

Мавзу: ЕР ТУЗИШ

РЕЖА:

1. Ер тузишнинг моҳияти ва тушунчаси;
2. Истиқболга мўлжалланган ва лойиҳалаш олдидан ер тузиш;
3. Хўжаликлараро ер тузиш;
4. Ички хўжалик ер тузиш.

Ер тузишнинг маъноси Ер Кодексининг 12- моддасида ўз аксини топган. Унга кўра, ер тузиш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташқил этишга, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашга, қулай экологик муҳитни вужудга келтиришга ва табиий ландшафтларни яхшилашга, ер тузишнинг ҳудудий ва ички хўжалик режаларини тузишга қаратилган тадбирлар тизимини ўз ичига олади.

Ер тузишнинг негизида ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига қатъий риоя қилиш, ердан фойдаланиш ва эгаллик қилишнинг табиий қишлоқ хўжалик минтақаларига бўлинишини ҳисобга олиш ва барча шаклдаги ерга эгаллик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар, ер ижарачилари, ер мулкдорлари мақомининг ҳамда ер участкалари сифати ва жойлашган жойи бўйича ҳар хил бўлган ерларда хўжалик юритишнинг бир хил ва тенг шароитларини таъминлаш масалалари ётади. Ер участкаларининг миқдори (ўлчами), сифати, қиймат баҳоси ва жойлашган жойи бўйича ер солиғининг белгиланиши, ижара ҳақи тўлаш, қишлоқ хўжалик кооперативларининг пай жамғармасини белгилаш, шунингдек ер ажратиб беришдан хўжалик юритувчи субъектларнинг кўрган зарари ва нобудгарчилиги ўрнини қоплаш бўйича маълумотларни йиғиш ҳам ер тузишнинг асосий масалаларидан бири бўлиб ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 12-моддасида ер тузиш ишларининг тўртта тури кўрсатилган:

- 1) истиқболга мўлжалланган;
- 2) лойиҳалаш олдида;
- 3) хўжаликлараро;
- 4) ички хўжалик ер тузиши.

Ер тузишнинг ушбу турлари бир-биридан ер участкаларининг жойлашган ҳудуди (мамлакат, вилоят, туман, шаҳар, хўжалик ва ҳ.к.), ер тузиш ишларини амалга оширишга асос бўладиган юридик ҳужжат (давлат ҳокимияти қарори, юридик ёки жисмоний шахсларнинг талабномалари), амалга ошириш муддати (истиқболли, лойиҳа олди, лойиҳадан сўнг ва ҳ.к.), хўжалик юритувчи субъектларга қаратилганлиги (хўжаликлараро ёки ички хўжалик) ёки қаратилмаганлиги (истиқболли, лойиҳаолди) ва бошқа жиҳатлари билан фарқ қилади.

Ер тузиш жараёни деганда, алоҳида ер тузиш ҳаракатларини бажаришнинг умумий тартиби тушинилади. Ўзбекистонда ер тузиш қуйидаги белгилардан иборат:

-ер тузишни ўтказиш тўғрисида ариза бериш;

-ер тузиш лойиҳасини тайёрлашга оид ташқилий ишлар;

-ер тузиш лойиҳасини тайёрлаш; лойиҳани кўриб чиқиш ва уни тасдиқлаш;

-лойиҳани натурага (жойнинг ўзига) кўчириш;

-ер тузиш ҳужжатлари ва материалларини расмийлаштириш ва бериш;

-ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан ер тузиш лойиҳаларининг амалга оширилиши устидан ер тузишнинг таркибий қисми бўлган муаллифлик назоратини олиб бориш.