

ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKACИ VAZИRLAP MAХKAMACИНИНГ  
ҚАРОРИ**205 Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида**

Ер участкалари бериш тартибини янада такомиллаштириш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари ҳимоя қилинишини таъминлаш, республика аҳоли пунктларининг архитектура қиёфасини яхшилаш, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси ва Шаҳарсозлик кодексига мувофиқ уларнинг ерларидан қурилиш учун оқилона фойдаланиш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

## 1. Қўйидагилар:

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ;

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низом 2-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

## 2. Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ер участкалари беришда:

аҳоли пунктларининг бош режалари ва ҳудудларни ривожлантириш ҳамда бошқа шаҳарсозлик ҳужжатлари талабларига қатъий риоя этилишини;

ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорларнинг қатъиян ўз ваколатлари доирасида, тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида қабул қилинишини;

якка тартибдаги уй-жой ва тадбиркорлик субъектлари объектлари қурилиши учун ажратиладиган ҳудудларда муҳандислик инфратузилмаси жадал шакллантирилишини таъминласинлар.

Аҳоли пунктларининг бош режалар ва батафсил режалаштириш лойиҳалари, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режалари схемалари билан биргаликда ҳудудларни меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳалари билан таъминланиши, уларни амалга ошириш ва молиялаштириш бўйича кечиктириб бўлмайдиган чора-тадбирлар кўрилиши юзасидан шахсий масъулият Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларига юклансин.

3. Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси ва «Ер-геодезкадастр» давлат қўмитаси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан ушбу қарор билан тасдиқланган низомларга риоя этилиши юзасидан тизимли мониторинг ўрнатсинлар ҳамда ҳар ярим йиллик яқунлари бўйича мониторинг на-

тижалари тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига тегишли чора-тадбирлар кўриш учун ахборот бериб борсинлар.

4. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг 3-иловага мувофиқ айрим қарорлари ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин ва баъзиларига ўзгартиришлар киритилсин.

Вазирликлар ва идоралар бир ой муддатда ўз идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини ушбу қарорга мувофиқлаштирсинлар.

5. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Б.А. Хўжаев зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Бош вазири**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2011 йил 25 май,  
146-сон

Вазирлар Маҳкамасининг  
2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорига  
1-ИЛОВА

**Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда  
қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун  
ер участкалари бериш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**I. Умумий қоидалар**

1. Ушбу Низом Ўзбекистон Республикасининг Ер ва Шаҳарсозлик кодексларига мувофиқ шаҳарсозлик фаолияти ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари бериш тартибини белгилайди.

Ушбу Низом:

шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига, атроф мухитни, тарихий ва маданий мерос объектларини, шаҳарсозлик фаолияти билан алоҳида тартибга солинадиган ҳудудларни муҳофаза қилиш соҳасидаги қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ қурилиш учун ер участкаларидан фойдаланишни;

ер участкаларидан қатъиян белгиланган мақсадда фойдаланилишини;

корхоналар, бинолар ва иншоотлар (кейинги ўринларда объектлар деб аталади) қуриш учун ер участкалари олишдан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига риоя этилишини;

бошқа юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари берилаётганда ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари бузилиши мумкин бўлган юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари амалга оширилишини;

ер участкаларидан оқилона фойдаланилишини;

ер участкаларининг аҳоли пунктларидаги қурилишларнинг комплекслигини, яхлитлигини ва уйғунлигини ҳамда атроф ландшафтини сақлаб қолган ҳолда берилишини таъминлаш мақсадида ишлаб чиқилган.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

**аҳоли пунктларининг ерлари** — шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари доирасидаги ерлар;

**ер участкаси** — белгиланган чегарага, майдонга, манзилга, ҳуқуқий режимга ва давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа тавсифларга эга бўлган ер фондининг бир қисми;

**давлат ер кадастри** — ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат тавсифи ва қиммати, ер участкаларининг манзили ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатлар тизими;

**ер участкасини юридик ва жисмоний шахсларга бериш (реализация қилиш)** — ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш, шаҳарсозлик фаолияти ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкаси бериш юзасидан давлат ҳокимияти тегишли органи томонидан қарор қабул қилиш бўйича чора-тадбирлар комплекси;

**ер участкасини ижарага бериш** — ижара шартномаси шартларида ер участкасига муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш;

**ер участкасини аукционда реализация қилиш** — шаҳарлар (туманлар) давлат ҳокимияти органлари тасарруфидаги ер участкаларига умрбод мерос қилиб қолдириладиган ҳолда эгалик қилиш ҳуқуқини фуқароларга кимошди савдоси асосида реализация қилиш;

**юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқи** — юридик ва жисмоний шахсларга бериладиган ер участкасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни ижарага олиш ҳуқуқи;

**ер участкасининг режаси** — қабул қилинган шартли белгиларга мувофиқ ер участкасининг белгиланган чегаралари кўрсатилган топографик режаси;

**ер участкасини олиб қўйиш** — юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига ёки унинг бир қисмига бўлган ҳуқуқларини тўхтатиш бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга ошириладиган юридик ҳаракат;

**аҳоли пунктларининг чегараси** — шаҳар, шаҳар посёлкаси, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда тасдиқланадиган ташқи чегаралари;

**аҳоли пунктининг бош режаси** — ҳаёт фаолияти муҳитини шакллантиришнинг комплекс шартларини, аҳоли пунктларини ҳудудий ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгиловчи шаҳарсозлик ҳужжати;

**қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини меъморий режалашни ташкил этиш лойиҳаси** — аҳолининг яшаш шароитларини таъ-

минлашни, қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқаришини янада ривожлантиришни, атроф муҳитни муҳофаза қилишни, табиий, одам ва моддий ресурслардан фойдаланишни таъминлайдиган қишлоқ аҳоли пунктларининг режали тузилмасини, тўла қимматли архитектура қиёфасини яратган ҳолда қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини комплекс ривожлантириш ва зоналаштиришдан иборат асосий шаҳарсозлик вазифалари ечимларини таъминлайдиган комплекс шаҳарсозлик ҳужжати;

**лойиҳа-смета ҳужжатлари** — ҳажмий-режали, конструктив ва техник ечимларни, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларни қуриш, реконструкция қилиш ва таъмирлаш, шунингдек ободонлаштириш ишлари қийматини белгилайдиган, объектни қуришга рухсат бериш учун асос ҳисобланадиган ҳужжатлар;

**шаҳарсозлик** — комплекс ижтимоий-иқтисодий, қурилиш-техника, архитектура-бадий ва санитария-гигиеник ечимларни таъминлайдиган аҳоли пунктлари, қишлоқлараро ҳудудларни режалаштириш ҳамда қуриш назарияси ва амалиёти;

**шаҳарсозлик фаолияти** — тегишли давлат ҳокимияти органларининг, юридик ва жисмоний шахсларнинг фуқаролар, ижтимоий ва давлат манфаатлари, шунингдек ҳудудлар ва аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, ер участкаларидан фойдаланиш, қурилиш материаллари ва буюмлар ишлаб чиқариш турларини белгилаш, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларни лойиҳалаш, қуриш ҳамда реконструкция қилиш соҳасидаги фаолияти;

**шаҳарсозлик ҳужжатлари** — ҳудудларни, аҳоли пунктларини ва қурилишларни ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги белгиланган тартибда тасдиқланган ҳужжатлар;

**давлат шаҳарсозлик кадастри** — давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари, уларнинг географик ҳолати, ҳуқуқий мақоми, микдор ва сифат тавсифлари ҳамда иқтисодий баҳоси тўғрисидаги янгилаб бориладиган ишончли маълумотлар тизими.

3. Ер участкаларини жойлаштиришда шаҳарсозлик, иқтисодий, экологик, санитария ва бошқа талаблар қонун ҳужжатларида белгиланади.

4. Юридик ёки жисмоний шахслар эгалик қилаётган, фойдаланаётган, ижарага олган ёки уларнинг мулки бўлган ер участкасини (кейинги ўринларда ер участкаси деб аталади) шаҳарсозлик фаолияти ва қишлоқ ҳўжалиги эҳтиёжларига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун бериш фақат ушбу участка улардан белгиланган тартибда олингандан (ҳақ тўлаб олингандан) кейин амалга оширилади.

5. Ер участкаларини жойлаштириш ва у бўйича материаллар тайёрлаш туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан амалга оширилади.

6. Аҳоли пунктларида ер участкасини жойлаштириш материаллари асосида ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш

туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан, қолган ҳудудларда эса — туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан амалга оширилади.

Ер участкаларини жойлаштириш, ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ишлари юридик ёки жисмоний шахс билан тузилган шартнома асосида бажарилади.

Ишларнинг қиймати Ўзбекистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси ва «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан, Молия вазирлиги билан келишган ҳолда белгиланади.

7. Аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш уларнинг тасдиқланган бош режалари ҳамда шаҳар, посёлка чизиғи лойиҳалари, шунингдек тегишли ер тузиш ҳужжатлари асосида, қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Аҳоли пунктлари чегараларини белгилаган ҳолда шаҳар (шаҳар посёлкаси) ва қишлоқ аҳоли пункти чизиғи лойиҳаси тасдиқлангандан кейин қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлар аҳоли пунктининг тегишли ерлари таркибига киритилади ва ер участкаси шаҳарсозлик фаолияти ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ажратилгунгача вақтинча қишлоқ хўжалиги ташкилотларининг тасарруфида, фойдаланишида ва ижарасида қолади.

8. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ташкилотлари ҳудудидаги қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари, улар шаҳар ва шаҳар посёлкаси чегарасига кирган тақдирда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шаҳар ва шаҳар посёлкасининг тегишли ерлари таркибига киритилади.

9. Ер участкалари бериш билан боғлиқ бўлган шаҳарсозлик фаолияти аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларни ривожлантириш ва қуриш бўйича қуйидаги шаҳарсозлик ҳужжатларига (кейинги ўринларда шаҳарсозлик ҳужжатлари деб аталади) асосланади:

аҳоли пунктларининг бош режалари;

шаҳар ва посёлка чизиғининг лойиҳалари;

аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тархлари;

қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳалари (ҚФЙ ҲМРТЛ);

аҳоли пункти ҳудуди қисмларининг батафсил режалаштириш лойиҳалари (БРЛ);

қуриш лойиҳалари.

10. Аҳоли пунктининг бош режасисиз, қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳасисиз ва аҳоли пункти ҳудуди қисмларининг батафсил режалаштириш лойиҳасисиз аҳоли пунктлари ҳудудида ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларда ер участкалари бериш тақиқланади, ушбу Низомда назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

11. Ер участкалари бериш юридик ва жисмоний шахсларнинг аризалари асосида, икки босқичда амалга оширилади:

**биринчи босқичда** — ер участкасини жойлаштириш, объектни лойи-

ҳалаштириш учун ер участкаси танлаш материалларини расмийлаштириш, уларни манфаатдор ташкилотлар билан келишиш ва ер участкаси танлашни тегишли давлат ҳокимияти органи қарори билан тасдиқлаш амалга оширилади;

**иккинчи босқичда** — юридик ёки жисмоний шахслар томонидан тақдим этилган, белгиланган тартибда келишилган лойиҳа-смета ҳужжатлари (кейинги ўринларда қурилиш лойиҳаси деб аталади) асосида ер участкасини ажратиш материалларини расмийлаштириш ва ер участкаси ажратишни тегишли давлат ҳокимияти органининг объектни қуришга рухсатнома бериш учун асос ҳисобланадиган қарори билан тасдиқлаш амалга оширилади.

## **II. Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари бўлмаган тақдирда ер участкасини жойлаштириш, ер участкасини танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш ва тасдиқлаш тартиби**

12. Ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар сўралаётган ер участкаси жойлашган жойдаги туман (шаҳар) ҳокимига ариза берадилар.

Тошкент шаҳрида юридик ва жисмоний шахслар ер участкаси бериш тўғрисидаги ариза билан шаҳар ҳокимига мурожаат қиладилар.

Ер участкаси жойлаштирилиши керак бўлган туманни (маъмурий birlikни) олдиндан аниқлаш зарур бўлганда, шунингдек объектлар икки ва ундан кўп вилоятлар ёки туманлар ҳудудида жойлаштириладиган ер участкаларида қуриладиган тақдирда ер участкаси бериш тўғрисидаги ариза тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ва вилоят ҳокимига юборилади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада ер участкасининг қандай мақсадлар учун ва қанча муддатга зарурлиги, унинг тахминий жойлашиш жойи ва ўлчами, талаб қилинадиган майдоннинг асосланиши, қурилиш ишларини бошлаш ва тугаллашнинг тахминий муддатлари, юридик шахснинг почта манзили, реквизитлари, жисмоний шахснинг паспорти маълумотлари мавжуд бўлиши керак.

13. Туман (шаҳар) ҳокимлиги уч иш куни мобайнида юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкаси бериш тўғрисидаги аризасини объектни қуриш учун ер участкасини жойлаштириш бўйича таклифлар киритиш учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га юборади.

14. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ўн иш куни мобайнида ер участкасини жойлаштириш тўғрисида таклиф тайёрлайди.

Ер участкасини жойлаштиришда унинг умумий майдони, бино ва иншоотларнинг мавжудлиги, муҳандислик инфратузилмасининг жойлашиши аниқланади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада юридик ва жисмоний шахс томонидан ер участкасининг аниқ жойлашган жойи кўрсатилмаган тақдир-

да, шунингдек уни жойлаштириш учун муайян зарурат пайдо бўлганда ер участкалари бир неча вариантларда танланиши мумкин.

Ер участкасини жойлаштириш вариантларини таққослаш учун муҳандислик қидирувлари материалларидан, зарур майдоннинг ўлчамини асословчи маълумотлардан ва бошқа техник-иқтисодий кўрсаткичлардан фойдаланилади.

Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан объектни қуриш учун ер участкасини жойлаштириш материаллари қуйидаги таркибда тайёрланади:

туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиш масалалари бўйича ўринбосари, туманлар (шаҳарлар)нинг архитектура ва қурилиш бўйича, ер ресурслари ва давлат кадастри бўйича, табиатни муҳофаза қилиш, санитария-эпидемиология хизмати, давлат ёнғин назорати бўйича органларининг ваколатли вакиллари билан келишилган, ер участкалари қўриқланадиган табиий ҳудудларнинг, магистрал қувурларнинг, темир йўл ва автомобиль йўлларининг, электр қуввати узатиш ва алоқа линияларининг, маданий мерос объектларининг қўриқланадиган, сув муҳофазаси ва санитария-химоя зоналарида, шунингдек аэродромлар ва чиқиндилар ҳамда заҳарли моддалар қўмиладиган жойлар яқинида танланган тақдирда — ушбу ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланадиган ва уларни ишлатадиган ташкилотлар вакиллари билан келишилган ер участкасини жойлаштириш режаси (тегишли аҳоли пунктининг М 1:2000 масштаби навбатчи режасидан ёки М 1:10000 масштаби, кўриб чиқиладиган ҳудуднинг вазият режаси акс эттирилган М 1:10000 масштаби қишлоқ хўжалиги харитасидан нусха);

зарур майдоннинг ўлчамларини асослайдиган маълумотлар ва бошқа техник-иқтисодий кўрсаткичлар;

объектнинг архитектура-режа нуқтаи назаридан баҳолаш имконини берадиган эркин масштабдаги объектнинг фасадлари ва бош режаси эскизи;

ер участкасининг камида икки томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликдаги фотосурати (15 x 20).

15. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ер участкасини жойлаштириш бўйича материалларни туман (шаҳар) ҳокимининг илова хати билан бирга Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитасига, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасига, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузуридаги ер участкалари бериш (сотиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясининг (кейинги ўринларда вилоят комиссияси деб аталади) ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгашининг қўшма мажлисида келишиш учун юборади.

16. Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ер участкасини жойлаштириш бўйича материаллар олгандан кейин икки иш

куни мобайнида вилоят комиссиясини қўшма мажлис ўтказиладиган кун тўғрисида хабардор қилади.

Қўшма мажлисда келишилган ер участкасини жойлаштириш бўйича материаллар беш иш куни мобайнида Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси томонидан бош лойиҳа-қидирув ташкилотларига келишиш учун юборилади.

Кўриб чиқиш натижалари вилоят комиссиясининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура ва шаҳарсозлик кенгашининг қўшма протоколи билан расмийлаштирилади.

17. Ер участкасини жойлаштириш бўйича материаллар етти иш куни мобайнида Тошкент, Самарқанд шаҳарларида, Тошкент вилоятининг шаҳарлари, туманларнинг маъмурий марказлари ва шаҳар посёлкаларида — «ТошкентбошпланЛИТИ» давлат унитар корхонаси бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан, Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда бошқа вилоятларнинг шаҳарлари, туманларнинг маъмурий марказлари ва шаҳар посёлкаларида — «ЎзшаҳарсозликЛИТИ» давлат унитар корхонаси бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан, қишлоқ аҳоли пунктларида ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларда — «Қишлоққурилишлойиҳа» масъулияти чекланган жамияти бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишилади.

Бош лойиҳа-қидирув ташкилотлари билан келишиш бош лойиҳа-қидирув ташкилоти илмий-техник кенгашининг келишув баёни, ваколатли мансабдор шахснинг имзоси ва муҳри билан тасдиқланган ер участкасини жойлаштириш топографик режасини Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитасига вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасига юборган ҳолда амалга оширилади.

Материалларни бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишиш жорий қурилишнинг муаллифлик назоратини ва аҳоли пунктларининг бош режаларини амалга ошириш мониторингини юритиш учун тушадиган маблағлар ҳисобига улар томонидан юридик шахслар (маҳаллий давлат ҳокимияти органлари) билан тузилган шартномалар асосида амалга оширилади.

18. Тошкент шаҳрида ва Тошкент вилоятида белгиланган тартибда тайёрланган объектларни жойлаштириш бўйича материаллар Вазирлар Маҳкамасининг тегишли равишда 2008 йил 22 августдаги 189-сон ва 2009 йил 22 январдаги 16-сон қарорлари билан ташкил этилган комиссиялар томонидан кўриб чиқиш ва улар билан келишиш учун юборилади.

19. Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ер участкасини жойлаштириш бўйича материаллар олингандан кейин бир иш куни мобайнида уларни ушбу Низомнинг 6-бандига мувофиқ ер участкаси танлаш бўйича материалларни тайёрлаш учун тегишли равишда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига юборадилар.

20. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки



туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати ўн бир иш кунигача бўлган муддатда ер участкасини танлаш бўйича материалларни лойиҳалаштириш учун тайёрлайдилар.

Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:

шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари, ер ва шаҳарсозлик кадастрлари маълумотлари ҳамда, зарурат бўлганда, тадқиқотларнинг бошқа турлари амалга оширилади;

объектлар қуриш учун ер участкасини, биринчи навбатда, қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланмаган ерлардан ёки қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқсиз ёхуд сифати ёмон қишлоқ хўжалиги ерларидан танлаш имконияти ўрганилади;

ер участкалари қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва ўрмон фонди ерларидан танланган ҳолларда алоҳида қимматли, унумдор суғориладиган ерларни, ҳудуднинг мавжуд архитектуравий режалаштириш ва ички хўжалиги ташкил этилишини энг тўлиқ даражада сақлаб қолиш, экологик вазиятни яхшилаш ва сақлаш, эрозия жараёнларини, ерларнинг ботқоқланишини тўхтатиш зарурлиги ҳисобга олинади;

ер участкаларини танлашда бинолар ва иншоотларнинг, айниқса уй-жойларнинг асоссиз равишда бузиб ташланишига йўл қўймаслик, сув хўжалиги объектларидан, муҳандислик инфратузилмасидан фойдаланишда ноқулайликлар яратмаслик имконияти қидирилади;

танланаётган ер участкасида бинолар, иншоотлар ва уй-жойларнинг, шу жумладан ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойларнинг, ер ости муҳандислик тармоқларининг мавжудлиги, қишлоқ хўжалиги ерларининг таркиби аниқланади;

ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг улардан ерларнинг олинishi (ҳақ тўлаб олинishi) муносабати билан кўрган зарарларининг миқдори ҳамда кўрилган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори белгиланган тартибда аниқланади;

ер участкасини (қишлоқ, ўрмон, балиқчилик хўжалигида ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш учун) унумдор қилишнинг зарурлиги ва йўналиши, тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олиш кераклиги аниқланади;

ер участкасини унинг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларидан олиб қўйиш шартлари белгиланади.

21. Ер участкасини танлаш бўйича ҳужжатлар ва уни олиш шартлари улар (туман) шаҳар ҳокими томонидан тасдиқлаш учун тақдим этилгунгача тегишли равишда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан:

ер участкалари олинаётган юридик ва жисмоний шахслар билан;

ер участкалари олиб қўйилаётган ташкилотларнинг юқори бошқарув органлари билан (мавжуд бўлса);

ер ресурслари ва давлат кадастри, табиатни муҳофаза қилиш, давлат санитария ва ёнғин назорати органлари билан, агар ер участкаси суғорила-

диган ерларда жойлашган бўлса — қишлоқ ва сув хўжалиги органлари билан;

ер участкалари қўриқланадиган, сув муҳофазаси ҳамда қўриқланадиган табиий ҳудудлар, магистрал қувурлар, темир йўл ва автомобиль йўллари, электр энергияси узатиш ва алоқа линиялари, маданий мерос объектларининг санитария-химоя зоналарида, шунингдек аэродромлар ҳамда чиқиндилар ва бошқа заҳарли моддалар кўмиладиган жойлар яқинида танланган тақдирда — ушбу ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланадиган ва уларни ишлатадиган ташкилотлар билан келишилади.

22. Ер участкасини танлаш бўйича материалларни келишиб берадиган ташкилотлар материаллар олингандан кейин етти иш куни мобайнида уларни кўриб чиқадилар ҳамда ўзларининг асосланган хулосаларини туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига тақдим этадилар.

23. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати ер участкасини танлаш материалларини қуйидаги таркибда тайёрлайдилар ҳамда туман (шаҳар) ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси (кейинги ўринларда туман (шаҳар) комиссияси деб аталади) билан келишадилар:

объектни жойлаштириш материаллари;

ер участкаси чегараларининг белгиланган тартибда расмийлаштирилган режаси;

ер участкасини танлаш бўйича материаллар келишишдан ўтадиган ташкилотларнинг хулосалари;

оилалари билан кўчириладиган фуқароларнинг янги ер участкалари ёки квартира олишни хоҳловчилари кўрсатилган рўйхати, шунингдек, зарурат бўлганда — ажратилган ер участкасида жойлашган уй-жойлари ва бошқа иморатлари бузилиши керак бўлган тегишли юридик ва жисмоний шахсларнинг рўйхати;

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг кўрган бошқа зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлаш далолатномаси (зарурат бўлганда);

ер участкаси ўрмон хўжалиги корхоналари тасарруфидаги ерлардан олинган тақдирда ажратилаётган ер участкасининг техник ўрганиш далолатномаси (зарурат бўлганда);

Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси Давлат экология экспертизасининг хулосаси;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг танланган ер участкасининг ер қонунчилиги талабларига мувофиқлиги тўғрисидаги хулосаси;

ўзларидан ер участкаси олинаётган юридик ва жисмоний шахслар билан материалларни келишиш ҳужжатлари.

Кўрсатиб ўтилган барча ҳужжатлар асл нусхада киритилади.

24. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар киритилгандан кейин уч иш куни мобайнида туман (шаҳар) комиссияси томонидан кўриб чиқилади. Кўриб чиқиш натижалари баён билан расмийлаштирилади, унда қуйидагилар акс эттирилади:

комиссиянинг мажлисда қатнашган аъзолари рўйхати;

ер участкаларида бинолар ва иншоотлар, суғориш ва коллектор-дренаж тармоқлари, муҳандислик инфратузилмаси, кўп йиллик ўсимликлар мавжудлиги ёки йўқлиги тўғрисидаги маълумотлар;

ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорининг ҳисоб-китоби (мавжуд бўлганда);

ер участкасининг экин майдонлари (мавжуд бўлса) бўйича тавсифи. Қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерларда ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича тупроқ бонитети баллари кўрсатилади;

жисмоний шахслар кўчирилган тақдирда уй-жойлар ва бошқа иморатлар қуриш учун уларни ер участкалари билан таъминлаш тўғрисидаги маълумотлар (зарурат бўлганда);

атроф муҳитни, маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш талабларини ҳисобга олган ҳолда ер участкалари бериш шартлари;

ерларни рекультивация қилиш ва унинг йўналишлари масалалари (зарурат бўлганда);

тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олиш масалалари (зарурат бўлганда);

комиссия аъзолари хоҳишига кўра бошқа масалалар;

комиссия хулосаси.

Туман (шаҳар) комиссияси ер участкасини танлаш материалларини кўриб чиқади ва келишилган тақдирда, уларни ушбу банд талабларига мувофиқ расмийлаштирилган танлов ҳужжатларини тасдиқлаш учун келишиш баёни билан бирга туман (шаҳар) ҳокимига тасдиқлаш учун ёки тегишли материалларни тасдиқлаш ваколатига кирадиган тегишли давлат ҳокимияти органларига юбориш учун тақдим этади.

Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйида ер участкаси ажратиш бўйича материаллар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоят ҳокими илтимосномасига биноан, тегишли равишда Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйича йўл атрофи инфратузилмаси объектларини жойлаштиришни кўриб чиқиш ва келишиш бўйича комиссияга келгусида келишиш учун киритилади.

25. Туман (шаҳар) ҳокими ўз ваколати доирасида ушбу Низомнинг 49 ва 50-бандларига мувофиқ уч иш куни мобайнида лойиҳалаштириш учун ер участкаси танлашни тасдиқлайди ва ўз қарорини ер участкаси танлаш бўйича йиғмажилдни шакллантиришни ташкил этиш учун тегишли равишда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига юборади.

