



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

Ер тўғрисидаги қонунчилик такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида

Қонунчилик палатаси томонидан 2023 йил 25 июлда
қабул қилинган
Сенат томонидан 2023 йил 29 сентябрда
маъқулланган

Мамлакатимизда ер муносабатлари соҳасида жисмоний ва юридик шахсларнинг ҳуқуқларини ишончли тарзда ҳимоя қилишга қаратилган изчил ислоҳотлар амалга оширилмоқда.

Шу билан бирга ер участкаларини ижарага олишда ижара муносабатларининг ўзига хос хусусиятларини аниқ белгилаш, ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш (сервитут) ҳуқуқини амалга ошириш тартибини янада такомиллаштириш, жамоат эҳтиёжлари учун оммавий сервитут белгилашни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солиш зарурати юзага келмоқда.

Ушбу Қонун билан Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига сервитут тўғрисидаги шартномага, сервитут иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятларига, сервитутни ўзгартириш ва уни бекор қилиш, сервитут учун ҳақ тўлаш, оммавий сервитутни белгилаш қоидаларига доир қўшимчалар киритилмоқда.

Бундан ташқари ижара муносабатларининг объектига бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш) тартиби белгиланмоқда, ер участкаларини ижарага бериш тартиби ҳамда жисмоний ва юридик шахсларнинг ерга бўлган мулк ҳуқуқини бекор қилиш асослари аниқлаштирилмоқда.

Мазкур Қонун ижара муносабатлари янада кенгайтишига, сервитут белгилаш билан боғлиқ муносабатларни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солишга, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг ҳуқуқлари ишончли ҳимоя қилинишига хизмат қилади.

1-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1990 йил 31 октябрда қабул қилинган «Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида»ги 152–XII-сонли Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1990 йил, № 31–33, 371-модда; 1993 йил, № 5, 235-модда; 1994 йил, № 11–12, 285-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1995 йил, № 6, 118-модда; 1997 йил, № 2, 56-модда; 2003 йил, № 1, 8-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2017 йил, № 9, 510-модда; 2021 йил, 4-сонга илова) **7-моддасининг 8-бандидаги** «Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга» деган сўзлар «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

2-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган «Ижара тўғрисида»ги 427–XII-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1992 йил, № 1, 45-модда; 1993 йил, № 9, 329-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 2000 йил, № 5–6, 153-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2021 йил, 4-сонга илова) қуйидаги ўзгартиришлар ва қўшимча киритилсин:

1) **8-моддадаги** «ер ва бошқа табиий ресурслардан ташқари» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

2) қуйидаги мазмундаги **8¹-модда** билан тўлдирилсин:

«8¹-модда. Ижара объектлари бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш)

Ижара муносабатларининг объектлари бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар ижарага берувчининг розилиги билан ижарага олувчи томонидан бошқа шахсга ўтказилиши (қайта ижарага берилиши) мумкин, бундан ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар фақат қонунда назарда тутилган ҳолларда ижарага олувчи томонидан бошқа шахсга ўтказилиши (қайта ижарага берилиши) мумкин.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтган тақдирда, ушбу объект билан бирга мазкур объект банд этган ҳамда ундан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкаси ижарасига доир ҳуқуқ ва мажбуриятлар ҳам қонунга мувофиқ бошқа шахсга ўтади, бунда ижарага берувчининг розилиги талаб этилмайди.

Қонунда белгиланган тартибда электрон онлайн-аукцион орқали қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини ижарага олган жисмоний ва юридик шахслар ижарага олинган ер участкаларига нисбатан ҳуқуқ ва мажбуриятларни бошқа шахсга ижара муддатидан ошмаган

муддатга ўтказиши (қайта ижарага бериши) мумкин. Бунда ижара шартномаси бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар янги ижарага олувчига ўтади»;

3) 12-модданинг:

биринчи қисмидаги «ер» деган сўз «давлат мулкида бўлган ер участкалари» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

тўртинчи қисмидаги «нарх-наво ва тарифлар» деган сўзлар «нарх-наво, тарифлар ва ер солиғи ставкалари» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

4) 18-модданинг биринчи қисмидаги «ер ва бошқа табиий ресурслар бундан мустаснодир» деган сўзлар «бундан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ва бошқа табиий ресурслар мустасно» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

3-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 13 январда қабул қилинган «**Алоқа тўғрисида**»ги 512–XII-сонли Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1992 йил, № 3, 159-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, № 3, 38-модда; 2000 йил, № 5–6, 153-модда; 2003 йил, № 5, 67-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2014 йил, № 5, 130-модда; 2017 йил, № 4, 137-модда; 2021 йил, 4-сонга илова) **8-моддасининг учинчи қисмидаги** «ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ҳамда юқорида қайд этилган объектларнинг эгалари билан» деган сўзлар «ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ер участкаларининг мулкдорлари, шунингдек юқорида қайд этилган объектларнинг эгалари билан» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

4-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1995 йил 21 декабрда қабул қилинган 163–I-сонли ва 1996 йил 29 августда қабул қилинган 256–I-сонли қонунлари билан тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 2-сонга илова, № 11–12; 1997 йил, № 2, 56-модда, № 9, 241-модда; 1998 йил, № 5–6, 102-модда; 1999 йил, № 1, 20-модда, № 9, 229-модда; 2001 йил, № 1–2, 23-модда, № 9–10, 182-модда; 2002 йил, № 1, 20-модда, № 9, 165-модда; 2003 йил, № 1, 8-модда, № 5, 67-модда; 2004 йил, № 1–2, 18-модда, № 5, 90-модда, № 9, 171-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2006 йил, № 4, 154-модда, № 9, 494, 498-моддалар; 2007 йил, № 1, 3, 5-моддалар, № 4, 156, 164-моддалар, № 8, 367-модда, № 9, 416-модда, № 12, 598, 608-моддалар; 2008 йил, № 4, 192-модда, № 12, 640-модда; 2009 йил, № 9, 337-модда; 2010 йил, № 9, 335, 337, 340-моддалар; 2011 йил, № 12/2, 363, 364, 365-моддалар; 2012 йил, № 4, 106, 109-моддалар, № 12, 336-модда; 2013 йил, № 10, 263-модда; 2014 йил, № 5, 130-модда, № 12, 343-модда; 2015 йил, № 8, 310, 312-моддалар; 2016 йил, № 4, 125-модда; 2017 йил, № 4, 137-модда, № 9, 510-модда, № 12, 773-модда; 2018 йил, № 1, 4-модда, № 4, 224-модда, № 7, 433-модда, № 10,

673-модда; 2019 йил, № 3, 161, 166-моддалар, № 5, 267-модда, № 10, 671-модда, № 12, 880, 886-моддалар; 2020 йил, № 1, 3, 4-моддалар, № 10, 593-модда; 2021 йил, 4-сонга илова, № 8, 801-модда, № 10, 968-модда; 2022 йил, № 2, 79-модда, № 3, 217, 218-моддалар, № 4, 340-модда, № 5, 464-модда, № 6, 570, 577-моддалар, № 11, 1062-модда) куйидаги кўшимча ва ўзгартиришлар киритилсин:

1) **173-модданинг:**

тўртинчи қисми куйидаги мазмундаги **жумла** билан тўлдирилсин:
«Жамоат эҳтиёжлари учун зарур бўлган ҳолларда сервитут қонунга мувофиқ тегишли давлат органи томонидан белгиланиши мумкин (оммавий сервитут)»;

олтинчи қисми чиқариб ташлансин;

2) куйидаги мазмундаги **173¹–173⁷-моддалар** билан тўлдирилсин:

«173¹-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтказилганда сервитутнинг сақланиши

Агар ушбу Кодексда бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, сервитут белгиланган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сервитут сақланиб қолади.

Сервитут олди-сотди, ҳады, гаров ёки ижаранинг мустақил предмети бўлиши мумкин эмас, шунингдек уни сервитут белгиланган кўчмас мулкнинг ҳуқуқ эгаси бўлмаган бошқа шахсларга бериш тақиқланади.

