

▶ 4 Мавзу: Ер муносабатларини давлат
томонидан тартибга солишнинг
ҳукукий механизми

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ



“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси

► Республикамизда ҳозирги кунда ер ресурсларидан мақсадли ҳамда оқилона фойдаланишга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Муҳтарам Президентимиз И.А.Каримовнинг ташаббуслари билан қишлоқ хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштириш ва ер муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонунларни амалга ошириш ҳозирги даврнинг энг муҳим талаблари даражасига кўтарилди. Уларни амалиётга тадбиқ этиш юзасидан Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари, Вазирлар Маҳкамасининг бир қатор қарор ва фармойишлари, “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг меъёрий ҳужжатлари қабул қилинди.

► Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги 598-I-сон Қонуни билан тасдиқланди ва Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1998 йил 30 апрелдаги 599-I-сон Қарорига мувофиқ 1998 йил 1 июлдан амалга киритилди.

► Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг асосий вазифалари ҳозирги ва келажак авлодларнинг манфаатларини кўзлаб ердан илмий асосланган тарзда, оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва оширишни, табиий муҳитни асраш ва яхшилашни, хўжалик юритишнинг барча шакллари тенг ҳуқуқлилик асосида ривожлантириш учун шароит яратишни, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилишни таъминлаш мақсадида ер муносабатларини тартибга солишдан, шунингдек бу соҳада қонунийликни мустаҳкамлашдан иборат.



ЕР МУНОСАБАТЛАРИНИ ТАРТИБГА СОЛУВЧИ ҚОНУНЛАР ВА НОРМАТИВ-ҲУҚУҚИЙ ҲУЖЖАТЛАР

Кодекс ва қонунлар

- Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси;
- Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси;
- Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси;
- Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси;
- Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни;
- Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги Қонуни;
- Ўзбекистон Республикасининг “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни;
- Ўзбекистон Республикасининг “Дехқон хўжалиги тўғрисида”ги Қонуни;



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 7 апрелдаги “Ўзбекистон Республикасидаги сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари, дарёлар, магистраль каналлар ва коллекторларнинг, шунингдек, ичимлик сув ва маиший сув таъминотининг, даволаш ва маданий-соғломлаштиришда ишлатиладиган сув манбаларининг сувни муҳофаза қилиш зоналари ҳақидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида»ги 174-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги “Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 575-сон Қарори билан “Ер майдонлари ажратиш бўйича доимий ишловчи махсус комиссия тўғрисида Низом” ;

Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги 543- сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 492- сонли ;



Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 31 октябрдаги «2004 — 2006 йилларда фермер хўжаликларини ривожлантириш концепциясини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 476-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги «Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳузуридаги давлат геодезия назорати инспекцияси тўғрисидаги, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисидаги, давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида»ги 66-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги «Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 272-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги “Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 97-сонли;



Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 22 октябрдаги «Ўзбекистон Миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервисини ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 277-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 31 июлдаги «Ўзбекистон республикаси қуролли кучларининг ҳарбий хизматчиларига узоқ муддатли ипотека кредитларидан фойдаланган ҳолда квартиралар сотиб олиш ва якка тартибдаги уй-жойлар қуриш учун ер участкалари ажратиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 163-сонли;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 1 мартдаги “Боғдорчилик-узумчилик ширкатлари тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 51-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 146-сонли;



Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги «Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида ер участкалари беришни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги 147-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 54-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 4 июндаги «Ер участкаларини танлаш бўйича материалларни ваколатли ташкилотлар билан келишиш, шунингдек қурилиш соҳасида рухсатномалар бериш тартиботларини амалга оширишда ахборот-коммуникация технологияларини жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги 154-сонли;



Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатдан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида»ги 1-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 4 мартдаги «Шаҳарлар, посёлкалар, қишлоқлар ва овулларнинг маҳаллаларини тузиш, бирлаштириш, бўлиш ва тугатиш, шунингдек уларнинг чегараларини белгилаш ва ўзгартириш, уларга ном бериш ва уларнинг номини ўзгартириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 48-сонли;

Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 18 августдаги «Қишлоқ хўжалиги экин майдонларининг норматив қийматини аниқлаш тизимини такомиллаштириш тўғрисида»ги 235-сонли;



Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 6-моддасида
Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари белгиланган.

