

**11-Мавзу: ШАХАРДА ЯШАЁТГАН ФУҚАРОЛАРНИНГ ЕРГА  
ЭГАЛИК ҚИЛИШ ВА ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ  
(2 соат)**

**РЕЖА:**

- 1. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби**
- 2. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи;**
- 3. Фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериб қўйилган ер участкаларидан фойдаланишнинг ҳуқуқи.**

# ТАВСИЯ ЭТИЛАЁТГАН АДАБИЁТЛАР:

## Асосий адабиётлар:

1. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. Land Law: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012
2. М.Х. Рустамбоев ва бошқ. Ер ҳуқуқи. – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237 б.
3. А.Нигматов. Ер ҳуқуқи. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 191б.
4. А.Нигматов. Земельное право. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.
5. Mirzaabdullaeva M.R., Muqimov A., Xafizova Z.X. Yer huquqi. O'quv qo'llanma. -Т.: TIMI, 2016, – 202 б.

## Қўшимча адабиётлар:

1. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 стр.
2. Земельное право республики Узбекистан: Учебник. Под. Ред. М.Х.Рустамбева. –Т.: ТГЮИ, 2007. -214 стр.
3. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. –М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. -348 стр.
4. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. –Т.: Адолат, 1998
5. Ўзбекистон Республикаси [Уй-жой кодекси](#). –Т.: Адолат, 1998
6. Ўзбекистон Республикаси [Шахарсозлик кодекси](#). –Т.: Адолат, 2002

## Интернет ва Зиёнет сайтлари:

1. [http:// www. Lex.uz](http://www.Lex.uz)
2. <http:// zakon. rin. ru>

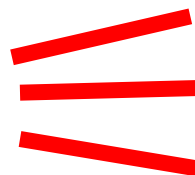
# МАЪРУЗА МАШГУЛОТИНИ ЎҚИТИШ ТЕХНОЛОГИЯСИ

Талабалар сони : 96 нафар	11-Мавзу, 1-маъруза 2 соат
Ўқув машгулотининг шакли	Ахборотли маъруза
Машгулотнинг режаси:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби.</li> <li>2. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи;</li> <li>3. Фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериб қўйилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи.</li> </ol>
<p>Машгулотнинг мақсади: <b>Шаҳар ва посёлкаларда яшовчи фуқароларнинг ерга эгаллик қилиши ва ердан фойдаланиши. тўғрисида умумий тасаввурни шакллантириш</b></p>	
<b>Педагогик вазифалар:</b>	<b>Ўқув фаолияти натижалари:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби тўғрисида тушунчани беради.</li> <li>2. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тушунчани беради</li> <li>3. Фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериб қўйилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тушунчани беради</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби тўғрисида тушунчага эга бўлади..</li> <li>2. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тушунчага эга бўлади</li> <li>3. Фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериб қўйилган ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи тўғрисида тушунчага эа бўлади</li> </ol>
Ўқитиш услуби ва техникаси	Ахборотли- маъруза, намоиш, ақлий ҳужум,
Ўқитиш воситалари	Доска, топшириқлар, тарқатма материаллар.
Ўқитиш шакли	Фронтал, коллектив иш,
Ўқитиш шарт- шароити	Проектор, компьютер билан жиҳозланган аудитория