173²-модда. Сервитут шартлари

Сервитут ушбу Кодекснинг 173-моддасида назарда тутилган асослар амал қилишини йўқотмагунга қадар амал қилади.

Сервитут белгиланганда сервитут белгиланаётган ер участкасининг майдони, ушбу ер участкасида муҳандислик-коммуникация тармоқлари объектларини қуриш, улардан фойдаланиш, уларни кўздан кечириш ва таъмирлаш шартлари, ер фонди тоифасидан қатъи назар, ер эгасига, ердан фойдаланувчига, ер участкасининг ижарачисига ва (ёки) мулкдорига етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш тартиби, сервитут белгиланаётган ер участкасининг жорий ҳолати, ер участкасини ундан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш зарурлиги, сервитут учун ҳақ тўлаш тартиби, шунингдек сервитут белгиланган ер участкасидан фойдаланишдаги чекловлар кўрсатилиши шарт.

Сервитут белгиланганда қонунга мувофиқ бошқа шартлар ҳам кўрсатилиши мумкин.

173³-модда. Сервитут учун ҳақ тўлаш

Сервитут белгиланган ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари сервитут кимнинг

манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан ушбу ер участкаларидан фойдаланганлик учун мутаносиб ҳақ талаб қилишга ҳақлидир.

Ер участкасининг сервитут белгиланган қисми учун ер солиғи (ижара ҳақи) ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари томонидан тўланади, бунда сервитут учун тўланадиган (бир марталик ёки доимий) ҳақ миқдори сервитут амал қиладиган давр учун белгиланган ер солиғи (ижара ҳақи) суммасидан кам бўлиши мумкин эмас.

Сервитут учун ҳақ тўлашга оид бошқа шартлар, шунингдек сервитут тўловсиз (текин) амалга ошириладиган ҳолатлар қонунда белгиланади.

173⁴-модда. Сервитут белгиланган ер участкасида муҳандислик-коммуникация тармоқлари объектларини сақлаш

Агар сервитутни амалга ошириш учун сервитут белгиланган ер участкасида муҳандислик-коммуникация тармоқлари мавжуд бўлиши талаб этилса, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, мазкур ер участкасининг ижарачилари ва мулкдорлари бундай муҳандислик-коммуникация тармоқларини сақлаш ва улардан фойдаланиш учун зарур шарт-шароитларни яратиши кераклиги белгиланиши мумкин.

Агар ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари муҳандислик-коммуникация тармоқларидан биргаликда фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлса, сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс муҳандислик-коммуникация тармоқларини, улардан фойдаланиш имкониятини таъминлаган ҳолда сақлаши керак.

173⁵-модда. Сервитут белгиланган ер участкасини бўлиш

Агар сервитут белгиланган ер участкасини бўлиш сервитутдан фойдаланишга тўсқинлик қилмаса, сервитут ер участкасининг бўлинган қисмларига нисбатан ҳам сақланиб қолади. Бунда ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, бўлинган ер участкасининг ижарачилари ва мулкдорлари сервитут шартлари қайта кўриб чиқилишини талаб қилишга ҳақли.

Агар сервитут бўлинган ер участкасининг фақат битта қисмига белгиланса, у қолган ер участкаларига нисбатан бекор қилинади.

173⁶-модда. Сервитутни ўзгартириш ва бекор қилиш

Сервитут тўғрисидаги шартномага ўзгартиришлар киритишда ва уни бекор қилишда ушбу Кодекснинг шартномаларни ўзгартириш ва бекор қилишга доир қоидалари қўлланилади.

Оммавий сервитутни ўзгартириш ва бекор қилиш қонунда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Сервитутни ўзгартириш ва бекор қилиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш учун белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилиши лозим.

173⁷-модда. Бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкка сервитут белгилаш

Агар қонунда бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ер участкасидан фойдаланишдан ташқари, чекланган тарзда фойдаланиш зарур бўлган бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкка ҳам ушбу Кодексда назарда тутилган тартибда ҳамда шартларда сервитут белгиланиши мумкин»;

3) 259¹-модда:

номи «мол-мулки» деган сўзлардан кейин **«ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи»** деган сўзлар билан тўлдирилсин;

биринчи қисмининг биринчи жумласи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Қарздор томонидан ўз мажбуриятлари бажарилмаган тақдирда, кредиторнинг мол-мулк ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи билан таъминланган мажбуриятлар бўйича талаблари ушбу мол-мулкнинг ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқининг қийматидан мазкур мол-мулк ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи ўзига тегишли бўлган шахснинг бошқа кредиторларига қараганда имтиёзли равишда қаноатлантирилади»;

иккинчи қисми «ўз ҳуқуқлари» деган сўзлардан кейин «ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

учинчи қисмининг:

биринчи хатбошиси «ўз ҳуқуқлари» деган сўзлардан кейин «ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

иккинчи хатбошиси «ушлаб қолиш» деган сўзлардан кейин «ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини сотиш» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

тўртинчи қисми «ҳуқуқлари» деган сўздан кейин «ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

бешинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Мол-мулкка бўлган ўз ҳуқуқлари ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ёзувни гаров реестрига киритмаган кредиторларнинг талаблари мазкур мол-мулкка бўлган ҳуқуқлари ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ёзувни гаров реестрига киритган кредиторларнинг талаблари қаноатлантирилгандан кейин ушбу мол-мулкнинг ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқининг қийматидан келиб чиққан ҳолда, бундай ҳуқуқлар юзага келишининг календарь навбатига мувофиқ қаноатлантирилади».

5-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган 598–I-сонли Қонуни билан тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, № 5–6, 82-модда; 2003 йил, № 9–10, 149-модда; 2004 йил, № 5, 90-модда; 2005 йил, № 1, 18-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2007 йил, № 12, 608-модда; 2009 йил, № 1, 1-модда, № 12, 472-модда; 2011 йил, № 1, 1-модда; 2014 йил, № 1, 2-модда, № 9, 244-модда; 2015 йил, № 8, 312-модда; 2017 йил, № 9, 510-модда; 2018 йил, № 1, 1-модда, № 4, 224-модда, № 7, 432-модда, № 12, 781-модда; 2019 йил, № 1, 1-модда, № 3, 161-модда, № 4, 199-модда, № 8, 469-модда, № 11, 792-модда; 2020 йил, № 9, 540-модда; 2021 йил, № 1, 3-модда, 4-сонга илова, № 8, 800-модда; 2022 йил, № 6, 570, 577-моддалар) қуйидаги қўшимча ва ўзгартиришлар киритилсин:

1) 5-модданинг:

биринчи қисми қуйидаги мазмундаги **тўққизинчи хатбоши** билан тўлдирилсин:

«жамоат эҳтиёжлари учун оммавий сервитут белгилаш тўғрисида қарор қабул қилиш»;

тўққизинчи хатбошиси ўнинчи хатбоши деб ҳисоблансин;

2) 17-модданинг:

учинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Чет эллик фуқаролар ва юридик шахслар, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар ер участкаларига фақат ижара ҳуқуқи асосида эга бўлиши мумкин, бундан ушбу Кодекс 18-моддасининг иккинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно»;

бешинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Юридик ва жисмоний шахслар ўзига доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш), ижара ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда хусусийлаштиришга ҳақли»;

3) 18-модданинг учинчи қисми чиқариб ташлансин;

4) 23-модда:

иккинчи қисмининг:

1-бандидаги «тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини» деган сўзлар «тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчилик билан тақиқланмаган бошқа фаолият турларини» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

3-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«3) ижарага бериш – очик электрон танлов ва электрон онлайн-аукцион воситасида, шунингдек ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан. Хусусий мулк бўлган ер участкасини ижарага бериш унинг мулкдори томонидан амалга оширилади»;

учинчи қисмининг ўзбекча матнидаги «(сотиб олинганидан)» деган сўзлар «(кайта сотиб олинганидан)» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

5) 24-модда:

еттинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ижарага берилган ер участкасини ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш тақиқланади, бундан ушбу Кодекснинг 24²-моддасида назарда тутилган ҳоллар ва хусусий мулк бўлган ер участкаларининг ижараси мустасно»;

саккизинчи қисмининг биринчи жумласи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ижарага берилган ер участкалари олди-сотди, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас, бундан ушбу модданинг тўққизинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно»;

қуйидаги мазмундаги **тўққизинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Жисмоний ва юридик шахслар электрон онлайн-аукцион орқали ижарага олган кишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларига нисбатан ҳуқуқ ва мажбуриятларни ижара муддатидан кўп бўлмаган муддатга бошқа шахсга ўтказиши (кайта ижарага бериши) мумкин»;

тўққизинчи – ўн олтинчи қисмлари тегишинча **ўнинчи – ўн еттинчи қисмлар** деб ҳисоблансин;

6) 24¹-модданинг матни қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Давлат органлари, муассасалари ва корхоналарига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар давлат-хусусий шериклик асосида ижарага берилиши мумкин. Бунда кишлоқ хўжалиги оборотидан чиқиб кетган суғориладиган ерлар ва лалми ерлар Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ҳамда кишлоқ хўжалиги корхоналарига уч йилдан кам бўлмаган ва қирқ тўққиз йилдан ошмайдиган муддатга ижарага берилади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган ҳолларда, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дов-дарахтлар Ўзбекистон Республикаси фуқароларига, кишлоқ хўжалиги корхоналарига, шунингдек Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган инвесторларга ўттиз йил муддатга, ушбу Кодекснинг 46¹-моддасида белгиланган ўлчамларда ижарага берилиши мумкин.

Ўрмон фондининг фойдаланилмаётган (ўрмон билан қопланмаган) ерлари жисмоний ва юридик шахсларга электрон онлайн-аукцион орқали ижарага берилиши мумкин.

Давлат органларига, муассасаларига, корхоналарига ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган кишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар:

давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш учун давлат-хусусий шериклик тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддатига – хусусий шерикка;

ижтимоий фойдали мақсадларга эришишга қаратилган лойиҳаларни амалга ошириш учун ижтимоий шериклик тўғрисидаги битимлар ва шартномаларнинг амал қилиш муддатига – нодавлат нотижорат ташкилотларига ва фуқаролик жамиятининг бошқа институтларига;

жамоат эҳтиёжлари учун бошқа юридик шахсларга;

енгил турдаги объектларни жойлаштириш учун юридик ва жисмоний шахсларга белгиланган тартибда қисқа муддатли ижарага берилиши мумкин.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага беришга улардан фойдаланишнинг мазкур Кодекснинг 20-моддасида назарда тутилган асосий мақсадини сақлаб қолиш шarti билан йўл қўйилади. Бунда мазкур тартиб ушбу Кодекснинг 23-моддасида назарда тутилган ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ҳолларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага беришда, шу жумладан ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда, тарафларнинг ҳуқуқлари ва мажбуриятларини белгилашда, агар қонунда бошқача қоида белгиланмаган бўлса, ижарага олинган мол-мулкни иккиламчи ижарага бериш шартлари ва тартиби қўлланилади.

Доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкаларини ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади»;

7) **24⁴-модда** куйидаги таҳрирда баён этилсин:

«24⁴-модда. Ер участкасини ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш

Агар қонунда ёки шартномада бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ўз мажбуриятларини лозим даражада бажарган ижарага олувчи шартнома муддати тугаганидан кейин янги муддатга ер участкасини ижарага олиш шартномасини узайтиришда шароитлар тенг бўлган ҳолларда, бошқа шахсларга нисбатан имтиёзли ҳуқуққа эга бўлади. Ижарага олувчи ижарага берувчини ер участкасини ижарага олиш шартномасида белгиланган муддатда, агар шартномада бундай муддат кўрсатилмаган бўлса, шартноманинг амал қилиш муддати тугагунига қадар уч ой ичида бундай шартномани узайтириш истаги ҳақида ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

Ижарага берувчи ижарага олувчининг ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш тўғрисидаги мурожаати келиб тушган пайтдан эътиборан бир ой ичида ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтиришга асослантирилган рад жавобини бермаса ва бу ҳақда ижарага олувчини хабардор қилмаса, ер участкасини ижарага олиш шартномаси аввалги шартлар асосида янги муддатга узайтирилган ҳисобланади.

Агар ижарага берувчи ижарага олувчига ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтиришни асоссиз рад этган ҳолда ер участкасини ижара муддати яқунланганидан кейин бир йил ичида бошқа шахсга ижарага берса, ижарага олувчи шартнома бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар ўзига ўтказилишини ҳамда шартномани янги муддатга узайтириш рад этилиши муносабати билан ўзига етказилган зарарнинг ўрни қопланишини ёки фақат зарарнинг ўзи қопланишини суд орқали талаб қилишга ҳақли.

Агар ижарага олувчи ер участкасини ижарага олиш шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин ҳам ер участкасидан фойдаланишни давом эттирса, шартноманинг амал қилиш муддати тугагунга қадар ижарага берувчи томонидан эътирозлар бўлмаса, агар шартномада бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, шартнома ўша шартлар асосида худди ўша муддатга тузилган ҳисобланади.

Ер участкасининг дастлабки ва янги муддатга узайтирилган биргаликдаги умумий ижара муддати ушбу Кодекснинг 24-моддасида белгиланган энг кўп (охирги) муддатдан ошиб кетмаслиги керак»;

8) **25-модданинг биринчи, иккинчи ва учинчи қисмлари** қуйидаги тахрирда баён этилсин:

«Геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга оширувчи корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар бу ишларни белгиланган тартибда қабул қилинган қарорлар асосида барча тоифадаги ерларда ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан, ижарачилардан ҳамда мулкдорлардан ер участкаларини олиб қўймаган ҳолда оммавий сервитут асосида амалга ошириши мумкин.

Геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга ошириш учун оммавий сервитут қонунчиликда белгиланган тартибда рухсатнома олган ёки ушбу рухсатномани берган ташкилотнинг мурожаатига асосан вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори билан белгиланади.

Суғориладиган ҳайдов ерларида, боғларда, токзорлар, тутзорлар, мевазорлар, тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган пичанзорлар ва яйловларда, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерларда қидирув ишларини амалга ошириш учун оммавий сервитут бир йилдан ортиқ бўлмаган муддатга белгиланади, зарур ҳолларда бу муддатни узоғи билан яна бир йилга узайтиришга йўл қўйилади»;

9) **28-модданинг тўртинчи қисми** қуйидаги мазмундаги **тўртинчи ва бешинчи қисмлар** билан алмаштирилсин:

«Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади. Давлат мулкида бўлган ер участкалари учун ижара ҳақи ер солиғига тенглаштирилади. Ер участкаларини ижарага олган шахслар ер учун ижара ҳақини ер солиғи тўловчилар учун белгиланган тартибга мувофиқ бюджетга тўлайди. Агар қонунда ва ижара шартномасида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ушбу тартиб доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилган ер участкалари ижарасига нисбатан ҳам қўлланилади.

Хусусий мулк бўлган ер участкалари учун ижара хаки миқдори ва тўлов шакли ижарага берувчи ҳамда ижарага олувчи ўртасида мустақил равишда шартномада белгиланади. Бунда ер солиғини тўлаш мажбурияти ижарага берувчининг зиммасига юклатилади»;

10) **29-модда биринчи қисмининг иккинчи хатбошиси** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«ер участкасини сотиш ёки ўзгача тарзда бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаш, бундан хусусий мулк бўлган ер участкаларининг бошқа шахсга ўтказилиши ва ушбу Кодекс 24-моддасининг тўққизинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно»;

11) **30-модданинг матни** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут) – кўчмас мулк (ер участкаси, бошқа кўчмас мулк) эгасининг қўшни ер участкасидан, зарур ҳолларда эса бошқа ер участкасидан ҳам чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқидир.