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар туманлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига киради:

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тадбирларини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;

ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

фуқароларга, юридик шахсларга эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш, шунингдек тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловлардан ташқари ерларни, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан ташқари ўрмон фонди ерларини, sanoat, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерларни, сув фонди ерларини олиб қўйиш - ҳар бир ер эгасига ва ердан фойдаланувчига ўн гектаргача ўлчамда;



фуқароларга фермер хўжалиги юритиш учун ерларни ижарага бериш;
фуқароларга, юридик шахсларга захира ерлардан ер участкасининг
ўлчамидан қатъи назар, эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага ер бериш;
ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан
биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализация қилиш;
ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш
ҳуқуқини кимосди савдоси асосида фуқароларга реализация қилиш;
ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри
юрителишини ташкил этиш;
ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар ҳамда уларга оид битимларнинг давлат
рўйхатига олинишини ташкил этиш;
ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага
олиш ҳуқуқларини ҳамда ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини белгиланган тартибда
ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекорқ;
қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва
ташкilotлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг
ерга эгалик қилиши ва ердан фойдаланиши масалаларини ҳал этиш;
ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида туманлар давлат ҳокимияти
органларининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш белгиланган.



Ер кодексининг 14-моддасига асосан **Ер мониторингини ўтказиш тартиби** *Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 23 декабрдаги 496-сон Қарори билан “Ўзбекистон Республикасида Ер мониторинги тўғрисида” ги Низом тасдиқланган.*

Ер мониторинги ерлардан фойдаланиш мақсадини ҳисобга олган ҳолда олиб борилади ва ер фонди тоифаларига мувофиқ бўлган қуйидаги кичик тизимларга бўлинади:

қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлар мониторинги;

аҳоли пунктлари ерлари мониторинги;

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадлардаги ерлар мониторинги;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион мақсадлардаги ерлар мониторинги;

тарихий-маданий мақсадлардаги ерлар мониторинги;

ўрмон фонди ерлари мониторинги;

сув фонди ерлари мониторинги;

захира ерлар мониторинги.



Ер кодексининг 15-моддасига асосан **Давлат ер кадастрини юритиш** Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сон Қарори билан "Давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида"ги Низом белгиланган **Давлат ер кадастри қуйидаги таркибий қисмларга бўлинади:**

ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи,

ер участкаларига эгалик қилиш, улардан фойдаланиш,

ижарага олиш ҳуқуқи,

сервитутларни ҳамда бу ҳуқуқларга доир бошқа чеклашларни давлат рўйхатидан ўтказиш;

ер миқдорини ҳисобга олиш;

ер сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);

ерни қиймат жиҳатидан баҳолаш.



Ер кодексининг 34-моддасига асосан Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага бериш ва мулк қилиб бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳузурида ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи комиссиялар тузилади. Комиссиялар таркибига ер ресурслари ва давлат кадастри (комиссия котиби), қишлоқ ва сув хўжалиги, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура ва қурилиш, геология ва минерал ресурслар, давлат мулкни бошқариш, санитария-эпидемиология хизмати органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларининг вакиллари ва бошқа шахслар киритилади.

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқувчи комиссиялар ўз фаолиятини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширади.

Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги 575-сон Қарори билан “Ер майдонлари ажратиш бўйича доимий ишловчи махсус комиссия тўғрисида Низом” тасдиқланган бўлиб, шаҳарлар ва туманлар ҳокимликлари ҳузуридаги ердан самарали фойдаланиш бўйича доимий ишловчи махсус комиссияларнинг функциялари ва иш тартиби белгиланган.

Ушбу ҳужжат Ер кодексининг 34-моддаси ва ҳозирги кун талабларига мос келмайди. Шу сабабли ушбу ҳужжатни янгидан қайта ишлаб чиқилди ва Вазирлар Маҳкамасига тасдиқга киритилди.