Ер участкаси танлаш бўйича йиғмажилд уч нусхада шакллантирилади, улардан биттаси — ўзига ер участкаси танланган юридик ва жисмоний шахсга, у туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига томонларнинг шартномадаги мажбуриятларига мувофиқ ер участкасини жойлаштириш ва ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлаш бўйича ишлари учун ҳақ тўлагандан кейин берилади, иккинчи нусхаси — туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га, учинчи нусхаси — туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига берилади.

26. Шаҳарсозлик ҳужжатлари бўлмаган тақдирда, объектни лойиҳалаш (ер участкасини жойлаштириш ва уни танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ва тасдиқлаш) учун ер участкасини танлаш схемаси ушбу Низомга 1-иловада келтирилган.

27. Ер участкасини танлашни тасдиқлаш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими ваколатига кирадиган ҳолларда ер участкасини танлаш бўйича ҳужжатлар туман (шаҳар) ҳокими томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига юборилади.

28. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими ер участкасини танлаш бўйича материалларни кўриб чиқадилар ва ўз ваколати доирасида ушбу Низомнинг 51-бандига мувофиқ беш иш кунни мобайнида материалларни тасдиқлайди ҳамда ер участкаси танлаш бўйича йиғмажилдни шакллантиришни ташкил этиш учун туман (шаҳар) ҳокимига қайтаради.

29. Ер участкаларини танлашни тасдиқлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ваколатига кирадиган ҳолларда ер участкасини танлаш бўйича материаллар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокими томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига юборилади.

30. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ер участкасини танлаш бўйича материалларни беш иш кунни мобайнида Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Ер участкалари бериш (реализция қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича республика комиссиясига (кейинги ўринларда Республика комиссияси деб аталади) кўриб чиқиш учун юборади. Республика комиссияси ўн иш кунни мобайнида ер участкасини танлаш бўйича материалларни кўриб чиқади ва баён билан расмийлаштирилган хулоса беради, уни материаллар билан бирга Вазирлар Маҳкамасига лойиҳалаштириш учун ер участкасини танлаш бўйича материалларни ўн иш кунни мобайнида тасдиқлаш учун киритади.

31. Тегишли давлат ҳокимияти органларининг танланган ер участкасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори ўзи учун ер участкаси танланган юридик ва жисмоний шахс томонидан кўрсатиб ўтилган ер участкасидан фойдаланишни бошлаш учун асос ҳисобланмайди.

32. Объект қурилишини лойиҳалаш учун танланган ер участкаси уни

ушбу Низомга ва қонун ҳужжатларига мувофиқ олиш (ҳақ тўлаб олиш) амалга оширилгунгача юридик ва жисмоний шахсларнинг тасарруфида, фойдаланишида, ижарасида ва мулкида қолади.

33. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар тасдиқлангандан кейин ер участкаси эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари томонидан амалга оширилган бино ва иншоотлар қурилишига қилинган харажатлар қопланмайди.

Ер участкаларини танлаш бўйича материалларни тасдиқлаш ёки уларни тасдиқлашни рад этиш тўғрисида қабул қилинган қарор ҳақида ерларини олиш (ҳақ тўлаб олиш) мўлжалланган ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари хабардор қилинадилар.

34. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар тасдиқлангандан кейин юридик ёки жисмоний шахснинг аризаси ҳамда тегишли бошланғич-рухсат берувчи ҳужжатлар асосида лойиҳалаш ташкилоти томонидан қурилиш лойиҳаси ишлаб чиқилади.

35. Қурилиш лойиҳасининг архитектура қисми Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» кўмитаси ҳузуридаги ёки вилоят ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши билан келишилади.

Қурилиш лойиҳасини келишиш архитектура-шаҳарсозлик кенгаши томонидан, тўлов ундирилмасдан етти иш кунни мобайнида амалга оширилади.

Келишилган қурилиш лойиҳаси белгиланган тартибда давлат экспертизасидан ўтади.

36. Объектни лойиҳалаштириш учун унинг учун ер участкаси танланган юридик ёки жисмоний шахс икки ой мобайнида қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқишни бошламаган ҳолларда, тегишли давлат ҳокимияти органи қурилиш лойиҳаси ишлаб чиқиш мониторингини олиб борувчи туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) тақдимномасига асосан ер участкасини танлаш тўғрисидаги ўз қарорини бекор қилиши мумкин.

Кўрсатилган икки ойлик муддатга риоя қилиш имкони бўлмаганда юридик ёки жисмоний шахс муддатни узайтириш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокимига ўз вақтида илтимоснома киритиши керак. Агар илтимоснома икки ойлик муддат тугагунга қадар тақдим этилмаса, у ҳолда тегишли давлат ҳокимияти органи ер участкасини танлаш тўғрисидаги ўз қарорини бекор қилади.

37. Мазкур Низомнинг 36-бандида белгиланган муддат тугаганда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) бу тўғрида туман (шаҳар) ҳокимини хабардор қилади, у ушбу хабарнома асосида уч кун муддатда ер участкасини танлаш тўғрисидаги ўз қарорини бекор қилади ва бу ҳақда юридик ёки жисмоний шахсга хабар беради.

38. Қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқишнинг бориши мониторингини туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) юритади.

Юридик ёки жисмоний шахс қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқиш бошланган вақтдан бошлаб уч иш кунни мобайнида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)ни лойиҳалаштиришнинг бориши тўғри-

сида қуйидаги маълумотларни тақдим этган ҳолда мажбурий тартибда ёзма равишда хабардор қилади:

- лойиҳалаш ташкилотининг номи;
- лойиҳалаш ташкилотининг манзили;
- лойиҳалаштиришга лицензия нусхаси;
- лойиҳани ишлаб чиқишга шартноманинг санаси ва тартиб рақами;
- лойиҳани ишлаб чиқиш бошланган сана;
- лойиҳа ишларини бажаришнинг календарь жадвали.

39. Объектни қуриш лойиҳаси келишилган ва тасдиқлангандан кейин юридик ва жисмоний шахс ер участкаларини ушбу туман (шаҳар)да жойлаштиришда — туман (шаҳар) ҳокимига ёки ер участкаларини бир нечта туманлар (шаҳарлар)да жойлаштиришда — Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ва вилоят ҳокимига ер участкаси ажратиш тўғрисида ариза беради.

Аризага қуйидагилар илова қилинади:

- ер участкасини танлаш бўйича материаллар;
- объектни қуриш ишларининг навбати кўрсатилган ҳолда унинг бош режаси нусхаси;
- қурилиш лойиҳасини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ваколатли давлат органлари билан келишиш тўғрисидаги ҳужжатлар;
- қурилиш лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши билан келишиш баёни нусхаси;
- давлат экспертиза органининг объектни қуриш лойиҳаси бўйича ҳулосаси.

Ер участкасини ажратиш ва унинг материалларини тайёрлаш жараёни ушбу Низомга 2-иловага мувофиқ схемада келтирилган.

40. Туман (шаҳар) ҳокими уч иш куни мобайнида юридик ёки жисмоний шахснинг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги аризасини ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун: ер участкасини аҳоли пунктларида ажратишда — туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га, шунингдек ер участкасини қолган ҳудудда ажратишда — туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига юборади.

41. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати ўн беш иш кунигача бўлган муддатда ер участкаси ажратиш бўйича ҳужжатларни юридик ёки жисмоний шахс билан шартнома асосида тайёрлайди.

42. Ер участкаси ажратиш бўйича материалларни расмийлаштириш ер участкасини танлаш бўйича материаллар ҳамда белгиланган тартибда келишилган ва тасдиқланган объектни қуриш лойиҳаси асосида амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерларни қишлоқ хўжалигидан

бошқа мақсадлар учун ажратиш уларнинг амалда зарурлигига қараб, қоидага кўра, уларда етиштирилган ҳосил йиғиштириб олингандан кейин амалга оширилади.

43. Ер участкасини вақтинча фойдаланишга (қурилиш даврига) беришда қарорда ер участкаси берилаётган аниқ муддат назарда тутилади. Фойдали қазилма конларини қазиб, қурилиш ва бошқа ишлар учун берилган қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва балиқчилик ерлари уларга бўлган эҳтиёж тугагач, ушбу ер участкаларидан вақтинча фойдаланган юридик ва жисмоний шахслар уларни қишлоқ хўжалиги, ўрмон ёки балиқчилик хўжалигида фойдаланиш учун ўз ҳисобидан яроқли ҳолатга, ушбу ишларни бошқа ерларда бажаришда эса — улардан белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирадilar.

Вақтинча фойдаланишга берилган ер участкалари белгиланган муддатда юридик ва жисмоний шахслар томонидан қайтарилмаганда, тегишли давлат ҳокимияти органлари мазкур Низомда назарда тутилган тартибда, ер участкасини унинг олиб қўйилган (ҳақ тўлаб олинган) эгаси, фойдаланувчи, ижарачиси ва мулкдорига ёки уларнинг ҳуқуқий ворисига, ҳуқуқий вориси бўлмаган тақдирда эса — ер захираси таркибига қайтарилиши мумкин.

Фойдаланиш муддати узайтирилганда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги нобудгарчилиги кўшимча равишда қопланади, шундан кейин узайтирилган муддатда вақтинча фойдаланишга ажратилган ер участкасидан фойдаланишга йўл қўйилади.

44. Ер участкасини мавжуд корхоналар, бинолар ва иморатларни кенгайтириш учун ажратишда, шунингдек ер участкасини очиқ усулда фойдали қазилмаларни қазиб олиш учун ажратишда илгари ажратилган ерлар текширувдан ўтказилади, улардан белгиланган мақсадда фойдаланганлиги, шунингдек бузилган ерларни унумдор қилиш ишларининг аҳволи текширилади.

Ер участкасини кўшимча равишда ажратиш, қоидага кўра, вақтинча фойдаланиш учун илгари ажратилган ер участкаси белгиланган мақсадда фойдаланишга яроқли ҳолатга келтирилгандан кейин амалга оширилади.

45. Ер участкаси ажратиш бўйича материалларни ишлаб чиқиш жараёнида ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари кўриши мумкин бўлган зарарлар миқдори, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдори қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланади.

46. Лойиҳаланган объект ва ер участкаси хусусиятларига мувофиқ тайёрланган ер участкаси ажратиш бўйича материаллар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан туман (шаҳар) комиссиясига кўриб чиқиш учун киритилади.

Туман (шаҳар) комиссияси ер участкаси ажратиш бўйича материаллар-

ни уч иш куни мобайнида кўриб чиқади ва келишилган тақдирда уларни кўриб чиқиш учун туман (шаҳар) ҳокимига қуйидаги таркибда киритади:

туман (шаҳар) комиссияси аъзолари томонидан имзоланган ер участкаси ажратиш бўйича материалларнинг келишиш баёни;

объектни қуриш лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектурилиш» қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши билан келишиш баёни;

туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ёки «Ер-геодезкадастр» давлат қўмитасининг туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати билан келишилган, ер участкаси чегарасини аниқ кўрсатиш имконини берадиган масштабдаги ер участкаси чегаралари режаси;

фуқароларнинг кўчириладиган оилалари рўйхати, янги ер участкалари ёки квартиралар олишни хоҳловчилар кўрсатилган ҳолдаги (мавжуд бўлганда);

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг бошқа зарарлари миқдорини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдорини (мавжуд бўлганда) аниқлаш далолатномаси;

ер участкаси ўрмон хўжалиги корхоналари тасарруфидан чиқарилган тақдирда ажратилган ер участкасининг техник текшириш далолатномаси;

ер участкасини танлаш бўйича материаллар;

объект қурилишларининг навбати кўрсатилган ҳолдаги бош режаси нусхаси;

объект лойиҳасини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тегишли ташкилотлар билан келишиш тўғрисидаги ҳужжатлар;

объектни қуриш лойиҳаси бўйича давлат экспертиза органининг ҳулосаси;

баҳоловчининг бузиладиган бинолар ва иморатлар баҳоси тўғрисидаги ҳисоботи.

47. Туман (шаҳар) ҳокими ўз ваколати доирасида уч иш куни мобайнида ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилади ва уни ер участкасини ажратиш ва унинг чегараларини натурада кўрсатиш бўйича йиғмажилд-ни шакллантириш учун, ер участкаси ажратиш бўйича материаллар нусхаларини илова қилган ҳолда, ушбу Низомнинг 6-бандига мувофиқ туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига тақдим этади.

Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори кейинчалик белгиланган тартибда, тегишли Халқ депутатлари кенгаши қарори билан тасдиқланади.

48. Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тасдиқлаш тўғрисидаги қарорида қуйидаги масалалар акс эттирилиши керак:



ер участкаси кимга, қандай мақсадлар учун ва қанча муддатга (ер вақтинча фойдаланишга ва ижарага берилганда аниқ муддати кўрсатилади) берилади, шунингдек ерлари олиб қўйиладиган (ҳақ тўлаб олинадиган) ер мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачилари номи;

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг ерлари бўйича (мавжуд бўлганда) берилаётган ер участкасининг умумий майдонлари, шунингдек олинаётган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати (бонитет баллари);

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг қопланиши керак бўлган (мавжуд бўлганда) қўрилган зарарлари миқдори;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдори (мавжуд бўлганда);

ер участкасини унумдор қилишнинг зарурлиги, олиб қўйилган ер участкасини мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларига қайтариш шартлари;

тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олишнинг зарурлиги (мавжуд бўлганда);

сув муҳофазаси, экология, ёнғинга қарши, санитария, бошқа шартлар ва талаблар.

Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига, унинг ажралмас қисми сифатида, ажратилаётган ер участкасининг чегаралари режаси илова қилинади.

Ер участкасининг чегаралари режаси умумий қабул қилинган шартли белгиларда, жойнинг чегарасини зарур белгилаш билан аниқлаш имконини берадиган масштабда тузилади. Ер участкасининг чегаралари режасида ер участкасининг чегаралари чизилади, агар бир нечта юридик ва жисмоний шахслар ерларидан участкалар ажратилса, у ҳолда ушбу ер участкаларининг чегаралари ҳам чизилади, жойнинг топографик элементлари, бурилиш нуқталари координаталари бўйича чегараларнинг тавсифи берилади. Чегаралар режаси туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) ва туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари раҳбарлари томонидан имзоланади.

49. Шаҳар ҳокимининг (Тошкент шаҳар ҳокими бундан мустасно) ваколатига, ер участкаси майдонидан қатъи назар, шаҳар чегаралари доирасида ер участкаларини ажратиш киради, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерлари бундан мустасно.

Ер участкаси қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерларидан ажратилган ҳолларда ер участкалари ажратиш бўйича материаллар шаҳар ҳокими томонидан уч кун муддатда тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига тасдиқлаш учун юборилади.

50. Туман ҳокимининг ваколатига бир нафар ер эгаси ва ердан фойдаланувчига қуйидагилардан ўн гектаргача ўлчамда ер участкаси ажратиш киради:

қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан, уларни тубдан яхшилаш бўйича ишлар олиб борилган суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловлар бундан мустасно, ўрмон фонди ерларидан, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар бундан мустасно;

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерлар;

сув фонди ерлари.

Туман ҳокимининг ваколатига, ер участкаси ўлчами ва ерларнинг турларидан қатъи назар, захира ерлардан ер участкаси ажратиш ҳам киради.

51. Ер участкаси ажратиш туман (шаҳар) ҳокимининг ваколатига кирмайдиган ҳолларда, ер участкаси ажратиш бўйича материаллар тегишли илтимоснома билан уч иш куни мобайнида тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ва вилоят ҳокимига кўриб чиқиш учун юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ер участкаси ажратиш бўйича тушган материалларни вилоят комиссиясига юбордилар.

Вилоят комиссияси тақдим этилган материаллар ва ҳужжатларни кўриб чиқиб, беш иш куни мобайнида тақдим этилган материалларнинг ер ва шаҳарсозлик қонун ҳужжатларига мувофиқлиги ёки номувофиқлиги тўғрисида ўз хулосасини беради.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари тегишли комиссияларнинг ижобий хулосаси асосида ер участкаси ажратиш тўғрисида ўз ваколатлари доирасида беш иш куни мобайнида қарор қабул қилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ваколатига барча ерлардан ер участкалари ажратиш киради, қуйидагилар бундан мустасно:

алоҳида қимматли, унумдор суғориладиган ерлар — кадастр баҳоси ўртача туман бонитет баллидан 20 фоиздан ошадиган қишлоқ хўжалиги ерлари;

алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлардаги ерлар (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш жойлари, рекреацион ва тарихий-маданий жойлар);

шаҳар атрофидаги ерлар ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари;

илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далалари ерлари;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ер участкалари ажратиш бўйича материалларни тегишли туман (шаҳар) ҳокимига қайтаради, у ер участкаси чегараларини натурага кўчириш учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматида беради.

Ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқига ҳужжатлар туман (шаҳар) ер

тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан, тегишли давлат ҳокимияти органининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори асосида тайёрланади.

52. Ер участкаси ажратиш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ваколатига кирмайдиган ҳолларда ер участкаси ажратиш бўйича материаллар уч иш куни мобайнида Республика комиссиясига юборилади.

Республика комиссияси ер участкаси ажратиш бўйича материалларни кўриб чиқади, ўз хулосасини баён билан расмийлаштиради, ер участкаси ажратиш тўғрисида тегишли Ҳукумат қарори лойиҳасини тайёрлайди ва Вазирлар Маҳкамасига белгиланган тартибда киритади.

53. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Республика комиссиясининг ижобий хулосаси асосида ўн иш куни мобайнида ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ваколатига қуйидагилардан:

давлат мулкида бўлган барча ерлардан ер ажратиш, шу жумладан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ваколатига кирадиган ер участкаларидан; алоҳида қимматли, унумдор суғориладиган ерлардан ер ажратиш; алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлардаги ерлар (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш жойлари, рекреацион ва тарихий-маданий жойлар)дан;

шаҳар атрофидаги ерлар ва шаҳарларнинг яшил зоналаридан; илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далаларидан;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан;

ер участкалари ижарага берилганда — хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналар, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар, хорижий юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари ажратиш киради.

Қарор қабул қилингандан кейин ер участкалари ажратиш бўйича материаллар тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларига қайтарилади, улар материалларни ер участкаси чегараларини натурага кўчиришни ва объектни қуриш учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига беришади.

Ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқига ҳужжатлар туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан, тегишли давлат ҳокимияти органининг қурилиш учун ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига асосан тайёрланади.

54. Ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилар ва мулкдорлар тегишли давлат ҳокимияти органларининг ерларни олиб қўйиш (ҳақ тўлаб олиш) тўғрисидаги қароридан ёки ерларни олиб қўйиш (ҳақ тўлаб олиш) шартларидан норози бўлишганда улар юзасидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шикоят қилишлари мумкин.

### **III. Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкасини жойлаштириш, танлаш ва ажратиш тартиби**

55. Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкасини танлаш, ажратиш ушбу Низомнинг 12 — 14, 20 — 30-бандларига мувофиқ амалга оширилади.

Объектни лойиҳалаштириш учун ер участкасини аҳоли пунктнинг тасдиқланган бош режасига, архитектура-режалаштириш ташкилотининг қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудуди лойиҳасига ва муфассал режалаштириш лойиҳасига тўлиқ мувофиқ ҳолда жойлашган аҳоли пунктида танлашда ер участкасини жойлаштиришни Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоятлар шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси билан келишиш амалга оширилмайди.

56. Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда объектни лойиҳалаштириш учун ер участкасини танлаш схемаси ушбу Низомга 3-иловада келтирилган.

57. Аҳоли пунктида аҳоли пунктнинг тасдиқланган бош режасига, қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудудининг меъморий-режалаштиришни ташкил этиш лойиҳасига ва батафсил режалаштириш лойиҳасига тўлиқ мувофиқ ҳолда жойлашган объектни қуриш учун ер участкасини ажратиш ушбу Низомнинг 39 — 54-бандларида назарда тутилган тартибга мувофиқ амалга оширилади.

### **IV. Объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратишни рад этиш**

58. Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни кўриб чиқишда тегишли давлат ҳокимияти органлари, туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати, туман (шаҳар), вилоят, Тошкент шаҳар комиссияси, Республика комиссияси ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳолларда объектни қуриш учун ер участкаси жойлаштирилишини рад этиш ҳуқуқига эга:

ёнғинга қарши, санитария ва табиатни муҳофаза қилиш нормалари бузилиши мумкин бўлган ҳолларда;

ер участкалари олиб қўйилаётган ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ёки мулкдорлари ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилганда.

Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материаллар белгиланган рўйхатга мувофиқ тақдим этилмаганда қайтарилиши мумкин.

Рад этилган тақдирда давлат ҳокимияти органлари, туман (шаҳар), вилоят, Тошкент шаҳар комиссиялари, Республика комиссияси материаллар тегишли асослар билан тегишли равишда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк

кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига қайтарадилар, у ариза берган юридик ва жисмоний шахсни икки иш куни мобайнида рад этиш тўғрисида хабардор қилади.

59. Ер участкалари ажратиш билан боғлиқ ҳолда пайдо бўладиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

#### **V. Ер участкаларини якка тартибда уй-жой қуриш учун бериш (реализация қилиш)**

60. Ушбу Низом массивлар учун (икки ва ундан ортиқ якка тартибда уй-жой қуришга ер участкалари мажмуи) якка тартибда уй-жой қурилиши учун ер участкалари бериш тартибини белгилайди, уларда фуқароларга ер участкалари бериш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сон қарори билан тасдиқланган Якка тартибда уй-жой қурилиши тўғрисидаги низом билан белгиланади.

61. Якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини кимосди савдоларида сотиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

62. Кимосди савдоларида сотиш учун ер участкаси танлаш бўйича материалларни тайёрлашда объектнинг фасадлари эскизи ва бош режаси талаб қилинмайди.

63. Ер участкаларини ажратиш бўйича кимосди савдоси ташкилотчилари кимосди савдосини ўтказиш учун шартнома асосида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га реализация қилинадиган ер участкасида ер массивини жойлаштириш бўйича қурилишнинг мақсади, майдони, кириш йўллари, кўкаламлаштириш зоналари ва бошқа шаҳарсозлик талаблар кўрсатилган шаҳарсозлик топшириғини тайёрлаш юзасидан буюртма беради, бу кимосди савдосини ўтказишнинг мажбурий талаби ҳисобланади.

Шаҳарсозлик топшириғи туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан етти иш куни мобайнида бажарилади ва кимосди савдоси ташкилотчилари томонидан унинг қатнашчиларига танишиш учун берилади.

Шаҳарсозлик ҳужжатлари (бош режа, ҚФЙ ҲМРТЛ, БРЛ) мавжуд бўлмаганда объектни жойлаштириш бўйича шаҳарсозлик топшириғи белгиланган тартибда бош лойиха-қидирув ташкилоти билан келишилади.

64. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан тайёрланган шаҳарсозлик топшириғи қиймати ер участкасига бўлган сотиладиган ҳуқуқ қийматига қўшилади ва харидорлардан маблағлар тушгандан кейин қопланади.

65. Кимосди савдоси ўтказилгандан кейин объектни қуриш лойихасини ишлаб чиқиш ва ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилиш ушбу Низомда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

66. Кимошди савдосида сотиб олинган ер участкасидан бошқа мақсадлар учун фойдаланиш, шунингдек ер участкасида қурилишни шаҳарсозлик топшириғида назарда тутилгандан бошқача тартибда амалга ошириш тақиқланади.

Кимошди савдосида сотиб олинган ер участкасида амалга ошириладиган қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқишда, шаҳарсозлик топшириғида назарда тутилган шаҳарсозлик талаблари ўзгарган тақдирда харидор (юрidik ёки жисмоний шахс) лойиҳалаш ташкилоти билан биргаликда мажбурий тартибда ушбу ўзгартиришларни мазкур топшириқни ишлаб чиққан ҳудудий архитектура органи билан келишади.

### **VI. Ер участкаси чегараларини, шаҳарсозлик ҳужжатлари элементларини ва қурилишни тартибга солиш чизикларини натурага кўчириш**

67. Тегишли давлат ҳокимияти органининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори олингандан кейин юридик ва жисмоний шахслар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га ёки туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига тасдиқланган ва келишилган лойиҳа ҳужжатларининг талаб қилинган рўйхатини тақдим этади, улар томонидан уч иш куни мобайнида ер участкаси чегараларини натурага кўчириш амалга оширилади.

Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) аҳоли пунктларида ер участкаси чегараларини натурага кўчиришда қизил чизик ва қурилиш лойиҳасининг тахлилий ҳисоблаш, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида белгиланган тартибда ер участкаси чегараларини, қизил чизик, қурилиш чизиги ва бошқа бўлиш элементларини натурага кўчириш ва бириктириш ишларини бажариш учун шартнома асосида «ЎзГАШКЛИТИ» давлат унитар корхонасининг туманлар (шаҳарлар)даги лойиҳа-қидирув ташкилоти ваколатхоналарини жалб этади.

Аҳоли пунктларидан ташқарида ер участкаси чегараларини натурага кўчириш туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизмати томонидан туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)нинг ваколатли вакили иштирокида амалга оширилади.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш бўйича ишлар қиймати ушбу Низомнинг 6-бандига асосан ер участкаси ажратиш бўйича ишлар қийматига қўшилади.

68. Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш далолатнома билан расмийлаштирилади ва далолатнома ишларнинг ижросиси, ўзига ер участкаси ажратилаётган юридик ёки жисмоний шахс, туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) ҳамда туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари раҳбарлари томонидан имзоланади.

