

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР КОДЕКСИ

1-БОБ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

Олдинги таҳрирга қаранг.

1-модда. Ер тўғрисидаги қонунчиликнинг асосий вазифалари

(1-модданинг номи Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Ер умуммиллий бойликдир, Ўзбекистон Республикаси халқи ҳаёти, фаолияти ва фаровонлигининг асоси сифатида ундан оқилона фойдаланиш зарур ва у давлат томонидан муҳофаза қилинади.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер тўғрисидаги қонунчиликнинг 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 шу жумладан коррупцияга оид ҳуқуқбузарликларнинг олдини олишдан иборат.

(1-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

2-модда. Ер тўғрисидаги қонунчиликнинг асосий принциплари

(2-модданинг номи Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер тўғрисидаги қонунчилик қуйидаги асосий принципларга асосланади:

(2-модданинг биринчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

энг муҳим табиий ресурс, фуқаролар ҳаётининг фаолиятининг асоси тариқасида ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унинг унумдорлигини ошириш;

ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало суғориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини ошириш, ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ҳамда ерларни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга оширишни давлат йўли билан ва бошқа тарзда қўллаб-қувватлаш;

ерга ва бутун атроф табиий муҳитга зарар етказилишининг олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш;

ерларнинг ҳолати ҳақидаги ахборотнинг тўлиқ бўлишини ҳамда ундан эркин фойдаланишга йўл қўйилишини таъминлаш.

Олдинги таҳрирга қаранг.

3-модда. Ер тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатлари

Ер тўғрисидаги қонунчилик ушбу Кодексдан ва ер муносабатларини тартибга солувчи бошқа қонунчилик ҳужжатларидан иборат.

Қорақалпоғистон Республикасида ер муносабатлари Қорақалпоғистон Республикасининг қонунчилиги билан ҳам тартибга солинади.

Тоғ, ўрмон ва сув билан боғлиқ муносабатлар, тупроқ, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар махсус қонунчилик билан тартибга солинади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг ер тўғрисидаги қонунчилигидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

(3-модда Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

4-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатларига киради:

ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш соҳасидаги ягона давлат сиёсатини амалга ошириш;

Олдинги таҳрирга қаранг.

ушбу Кодексга, бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ ер муносабатларини тартибга солиш тўғрисида норматив ҳужжатлар қабул қилиш;

(4-модданинг учинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан давлат дастурларини тасдиқлаш;

(4-модданинг тўртинчи хатбоши Ўзбекистон Республикасининг 2004 йил 3 декабрдаги 714-II-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2004 й., 51-сон, 514-модда)

қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш, ер тузишни, ер мониторинги ўтказилишини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

давлат мулкидаги ерларни тасарруф этиш;

ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда вазирликлар ҳамда идораларнинг фаолиятини мувофиқлаштириш;

Олдинги таҳрирга қаранг.

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг 36-моддасига мувофиқ бекор қилиш;

(4-модданинг саккизинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2020 йил 23 декабрдаги ЎРҚ-656-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 24.12.2020 й., 03/20/656/1661-сон)

ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатларига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

5-модда. Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида қуйидагилар вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига киради:

тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича ҳудудий дастурларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;

ер ресурсларидан белгиланган мақсадда, оқилона ва самарали фойдаланиш, ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ижарага бериш бўйича очиқ электрон танлов якунларини тасдиқлаш;

ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга ажратиш;

кўп квартирали уйлар жойлашган ва уларга туташ ер участкаларини умумий фойдаланиш (нотижорат мақсадларда) учун кўп квартирали уйлардаги жойларнинг мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида бериш;

дипломатик ваколатхоналарга ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларга ушбу ваколатхоналарнинг биноларини, шу жумладан ваколатхона бошлиғининг қароргоҳини қуриш учун ер участкаларини мулк этиб реализация қилиш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш, шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқларини белгиланган тартибда ушбу Кодекснинг [36-моддасига](#) мувофиқ бекор қилиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

Вилоятлар, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатлари соҳасидаги қарорлари лойиҳалари Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигининг тегишли ҳудудий органларида ҳуқуқий экспертизадан ўтказилиши шарт.

(5-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон)

6-модда. Туманлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

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;

ушбу Кодекснинг [24-моддасида](#) назарда тутилган ҳолларда жисмоний ва юридик шахслар билан ер участкаларини ижарага бериш шартномасини тузиш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида туманлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

(6-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон)

7-модда. Шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ер муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

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

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;

ушбу Кодекснинг **24-моддасида** назарда тутилган ҳолларда жисмоний ва юридик шахслар билан ер участкаларини ижарага бериш шартномасини тузиш;

ер тузишни, ерларнинг мониторингини ва давлат ер кадастри юритилишини ташкил этиш;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ҳамда уларга оид битимларнинг давлат рўйхатига олинишини ташкил этиш;

ер муносабатларини тартибга солиш соҳасида шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари жумласига кирадиган бошқа масалаларни ҳал қилиш.