- ▶ **Ер кодекси 84-модда.** Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, шунингдек махсус ваколатга эга бўлган давлат органлари амалга оширадилар.
- ▶ *Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сон Қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси тўғрисидаги Низом” га асосан амалга оширилади.*
- ▶ *Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сон Қарори билан “Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисидаги Низом” тасдиқланган бўлиб, юридик ва жисмоний шахслар томонидан ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартибини, шунингдек ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари фаолиятининг ҳуқуқий асосларини белгиланган.*
- ▶ Ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни посёлка, қишлоқ ва овул **фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органлари ўз ваколатлари доирасида** амалга оширадилар.
- ▶ *Ер кодексининг 4,5,6,7-моддаларида Вазирлар Маҳкамасининг ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида ваколатлари белгиланган.*



▶ Ер кодекси 85-модда. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза

▶ қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш тартиби

▶ Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

▶ ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш масалалари юзасидан текширувлар ўтказиш, мазкур масалалар бўйича барча зарур ҳужжатларни ва материалларни олиш, тупроқнинг кадастр маълумотларига мослигини аниқлаш мақсадида тупроқни текшириш;

▶ ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилишининг сабаблари ва бунга олиб келган шарт-шароитларни бартараф этишга қаратилган, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган кўрсатмалар (ёзма буйруелар) бериш;

▶ айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилиши туфайли етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш бўйича даъволар тақдим этиш, айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдимномалар юбориш;



- ▶ ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ерларни ижарага бериш шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш ҳақидаги, шунингдек ерлардан фойдаланишни чеклаш ва тўхтатиб қўйишга доир материалларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ҳамда посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларига тақдим этиш;
- ▶ ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича юридик ва жисмоний шахслардан зарур ахборотлар олиш, мазкур масалалар юзасидан давлат органлари, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар раҳбарларининг ҳисоботлари ва ахборотларини эшитиш;
- ▶ ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини олиб бориш ишларида қатнашиш учун мутахассисларни белгиланган тартибда жалб қилиш.



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида Низом”нинг 3-қисм 27-бандига асосан туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари мулкдорлардан, ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан ва ижарачилардан ҳуқуқий ҳолатда, ер участкаларининг таркибида ва ер участкаларидан фойдаланишда юз берган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни тўплайдилар ва натурада текширилгандан кейин жорий ўзгаришларни уч кун мобайнида ер кадастри ахборотига киритадилар, туман (шаҳар) ер ресурслари миқдори ва уларнинг сифати тўғрисидаги маълумотлар банкларини тузадилар ва уларни замонавий даражада тутадилар ҳамда ҳар йили 15 январгача Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаларига ерларнинг миқдори ва улардан фойдаланиш тўғрисида ҳисобот тақдим этадилар.



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги “Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 54-сонли қарори билан тасдиқланган

“Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштириладиган объектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкалари бериш тартиби тўғрисида Низом”нинг 21-бандига асосан Туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими хулосасида қуйидагилар кўрсатилади:

- мулкдорлар, ер эгалари, фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг (мавжуд бўлса) экин майдонлари бўйича берилаётган ер участкасининг умумий майдони;

- ер участкасининг сифат тавсифлари;

- ер участкасини унумдор қилишнинг зарурлиги ва унинг (қишлоқ, ўрмон, балиқчилик хўжалигида ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш учун) йўналиши), тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олишнинг зарурлиги;

► Вазирлар Маҳкамасининг «[Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида Низомни тасдиқлаш ҳақида](#)» 2006 йил 29 майдаги 97-сон ҳамда «[Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида](#)» 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорларидаги тартибда белгиланган ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаларининг мулкдорлари ерларининг улардан олиб қўйилиши (ҳақ тўлаб олиниши) муносабати билан уларга етказган зарарлар миқдорлари (зарарлар ва йўқотишлар мавжуд бўлса);

► ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлардан ер участкасини олиб қўйишнинг шартлари (мавжуд бўлса);

► янги ер участкалари ёки квартира олишни хоҳловчилар кўрсатилган ҳолдаги кўчирилаётган фуқаролар оилаларининг таркиби (мавжуд бўлса).



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори 30.10.2003 й. № 476

Ер участкаларини фермер хўжаликларига узоқ муддатли ижарага бериш Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 30 октябрдаги 476-сон қарори билан тасдиқланган НИЗОМ талаблари асосида амалга оширилади.

фермер хўжалигининг ер участкасига бўлган ҳуқуқини расмийлаштириш тартиби

Туман ҳокими қарори қабул қилингандан кейин туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими томонидан беш кун муддатда намунавий шаклга мувофиқ **ер участкасини ижарага бериш шартномаси тайёрланади.**

Ер участкасини ижарага бериш шартномаси вилоят ҳокими томонидан тегишли қарор қабул қилингандан кейин туман ҳокими ва фермер хўжалиги бошлиғи томонидан имзоланади.



