жилищное строительство, приватизация, частная собственность, кадастр, реализация, почвенный слой, электронный онлайн-аукцион, наследство.



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

Мамлакатимизда бугунги кунда ҳар бир соҳада юксалиш рўй бермоқда. Айниқса қишлоқ хўжалигини модернизатсиялаш ва жадал ривожлантириш бўйича ҳам кўплаб ишлар амалга оширилмоқда. Жумладан, 2019 йил 13 августда “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ-552 сонли қонуни қабул қилинди. Бу эса қишлоқ хўжалиги Ўзбекистон иқтисодиётининг муҳим тармоқларидан бири эканлигини кўрсатади. Шундай бўлсада бу қонун янги амалиётни тўлиқ қамраб ололмади. Шу сабабли 2 йилдан кейин “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги янги қонун қабул қилинди. Бу борадаги амалга оширилаётган ишлар сифатида мамлакатимиз қишлоқ хўжалигида ерларни мелиоратив ҳолатини яхшилаш, шўрларни ювиш, унумдорлигини ошириш, замонавий суғориш системаларини жорий этиш ва ерлардан самарали фойдаланиш ишларини изчиллик билан амалга оширишга муҳим аҳамият касб этади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш барча давлатлар учун стратегик аҳамиятга эга масала ҳисобланади. Мазкур жараён кишиларда мулкдорлик ҳисини ошириш билан бирга мамлакатнинг барқарор иқтисодий ривожланишига хизмат қилади айни пайтда хусусийлаштириш давлат бюджети учун тушумларни кўпайтириш, йирик иқтисодий лойихаларни амалга ошириш учун қулай ҳуқуқий механизм саналади. Масалан, тегишли инфратузилмани яратиш, хизмат кўрсатиш соҳаларини кенгайтиришда ҳамда давлат хусусий шерикчиликни йўлга қўйишда хусусийлаштириш катта туртки бериши мумкин.

Давлат мулкни хусусийлаштириш объектлари орасида ер участкалари алоҳида талаблар ва шартлар белгилашни тақазо этади. Шу боис мазкур



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

хусусийлаштириш объектлари алоҳида қонун ҳужжати билан белгиланган. Муайян мол-мулкнинг кўчмас мулк сифатидаги асосий белгиси ер билан узвий боғлиқлиги ҳисобланади.

Сўнгги йилларда ер билан боғлиқ муносабатларни самарали тартибга солиш, ерларни муҳофаза қилишни такомиллаштириш, ерга оид низоларни олдини олиш, бу борада фуқаро ва юридик шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилишни янада такомиллаштириш, шунингдек, ер соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар учун жавобгарликни кучайтиришга оид муҳим қонунчилик ҳужжатлари қабул қилинди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ 6243-сонли Фармонини мисол тариқасида келтиришимиз мумкин. Чунки ушбу Фармон билан ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣ ва ҳуқуқӣ муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш ва ер эгаларининг мулкӣ ҳуқуқларини кафолатлашнинг янги ҳуқуқӣ асоси яратилди.

Унга кўра, қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиниши белгиланди, шунингдек, 2021 йилнинг 1 августидан бошлаб маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларига оид қарор, фармойиш ёки бошқа турдаги ҳужжат қабул қилиш ҳуқуқи бекор қилинди.



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги “Ер участкаларини ажратиш ва улардан фойдаланиш, шунингдек ерларни ҳисобга олиш ва давлат ер кадастрини юритиш тизими такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида”ги ЎРҚ-708-сонли қонунига мувофиқ, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ҳам бир қатор ўзгартиш ва қўшимчалар киритилди.

Жумладан, мазкур Кодекснинг 23-моддаси янги таҳрирда қабул қилиниб, ушбу модданинг иккинчи қисми 1-бандида, ер участкаларини бериш (реализация қилиш) яъни, мулк қилиб бериш – қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ, шу жумладан якка тартибда уй-жой қуриш ҳамда уй-жойни ободонлаштириш, тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун электрон онлайн-аукцион воситасида амалга оширилиши белгиланди.

Шу муносабат билан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 28 январдаги 63-сонли қарори, шу жумладан, ушбу қарор 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 Низом, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021-йил 27-августдаги 543-сонли қарори билан ўз кучини йўқотган деб топилди.

Шунингдек, юқоридаги қонун билан Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 27-моддаси ҳам янги таҳрирда қабул қилинди. Унга кўра, Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

жойни ободонлаштириш учун 0,04 гектаргача ер участкалари электрон онлайн-аукцион орқали мулк ҳуқуқи асосида реализация қилинади.

Киритилган ушбу ўзгартишга мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 27-моддасининг олдинги таҳририда белгиланган, яъни Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ҳар бир оилага 0,06 гектаргача ер участкалари бериш тартиби бекор қилинди.

Бундан ташқари, Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 6-моддасида назарда тутилган туман (шаҳар) ҳокимларининг ер муносабатларига оид айрим ваколатлари, жумладан фуқароларга, юридик шахсларга эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек ерларни олиб қўйишга доир ваколатлари бекор қилинди.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “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. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 09.06.2021 й., 06/21/6243/0540-сон.
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998, 5-6 сон, 82-модда.
3. Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ-



E Conference World

International Conference on Interdisciplinary Studies and Scientific Research

Berlin, Germany

30th January, 2024

Website: <https://econferenceworld.org>

728-сон Қонуни. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 16.11.2021-й.,
03/21/728/1046-сон.

4. Imomniyozov. D. (2023). THE SYSTEM OF CONTRACTS:
ASSESSING THE VALIDITY OF PRIVATIZATION OF STATE PROPERTY.

Horizon: Journal of Humanity and Artificial Intelligence, 2(7), 13-17

5. Узакова Г.Ш. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини
хусусийлаштириш жараёнини ҳуқуқий тартибга солиш. Монография /
Масъул муҳаррир: ю.ф.д. проф. М.Б.Усмонов – Тошкент: ТДЮУ, 2020. –
119 бет.