Сервитут қуйидаги мақсадларда белгиланиши мумкин:

ўзганинг ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш;

ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш;

ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш;

ўзганинг ер участкасидан экинзорларни ва қишлоқ хўжалиги ҳайвонларини суғориш учун сув олиш;

қишлоқ хўжалиги ҳайвонларини ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш;

ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш.

Сервитут бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши мумкин.

Сервитут, уни белгилашни талаб қилган шахслар билан ўзга ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори ўртасидаги шартномага мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, суд қарорига биноан белгиланади.

Жамоат эҳтиёжлари учун зарур бўлган ҳолларда сервитут ушбу Кодексга мувофиқ вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокими томонидан ҳам белгиланиши мумкин (оммавий сервитут).

Сервитут тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатига олинishi лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолинади. Сервитут тўғрисидаги шартнома уни белгилашга сабаб бўлган асослар ўз аҳамиятини йўқотган тақдирда, бекор қилиниши мумкин.

Сервитут белгиланиши ер эгасини, ердан фойдаланувчини, ер участкасининг ижарачиси ва мулкдорини ушбу ер участкасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ҳамда уни тасарруф этиш ҳуқуқидан маҳрум этмайди»;

12) қуйидаги мазмундаги **30¹–30⁶-моддалар** билан тўлдирилсин:

«30¹-модда. Сервитут тўғрисидаги шартнома

Ер участкасига нисбатан сервитут тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилади.

Сервитут тўғрисидаги шартномада қуйидаги шартлар кўрсатилиши керак:

сервитут белгиланиши керак бўлган ер участкасининг кадастр рақами;

сервитутни белгилашнинг мақсадлари ва асослари;

шартнома тарафлари тўғрисидаги маълумотлар;

сервитутнинг амал қилиш муддати;

сервитут учун белгиланган ҳақ миқдори (мавжуд бўлганда);

шартнома тарафларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ҳамда жавобгарлиги;

белгиланган сервитут муддати тугаганидан кейин ер участкасини белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ҳақидаги сервитут мажбурияти.

30²-модда. Сервитут иштирокчиларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари ҳамда сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут иштирокчиларидир.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари қуйидаги ҳуқуқларга эга:

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан сервитутдан белгиланган мақсадда фойдаланилишини талаб қилиш;

сервитут ҳақ эвазига белгиланган ҳолларда сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсдан ҳақнинг ўз вақтида тўланишини талаб қилиш;

сервитут муддати тугаганидан кейин ер участкасини белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтиришни талаб қилиш;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс томонидан сервитутдан шартномада белгиланган мақсадларда фойдаланилмаган тақдирда шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут учун белгиланган ҳақни (мавжуд бўлганда) мунтазам равишда тўламаган тақдирда, шунингдек унда ўз ҳудудига жамоат эҳтиёжлари учун мўлжалланган бошқа ер участкаси орқали ўтиш имконияти пайдо бўлган тақдирда, шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари:

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс билан биргаликда сервитут тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиши;

сервитут тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсга ер участкасидан чекланган тартибда фойдаланиш имкониятини бериши;

сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахсга сервитутдан белгиланган мақсадда фойдаланилишига тўсқинлик қилмаслиги;

ер участкасидан фойдаланиш мақсадини ҳисобга олган ҳолда, уни лозим даражадаги ҳолатда сақлаш учун ўз кучи билан ва ўз ҳисобидан ер участкасини тартибга келтириши, кўриқлаши, таъмирлаши ва унга бошқача тарзда хизмат кўрсатиши шарт.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ер участкасидан сервитут тўғрисидаги шартномада кўрсатилган мақсадларда чекланган тарзда фойдаланиш;

сервитут тўғрисидаги шартнома шартлари жиддий равишда бузилганда сервитут тўғрисидаги шартноманинг бекор қилинишини талаб қилиш;

сервитутдан фойдаланишда юзага келган тўсқинликларни бартараф этиш ва етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш тўғрисидаги талаб билан белгиланган тартибда судга мурожаат қилиш.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс сервитут тўғрисидаги шартномага ва қонунчиликка мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс:

ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари билан биргаликда сервитут тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиши;

сервитутдан фақат сервитут тўғрисидаги шартномада белгиланган мақсадларда фойдаланиши;

сервитут учун ҳақни ўз вақтида тўлаб бориши (ҳақ белгиланган тақдирда);

ўз ҳудудига жамоат эҳтиёжлари учун мўлжалланган бошқа ер участкаси орқали ўтиш имконияти пайдо бўлган тақдирда, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкалари ижарачилари ва мулкдорларининг биринчи талабига кўра ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланишни тўхтатиши;

учинчи шахслар билан ер участкасига нисбатан сервитут тўғрисида шартнома тузиш ҳақида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларидан хабарнома олинган тақдирда, шундай хабарнома олинган пайтдан эътиборан ёзма шаклда жавоб бериши шарт.

30³-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтказилганда сервитутнинг сақланиши

Сервитут ер участкасига бўлган мулк, эгалик қилиш, фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолади.

Сервитут олди-сотди, ҳадя, гаров ва ижаранинг мустақил предмети бўлиши мумкин эмас, шунингдек уни сервитут белгиланган кўчмас мулкнинг ҳуқуқ эгалари бўлмаган бошқа шахсларга бериш тақиқланади. Сервитут бошқа шахсларга фақат сервитут белгиланган ҳуқуқ билан бирга берилиши мумкин.

30⁴-модда. Сервитутни бекор қилиш

Сервитут қуйидаги ҳолларда бекор қилиниши мумкин:
 сервитут иштирокчиларининг ўзаро келишувига кўра;
 ер эгасининг, ердан фойдаланувчининг, ер участкалари ижарачиси ва мулкдорининг ёки сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахснинг асосланган талабига кўра;
 сервитутдан узоқ муддат (камида уч йил) фойдаланилмаганда;
 сервитутнинг амал қилиш муддати тугаганда;
 агар сервитут белгилаш учун сабаб бўлиб хизмат қилган асослар ўз аҳамиятини йўқотган бўлса;

қонунда назарда тутилган бошқа асосларга кўра.

Сервитутни бекор қилиш тўғрисида сервитут иштирокчилари ўртасида келишувга эришилмаган тақдирда, сервитут суд томонидан бекор қилиниши мумкин.

30⁵-модда. Жамоат эҳтиёжлари учун ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (оммавий сервитут)

Жамоат эҳтиёжлари учун ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (оммавий сервитут) қуйидаги мақсадлар учун белгиланиши мумкин:

ушбу Кодекснинг 25-моддасига мувофиқ ўзганинг ер участкасида геология-суратга олиш, қидириш, геодезия ва бошқа қидирув ишларини амалга ошириш;

ўзганинг ер участкасидан умумий фойдаланишдаги электр узатиш тармоқлари, алоқа линиялари ва бошқа линиялар, трубопроводлар, ички суғориш тармоқлари, муҳандислик тармоқлари ҳамда бошқа тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш.

Оммавий сервитут манфаатдор ташкилотларнинг мурожаатлари асосида вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори билан белгиланади.

Ушбу моддада назарда тутилганидан бошқа мақсадларда, шунингдек, давлат мулки бўлмаган бино, иншоот ва кўп йиллик дов-дарахтлар жойлашган ер участкаларига оммавий сервитут белгилаш тақиқланади.

Оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарор ер фонди тоифасидан келиб чиққан ҳолда қуйидаги ташкилотлар билан мажбурий тартибда келишилиши керак:

суғориладиган ерларда – Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ хўжалиги вазирлиги ва Сув хўжалиги вазирлиги билан;

ўрмон фонди ерларида – ўрмон хўжалиги соҳасидаги ваколатли давлат органи билан;

табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларда ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларда – тегишли соҳалардаги махсус ваколатли давлат органлари билан.

Оммавий сервитут белгилаш ҳақидаги қарорда сервитут тўғрисидаги шартномада кўрсатилиши лозим бўлган барча шартлар кўрсатилиши керак. Бунда оммавий сервитут шартлари тарафларнинг келишувига кўра ёки улардан бирининг талабига кўра суд тартибида ўзгартирилиши ва бекор қилиниши мумкин.

Оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарор сервитут белгиланган ер участкасида қурилиш-монтаж ишларини бошлаш, бинолар ва иншоотларни қайта қуриш, реконструкция қилиш ҳуқуқини бермайди.

Оммавий сервитут ушбу Кодексга мувофиқ, шунингдек оммавий сервитут белгилаш тўғрисидаги қарорнинг амал қилиш муддати тугаганда бекор қилинади.

30^б-модда. Сервитут учун ҳақ тўлаш

Сервитут кимнинг манфаатларини кўзлаб белгиланган бўлса, ўша шахс, агар қонунда ёки сервитут тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, сервитут учун ҳақ тўлаши шарт.

Сервитут учун ҳақ сервитут белгиланган ер участкаси учун ер солиғи (ижара ҳақи) суммасини, шунингдек сервитутдан фойдаланиш жараёнида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларига етказилган зарарни (бой берилган фойдани) компенсация қилиш мақсадида белгиланади.

Сервитут учун ҳақ тўлаш бир марталик ёки мунтазам тўлаб бориладиган кўп марталик тўлов тарзида амалга оширилиши мумкин.

Сервитут учун ҳақ миқдори сервитут белгиланган ер участкаси доирасида ёки у белгиланган чегаралар доирасида ҳисоблаб чиқарилади.

Ер участкасининг сервитут белгиланган муайян қисми учун ер солиғи (ижара ҳақи) ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари томонидан тўланади, бунда сервитут учун тўланадиган (бир марталик ёки доимий) ҳақ миқдори сервитут амал қиладиган даврдаги ер солиғи (ижара ҳақи) суммасидан кам бўлиши мумкин эмас.

Қуйидаги ҳолларда сервитут ҳақ ундирмасдан (текин) амалга оширилиши мумкин:

туннелларда автомобиль йўллари ёки темир йўллари қуриш, шунингдек автомобиль йўлларининг муҳофаза зоналаридан фойдаланиш мақсадида сервитут белгиланганда;

муҳандислик-техник жиҳатдан таъминлаш, тегишли техник-технологик уланиш ишларини амалга ошириш мақсадида сервитут белгиланганда»;

13) **36-модда:**

биринчи қисмининг:

2-банди куйидаги таҳрирда баён этилсин:

«2) ер участкаси берилган муддат тугаганда, бундан ер участкасини ижарага олиш шартномасини янги муддатга узайтириш ҳоллари мустасно»;

11-банди чиқариб ташлансин;

учинчи қисми куйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи белгиланган тартибда куйидаги ҳолларда бекор қилинади:

1) ер участкасига, шунингдек бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи улар жойлашган ер участкалари билан бирга фуқаролик қонунчилигида назарда тутилган тартибда бошқа шахсга ўтказилганда;

2) жамоат эҳтиёжлари учун ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга қайта сотиб олинганда;

3) қонунда белгиланган ҳолларда ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара этилганда;

4) қонунда белгиланган ҳолларда ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга реквизиция қилинганда;

5) ижро ҳужжатлари бўйича ундирув ер участкасига қаратилганда»;

14) **37¹-модданинг иккинчи қисмидаги** «Ушбу Кодекснинг 18-моддасида назарда тутилган» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

15) **39-модда биринчи қисмининг 9-бандидаги** «қишлоқ хўжалигига мўлжалланган» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

16) **41-модданинг бешинчи қисми** куйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ер участкасини, шунингдек бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкни улар жойлашган ер участкаси билан бирга жамоат эҳтиёжлари учун қайта сотиб олиш, шунингдек уларни мусодара қилиш ва реквизиция қилиш қонунчилиқда белгиланган тартибда амалга оширилади»;

17) **62-модда олтинчи қисмининг иккинчи жумласи** куйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Бундай ҳолларда ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари қўлланилади»;

18) **68-модданинг бешинчи қисми** «ўзларида доимий фойдаланиш» деган сўзлардан кейин «ёки ижара» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

19) **82-модда биринчи қисмининг биринчи хатбошисидаги** «ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг» деган сўзлар «ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорларининг» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

20) **85-модда иккинчи қисмининг иккинчи хатбошисидаги** «ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар» деган сўзлар «ер эгалари,

ердан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

21) **90-модда иккинчи қисмининг ўн учинчи хатбошиси** қуйидаги тахрирда баён этилсин:

«ер участкаларини бериш (реализация қилиш) бўйича очик электрон танловлар ва электрон онлайн-аукционларни ўтказишнинг белгиланган тартибини бузганликда».

6-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 4 октябрда қабул қилинган «**Ипотека тўғрисида**»ги ЎРҚ–58-сонли Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2006 йил, № 10, 535-модда; 2010 йил, № 9, 337, 340-моддалар; 2015 йил, № 8, 312-модда; 2017 йил, № 10, 605-модда; 2018 йил, № 1, 4-модда, № 4, 224-модда; 2019 йил, № 10, 671-модда; 2020 йил, № 1, 3-модда; 2021 йил, 4-сонга илова; 2022 йил, № 6, 577-модда) **6-моддасининг биринчи қисмидаги** «юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек турар жойлар улар жойлашган ер участкалари билан бирга» деган сўзлар «шунингдек юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари» деган сўзлар билан алмаштирилсин.

7-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 2 октябрда қабул қилинган «**Автомобиль йўллари тўғрисида**»ги ЎРҚ–117-сонли Қонуни (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2007 йил, № 10, 472-модда; 2014 йил, № 12, 343-модда; 2018 йил № 7, 431-модда; 2021 йил, 4-сонга илова) **22-моддасининг иккинчи қисмидаги** «вақтинча фойдаланишга» деган сўзлар «ижарага» деган сўз билан алмаштирилсин.

8-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2013 йил 23 октябрда қабул қилинган «**Гаров реестри тўғрисида**»ги ЎРҚ–356-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2013 йил, № 10, 264-модда; 2021 йил, 4-сонга илова) қуйидаги қўшимча ва ўзгартиришлар киритилсин:

1) **3-модданинг:**

иккинчи хатбошиси «мол-мулкига» деган сўзлардан кейин «қонунда ва ижара шартномасида назарда тутилган ҳолларда ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

учинчи хатбошиси «мол-мулки» деган сўзлардан кейин «ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

тўртинчи хатбошиси қуйидаги тахрирда баён этилсин:

«**қарздор** – кредитор фойдасига мол-мулкни ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини бериш, ишларни бажариш, хизматлар кўрсатиш, пулни тўлаш ёки бузилиши кредиторнинг мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш воситаси сифатида қарздор бериб қўйган мол-мулкка ёки ер

участкасини ижарага олиш ҳуқуқига ундирувни қаратишга бўлган имтиёзли ҳуқуқи юзага келишига сабаб бўладиган бошқа мажбуриятларни бажариш билан боғлиқ ҳаракатни содир этиши шарт бўлган юридик ёки жисмоний шахс»;

бешинчи хатбошиси «мол-мулкни» деган сўзлардан кейин «ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

2) 8-модданинг:

иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш (гаров) воситаси сифатида қарздорлар бериб қўйган мол-мулкка ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига нисбатан кредиторларнинг ҳуқуқлари, шунингдек қонунда назарда тутилган бошқа асослардан, шу жумладан ушлаб қолиш, лизинг, товарга бўлган мулк ҳуқуқини товарнинг ҳақи тўлангунга қадар сотувчида (кредиторда) сақлаб қолган ҳолда уни сотиш, келажакда муайян ҳодиса юз берган тақдирда мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқини, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини бошқа шахсга ўтказиш, тўловни кечиктирган ёки бўлиб-бўлиб тўлаган ҳолда товарларни олиш-сотишдан юзага келадиган ҳуқуқлар тўғрисидаги»;

учинчи хатбошиси «мол-мулкка» деган сўзлардан кейин «ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

3) 9-модда:

иккинчи қисмининг учинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«қарздорнинг мол-мулки, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи ва кредиторнинг бу мол-мулкка ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига бўлган ҳуқуқлари тавсифи»;

тўртинчи қисми «мол-мулкка» деган сўзлардан кейин «шунингдек ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

4) 10-модда:

биринчи қисмининг иккинчи жумласи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Қарздорнинг розилиги қарздорнинг идентификация маълумотлари, шунингдек кредиторнинг қайси мол-мулкка ҳуқуқи ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи бўлса, ўша мол-мулк ёки ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кўрсатилган ҳолда электрон ҳужжат тарзида ёки қоғозда расмийлаштирилади»;

иккинчи қисми «мол-мулкка» деган сўзлардан кейин «ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқига» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

5) 12-модданинг биринчи қисми «ҳуқуқлари» деган сўздан кейин «ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи» деган сўзлар билан тўлдирилсин.