69. Ер участкасини ажратиш бўйича йиғмажилд уч нусхада шакллантирилади, улардан бири ўзига ер участкаси ажратилган жисмоний ёки юридик шахсга, у томонларнинг шартномавий мажбуриятларига мувофиқ ер

участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ишлари учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хўжалик ҳисобидаги хизматига тўловни амалга оширгандан кейин, иккинчи нусхаси — туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га, учинчиси — туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига берилади.

70. Юридик ва жисмоний шахслар қурилиш тугаллангандан кейин етти иш куни мобайнида объектни фойдаланишга топшириш учун «Давархитектқурилиш» қўмитасининг ваколатли бўлинмалари билан ижро ҳужжатлари таркибида бинолар ва иморатларнинг, ер ости муҳандислик коммуникацияларининг ижро сьёмкалари амалга оширилишини таъминлайди.

## VII. Яқунловчи қондалар

71. Ер участкаларини ижарага бериш учун ер участкасини жойлаштириш, ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ушбу Низомда назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

72. Юридик ва жисмоний шахслар томонидан мазкур Низомда назарда тутилган тартибни бузган ҳолда банд қилинган ер участкалари ўзбошимчалик билан банд қилиб олинган ер участкалари ҳисобланади.

Ўзбошимчалик билан банд қилинган ер участкасини ер участкасининг эгасига, фойдаланувчисига, ижарачисига ва мулкдорига қайтариш тегишли туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига биноан ёхуд қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда суд қарори бўйича амалга оширилади.

73. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, «Давархитектқурилиш» қўмитаси ҳудудий бўлинмаларининг ҳамда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларининг, ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни келишишни амалга оширадиган ташкилотларнинг мансабдор шахслари ушбу Низом талабларини бузганлиги учун меҳнат қонунчилигига (Ўзбекистон Республикаси Меҳнат кодексининг 181-моддасига) мувофиқ интизомий жавобгарликка тортиладилар.

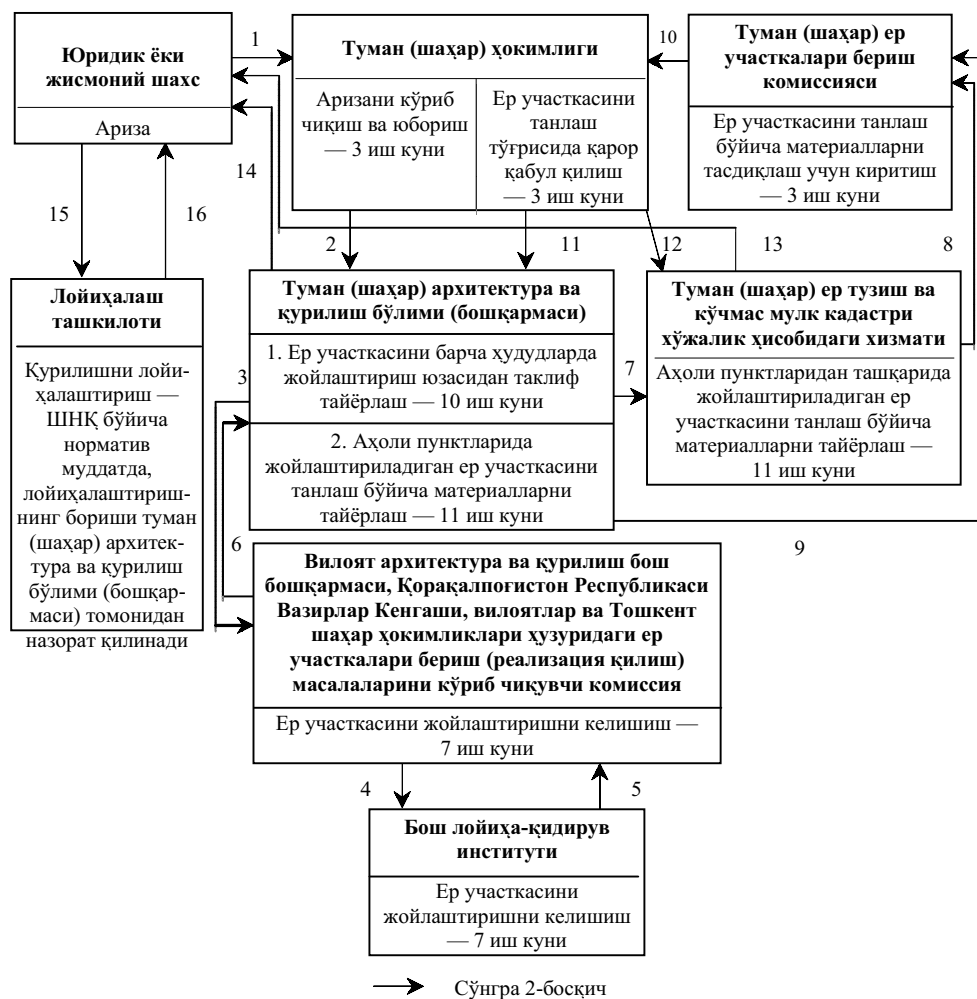
74. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг, «Давархитектқурилиш» қўмитаси ҳудудий бўлинмаларининг ҳамда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларининг, ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни келишишни амалга оширадиган ташкилотларнинг мансабдор шахслари Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексининг 66-моддасига мувофиқ маъмурий жавобгарликка тортилиши мумкин.

75. Қурилиш лойиҳасини тайёрлашни амалга оширадиган ташкилотлар шартнома мажбуриятларини бажармаган ёки зарур даражада бажармаган тақдирда, тузилган шартномаларга, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, «Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига (24 — 34-моддалар), шунингдек бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низомга  
1-ИЛОВА

**Шаҳарсозлик ҳужжатлари (бош режа, қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудудини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаси, батафсил режалаштириш лойиҳаси) мавжуд бўлмаганда объектни лойиҳалаштириш учун ер участкаси танлаш (ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ва тасдиқлаш)  
СХЕМАСИ**

**1-босқич**



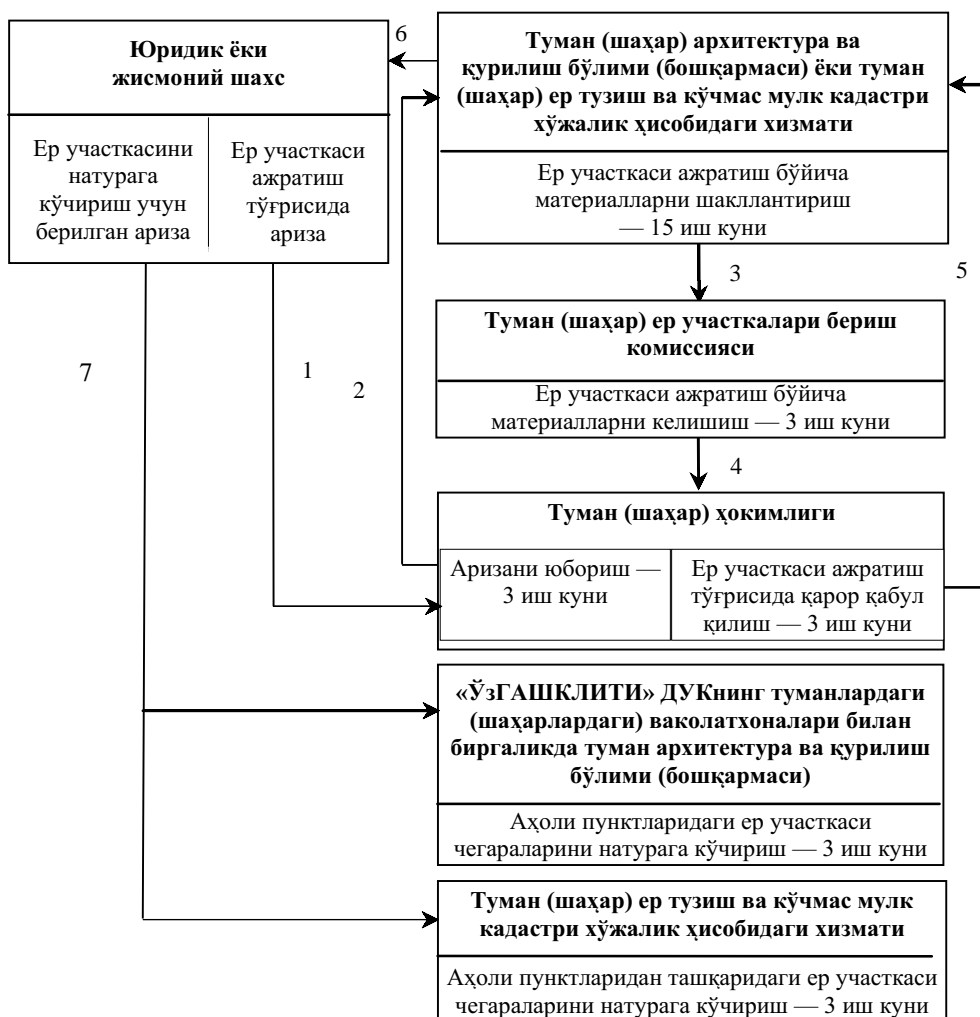
Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда объектни лойиҳалаштириш учун ер участкасини танлашнинг (ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш ва тасдиқлаш бўйича материалларни тайёрлаш) умумий муддати — 44 иш куни.



Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низомга  
2-ИЛОВА

**Ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш,  
келишиш ва тасдиқлаш, унинг чегараларини натурага кўчириш  
СХЕМАСИ**

**2-босқич**

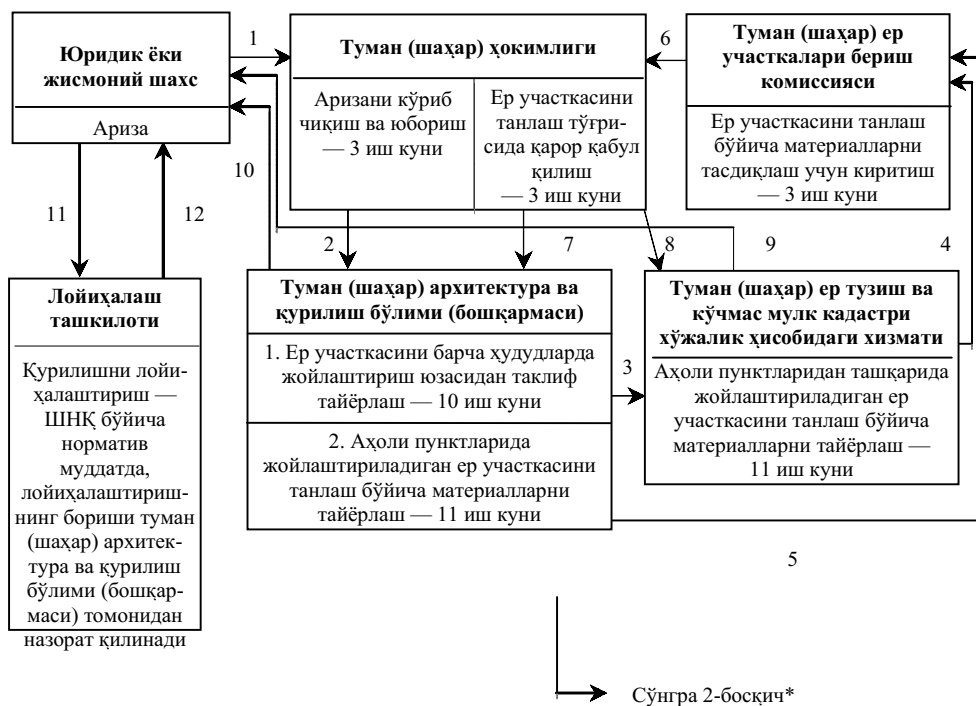


Объектни қуриш учун ер участкаси ажратишнинг умумий муддати (ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ва тасдиқлаш) — 27 иш куни.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низомга  
3-ИЛОВА

**Шаҳарсозлик ҳужжатлари (аҳоли пунктнинг бош режаси, қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудудини меъморий режалаштириш бўйича ташкил этиш лойиҳаси, батафсил режалаштириш лойиҳаси) мавжуд бўлганда объектларни қуриш учун ер участкасини танлаш  
СХЕМАСИ**

**1-босқич**



Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда объектни лойиҳалаштириш учун ер участкасини танлашнинг (ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ва тасдиқлаш) умумий муддати — 30 иш куни.

\* Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда объектни қуриш учун ер участкаси ажратиш тартиби шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда объектни қуриш учун ер участкаси ажратиш тартибига ўхшаш.

Вазирлар Маҳкамасининг  
2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорига  
2-ИЛОВА

**Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**I. Умумий қоидалар**

1. Ушбу Низом Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ва Фуқаролик кодексига мувофиқ ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлаш ва уларнинг ўрнини қоплаш тартибини белгилайди.

Турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар бузилиши билан боғлиқ зарарларни фуқаролар ва юридик шахсларга қоплаш Вазирлар Маҳкамасининг «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарорига мувофиқ амалга оширилади.

2. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини, шу жумладан бой берилган фойдани, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ер участкаси бериладиган (ажратиладиган), ёки фаолияти ер участкасига ҳуқуқлар чекланишига ва ернинг сифати ёмонлашишига олиб келадиган юридик ва жисмоний шахслар томонидан амалга оширилади.

Давлат бюджети маблағлари ҳисобига молиялаштирилдиган объектларни қуришда ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини қоплаш лойиҳа-смета ҳужжатларида назарда тутилган маблағлар ҳисобига амалга оширилади.

3. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори ўзини ўзи молиялаштириш асосида фаолият кўрсатадиган ва ер ажратиб бериш лойиҳасини тузадиган «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари ҳамда «Давархитектқурилиш» қўмитаси архитектура ва қурилиш бўлим (бошқарма)лари томонидан баҳолаш ташкилотини жалб этган ҳолда ер участкасини танлаш босқичида аниқланади. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши но-

будгарчиликлари миқдори тегишли равишда Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар ва шаҳарлар ҳокимликлари ҳузуридаги ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи комиссиялар томонидан кўриб чиқилади ҳамда ер участкаларини танлаш ва ажратиш материаллари билан биргаликда давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Ер участкалари заруриятга кўра, қисмларга бўлиб берилган ҳолларда, ер участкасини ажратиш лойиҳасини тузишда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши зарарлари ва нобудгарчиликлари миқдори ажратиладиган ер участкаси майдонига, экин майдони таркибига, унда турар жойлар, бошқа бинолар ва иншоотлар мавжудлигига қараб қайта аниқланади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши зарарлари ва нобудгарчиликлари ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар янги эгага, фойдаланувчига ва ижарачига топширилгунига қадар қопланади.

4. Ер участкаси олиб кўйиладиган ва ер участкаси ажратиладиган ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши зарарлари ва нобудгарчиликларининг аниқланган миқдорларига рози бўлмаган ҳолларда судга мурожаат қилишлари мумкин.

## **II. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини қоплаш**

5. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарлари қуйидаги ҳолларда аниқланади ва тўлиқ ҳажмда (шу жумладан бой берилган фойда) қопланади:

ер олиб кўйилган, қайта сотиб олинган ёки вақтинча эгаллаб турилганда; давлат кўриқхоналари, заказниклар, миллий табиий боғлар, табиат ёдгорликлари, маданий-тарихий ҳайкаллар, сув ҳавзалари, сув таъминоти манбалари, курортлар теварагида, дарёлар, каналлар, сув ташламалари, йўллар, қувурлар, алоқа линиялари ва электр узатиш линиялари бўйлаб муҳофаза қилиш, санитария ва химоя зоналари ўрнатилиши муносабати билан ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини чеклаш;

сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар ва қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар ажратадиган бошқа объектлар қурилиши ва улардан фойдаланилиши, ҳосилнинг пасайишига ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа хатти-ҳаракатлари таъсири натижасида ер сифатининг ёмонлашиши.

6. Ер участкаларини ёки уларнинг бир қисмини олиб кўйишда, ҳақ тўлаб олишда ёки вақтинча эгаллаб турилганда:

юрidik ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулкида бўлган ер участкасининг қиймати;

турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектлар, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган участкадан ташқаридаги объектлар қиймати;

мева-резавор, ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтлар қиймати;

тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати;  
бой берилган фойда қопланади.

7. Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер олиб қўйилиши билан боғлиқ ушбу Низомнинг 6-бандида назарда тутилган зарарлар қопланмайди.

8. Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкаси қиймати ерни олиб қўйиш тўғрисида қарор қабул қилинган пайтда унинг бозор қийматидан келиб чиқиб баҳолаш ташкилотлари томонидан аниқланади.

9. Турар жойлар, иморатлар ва иншоотлар, шу жумладан қурилиши тугалланмаган, шунингдек, агар ер олиб қўйилиши муносабати билан улардан бундан кейин фойдаланиш мумкин бўлмаса, ажратиладиган участкадан ташқаридаги объектлар қийматини баҳолаш Вазирлар Маҳкамасининг «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарорига мувофиқ амалга оширилади.

10. Мева берадиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш кўчатларнинг қиймати ҳамда уларни экиш ва мева бергунга ёки шох-шаббаларнинг тутатиб кетишига қадар етиштириш харажатлари баҳолаш давридаги жорий нархлари бўйича амалга оширилади.

Мева бермайдиган мева-резавор дарахтлари, шунингдек шохлари туташмаган ихота дарахтлари ва бошқа кўп йиллик дарахтларни баҳолаш амалдаги харажатлар бўйича амалга оширилади.

11. Сарфланган материаллар (уруғлик, минерал ва органик ўғитлар, захарли дорилар, гербицидлар ва ҳоказолар) қийматини ҳамда амалда бажарилган ишлар қийматини (тупрокни экишга тайёрлаш, тозалаш ва дренаж тармоғини тозалаш, уруғ экиш, суғориш, қишлоқ хўжалиги экинларига ишлов бериш ва бошқаларни) ўз ичига оладиган тугалланмаган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши қиймати бирламчи бухгалтерия ҳужжатлари бўйича қабул қилинади.

12. Ер участкаларидаги бинолар ва иншоотлар бузилган ҳолда ер участкалари олиб қўйилиши билан боғлиқ юридик шахсларнинг бой берилган фойдаси қиймати тегишли йиллар учун молиявий фаолият тўғрисидаги ҳисоботдан қабул қилинадиган охириги уч йилдаги йиллик ўртача соф фойдадан ва янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган даврдан келиб чиқиб аниқланади. Янги жойда фаолиятни тиклаш учун зарур бўлган давр ер участ-

касани олиш учун вақт, бузилиши керак бўлган бундай объектни лойиҳа-лаштириш ва қурилишнинг норматив муддатлари ҳисобланади.

Ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқаришда бой берилган фойда миқдори қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариладиган ер участкасидан олинadиган охирги уч йилдаги ўртача йиллик соф даромад миқдорининг янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш, уларни маданийлаштириш ишлари ва тупроқ унумдорлигини ошириш бўйича бошқа ишлар лойиҳалаштириладиган, бажариладиган тўрт йилга кўпайтирилган суммаси сифатида аниқланади.

Бир йилдаги соф фойда суммаси 1 га суғориладиган ерга охирги 3 йилдаги ўртача йиллик соф даромаддан келиб чиқиб ва олиб қўйиладиган қишлоқ хўжалиги ер майдонига кўпайтириш йўли билан аниқланади.

Қишлоқ хўжалиги ерларини олиб қўйишда юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли ер участкалари берилган ҳолларда бой берилган фойда қопланмайди.

13. Ер участкаларининг бир қисми олиб қўйилиши ёки вақтинча эгаллаб турилиши натижасида суғориш, қуритиш ва йўл тармоқлари, эрозияга қарши ва селга қарши объектлар ва иншоотлар (тизимлар) иши қисман ёки тўлиқ бузилганда ер участкаси ажратилadиган юридик ва жисмоний шахслар янги объектлар ва иншоотлар (тизимлар)ни қуришга ёки мавжудларини реконструкция қилишга мажбурдир.

14. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланиши муносабати билан юридик шахсларнинг ишлаб чиқариш-хўжалик фаолияти кўрган зарарлари, агар муҳофаза, санитария ва ихота зоналари ўрнатилиши муносабати билан бинолар ва иншоотларни бузиш (кўчириш) ёки ерни қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариш мўлжалланаётган тақдирда қопланади.

Бинолар ва иншоотларни бузиш (кўчириш) билан боғлиқ ҳолда кўрилган зарарлар миқдори ушбу Низомнинг 9-бандида белгиланган тартибда аниқланади.

Корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ер участкалари ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқиш жараёнида, зарурият бўлганда, уларнинг муҳофаза, санитария ва ихота зоналари, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ер майдонлари, тури ва сифати, ушбу зоналарда ердан бундан кейин фойдаланиш режими, шунингдек ушбу зоналарга ер участкаларига бўлган ҳуқуқ чекланиши билан етказилган зарарлар миқдори аниқланади.

15. Сув ҳавзалари, каналлар, коллекторлар, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинлари ва дов-дарахтлар учун зарарли моддалар чиқарадиган бошқа объектлар қуриш ва улардан фойдаланишнинг таъсири ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳосил камайишига ва қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг сифати ёмонлашувига олиб борадиган бошқа хатти-ҳаракатлари оқибатида юзага келган таъсир натижасида қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмонзорларнинг сифати ёмонлашуви билан боғлиқ бўлган зарарлар миқдори қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашувига олиб келадиган са-

бабларни тугатиш бўйича тадбирлари ва ушбу ерларнинг илгариги сифат ҳолатини тиклаш бўйича тадбирлари қиймати сифатида аниқланади.

Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг ёмонлашган сифатини тиклаш учун зарур бўлган харажатларга тупроқ, агрокимё ва бошқа махсус текширишлар ҳамда қидиришлар, шунингдек лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ ушбу экин майдонларининг сифатини тиклашни таъминлайдиган тадбирларни амалга ошириш харажатлари киритилади.

16. Ер участкаларини олиб қўйиш, ҳақ тўлаб олиш ёки вақтинча эгаллаб туриш, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари чекланиши ёхуд қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ёмонлашуви туфайли уларнинг кўрган зарарларини шу жумладан бой берилган фойдани қоплаш учун мўлжалланган маблағлар уларга ер участкаси ажратиладиган тегишли юридик ва жисмоний шахслар томонидан зарар етказилган юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳисоб-китоб (жорий) ҳисоб рақамларига ўтказилади.

### **III. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш**

17. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини қоплашдан ташқари янги ерларни ўзлаштириш ёки мавжуд ерларнинг махсулдорлигини ошириш учун мелиорация ва агромилиорация тадбирларини амалга ошириш йўли билан қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмонзорлар ишлаб чиқариш фаолиятдан чиқарилиши муносабати билан тармоқда ишлаб чиқарилмайдиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги маҳсулотлари ишлаб чиқаришни тиклаш мақсадида қопланади.

Олинмаган маҳсулотни тиклаш бўйича давр сифатида тўрт йил қабул қилинади, шу давр ичида янги ерларни ўзлаштириш ёки мавжуд суғориладиган ерларни мелиоратив жиҳатдан яхшилаш учун ер участкаси танланиши, лойиҳалаштириш, қурилиш ва мелиорация ишлари, шунингдек агромилиорация тадбирлари амалга оширилиши керак.

18. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари қўйидаги ҳолларда аниқланади ва қопланади:

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари, шу жумладан деҳқон хўжалигини юритиш учун жисмоний шахсларга берилган ер участкаларидаги қишлоқ хўжалиги ерларини олиб қўйиш, ҳақ тўлаб олиш ёки вақтинча эгаллаб туриш, қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган мақсадлар учун;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларини муомаладан чиқарган ёки уларни камроқ қийматли ер-сுவга ўтказган ҳолда қурилаётган сув омборлари, сув таъминоти манбалари, курортлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, йўллар, сув қувурлари, электр энергияси узатиш ва алоқа линиялари, шунингдек бошқа объектлар атрофидаги қўриқлаш, санитария ва химоя тегра-

ларини белгилаган ҳолда ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқларини чеклаш;

юрidik ва жисмоний шахслар фаолиятининг таъсири натижасида ер сифатининг ёмонлашуви.

19. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори олиб қўйилаётган экин ерлари, кўп йиллик дов-дарахтлар (боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мева кўчатлари, мевазорлар ва бошқалар), бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлар, шу жумладан деҳқон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкаларидаги ерларнинг майдонидан келиб чиқиб ҳисобланади.

20. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ўзини ўзи молиялаштириш асосида фаолият кўрсатадиган ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан аниқланади.

21. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш бўйича маблағлар ер участкалари берилаётган юрidik ва жисмоний шахслар томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларининг махсус ҳисоб рақамларига ўтказилади.

Худудий дастурларни ва тупроқ унумдорлигини ошириш тадбирларини амалга ошириш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобига тушган маблағларнинг 10 фоиз миқдоридаги қисми «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг махсус ҳисоб рақамларига ўтказилади.

22. «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва унинг худудий бошқармалари ушбу маблағларнинг ўз вақтида тушишини ва ҳисобга олинишини, объектлар режалаштирилиши, лойиҳалаштирилиши ва қурилишини ҳамда ишлар белгиланган тартибда қабул қилинишини таъминлайди.

23. Ер участкалари бериладиган юрidik ва жисмоний шахслар ер участкаси бериш тўғрисида давлат ҳокимияти ваколатли органининг қарори қабул қилинганидан ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорлари тасдиқлангандан кейин бир ой муддатда кўрсатиб ўтилган маблағларни ўтказиб беришга мажбурдир. Маблағларни ўтказиб беришнинг белгиланган муддати бузилган тақдирда тўлаш кунини ҳам ўз ичига олган тўлашнинг белгиланган муддатидан кейинги кундан бошлаб ҳар бир кечиктирилган кун учун 0,05 фоиз миқдорида, бироқ тўланмаган сумманинг 50 фоизидан ортиқ бўлмаган миқдорда пеня ҳисобланади.

«Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва унинг худудий бошқармалари ўзининг махсус ҳисоб рақамларига тушган суммалар доирасида ушбу Низомнинг 24-бандида назарда тутилган ишларнинг буюртмачилари ҳисобланади, ишлар режаларини тасдиқлайди, молиялаштиришни бошлайди ва ишларни ташкил этади.

24. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобига тушган маблағлардан:



янги ерларни ўзлаштириш ва суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилиш;

тупрок унумдорлигини ошириш;

коллектор-дренаж тармоғи қуриш ва қайта қуриш, капитал режалаштириш ва суғориладиган ерларни сув билан таъминлашни ошириш;

пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш;

ўрмонлар ва мевали ўрмонзорлар яратиш ва тиклаш;

қумлар, сув ҳавзалари ва дарёларнинг қирғоқ бўйи минтақаларини дарахтзорлаштириш;

тоғ қияликларида супа олиш ва эрозияга қарши бошқа тадбирларни амалга ошириш;

ер тузиш, кадастр ва ўрмон барпо этиш ишларини амалга ошириш учун фойдаланилади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобига тушган маблағлар ҳисобига Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларида зиммасига юқорида кўрсатиб ўтилган ишларни бажаришни ташкил этиш, шу жумладан ташкилий техника, инвентарь ва асбоб-ускуналар сотиб олиш кирадиган штатдаги биттадан ходим ишлаши таъминланади.

Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан маблағларни сарфлаш «Ергеодезкадастр» давлат кўмитаси томонидан тасдиқланадиган смета бўйича амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш ҳисобига тушган маблағлардан бошқа мақсадларда фойдаланишга йўл қўйилмайди.

25. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушган маблағлардан ушбу Низомнинг 24-бандида белгиланган тадбирларни амалга ошириш учун, қоидага кўра, қишлоқ хўжалиги экин майдонлари ва ўрмонзорлар олиб қўйилган туманларда фойдаланилади.

26. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартибида тушган маблағларнинг фойдаланилмаган қолдиқлари ҳисобот йилида олиб қўйилмайди, кейинги йилга ўтади ва улардан ушбу Низомнинг 24-бандига мувофиқ ишларни бажариш учун фойдаланилади.

27. Ер ажратиш лойиҳасини натурага кўчириш ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатларни тайёрлаш фақат ер участкалари бериладиган юридик ва жисмоний шахслар томонидан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрни қоплангандан кейин амалга оширилади.

28. Илгари берилган ерлар учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш бўйича мажбуриятларни бажармаган юридик ва жисмоний шахсларга янги (қўшимча) ер берилмайди, қарзлар эса қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ундирилади.

29. Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори олиб қўйилаётган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати, унумдорлиги, жойлашган жойи ва фойдаланиш самарадорлиги ҳисобга олинган ҳолда, шунингдек янги ерларни ўзлаштириш ишларини бажариш даврида йўқотилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари қиймати ҳисобга олинган ҳолда уларнинг ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш зарурлигидан келиб чиқиб белгиланади.

30. Доимий фойдаланиш учун ер беришда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдори қўйидаги формула бўйича аниқланади.

$$N_{\text{к/хм}} = \{[(C_{\text{суғ.}} \times S_{\text{суғ.}}) + (C_{\text{лал.}} \times S_{\text{лал.}}) + (C_{\text{суғ.}} \times S_{\text{б.суғ.}} \times 0,1) + (C_{\text{лал.}} \times S_{\text{б.лал.}} \times 0,1) + (C_{\text{п.я.}} \times S_{\text{п.я.}})] \times K_{\text{жой}} \times K_{\text{и}}\} + C\Phi, \text{ бунда:}$$

$N_{\text{к/хм}}$  — қишлоқ хўжалиги экин майдонларини доимий фойдаланиш учун олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги, минг сўм;

$C_{\text{суғ.}}$  — суғориладиган қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг (суғориладиган бўз ерлар бундан мустасно) олиб қўйиладиган 1 гектари ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати ушбу Низомнинг 31-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

$C_{\text{лал.}}$  — олиб қўйиладиган 1 га лалми шудгор ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати ушбу Низомнинг 32-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

$C_{\text{п.я.}}$  — олиб қўйиладиган 1 га пичанзор ва яйловлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати ушбу Низомнинг 34-бандига мувофиқ қабул қилинади, минг сўм;

$S_{\text{суғ.}}$  — олиб қўйиладиган суғориладиган қишлоқ хўжалиги экинлари майдони (суғориладиган бўз ерлар бундан мустасно), га;

$S_{\text{лал.}}$  — олиб қўйиладиган лалми шудгор ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар майдони, га;

$S_{\text{б.суғ.}}$  — олиб қўйиладиган суғориладиган бўз ерлар майдони, га;

$S_{\text{б.лал.}}$  — олиб қўйиладиган лалми бўз ерлар майдони, га;

$S_{\text{п.я.}}$  — олиб қўйиладиган пичанзорлар ва яйловлар майдони, га;

$K_{\text{жой}}$  — олиб қўйиладиган ер участкасининг жойлашган жойини ҳисобга оладиган коэффициент ушбу Низомнинг 36-бандига мувофиқ қабул қилинади;

$K_{\text{и}}$  — ушбу Низомнинг 48-бандига мувофиқ қабул қилинадиган қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари суммасини индексация қилиш коэффициенти;

$C\Phi$  — охирги тўрт йилда олиб қўйилган ер участкасида олинadиган соф фойда суммаси, ушбу Низомнинг 35-бандига мувофиқ аниқланади, минг сўм.

31. Олиб қўйиладиган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати тупроқ бонитировкаси маълумотлари бонитет балларида қабул қилинади. У ҳақида маълумотлар мавжуд бўлмаган янгидан ўзлаштириладиган

ер участкалари бўйича бонитет баллари қонун ҳужжатларига мувофиқ ер ажратиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш жараёнида аниқланади.

Олиб қўйиладиган суғориладиган қишлоқ хўжалиги экин майдонлари (суғориладиган бўз ерлар бундан мустасно) ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати бонитет баллари бўйича ушбу Низомнинг 1-иловасига мувофиқ қабул қилинади.

32. Олиб қўйиладиган 1 га лалми экин ери ва суғорилмайдиган кўп йиллик дарахтлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати табиий зоналарда жойлашишига қараб қуйидаги микдорларда қабул қилинади:

текис (ёғин билан таъминланмаган) зонада — 825 минг сўм;

текис-паст-баланд (ёғин билан ярим таъминланган) зонада — 1221 минг сўм;

тоғолди ва тоғ (ёғин билан таъминланган) зоналарида — 1518 минг сўм.

33. Олиб қўйиладиган суғориладиган ва лалми бўз ерлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати олиб қўйиладиган суғориладиган ерлар (30-бандга мувофиқ) ва лалми экин ери (32-бандга мувофиқ) ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қийматига 0,1 коэффициентни қўллаган ҳолда аниқланади.

34. Пичанзорлар ва яйловлар олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари микдори озуканинг йўқотиладиган ҳажмини қоплаш учун пичанзорлар ва яйловларнинг тегишли майдонларини тубдан яхшилаш зарурлигидан келиб чиқиб аниқланади.

Пичанзорлар ва яйловларнинг маҳсулдорлиги у билан боғлиқ бўлган баландлик минтақаларига қараб пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш қиймати ушбу Низомнинг 2-иловасига мувофиқ қабул қилинади.

35. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларига янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш, уларни маданийлаштиришни ва бошқа маданийлаштириш — техник ишларни лойиҳалаштириш, бажариш даврида нобудгарчиликларни қоплаш учун зарур бўлган тўрт йил давр учун олиб қўйиладиган ер участкасида олинadиган соф фойда суммаси қўшимча равишда қўшилади.

Бир хил бонитет балли суғориладиган ерларда хўжалик фаолияти шароитида бир йил учун бир гектарга тўғри келадиган соф фойда суммаси охириги уч йилда хўжалик бўйича ўртача йиллик фойдани суғориладиган ер майдонига бўлиш йўли билан аниқланади.

Ташкилотда бир неча бонитет балли суғориладиган ерлар мавжуд бўлганда, айнан бонитет балли 1 га суғориладиган ерга тўғри келадиган соф фойданинг ўртача суммаси аниқланади.

Бунинг учун қуйидаги формула бўйича хўжалик бонитет балли/га умумий суммаси аниқланади:

$$BS = (S_1 \times B_1) + (S_2 \times B_2) + \dots = (S_n \times B_n), \text{ бунда:}$$

$S_1, S_2$  ва  $S_n$  — тегишли бонитет баллари бўлган ер участкаларининг майдонлари, га;

$B_1$ ,  $B_2$  ва  $B_n$  — тегишли ер участкаларининг бонитет баллари.

1 бонитет балл/га тўғри келадиган хўжаликнинг соф фойдаси суммаси қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C\Phi_{..bs} = C\Phi / BS, \text{ бунда:}$$

$C\Phi$  — хўжаликнинг ўртача йиллик соф фойдаси, минг сўм.

1 га олиб қўйиладиган ер участкаси учун ўртача йиллик соф фойда суммаси қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C\Phi = C\Phi_{..bs} \times B_n \times S_n$$

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларига қўшимча равишда қўшиладиган соф фойда суммаси 1 га олиб қўйиладиган ер участкаси учун ўртача йиллик соф фойдани 4 га (йиллар сони) ва олиб қўйиладиган майдонга кўпайтириш йўли билан аниқланади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши лалми деҳқончиликка ёки яйлов озуқаларига асосланган ташкилотлар бўйича 1 га лалми экин ерлари ёки яйлов учун ўртача йиллик соф фойда суммаси ўртача йиллик соф фойданинг умумий суммасини хўжалик бўйича лалми экин ерлари ёки яйловларнинг умумий майдонига бўлиш йўли билан аниқланади.

36. Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлашда олиб қўйиладиган ер участкасининг ердан самаралироқ фойдаланиш имконини берадиган муҳандислик коммуникациялари ва энергия манбалари мўллиги билан фарқланадиган маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашган жойи ҳисобга олинади.

Олиб қўйиладиган ер участкаларининг жойлашган жойини ҳисобга оладиган коэффицентлар ушбу Низомнинг 3-иловасига мувофиқ қабул қилинади.

37. Қишлоқ хўжалиги ерлари қишлоқ хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун вақтинча фойдаланиш учун ёки ижарага олиб қўйилган ва берилган ҳолатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори қишлоқ хўжалиги экин майдонларини доимий фойдаланиш учун олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорига фоиз нисбатида ҳисоблаб чиқилади.

Вақтинча фойдаланиш учун ерни олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорлари қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$H_{к/х \text{ вақт.}} = H_{к/хн} \times \frac{\Phi \times C}{100}, \text{ бунда:}$$

$H_{к/х \text{ вақт.}}$  — вақтинча фойдаланиш учун ерни олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори, минг сўм;

$H_{к/хн}$  — қишлоқ хўжалиги ерлари доимий фойдаланиш учун олиб қўйил-

ганда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори, минг сўм;

Ф — ер участкасини вақтинча олиб қўйиш даврига боғлиқ равишда қишлоқ хўжалиги экин майдонларини доимий фойдаланиш учун олиб қўйишда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари суммасига қўлланиладиган фоиз миқдори;

С — ерни вақтинча олиб қўйиш мўлжалланаётган йиллар сони.

Фоиз миқдори қишлоқ хўжалиги ерлари олиб қўйилган ҳар бир йил учун 10 йилгача 4 фоиз, 11 йилдан 30 йилгача — 2 фоиз ва 31 йилдан 50 йилгача — 1 фоиз миқдоридан қабул қилинади.

Ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича туман (шаҳар) Комиссияларининг хулосаси бўйича вақтинча берилган ерни қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқли ҳолатга келтириш мақсадга мувофиқ бўлмаган ёки бузилган ерлар қишлоқ хўжалигидан бошқа соҳада фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириладиган тарзда тупроқ қатлами бузилган тақдирда, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори тўлиқ ҳажмда қопланади.

38. Ўрмонзорларни сақлаш ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг зарур даражасини таъминлаш мақсадида ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори ерларни маданийлаштириш ва тупроқнинг унумдорлигини ошириш тадбирларини амалга ошириш, янги хўжаликлар ташкил этиш ва олиб қўйилган ўрмонларни тиклаш зарурлиги ҳисобга олинган ҳолда тенг қийматли янги ерларни ўзлаштириш харажатлари зарурлигидан келиб чиқиб аниқланади. Бундан ташқари, суғориладиган деҳқончилик зонасида суғориш қиймати, тоғли зонада — супа олиш ёки оддий гидротехника иншоотлари ўрнатиш қиймати, чўл зонасида — кўчма қумларни мустаҳкамлаш қиймати ҳисобга олинади.

39. Ўрмонзорларни ўрмон хўжалиги юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун муддатли (вақтинча) фойдаланиш учун олиб қўйиш ва беришда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари ушбу Низомнинг 37-бандида белгиланган тартибда аниқланади.