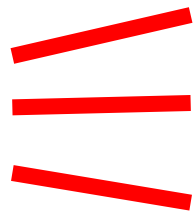
# МАЪРУЗАНИНГ ТЕХНОЛОГИК ҲАРИТАСИ

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Таълим берувчи	Таълим олувчилар
<p>1 босқич</p> <p>Ўқув машғулотиغا кириш</p> <p>10 дақиқа</p>	<p>Мавзу номи, мақсади, кутилаётган натижаларни, фойдаланиш мажбуриятлари етказилади. Машғулот очик маъруза шаклида олиб борилиши маълум қилинади</p>	<p>Тинглайдилар ва ёзиб оладилар</p>
<p>2 босқич</p> <p>Асосий қисм</p> <p>60 дақиқа</p>	<p>2.1.Тарқатма материал тарқатилади мавзу режаси асосий тушунчалар билан танишиб чиқиш таклиф этилади.</p> <p>2.2. Маъруза слайдлар Power Point тартибида намойиш этилади, ҳар бир слайд шарҳланади (диаграммалар, жадваллар)</p> <p>Мавзуга жалб қилувчи саволлар берилади.</p> <p>2..3.Мавзу режалари бўйича хулосалар қилинади. Керакли маълумотларни дафтарда қайд этишлари кераклиги ёдга солинади.</p> <p>3. Мавзунинг ўзлаштирилганлик даражасини аниқлаш мақсадида тезкор сўров ўтказилади.</p>	<p>Ўқийдилар</p> <p>Тинглайдилар, жадвал ва диаграммаларни дафтарга ёзиб оладилар,</p> <p>саволлар берадилар</p> <p>Талабалар жавоб берадилар</p>
<p>3 босқич</p> <p>Яқуний босқич</p> <p>10 дақиқа</p>	<p>3.1. Мавзу бўйича умумий хулоса қилади. Мавзунинг касбий фаолиятидаги аҳамияти ва ўрнига талабалар эътиборини қаратади.</p> <p>3.2. Мустақил иш учун топшириқ берилади.</p>	<p>Тинглайдилар</p> <p>Топшириқни ёзиб оладилар</p>

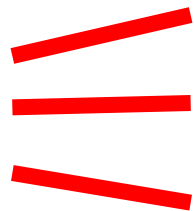
**Аҳоли пунктлари  
ерлари ҳуқуқий  
ҳолати тушунчаси  
нимани англатади**



**Аҳоли пунктлари  
чегараси қандай  
ўрнатилади ва нима  
вазифани бажаради**



**Шахар атрофи  
зонаси ўз ичига  
қандай ерларни  
олади ва нима  
вазифани  
бажаради**



**Ўзбекистон Республикаси  
Ер кодекси  
(4, 7 ва 13 боблари)**

**Ўзбекистон Республикаси  
Уй-жой кодекси  
(3-боб. 27,28,29-моддалар)**

**Қонун ости  
ҳужжатлари**

**Ер муносабатларини  
тартибга  
солувчи манбалар**

**Ўзбекистон  
Республикаси  
Шахарсозлик кодекси  
(6-боб )**



## Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

### ЕКнинг 61-моддаси

ЕКнинг 61-моддаси шаҳар ва посёлкаларда ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш, ердан фойдаланувчилардан олиб қўйиш ҳамда ер мулкдорларидан қайта сотиб олиш тартибини белгилашга қаратилган. Шаҳар ерлари шаҳарсозлик ҳужжатларида олдиндан режалаштирилган лойиҳаларга биноан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига кўра берилади. Шаҳар ерлари корхона, муассаса, ташкилотларга доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида, фуқароларга уй-жой қуриш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларга савдо ва хизмат кўрсатиш мақсадларида ким ошди савдоси асосида хусусий мулк сифатида сотиш йўли билан берилади. Шаҳар ерлари чет эл ваколатхоналарига ваколатхонани жойлаштириш учун ва унда ишловчи ходимларга уй-жой қуриш учун берилади. Бундан ташқари, ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга вақтинчалик фойдаланиш учун ижарага ҳам берилиши мумкин.

Шаҳар ерларини олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш ушбу кодекснинг 37-моддасида белгиланган тартибда амалга оширилади. Ер кодексининг 37-моддасида ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш, қайта сотиб олиш тартиби белгиланган бўлиб, унда кўрсатилган умумий асослар шаҳар ерларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш учун ҳам ҳуқуқий асос вазифасини ўтайди.

## Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

### УЖКнинг 27-моддаси

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 27-моддасида ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан уйи (квартираси) бузилиши лозим бўлган фуқароларнинг турар жой билан таъминланиши белгиланган. Унга кўра, ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда мазкур фуқароларга, уларнинг оила аъзоларига, шунингдек ушбу уйларда (квартираларда) доимий яшаётган фуқароларга уларнинг хоҳишига биноан ва тарафлар келишувига кўра барча қулайликлари бўлган аввалгисига тенг қийматли уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган сахндаги бошқа турар жой мулк қилиб берилади ҳамда дов-дарахтларнинг қиймати тўланади ёхуд бузилаётган уй, бошқа иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтларнинг қиймати тўланади. Бузилаётган уйнинг (квартиранинг) қиймати берилаётган турар жойнинг қийматидан ортиқ бўлган ҳолда бу фарқ мулкдорга компенсация қилиниши лозим.

## Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

### УЖКнинг 28-моддаси

Уй-жой кодексининг 28-моддасига кўра эса ер участкалари давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларнинг мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилганда мазкур фуқароларга, уларнинг оила аъзоларига, шунингдек ушбу уйларда (квартираларда) доимий яшаётган фуқароларга уларнинг хоҳишига кўра якка тартибда уй-жой қуриш учун белгиланган норма доирасида ер участкаси берилади. Бунда ер участкасини ўзлаштириш даврига икки йилгача муддат билан ижара шартномаси асосида вақтинча уй-жой берилиб, бузилаётган уйлар (квартиралар), иморатлар, иншоотлар ва дов-дарахтларнинг қиймати тўлиқ қопланади.

## Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

### УЖКнинг 28-моддаси

Таъкидлаш жоизки, амалиётда ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан кўплаб уй-жой низолари вужудга келмоқда. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2001 йил 14 сентябрдаги №22 сонли қарорига кўра, ер участкаси давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар мулкида бўлган уйлар (квартиралар) бузилган тақдирда мазкур фуқароларга, уларнинг оила аъзоларига, шунингдек ушбу уйларда (квартираларда) доимий яшаётган фуқароларга уларнинг ҳошишларига биноан тарафлар келишувига кўра барча қулайликларга эга бўлган, аввалгисига тенг қийматли уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган сахндаги турар жой мулк қилиб берилади. Ер участкаси давлат ёки жамоат эҳтиёжи учун олиб қўйилиши муносабати билан ижарачи яшаётган уйи (квартираси) бузилиши оқибатида уйдан кўчирилаётганда суд ер участкасини давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ҳақидаги тегишли ҳокимликнинг қарори мавжудлигини текшириши лозим. Бундай қарорнинг мавжуд эмаслиги даъвои рад этиш учун асос бўлади.

## Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби

### ШК 11-модда

Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг 11-моддасига кўра, юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганлиги натижасида ёки ер участкалари олиб қўйилганлиги ҳамда уларга тегишли бўлган бинолар, иншоотлар ва бошқа объектлар бузилганлиги муносабати билан етказилган зарарнинг ўрни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қопланиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.05.2006 й. кунги [97-сонли](#) Қарорига илова сифатида **“Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида”**ги Низом қабул қилинган бўлиб, ушбу норматив ҳужжат ер участкаси ёки унинг бир қисмини олиб қўйиш тартибини, шунингдек ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан бузилаётган уйлар, ишлаб чиқариш иморатлари ва бошқа иморатлар, иншоотлар ва кўчириб ташланган дов-дарахтлар учун фуқароларга ва юридик шахсларга тўлов миқдорини ҳисоблаб чиқиш тартибини белгилайди.

Ер кодексининг [37-моддаси](#)да белгиланишича, ер эгаси, ердан фойдаланувчи ва ижарачи ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги тегишинча туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига ёки Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига рози бўлмаган тақдирда, бу қарорлар устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

# Ўтилган мавзунини такрорлаш учун блиц - саволлар

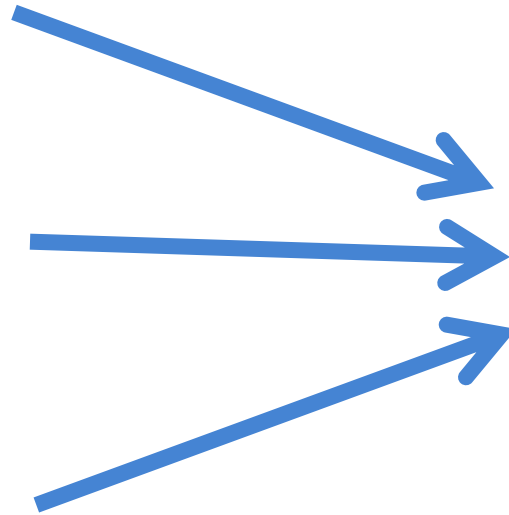
**Аҳоли пунктининг бош  
режаси тушунчаси  
нимани англатади**