Шартномага, унинг ажралмас қисми сифатида фермер хўжалиги ер участкасининг харитаси илова қилинади.

Ер участкасини узоқ муддатли ижрага бериш **шартномаси** туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида **рўйхатдан ўтказилади** ва фермер хўжалигининг ер участкасини ижарага олганлик **хуқуқини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади.**

Шартнома тузилгандан кейин **беш кун муддатда** туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими вакили чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар вакиллари иштирокида фермер хўжалиги бошлиғига ижарага бериладиган ер участкаси **чегараларини кўрсатади** ва **далолатнома билан расмийлаштирилади.**



Ерларни ижарага беришни расмийлаштириш ишлари тугаллангач **ер тузиш йиғмажилди тайёрланади**, унда қуйидаги ҳужжатлар мавжуд бўлади:

фуқаронинг фермер хўжалиги ташкил этиш тўғрисидаги **аризаси**;

ер участкалари бериш масалаларини кўриб чиқиш бўйича **туман комиссиясининг ўтказилган танлов яқунлари тўғрисидаги баённома**;

туман ва вилоят ҳокимининг фермер хўжалигига ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги **қарори**;

ер участкасини ижарага бериш **шартномаси**;

фермер хўжалигининг **бизнес-режаси**;

фермер хўжалигининг ер участкаси **чегараларини кўрсатиш далолатномаси**.



Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимларининг асосий вазифалари ва функциялари:

Туман Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимларининг асосий вазифалари:

- мавжуд ерлардан оқилона фойдаланиш, ер муносабатларини тартибга солиш, ер тузишни ва ер мониторингини ташкил қилиш, тупроқ унумдорлигини сақлаш, ошириш ва қайта тиклаш бўйича ягона давлат сиёсатини амалга ошириш, ҳудудий дастурларини ишлаб чиқишда иштирок этиш ҳамда уларнинг амалга оширилишини таъминлаш;

- ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиниши устидан Давлат назоратини амалга ошириш;

- давлат Ер кадастри ҳамда бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритилишини ташкиллаштириш;

- давлат кадастрлари ягона тизимига киритиладиган маълумотларни белгиланган тартибда тўплашни ва юқори органларга тақдим этилишини мувофиқлаштириш;

- қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа вазифаларни амалга ошириш;



Тумани Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ўзига юкланган вазифаларни амалга ошириш учун қуйидаги функцияларни амалга оширади:

-юримдик ва жисмоний шахсларнинг ердан фойдаланиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштиради;

-ерга оид муносабатларни тартибга солиш тизимини такомиллаштиришга, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга йўналтирилган ягона давлат сиёсатини амалга оширилишини таъминлайди;

-ер тузиш, ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер ресурсларини ҳисобга олиш ва баҳолашни такомиллаштиришга йўналтирилган чоратadbирларни ишлаб чиқади ва амалга оширади;

-ерлардан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш бўйича юримдик ва жисмоний шахслар, шунингдек жойлардаги давлат ҳокимияти органлари томонидан ер қонунчилигига амал қилиши устидан **“Давлат назорати”**ни ташкил этади ва амалга оширади, йўл қўйилган қонунбузилиш ҳолатларини бартараф этиш ва айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш бўйича ўз вақтида чора кўрилишини таъминлайди;

-ер фондининг ҳолатини назорат қилиш, ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, салбий жараёнларни олдини олиш ва оқибатларини бартараф этиш мақсадида ерларнинг мониторингини амалга оширади;



- жойлардаги маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан биргаликда ерлардан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқишда иштирок этади;

- тегишли корхона ва ташкилотлар билан биргаликда қонунда белгиланган тартибда ер участкаларини ажратиш ёки олиб қўйиш бўйича таклифлар тайёрлайди ва корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ҳамда туман ҳокимлигига Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 85-моддасига кўра, Тақдимномалар киритади;

- маъмурий-ҳудудий бўлинишлар ва аҳоли пунктларининг чегараларини аниқлаш, белгилаш ва тиклашни ташкил этади ва амалга оширади;

- ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиниши устидан **“Давлат назорати”**ни амалга оширади;

- давлат ер кадастри ҳамда бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритилишини ташкиллаштиради;

- давлат кадастрлари ягона тизимига киритиладиган маълумотларни белгиланган тартибда тўплашни ва юқори органларга тақдим этилишида туман “Ермулккадастр” хизмати Давлат унитар корхонаси устидан назорат қилади;

- ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида белгиланган тартибда ҳар йили ҳисобот тузади ва бошқармага тақдим этади.



Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимларининг ҳуқуқлари:

Туман Ер ресурслар ва давлат кадастри бўлими ўзига юкланган вазифалар ва функцияларни амалга ошириш учун қуйидаги **ҳуқуқларга** эга;

- бошқарув органлари ва жойлардаги давлат ҳокимияти органларидан, шунингдек хўжалик юритувчи субъектлардан ўзига юклатилган вазифаларни бажариш учун зарур бўлган маълумотларни сўраш ва тўловсиз асосда олиш;

- бошқарув органлари, корхоналар, ташкилотлар ва муассаса ҳамда ердан фойдаланувчилар раҳбарларининг туман Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ваколатларига киритилган масалалар бўйича ҳисоботларини эшитиш;

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш масалалари бўйича корхона, ташкилот ва муассасалар ҳамда ердан фойдаланувчиларни белгиланган тартибда текширишдан ўтказиш, бошқарув органлари ҳамда юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган ер қонунбузилиш ҳолатлари ва оқибатларини бартараф этишга қаратилган ёзма кўрсатмалар бериш;



- ер қонунчилигининг бузилишида айбдор бўлган мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер қонунчилигининг бузилиш оқибатида келтирилган зарарни қоплаш тўғрисида даъво киритиш, ер қонунчилигини бузганлиги учун айбдор шахсларни белгиланган тартибда жавобгарликка тортиш тўғрисида тегишли корхоналар, муассасалар, ташкилотлар раҳбарларига Тақдимномалар киритиш;

- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ер майдонларига бўлган ҳуқуқларни тўхтатиш тўғрисида таклифлар киритиш;

- ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилинишини назорат қилиш, шуниндек Давлат кадастрлари ягона тизимини (ДКЯТ) юритиш билан боғлиқ масалаларни биргаликда ишлаб чиқиш учун маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, идоралар, муассаса ва ташкилотлар мутахассисларини белгиланган тартибда жалб этиш;

-Ўзбекистон Республикасининг қонунларига мувофиқ, бошқа ҳуқуқларга эга бўлиши мумкин.

Тумани Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ўзига юкланган вазифалар ва функцияларининг самарали бажарилиши учун масъулдир.



Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимларининг фаолиятини ташкил этиш

Туман Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими бошлиғи "Ергедезкадастр" Давлат қўмитаси билан келишилган ҳолда Бошқарма бошлиғининг буйруғига мувофиқ лавозимга тайинланади ва лавозимидан озод қилинади.

Туман Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлим бошлиқлари айти бир пайтда ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишни назорат қилиш бўйича **“Давлат инспектори”** ҳисобланади.

Тумани Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ўз ваколатлари доирасида ердан фойдаланиш ва ер тузиш, ердан фойдаланишни назорат қилиш фаолияти соҳасида қабул қилган қарорларнинг бажарилиши юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурийдир.



Туман Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлим бошлиқлари:

- бўлим фаолиятига раҳбарлик қилади ва бўлимга юкланган вазифалар ва функциялар бажарилишини назорат қилади;

шунингдек, туман Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати Давлат корхонаси раҳбарини лавозимга қуйишда тавсия беради ҳамда бажарадиган ишларни **“Мувофиқлаштиради ва назоратини”** олиб боради;

- бўлим томонидан бажарилиши мажбурий бўлган буйруқлар чиқаради, кўрсатмалар беради ҳамда уларнинг бажарилиши устидан назорат қилади;

- тегишли органларда бўлим номидан вакиллик қилади;

- ердан фойдаланиш ва ер тузиш, ердан фойдаланишни назорат қилишга оид қонунчиликни бузиш ҳолатлари юзасидан айбдор шахсларни белгиланган тартибда жавобгарликка тортиш бўйича қарор қабул қилади;

- маҳаллий давлат ҳокимияти органларида, ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларида ва судда, ташкилотлар, муассасалар ва корхоналарда бўлим манфаатини ҳимоя қилади;

- ўз ишини тегишли туманнинг давлат бошқаруви органлари, ташкилотлар, корхоналар ва жамоат ташкилотлари билан ҳамкорликда олиб боради.





ЭЪТИБОРЛАРИНГИЗ УЧУН РАХМАТ !