40. Ўрмон билан қопланган ва дарахти сийрак ерлар, шунингдек ўрмон ўсимликлари, уруғликли, тугунчали ва саноат плантациялари бўлган ёнғоқ мевали, мевали ва бошқа қимматли турлар билан банд бўлган ерлар олиб қўйилганда ўрмон хўжалиги нобудгарчиликлари суммаси янги ерларни ўзлаштириш ва монанд дарахтзорлар барпо этиш бўйича ишларни бажариш даврида ўрмон маҳсулотларини сотишдан олинган фойда ва қўшимча фойдаланиладиган маҳсулотлар нобудгарчилиги ҳисобга олинган ҳолда қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$H_{y/x} = S [C_{\text{суғ.}} + T (\Phi_{\text{ўр.мах.}} + \Phi_{\text{ўр.кўш.}})], \text{ бунда:}$$

$H_{y/x}$  — ўрмон билан қопланган майдонлар олиб қўйилганда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори, минг сўм;

S — ўрмон ўсимликлари билан банд бўлган олиб қўйиладиган ўрмон ерларининг майдони, га;

$C_{\text{суғ.}}$  — олиб қўйиладиган ерлар ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш зарурлигидан келиб чиқиб аниқланадиган ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг солиштирма миқдори 31-бандга мувофиқ ҳисоблаб чиқилади;

табiiй зоналар бўйича ўрмон ерларнинг жойлашишига қараб суғорилмайдиган ўрмон ерлари олиб қўйилганда — ушбу Низомнинг 32-бандига мувофиқ лалми экин ерлари олиб қўйилиши учун ставкалар қўлланган ҳолда — минг сўм/га;

T — янги ерларни ўзлаштириш ишларини лойиҳалаштириш ва бажариш учун зарур бўлган вақт, йил (ўртача тўрт йилда қабул қилинади);

$\Phi_{\text{ўр.мах.}}$  — 1 гектардан ўрмон маҳсулотларини (ёғоч-тахта, ёнғоқ, мева, уруғлик, резавор мева) реализация қилишдан олинган ўртача уч йилдаги фойда (хўжаликнинг ҳисобот маълумотлари бўйича қабул қилинади), йилда /га минг сўм;

$\Phi_{\text{ўр.қўш.}}$  — 1 гектар ўрмонга қайта ҳисоблаганда қўшимча маҳсулотларни (доривор ва бошқа фойдали ўсимликлар, пичан, асаларичилик маҳсулотлари ва бошқа маҳсулотлар)ни реализация қилишдан олинган ўртача уч йилдаги фойда (хўжаликнинг ҳисобот маълумотлари бўйича қабул қилинади), йилда/га минг сўм.

41. Ёнган, нобуд бўлган ўрмон ўсимликлари ўрни, ўрмоннинг дарахт кесиш учун ажратилган дарахтзорга айланмаган жойлари олиб қўйилганда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини қоплашнинг базис ставкалари ушбу Низомнинг 3-бандига мувофиқ лалми экин ерлари олиб қўйилгандаги базис ставкаларга, бўш ётган ер ва яланглик олиб қўйилганда — лалми бўз ерлар олиб қўйилганлиги учун базис ставкаларга тенг-лаштирилади.

42. Олиб қўйиладиган ер участкасидан аҳоли пунктигача бўлган масофага ҳамда муҳандислик коммуникациялари ва энергия манбалари мўллигига қараб нобудгарчиликлар миқдорига ушбу Низомнинг 3-иловасида келтирилган коэффициентлар қўлланилади.

43. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари чекланиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари, агар қурилаётган объектларнинг муҳофаза, санитария ва химоя зоналаридаги ўрмонзорларни қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришидан чиқариш ёки уларни камроқ қийматли ерга ўтказиш мўлжалланаётган тақдирда қопланади.

44. Қурилаётган объектларнинг муҳофаза, санитария ва химоя зоналаридаги ўрмонзорлар муомаладан чиқарилган тақдирда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари ушбу Низомнинг II ва III бўлимларига мувофиқ тўлиқ ҳажмда аниқланади.

45. Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари бошқа суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерларига ўтказилганда қишлоқ хўжа-

лиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори суғориладиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари олиб қўйилишидан нобудгарчиликлар миқдори билан суғориладиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари олиб қўйилиши нобудгарчиликлари миқдори ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

46. Қурилаётган объектлардан фойдаланишда келиб чиқадиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлар сифати ёмонлашиши ҳолатлари объектларни қуриш лойиҳаларида назарда тутилиши ва ер ажратишда ҳисобга олиниши керак.

47. Ернинг сифати ёмонлашиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари ушбу Низомнинг II ва III бўлимларига мувофиқ замонавий ҳолатида ўрмонзорларни олиб қўйишдан нобудгарчиликлар ва ерларнинг қутилаётган ёмонлашишидан кейинги миқдори ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

48. Янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати, ушбу қиймат ҳисобга олинган ҳолда лалми экин ерлари ва суғорилмайдиган қўп йиллик дарахтлар олиб қўйилганда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини, шунингдек мазкур Низомнинг 32-банди 1 ва 2-иловаларида назарда тутилган пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш қиймати Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси маълумотлари бўйича олдинги йилда қурилиш материаллари нархлари индекси ўзгариши даражасидан келиб чиқиб тайёрланган «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг таклифлари бўйича Вазирлар Маҳкамасининг қарорларига мувофиқ индексация қилинади.

49. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини аниқлаш ишларини бажариш тартиб-қоидаси мазкур Низомнинг 4-илоvasида келтирилган.

50. Ушбу Низомда назарда тутилган ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларини аниқлаш тартибини бузган шахслар қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгарликка тортилади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низомга  
1-ИЛОВА

**Олиб қўйилаётган суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари  
ўрнига тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш  
ҚИЙМАТИ**

Минтақалар	Бонитет баллари бўйича 1 гектар тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати, минг сўм									
	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10
Қорақалпоғистон Республикаси	25095	22590	20080	17570	15060	12550	10040	7530	5020	2510
Вилоятлар:										
Андижон	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Бухоро	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
Жиззах	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Қашқадарё	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Навоий	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Наманган	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Самарқанд	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Сурхондарё	46605	41940	37280	32620	27960	23300	18640	13980	9320	4660
Сирдарё	28680	25812	22944	20076	17208	14340	11472	8604	5736	2868
Тошкент	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302
Фарғона	39435	35496	31552	27608	23664	19720	15776	11832	7888	3944
Хоразм	35850	32265	28680	25095	21510	17925	14340	10755	7170	3585
Тошкент шаҳри	43020	38718	34416	30114	25812	21510	17208	12906	8604	4302

Изоҳ. Оралиқ бонитет балларига эга бўлган ер участкаларини олиб қўйишда тенг қийматли янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати интерполяция йўли билан аниқланади.



Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низомга  
2-ИЛОВА

### Пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилаш ҚИЙМАТИ

Баландлик минтақалари	1 гектар пичанзор ва яйловларни тубдан яхшилаш қиймати, минг сўм	Улардан	
		тубдан яхшилаш қиймати	қопланадиган маҳсулот қиймати
«Чўл» минтақаси	137,2	28,3	108,9
«Адир» минтақаси	160,4	50,2	110,2
«Тоғ» минтақаси	225,2	37,6	187,6

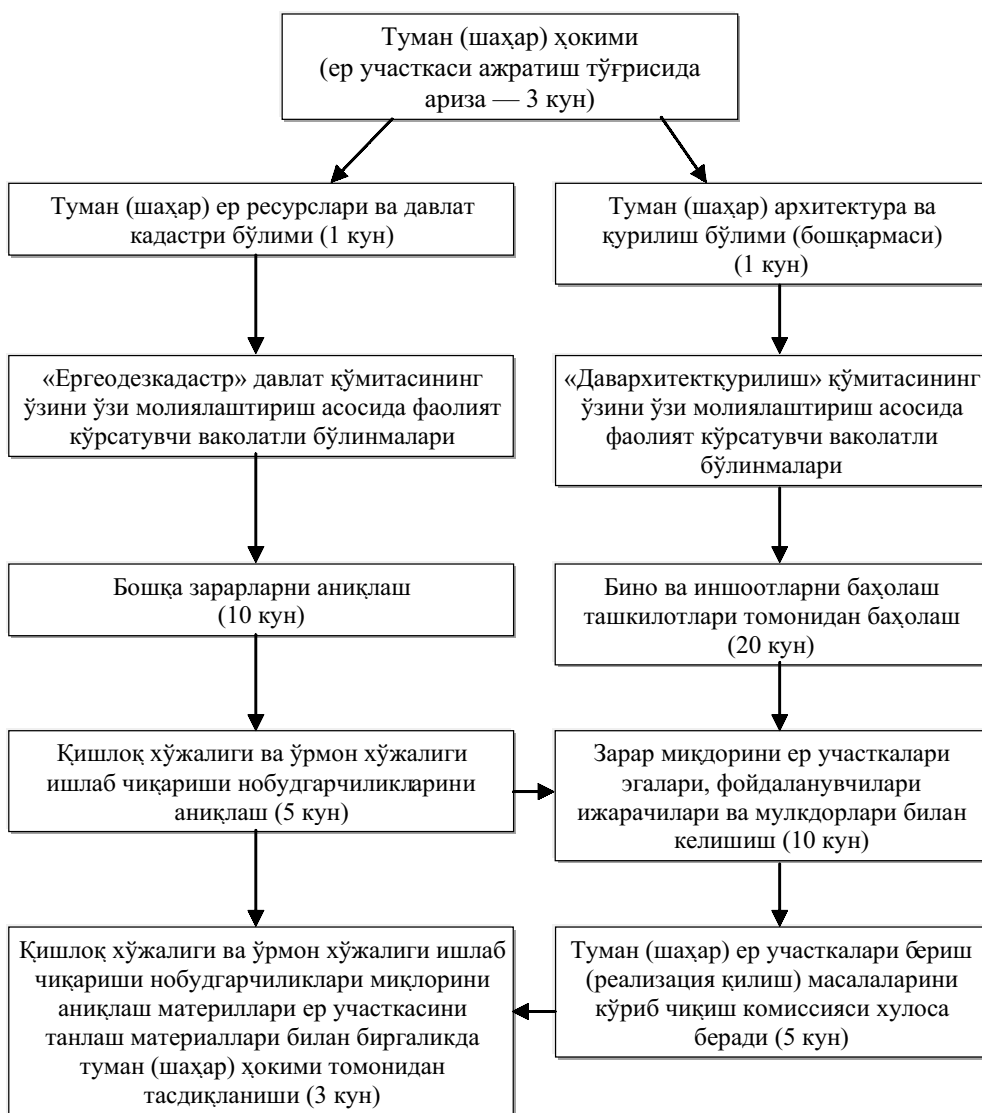
Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низомга  
3-ИЛОВА

### Олиб қўйилаётган ер участкалари жойлашган жойларни ҳисобга олувчи КОЭФФИЦИЕНТЛАР

Аҳоли пунктлари	Аҳоли пунктлари чегараларигача бўлган масофа, км	Оширувчи коэффициент
Тошкент шаҳри	20 километргача	2,0
Вилоят марказлари	10 километргача	1,5
Бошқа шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек туман марказлари бўлган қишлоқ аҳоли пунктлари	5 километргача	1,3

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган зарарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низомга  
4-ИЛОВА

**Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари ижарачилари ва мулкдорлари кўрган зарарларни, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдорини аниқлаш СХЕМАСИ**



Вазирлар Маҳкамасининг  
2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорига  
З-ИЛОВА

## **I. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг ўз кучини йўқотган қарорлари РЎЙХАТИ**

1. Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини олиб қўйиш ва уларни қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун беришга доир материалларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 1992 йил 27 майдаги 248-сон қарори.

2. Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида ерларнинг қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиниши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ҳажмларини аниқлаш ҳамда уларнинг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 1992 йил 15 июндаги 282-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 1992 й., 6-сон, 21-модда).

3. Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида ерларнинг қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши кўрган зарарнинг ўрнини қоплаш миқдорларини тасдиқлаш тўғрисида» 1995 йил 16 июндаги 223-сон қарори.

## **II. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомга киритилаётган ўзгартиришлар**

1. Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарори билан тасдиқланган Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомда (Ўзбекистон Республикаси ҚТ, 2006 й., 5-сон, 37-модда):

а) 9-банддаги «миқдорини белгилаш учун» сўзлари «миқдори масаласини кўриб чиқиш учун» сўзлари билан алмаштирилсин;

б) 10-банд қуйидаги тахрирда баён қилинсин:

«10. Уйлар (квартиралар), иморатлар ва иншоотларни, шунингдек олиб қўйилаётган ер участкаларидаги кўп йиллик дов-дарахтларни баҳолаш баҳоловчи ташкилотлар томонидан ариза берувчининг маблағлари ҳисобига амалга оширилади.

Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот комиссияга берилади»;

в) 11-банднинг иккинчи хатбоши чиқариб ташлансин.