9-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 25 декабрда қабул қилинган «Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида»ги ЎРҚ–598-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси

палаталарининг Ахборотномаси, 2019 йил, № 12, 892-модда; 2021 йил, 4-сонга илова; 2022 йил, № 6, 570-модда, № 12, 1190-модда) куйидаги ўзгартиришлар киритилсин:

1) **6-модда биринчи қисмининг бешинчи хатбошисидаги** «шунингдек савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларига бўлган мулк ҳуқуқини улар жойлашган ер участкалари билан биргаликда» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

2) **55-модданинг биринчи қисмидаги** «савдо ва хизмат кўрсатиш объектларига, шунингдек турар жойларга ва турар жойлар жойлашган ер участкаларига бўлган ҳуқуқи» деган сўзлар чиқариб ташлансин.

10-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 22 февралда қабул қилинган ЎРҚ–676-сонли Қонуни билан тасдиқланган **Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2021 йил, № 2, 145-модда; 2022 йил, № 6, 570-модда, № 11, 1061-модда) **81-моддасига** куйидаги қўшимча ва ўзгартириш киритилсин:

куйидаги мазмундаги **биринчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда сервитутлар бинолар ва иншоотлар мулкдорларининг манфаатларини куйидаги мақсадларда ўзга шахснинг ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини чекламасдан таъминлаш мумкин бўлмаган ҳолларда белгиланади:

бинолар ва иншоотларни қуриш, реконструкция қилиш ҳамда таъмирлаш;

муҳандислик инфратузилмаси объектларини қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш ва фойдаланишга топшириш;

худудларда сув тошқинлари ва бошқа табиий офатларнинг олдини олишга қаратилган ишларни олиб бориш;

ўзганинг ер участкаси орқали кесиб ўтиш;

бинолар ва иншоотлар эгаларининг бошқа эҳтиёжлари»;

биринчи, иккинчи ва учинчи қисмлар тегишинча **иккинчи, учинчи ва тўртинчи қисмлар** деб ҳисоблансин.

11-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 15 ноябрда қабул қилинган «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида»ги ЎРҚ–728-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2021 йил, № 11, 1060-модда; 2022 йил, № 6, 577-модда) куйидаги ўзгартиришлар ва қўшимча киритилсин:

1) **10-модда биринчи қисмининг иккинчи хатбошисидаги** «тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини» деган сўзлар «тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа фаолиятни» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

2) **12-модда биринчи қисми:**

иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«фойдали қазилма конлари жойлашган ер участкалари, бундан захиралари фойдали қазилмалар захиралари давлат баланси ҳисобига олинмаган кенг тарқалган фойдали қазилмалар мустасно»;

учинчи хатбошисидаги «муҳандислик ва транспорт инфратузилмаси объектларининг муҳофаза зоналари» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

қуйидаги мазмундаги **тўртинчи** ва **бешинчи хатбошилар** билан тўлдирилсин:

«қонунчиликка мувофиқ хусусийлаштирилмайдиган давлат мулки объектлари жойлашган ер участкалари;

шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун қонунчиликда чекловлар ўрнатилган ҳудудлардан фойдаланиш зоналарида жойлашган ер участкалари»;

тўртинчи – еттинчи хатбошилари тегишинча **олтинчи – тўққизинчи хатбошилар** деб ҳисоблансин;

3) **13-модданинг иккинчи қисми** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Чет эллик фуқаролар, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар, шунингдек давлат органлари, муассасалари, корхоналари ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари хусусийлаштириш субъектлари бўлмайди»;

4) **21-модда биринчи қисмининг иккинчи хатбошисидаги** «тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун» деган сўзлар «тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа фаолиятни амалга ошириш учун» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

5) **26-модданинг иккинчи қисми** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Хусусийлаштирилиши лозим бўлган давлат кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкалари мазкур кўчмас мулк объектлари билан бирга электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштирилади»;

6) **27-модданинг иккинчи хатбошисидаги** «тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун» деган сўзлар «тадбиркорлик, шаҳарсозлик фаолиятини ва қонунчиликда тақиқланмаган бошқа фаолиятни амалга ошириш учун» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

7) **28-модданинг учинчи қисмидаги** «мазкур объектнинг ягона мулкый мажмуа сифатидаги қийматидан келиб чиқиб» деган сўзлар «мазкур кўчмас мулк объектларининг бозор қийматини инобатга олган ҳолда» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

8) **32-модданинг иккинчи хатбошиси** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«ер участкасидан фойдаланишда шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчилик, техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар талабларига риоя этиши»;

9) **34-модда** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«34-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкасига мулк ҳуқуқининг бекор қилиниши

Юридик ва жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган ер участкасига мулк ҳуқуқи қуйидаги ҳолларда бекор қилинади:

ер участкасига, шунингдек бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи улар жойлашган ер участкаси билан бирга фуқаролик қонунчилигида назарда тутилган тартибда бошқа шахсга ўтказилганда;

жамоат эҳтиёжлари учун ер участкалари, шунингдек бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга қайта сотиб олинганда;

қонунда белгиланган ҳолларда ер участкаси, шунингдек бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга мусодара қилинганда;

қонунчиликда белгиланган ҳолларда ер участкаси, бинолар, иншоотлар ёки бошқа кўчмас мулк улар жойлашган ер участкалари билан бирга реквизиция қилинганда;

ижро ҳужжатлари бўйича ундирув ер участкасига қаратилганда»;

10) **37-модданинг тўртинчи ва бешинчи қисмлари** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган ҳолатлар юзага келган тақдирда, ер участкасини реквизиция қилиш зарурати мавжуд бўлмаганда ер участкаси ушбу ҳолатларнинг амал қилиш даврида вақтинча фойдаланиш учун эгалланиши мумкин ва ер участкасининг мулкдорига унинг ҳуқуқлари вақтинча чекланганлиги муносабати билан етказилган зарарларнинг ўрни қопланади.

Вақтинча эгалланган ер участкасини қайтаришнинг имкони бўлмаган тақдирда, унинг мулкдорига шу ер участкасининг бозор қиймати ва ер участкасини қайтариб беришнинг имкони йўқлиги муносабати билан етказилган бошқа зарарларнинг ўрни қопланади».

12-модда. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ва бошқа манфаатдор ташкилотлар ушбу Қонуннинг ижросини, ижрочиларга етказилишини ҳамда моҳияти ва аҳамияти аҳоли ўртасида тушунтирилишини таъминласин.

13-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

ҳукумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштирсин;

республика ижро этувчи ҳокимият органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини таъминласин.

14-модда. Ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг
Президенти**



Ш. Мирзиёев

Тошкент шаҳри,
2023 йил 23 октябрь
№ ўРҚ-871



О‘ЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан в связи с совершенствованием земельного законодательства

Принят Законодательной палатой 25 июля 2023 года
Одобен Сенатом 29 сентября 2023 года

В стране проводятся последовательные реформы в сфере земельных отношений, направленные на надежную защиту прав физических и юридических лиц.

Вместе с тем возникает необходимость в точном определении особенности арендных отношений при аренде земельных участков, дальнейшем совершенствовании порядка осуществления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута), правовом регулировании установления публичного сервитута для общественных нужд.