**Аҳоли пунктлариаро  
ҳудудлар тушунчаси  
нимани англатади**

**Бино ва иншоат  
тушунчалари  
нималарни англатади**



**Аҳоли пунктларида ер  
участкаларидан  
фойдаланишга доир  
шаҳарсозлик  
талабларини қайси  
қонунчилик ҳужжати  
белгилаб беради**



**11-Мавзу: ШАХАРДА ЯШАЁТГАН ФУҚАРОЛАРНИНГ  
ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ  
(4 соат)**

**РЕЖА:**

- 1. Шаҳарлар ва посёлкаларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби**
- 2. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи;**
- 3. Фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги учун бериб қўйилган ер участкаларидан фойдаланишнинг ҳуқуқи.**





## КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАР АТРОФИДАГИ ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН Фойдаланиш ҳуқуқи

### ЕК 63-модда

Кўп квартирали уйлар шаҳар қурилиши ерларида жойлашади. Аммо ушбу уйларда истиқомат қилувчи фуқаролар уйга кириб чиқиши ёки бошқача тарздаги ҳаётий эҳтиёжларини қондириши учун хизмат қиладиган ер участкалари умумий фойдаланишга мўлжалланган бўлади. Шу сабабли қонунчиликда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларининг ўзига хос ҳуқуқий мақоми белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан **2005 йил 16 февралда «Уй-жой қурилиши ва уй-жой бозорини янада ривожлантириш чоратадбирлари тўғрисида»**ги қарорнинг қабул қилиниши кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларига нисбатан қонунчиликда янгича ҳуқуқий мақом белигиланишига олиб келди. Ушбу мақсадларда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланишни назорат қилиб бориш мазкур уйлар бошқарувини амалга оширувчи ташкилотлар, яъни уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан амалга оширилади (**ЕК 63-модда**). Ўзбекистонда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

## КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАР АТРОФИДАГИ ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ХУҚУҚИ

ЕК 63-модда

Кўп квартирали уйлар шаҳар қурилиши ерларида жойлашади. Аммо ушбу уйларда истиқомат қилувчи фуқаролар уйга кириб чиқиши ёки бошқача тарздаги ҳаётий эҳтиёжларини қондириши учун хизмат қиладиган ер участкалари умумий фойдаланишга мўлжалланган бўлади. Шу сабабли қонунчиликда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларининг ўзига хос ҳуқуқий мақоми белгиланган.

## КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАР АТРОФИДАГИ ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ХУҚУҚИ

ЕК 63-модда

Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан **2005 йил 16 февралда «Уй-жой қурилиши ва уй-жой бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида»**ги қарорнинг қабул қилиниши кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларига нисбатан қонунчиликда янги ҳуқуқий мақом белигиланишига олиб келди. Ушбу мақсадларда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланишни назорат қилиб бориш мазкур уйлар бошқарувини амалга оширувчи ташкилотлар, яъни уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан амалга оширилади (**ЕК 63-модда**). Ўзбекистонда кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари уй-жой мулкдорлари ширкатлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

одамларнинг кириб-  
чиқиши учун  
йўлаклар қуриш

болаларнинг дам  
олиши учун спорт  
майдончалари ташкил  
этиш

**Кўп квартирали уйлар  
атрофидаги ер  
участкаларидан  
фойдаланиш  
мақсадлари  
(ЕК 63-модда)**

оммавий  
тадбирлар  
ўтказиш учун  
қурилмалар  
барпо этиш

боғлар барпо  
қилиш

гаражлар  
қуриш

**Кўп квартирали  
уйлар  
атрофидаги ер  
участкаларидан  
фойдаланиш  
тартибининг  
бузилиш  
ҳолатлари**

**ўзбошимчалик билан иморат ва  
иншоотлар қуриш**

**ёнғин хавфсизлиги қоидаларини  
бузиш**

**қурилиш нормалари ва сейсмик  
талабларга жавоб бермаслик**

## КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАР АТРОФИДАГИ ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН Фойдаланиш ҳуқуқи

Юқорида келтирилган ҳолатлар атрофдагилар учун жиддий хавф туғдиради. Шу соҳада уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти юзаки олиб борилаётганлиги, уй-жой фондидан фойдаланиш, ер участкаларини ободонлаштириш ва уларни сақлаш ниҳоятда қониқарсиз аҳволда эканлигини ҳисобга олиб, бу борада маҳаллий ҳокимият органлари билан ҳамкорликда шаҳар ва туманларни ободонлаштириш ишларини янада такомиллаштириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан 2005 йил 10.02 да **«Уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини такомиллаштириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»** қарори қабул қилинган. Ушбу қарорга асосан **«Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида»**ги Ўзбекистон Республикасининг янги таҳрирдаги қонуни қабул қилинган.

## КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАР АТРОФИДАГИ ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН Фойдаланиш ҳуқуқи

### УЖК 16-модда

Фуқаролар ва юридик шахслар кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан бевосита белгиланган мақсадда фойдаланишлари шарт.

Фуқаролар ва юридик шахслар яшаш учун мўлжалланмаган жойларни, қурилмаларни ҳамда инвентарни тегишли тартибда сақлашлари, зарур таъмирлаш ишлар 16-моддаини бажаришлари, санитария ва ёнғинга қарши қоидаларга риоя этишлари, ёқилғи-энергетика ресурсларини тежаш чораларини кўришлари шарт.

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга саноат ишлаб чиқаришини жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Бундай жойларда амалга оширилиши рухсат этилган фаолият турларининг рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга носаноат йўналишидаги корхона, муассаса, ташкилотларни, офисларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жойлаштиришга йўл қўйилади.



**Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати  
тушунчаси нимани англатади?**

2006 йил 12.04.  
“Хусусий уй-жой  
мулкдорларининг  
ширкатлари тўғрисида”  
қонуннинг 3-моддаси

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир.

**Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларининг  
маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва  
фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари  
билан ўзаро муносабатлари қайси қонунчилик  
ҳужжатида белгиланган?**

2006 йил 12.04.  
“Хусусий уй-жой  
мулкдорларининг  
ширкатлари тўғрисида”  
қонуннинг 8-моддаси

Ширкатлар ҳудудларни ободонлаштириш ва  
кўкаламзорлаштириш ишларининг ташкил этилишини, кўп  
квартирали уйларда яшовчиларнинг уй-жой фондида яшаш  
қоидаларига риоя этиши масалаларини ҳамда биргаликда ҳал  
этишни талаб қиладиган бошқа масалаларда фуқароларнинг  
ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорлик қиладилар

**ФУҚАРОЛАРНИНГ ЖАМОА БОҒДОРЧИЛИГИ,  
УЗУМЧИЛИГИ ВА ПОЛИЗЧИЛИГИ УЧУН БЕРИБ  
ҚЎЙИЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН  
ФОЙДАЛАНИШНИНГ ҲУҚУҚИ  
ҚАНДАЙ ВУЖУДГА КЕЛАДИ?**

**Ер кодексининг 56-моддаси**

Ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларида белгиланишича шаҳарлар ва посёлкаларда яшовчи, деҳқон хўжалиги юритиш учун томорқа ер участкаларига эга бўлмаган фуқароларга корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг илтимосномасига биноан жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ёки жамоа полизчилиги учун вақтинча фойдаланишга ер участкаси туман ҳокими томонидан берилади.

Жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги юритиш учун фуқароларга ер бериш жараёни муҳим аҳамиятга эга. Ер бериш жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги юритишни келтириб чиқарувчи асосий восита бўлиб хизмат қилади.

**Биринчи босқич** ер берилишини сўраб ариза бериш

**Иккинчи босқич**, ушбу аризани ваколатли давлат органида кўриб чиқиш

**Учинчи босқич**, ер бериш тўғрисида қарор чиқариш

**Тўртинчи босқич**, ер участкасини жойида ажратиб бериш

**Ер бериш  
жараёни  
босқичлари**

**ФУҚАРОЛАРНИНГ ЖАМОА САБЗАВОТЧИЛИГИ ВА ПОЛИЗЧИЛИГИ УЧУН  
БЕРИБ ҚЎЙИЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИНГ ҲУҚУҚИ**