(7-модданинг матни Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон)

2-БОБ. ЕР ФОНДИ

8-модда. Ер фонди тоифалари

Ўзбекистон Республикасида ер фонди ерлардан фойдаланишнинг белгиланган асосий мақсадига кўра қуйидаги тоифаларга бўлинади:

1) қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар — қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ёки ана шу мақсадга мўлжалланган ерлар. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар суғориладиган ва суғорилмайдиган (лалмикор) ерлар, ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, кўп йиллик мевали дов-дарахтлар ва токзорлар эгаллаган ерларга бўлинади;

2) аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерлари — шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари чегараси доирасидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар — кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар;

Олдинги таҳрирга қаранг.

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар — муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, устувор экологик, илмий, маданий, эстетик, рекреация ва санитария-соғломлаштириш аҳамиятига молик ерлар;

(8-модданинг 4-банди Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

5) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар — моддий маданий мерос объектлари жойлашган ерлар;

(8-модданинг 5-банди Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

6) ўрмон фонди ерлари — ўрмон билан қопланган, шунингдек ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар;

7) сув фонди ерлари — сув объектлари, сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар ва сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги ерлар;

8) захира ерлар.

9-модда. Ерларни тоифаларга бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш

Ерлар асосий фойдаланиш мақсадига қараб ер фонди тоифаларига бўлинади.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ерлардан асосий фойдаланиш мақсади — ерлардан ер-кадастр ҳужжатларида акс эттириладиган аниқ мақсадларни кўзлаб фойдаланишнинг қонунчиликда белгиланган тартиби ва шартларидир.

(9-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Ерларни ер фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш ерлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда амалга оширилади.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ерларни ер фонди тоифаларига бўлиш ва бир тоифадан бошқасига ўтказиш вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ҳокимлари томонидан амалга оширилади, бундан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш мустасно.

(9-модданинг тўртинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Суғорилмайдиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ер фондининг бошқа тоифасига ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан амалга оширилади, суғориладиган ерларни қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар тоифасидан ер фондининг бошқа тоифасига ёки суғорилмайдиган ерлар тоифасига ўтказиш эса Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорига мувофиқ амалга оширилади.

(9-модда Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 16 августдаги ЎРҚ-708-сонли Қонунига асосан бешинчи қисм билан тўлдирилган — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 17.08.2021 й., 03/21/708/0799-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер фондининг тоифаси ер участкаларини бериш ҳуқуқига эга бўлган органлар томонидан қабул қилинадиган ер участкаларини бериш тўғрисидаги қарорларда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи гувоҳномаларда, шартномаларда, бошқа ҳужжатларда, давлат ер кадастри ҳужжатларида кўрсатилади.

(9-модданинг бешинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2003 йил 30 августдаги 535-II-сонли Қонуни таҳририда — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2003 й., 9-10-сон, 149-модда)

Ерларни бир тоифадан бошқасига ўтказишнинг белгиланган тартибини бузиш бундай ўтказиш фактларини ғайриқонуний деб ва улар асосида тузилган ер участкаларига доир битимларни ҳақиқий эмас деб топишга, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишни рад этишга асос бўлади.

10-модда. Ер участкаси

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ер участкаси — ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир.

(10-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2003 йил 30 августдаги 535-II-сонли Қонуни таҳририда — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2003 й., 9-10-сон, 149-модда)

Ер участкасининг чегараси планларда (чизмаларда) қайд этилади ва натурада (жойнинг ўзида) белгиланади. Ер участкасининг майдони натурада (жойнинг ўзида) чегара белгиланганидан кейин аниқланади.

Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мумкин.

Ўзининг асосий фойдаланиш мақсадини ўзгартирмаган ва ёнғинга қарши, санитария, экологияга оид, шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда қисмларга бўлиш мумкин бўлган ва бу иш амалга оширилганидан кейин ҳосил бўлган қисмларнинг ҳар бири мустақил ер участкасини ташкил этиши мумкин бўлган ер участкаси бўлинадиган ер участкаси ҳисобланади.

Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил ер участкаларига бўлиниши мумкин бўлмаган ер участкаси бўлинмайдиган ер участкаси ҳисобланади.

3-БОБ. ЕР ТУЗИШ

11-модда. Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш

Қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жиҳатидан ерларни районлаштириш — ҳудудларнинг табиий шароитларни ва қишлоқ хўжалиги ўсимликлари агробиологик талабларини ҳисобга олган ҳолда бўлинишидир.