Настоящим Законом вносятся дополнения в Гражданский кодекс Республики Узбекистан, Земельный кодекс Республики Узбекистан, касающиеся договора сервитута, прав и обязанностей участников сервитута, правил изменения сервитута и его отмены, платы за сервитут, установления публичного сервитута.

Кроме того, устанавливается порядок передачи другому лицу прав и обязанностей на объект арендных отношений (перенайма), уточняются порядок предоставления земельных участков в аренду и основания для прекращения права собственности физических и юридических лиц на землю.

Настоящий Закон послужит дальнейшему расширению арендных отношений, правовому урегулированию отношений, связанных с установлением сервитута, надежной защите прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков.

Статья 1. В пункте 8 статьи 7 Закона Республики Узбекистан от 31 октября 1990 года № 152–XII «О собственности в Республике Узбекистан» (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1990 г., № 31–33, ст. 371; 1993 г., № 5, ст. 235; 1994 г., № 11–12, ст. 285;

Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1995 г., № 6, ст. 118; 1997 г., № 2, ст. 56; 2003 г., № 1, ст. 8; Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2017 г., № 9, ст. 510; 2021 г., приложение к № 4) слова «Объекты торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены» заменить словами «Земельные участки несельскохозяйственного назначения».

Статья 2. Внести в Закон Республики Узбекистан от 19 ноября 1991 года № 427–ХП «Об аренде» (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1992 г., № 1, ст. 45; 1993 г., № 9, ст. 329; Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2000 г., № 5–6, ст. 153; Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2021 г., приложение к № 4) следующие изменения и дополнение:

1) из **статьи 8** слова «за исключением земли и иных природных ресурсов» исключить;

2) дополнить **статьей 8¹** следующего содержания:

«Статья 8¹. Передача прав и обязанностей по объектам арендных отношений (перенаем)

Права и обязанности по объектам арендных отношений могут быть переданы арендатором другому лицу с согласия арендодателя (перенаем), за исключением случаев, предусмотренных в части второй данной статьи.

Права и обязанности по земельным участкам сельскохозяйственного назначения могут быть переданы арендатором другому лицу (перенаем) только в случаях, предусмотренных законом.

В случае перехода права на недвижимое имущество к другому лицу вместе с этим объектом переходят права и обязанности по аренде земельного участка, занимаемого данным объектом и необходимого для его использования, к другому лицу в соответствии с законом, при этом согласие арендодателя не требуется.

Физические и юридические лица, получившие земельные участки несельскохозяйственного назначения в установленном законом порядке посредством электронного онлайн-аукциона, могут передавать (перенаем) права и обязанности в отношении полученных в аренду земельных участков другому лицу, но не более чем на срок аренды. При этом права и обязанности по договору аренды переходят к новому арендатору»;

3) в **статье 12**:

в **части первой** слово «землю» заменить словами «земельные участки, находящиеся в государственной собственности»;

в **части четвертой** слова «цен и тарифов» заменить словами «цен, тарифов и ставок земельного налога»;

4) в **части первой статьи 18** слова «кроме земли и иных природных ресурсов» заменить словами «за исключением земель сельскохозяйственного назначения и иных природных ресурсов».

Статья 3. В части третьей статьи 8 Закона Республики Узбекистан от 13 января 1992 года № 512–ХП «О связи» (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1992 г., № 3, ст. 159; Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1998 г., № 3, ст. 38; 2000 г., № 5–6, ст. 153; 2003 г., № 5, ст. 67; Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2014 г., № 5, ст. 130; 2017 г., № 4, ст. 137; 2021 г., приложение к № 4) слова «с землевладельцами, землепользователями и владельцами перечисленных объектов» заменить словами «с землевладельцами, землепользователями и собственниками земельных участков, а также владельцами вышеперечисленных объектов».

Статья 4. Внести в Гражданский кодекс Республики Узбекистан, утвержденный законами Республики Узбекистан № 163–I от 21 декабря 1995 года и № 256–I от 29 августа 1996 года (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1996 г., приложение к № 2, № 11–12; 1997 г., № 2, ст. 56, № 9, ст. 241; 1998 г., № 5–6, ст. 102; 1999 г., № 1, ст. 20, № 9, ст. 229; 2001 г., № 1–2, ст. 23, № 9–10, ст. 182; 2002 г., № 1, ст. 20, № 9, ст. 165; 2003 г., № 1, ст. 8, № 5, ст. 67; 2004 г., № 1–2, ст. 18, № 5, ст. 90, № 9, ст. 171; Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2006 г., № 4, ст. 154, № 9, ст. ст. 494, 498; 2007 г., № 1, ст. ст. 3, 5, № 4, ст. ст. 156, 164, № 8, ст. 367, № 9, ст. 416, № 12, ст. ст. 598, 608; 2008 г., № 4, ст. 192, № 12, ст. 640; 2009 г., № 9, ст. 337; 2010 г., № 9, ст. ст. 335, 337, 340; 2011 г., № 12/2, ст. ст. 363, 364, 365; 2012 г., № 4, ст. ст. 106, 109, № 12, ст. 336; 2013 г., № 10, ст. 263; 2014 г., № 5, ст. 130, № 12, ст. 343; 2015 г., № 8, ст. ст. 310, 312; 2016 г., № 4, ст. 125; 2017 г., № 4, ст. 137, № 9, ст. 510, № 12, ст. 773; 2018 г., № 1, ст. 4, № 4, ст. 224, № 7, ст. 433, № 10, ст. 673; 2019 г., № 3, ст. ст. 161, 166, № 5, ст. 267, № 10, ст. 671, № 12, ст. ст. 880, 886; 2020 г., № 1, ст. ст. 3, 4, № 10, ст. 593; 2021 г., приложение к № 4, № 8, ст. 801, № 10, ст. 968; 2022 г., № 2, ст. 79, № 3, ст. ст. 217, 218, № 4, ст. 340, № 5, ст. 464, № 6, ст. ст. 570, 577, № 11, ст. 1062), следующие дополнения и изменения:

1) в статье 173:

часть четвертую дополнить **предложением** следующего содержания:

«В случаях необходимости для общественных нужд, сервитут может быть установлен соответствующим государственным органом в соответствии с законом (публичный сервитут)»;

часть шестую исключить;

2) дополнить **статьями 173¹–173⁷** следующего содержания:

«Статья 173¹. Сохранение сервитута при передаче права на земельный участок другому лицу

Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, сервитут сохраняется также в том случае, когда права на земельный участок, на котором установлен сервитут, переходят к другому лицу.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, дарения, залога или аренды, а также запрещается передача его другим лицам, не являющимся правообладателями недвижимого имущества, обремененного сервитутом.

Статья 173². Условия сервитута

Сервитут действует до тех пор, пока не перестанут действовать основания, предусмотренные статьей 173 настоящего Кодекса.

При установлении сервитута необходимо указать площадь земельного участка, на котором устанавливается сервитут, условия строительства, использования, обследования и ремонта объектов инженерно-коммуникационных сетей на этом земельном участке, порядок возмещения причиненного ущерба землевладельцу, землепользователю, арендатору и (или) собственнику земельного участка, независимо от категории земельного фонда, текущее состояние земельного участка, на котором устанавливается сервитут, необходимость приведения земельного участка в состояние, пригодное для его использования по целевому назначению, порядок оплаты сервитута, а также ограничения на использование земельного участка, на котором установлен сервитут.

При установлении сервитута могут быть указаны и иные условия в соответствии с законом.

Статья 173³. Плата за сервитут

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков, на которых установлен сервитут, вправе требовать соразмерную плату за пользование этими земельными участками с лица, в интересах которого установлен сервитут.

Земельный налог (арендная плата) за часть земельного участка, на котором установлен сервитут, уплачивается землевладельцами, землепользователями, арендаторами и собственниками земельных участков, при этом размер уплачиваемой (единовременной или постоянной) платы за сервитут не может быть меньше суммы земельного налога (арендной платы), установленной на период действия сервитута.