**ЕК 46-модда**

Ўзбекистон Республикаси ер кодексига биноан фуқароларга жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги юритиш учун ердан фойдаланиш ўз-ўзидан келиб чиқмасдан, балки белгиланган тартибда, ер бериш жараёни орқали амалга оширилади. Ер участкасидан натура ҳолида ажратиб берилгандан сўнггина фойдаланиш мумкин. Акс ҳолда ердан қонунчилик ҳужжатларига зид равишда фойдаланилган ҳисобланади. Ажратиб берилаётган ер участкаси жойлашган туман ҳокимигина жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун ер участкаларини ажратиб бериш тўғрисида қарор чиқаришга ҳуқуқлидир. Қайд этиш керакки, жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун фуқароларга ер участкаларини бериш ер тузувчи ташкилотлар томонидан берилган ер участкаларининг чегараларини шу жойнинг ўзида бориб ўлчаб берганларидан кейин ерга эгалик ва ундан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқлайдиган давлат ҳужжатирилгандан сўнггина тўла қонуний ҳисобланади.

ФУҚАРОЛАРНИНГ ЖАМОА САБЗАВОТЧИЛИГИ ВА ПОЛИЗЧИЛИГИ УЧУН  
БЕРИБ ҚЎЙИЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИНГ ЎЛЧАМЛАРИ

ЕК 46-модда

Қонунчилик ҳужжатларида (ЕК) жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилигини юритиш учун ажратиладиган ер участкаларининг ўлчамлари кўчалар очиш, жамоат иморатлари ва иншоотлари қуриш зарурлигини ҳисобга олган ҳолда ҳар бир жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ширкати аъзоларига **0.06 га** ча ўлчамда, полизчилик ширкатларига эса **0.08 гача** ўлчамда берилиши мумкинлиги белгиланган..

**Фуқароларга  
боғдорчилик ва  
узумчилик учун  
ажратиб  
бериладиган ер  
участкалари  
нинг  
хусусиятлари**

шаҳарларнинг шаҳар атрофи зонасидан ёки бошқа аҳоли пунктлари чегарасидан ташқаридаги ерлардан ажратиб берилади, бунда албатта, аҳоли пунктлари ҳудудининг кенгайиш истиқболлари эътиборга олинади

сув ресурслари ҳамда уларга лимитлар ажратиш имконияти мавжуд бўлган тақдирда захира ерлардан, яъни юридик ва жисмоний шахслар эгаллигига ҳамда фойдаланишига, ижарага берилмаган, мулк этиб реализация қилинмаган ерлардан ва ўрмон фондининг дарахтзорга айлантириш мўлжалламаган ерларидан ажратиб берилади

жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги учун яроқли захира ерлар ҳамда ўрмон фонди ерлари бўлмаган тақдирда, қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлари, яъни қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилмаган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланмаган ерлардан ажратиб берилади

корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ёрдамчи қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланилмаган ёхуд лозим даражада фойдаланилмаган тақдирда, мазкур ер участкалари жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун берилиши мумкин

**Жамоа**  
полизчилиги учун  
ажратиладиган ер  
участкаларининг  
боғдорчилик ва  
узумчилик учун  
ажратиладиган ер  
участкаларидан  
фарқлари ва ўзига  
хос хусусиятлари

мазкур ер участкалари вақтинча фойдаланиш  
учун берилади

сув ресурслари ҳамда уларга лимит ажратиш  
имконияти мавжуд бўлиши лозим

яқин йиллар ичида бошқа мақсадларда  
фойдаланишга мўлжалланган заҳира ерлардан  
ва ўрмон фонди ерларидан, яъни ўрмон  
хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлардан  
ажратилади

мазкур ер участкалари ноқишлоқ хўжалик  
корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг  
вақтинча фойдаланилмаётган ерларидан, бундай  
ерлар мавжуд бўлмаган тақдирда эса – кишлок  
хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда  
ташкилотларининг унумдорлиги паст ерларидан,  
аммо ползчилик учун қулай бўлган ерлардан  
ажратиб берилади



## Institutimiz dunyoning kuchli universitetlari reytingiga kirdi



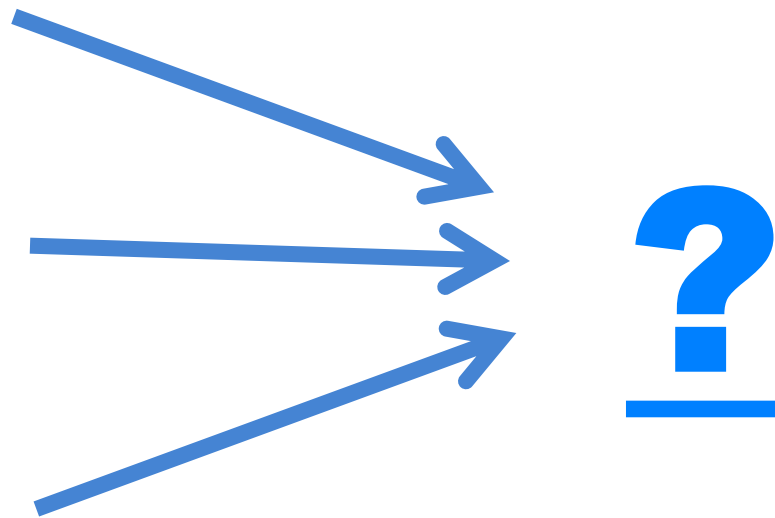
Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti mustaqil O'zbekiston tarixida birinchi marotaba 2020 yil uchun QSning Sharqiy Yevropa va Markaziy Osiyo davlatlari universitetlari reytingida qayd etildi.

Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti QS reytingida akademik so'rovnoma, ish beruvchilarning bahosi va ilmiy salohiyati kabi mezonlarda Sharqiy Yevropa va Markaziy Osiyo davlatlari universitetlari o'rtasida ijobiy ko'rsatkichlarni qayd etib, 301-350 o'rinlar oralig'idagi universitetlar qatoridan joy oldi.

(Ma'lumot uchun: QS reyting agentligi tomonidan ilmiy tadqiqotlarga 20%, akademik so'rovnomaga (jahon OTMLariga o'rganilayotgan universitet yuzasidan so'rovnoma yuborish, jahon OTMLari uchun tanilishda ilmiy tadqiqot ishlarining roli yuqori) 30%, ish beruvchilar so'rovnomasiga 20%, o'quv jarayoniga 15%, boshqalarga 15% ajratilgan.)

Ushbu reytingda 1-o'rinni Lomonosov nomidagi Moskva davlat universiteti, 2-o'rinni Sankt-Peterburg davlat universitetlari egalladi. Reytingda Rossiya, Chexiya, Turkiya, Vengriya, Polsha, Rumuniya, Sloveniya, Xorvatiya, Belarus, Bolgariya kabi davlatlarning yetakchi universitetlari joy oldi.

**Кўчмас мулкка  
бўлган ҳуқуқни  
давлат рўйхатидан  
ўтказиш учун  
ермулккадастр  
филиалига ёки  
ДХАга бориш  
шартми**



## Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун кадастр ёки ДХАга бориш шарт эмас

2019 йил 5 апрелда қабул қилинган «**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида**» президент қарорига кўра, 2020 йилнинг 1 январидан бошлаб уй-жойга мулк ҳуқуқини ҳамда қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун уй-жойни фойдаланишга қабул қилиб олиш далолатномаси ва бошқа зарур ҳужжатлар тижорат банклари томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг тегишли туман (шаҳар) филиалларига ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда юборилади;

2020 йил 1 январдан бошлаб кўчмас мулк объектини «**E-IJRO AUKSION**» Ягона электрон савдо майдончасида аукцион орқали сотиш (давлат активлари қисмида) ва риэлторлик хизматлари кўрсатиш натижасида вужудга келадиган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган маълумотлар тегишлича Давлат активларини бошқариш агентлиги ва риэлторлик ташкилотлари томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органларга ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда юборилади.

# ТАДБИРКОРЛИК ВА ШАҲАРСОЗЛИК ФАОЛИЯТИНИ АМАЛГА ОШИРИШ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ДОИМИЙ ФОЙДАЛАНИШГА БЕРИШНИНГ МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

## Ер участкасини танлаш

### АВВАЛ:

Танлаш факат кадастр органлари томонидан

### Энди:

Танлаш: жисмоний ва юридик шахслар; - кадастр органлари;

## Ер участкаларни ажратиш жараёнлари

**АВВАЛ:** 11 жараён

**Энди:** 4 жараён

## Ер участкаларни мақсадли фойдаланишни белгилаш

### АВВАЛ:

Туман (шаҳар) ҳоқимлиги

### Энди:

туман (шаҳар) қурилиш бўлими

## Ер участкасини танлаш материалларини куриб чиқиш муддатлари

**АВВАЛ:** 20 кун

**Энди:** 5 кун

## Ер участкалар материалларни келишиш

**АВВАЛ:** 12та давлат органлари:

1. кадастр органлари;
2. туман (шаҳар) қурилиш бўлими;
3. туман (шаҳар) ер тузиш бўлими;
4. туман (шаҳар) ёнғин хавфсизлиги бўлимлари;
5. туман (шаҳар) санитария-эпидемиология назорати марказлари;
6. туман (шаҳар) давлат солиқ инспекциялари;
7. Давгеология қўмитаси;
8. Давэкология қўмитаси;
9. туман (шаҳар) қишлоқ хўжалиги бўлимлари;
10. Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий ишлаб-чиқариш ҳудудий инспекциялари;
11. тегишли ҳудудлар ва иншоотларидан режим асосида фойдаланадиган ҳамда уларни эксплуатация қиладиган ташкилотлар;
12. Йўл ҳаракати хавфсизлиги давлат хизматининг ҳудудий органлари;

**Энди:** 2та давлат органи

1. кадастр органлари;
2. туман (шаҳар) қурилиш бўлими;

## Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш асослари

### АВВАЛ:

Туман (шаҳар) ҳоқимлиги қарори

### Энди:

Аукцион натижалари ҳақидаги баённома

## Ер участкасини танлаш бўйича хулоса бериш

**АВВАЛ:** 6 давлат органи

1. туман (шаҳар) ер тузиш бўлимлари;
2. туман (шаҳар) ёнғин хавфсизлиги бўлимлари;
3. туман (шаҳар) санитария-эпидемиология назорати марказлари;
4. туман (шаҳар) давлат солиқ инспекциялари;
5. Давгеология қўмитаси;
6. Давэкология қўмитаси;

### Энди:

0 давлат органи



1

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ариза бериш

АВВАЛ

Кўчмас мулк жойлашган жойдаги Давлат хизматлари марказларига Экстерриториаллик принципи бўйича

ЭНДИ

Экстерриториаллик принципи бўйича

2

Кадастр ҳужжати

АВВАЛ

Кадастр йиғмажилди қоғоз кўринишида

ЭНДИ

Электрон кўринишда

3

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш

АВВАЛ

Давлат хизматлари маркази

ЭНДИ

- Давлат нотариал идоралари
- Давлат активларини бошқариш агентлиги
- Риэлторлик ташкилотлари
- Тижорат банклари
- Давлат хизматлари марказлари

4

Коммунал хизматларнинг ахборот тизимлариги маълумот киритиш

АВВАЛ

Кўчмас мулкнинг янги эгаси томонидан

ЭНДИ

Давлат нотариал идоралари ва давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлар томонидан

5

Кўчмас мулк эгаларидан давлат рўйхатидан ўтказиш учун такдим этилган ҳужжатга рўйхатдан ўтказувчи органнинг ёзуви (штампи) қўйилишини талаби

АВВАЛ

Мавжуд эди

ЭНДИ

Бекор қилинди

6

Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш

АВВАЛ

Фақат Давергеодезкадастр кўмитаси мутахассислари томонидан

ЭНДИ

Давергеодезкадастр кўмитаси мутахассислари ва кўчмас мулк бўйича кадастр муҳандислари томонидан (2020 йил 1 январдан бошлаб тажриба-синов тариқасида Тошкент вилояти ва Тошкент шаҳрида

# Ўтилган 11-мавзуни ўзлаштириш бўйича тезкор саволлар

1. Кўп қаватли уйлар атрофидаги ер участкалари кимнинг тасарруфида бўлади?

2. Кўп қаватли уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланишнинг қандай хусусиятлари мавжуд?

3. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати тушунчаси нимани англатади?

# МАВЗУНИ ЎЗЛАШТИРИШ БЎЙИЧА ТЕЗКОР САВОЛЛАР

1. Кўп қаватли уйлар атрофидаги ер участкалари кимнинг тасарруфида бўлади?
2. Кўп қаватли уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланишнинг қандай хусусиятлари мавжуд?
3. Жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун ер участкалари кимларга бириктирилади?
4. Жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун бириктирилган ер участкаларидан фойдаланиш қандай хусусиятларга эга?