Иные условия, касающиеся платы за сервитут, а также обстоятельства, при которых сервитут осуществляется без платы (бесплатно), устанавливаются законом.

Статья 173⁴. Содержание объектов инженерно-коммуникационных сетей на земельном участке, на котором установлен сервитут

Если для осуществления сервитута требуется наличие инженерно-коммуникационных сетей на земельном участке, на котором установлен сервитут, то может быть установлено, что землевладельцы,

землепользователи, арендаторы и собственники данного земельного участка должны создавать необходимые условия для содержания и использования таких инженерно-коммуникационных сетей.

Если землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков имеют право на совместное использование инженерно-коммуникационных сетей, то лицо, в интересах которого установлен сервитут, должно содержать инженерно-коммуникационные сети, обеспечивая возможность их использования.

Статья 173⁵. Раздел земельного участка, на котором установлен сервитут

Если раздел земельного участка, на котором установлен сервитут, не препятствует пользованию сервитутом, сервитут также сохраняется в отношении разделенных частей земельного участка. При этом землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники разделенного земельного участка вправе требовать пересмотра условий сервитута.

Если сервитут устанавливается только к одной части разделенного земельного участка, он прекращается по отношению к остальным земельным участкам.

Статья 173⁶. Изменение и прекращение сервитута

При внесении изменений в договор о сервитуте и его расторжении применяются положения настоящего Кодекса, касающиеся изменения и расторжения договоров.

Изменение и прекращение публичного сервитута осуществляются в порядке, установленном законом.

Изменение и прекращение сервитута подлежат регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 173⁷. Установление сервитута на здания, сооружения и другое недвижимое имущество

Если иное не предусмотрено законом, кроме использования земельного участка, сервитут также может быть установлен в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Кодексом, на здания, сооружения и другое недвижимое имущество, необходимое для права ограниченного пользования»;

3) в статье 259¹:

наименование после слова «имущества» дополнить словами «или права аренды земельного участка»;

первое предложение части первой изложить в следующей редакции:
«Требования кредитора по обязательствам, обеспеченным имуществом или правом аренды земельного участка, в случае неисполнения должником своих обязательств удовлетворяются из стоимости этого имущества или права аренды земельного участка преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит данное имущество или право аренды земельного участка»;

часть вторую после слова «имущество» дополнить словами «или праве аренды земельного участка»;

в части третьей:

абзац первый после слова «имущество» дополнить словами «или праве аренды земельного участка»;

абзац второй после слова «имущества» дополнить словами «или продажей права аренды земельного участка»;

часть четвертую после слова «имущество» дополнить словами «или праве аренды земельного участка»;

часть пятую изложить в следующей редакции:

«Требования кредиторов, не внесших в залоговый реестр запись о своих правах на имущество или праве аренды земельного участка, удовлетворяются из стоимости этого имущества или права аренды земельного участка в календарной очередности возникновения таких прав после удовлетворения требований кредиторов, внесших в залоговый реестр запись о правах на данное имущество или праве аренды земельного участка».

Статья 5. Внести в **Земельный кодекс Республики Узбекистан**, утвержденный законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 г. № 598–I (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1998 г., № 5–6, ст. 82; 2003 г., № 9–10, ст. 149; 2004 г., № 5, ст. 90; 2005 г., № 1, ст. 18; Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2007 г., № 12, ст. 608; 2009 г., № 1, ст. 1, № 12, ст. 472; 2011 г., № 1, ст. 1; 2014 г., № 1, ст. 2, № 9, ст. 244; 2015 г., № 8, ст. 312; 2017 г., № 9, ст. 510; 2018 г., № 1, ст. 1, № 4, ст. 224, № 7, ст. 432, № 12, ст. 781; 2019 г., № 1, ст. 1, № 3, ст. 161, № 4, ст. 199, № 8, ст. 469, № 11, ст. 792; 2020 г., № 9, ст. 540; 2021 г., № 1, ст. 3, приложение к № 4, № 8, ст. 800; 2022 г., № 6, ст.ст. 570, 577), следующие дополнения и изменения:

1) **часть первую статьи 5:**

дополнить **абзацем девятым** следующего содержания:

«принятие решения об установлении для общественных нужд публичного сервитута»;

абзац девятый считать **абзацем десятым**;

2) **в статье 17:**

часть третью изложить в следующей редакции:

«Иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства, предприятия с иностранными инвестициями могут владеть земельными

участками только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 18 настоящего Кодекса»;

часть пятую изложить в следующей редакции:

«Юридические и физические лица вправе приватизировать в предусмотренных законодательством случаях земельные участки несельскохозяйственного назначения, находящиеся у них на праве постоянного пользования (владения), аренды или пожизненного наследуемого владения»;

3) **часть третью статьи 18** исключить;

4) в **статье 23:**

в **части второй:**

в **пункте 1** «предпринимательской и градостроительной деятельности» заменить словами «предпринимательской, градостроительной деятельности и других видов деятельности, не запрещенных законодательством»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) аренда – посредством открытого электронного конкурса и электронного онлайн-аукциона, а также Кабинетом Министров Республики Узбекистан в случаях, предусмотренных статьей 24 настоящего Кодекса. Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в частной собственности, осуществляется его собственником»;

в **части третьей текста на узбекском языке** слова «(сотиб олинганидан)» заменить словами «(кайта сотиб олинганидан)»;

5) в **статье 24:**

часть седьмую изложить в следующей редакции:

«Сдача арендованного земельного участка или его части в субаренду запрещается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 24² настоящего Кодекса и аренды земельных участков, находящихся в частной собственности»;

первое предложение части восьмой изложить в следующей редакции:

«Земельные участки, переданные в аренду, не могут быть объектом купли-продажи, дарения, обмена, за исключением случаев, предусмотренных частью девятой настоящей статьи»;

дополнить **частью девятой** следующего содержания:

«Физические и юридические лица могут передавать (перенаем) права и обязанности в отношении земельных участков несельскохозяйственного назначения, которые они арендуют посредством электронного онлайн-аукциона, другому лицу не более чем на срок аренды»;

части девятую – шестнадцатую считать соответственно **частями десятой – семнадцатой**;

б) **текст статьи 24¹** изложить в следующей редакции:

«Земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные государственным органам, учреждениям и предприятиям на праве постоянного пользования, могут предоставляться в аренду на основе

государственно-частного партнерства. При этом вышедшие из сельскохозяйственного оборота орошаемые земли и богарные земли – предоставляться в аренду гражданам Республики Узбекистан и сельскохозяйственным предприятиям на срок не менее трех лет и не более сорока девяти лет.

В случаях, предусмотренных частью первой настоящей статьи, в размерах, установленных статьей 46¹ настоящего Кодекса, в аренду на тридцать лет могут предоставляться гражданам Республики Узбекистан, сельскохозяйственным предприятиям, а также инвесторам, являющимся резидентами Республики Узбекистан, пастбища, залежи, многолетние насаждения.

Неиспользуемые (не покрытые лесом) земли лесного фонда могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам посредством электронного онлайн-аукциона.

Земли несельскохозяйственного назначения, переданные государственным органам, учреждениям, предприятиям и органам самоуправления граждан на праве постоянного пользования, могут быть предоставлены в аренду:

частному партнеру для реализации проектов государственно-частного партнерства – на срок действия соглашения о государственно-частном партнерстве;

негосударственным некоммерческим организациям и иным институтам гражданского общества для реализации проектов, направленных на достижение общественно полезных целей, – на срок действия соглашений и договоров о социальном партнерстве;

другим юридическим лицам для общественных нужд;

юридическим и физическим лицам для размещения объектов облегченного типа на короткий срок в установленном порядке.

Предоставление в аренду земельных участков, переданных на праве постоянного пользования, допускается с условием сохранения основной цели их использования, предусмотренной статьей 20 настоящего Кодекса. При этом данный порядок не распространяется на случаи предоставления (реализации) земельных участков, предусмотренные статьей 23 настоящего Кодекса.

При предоставлении в аренду земельных участков, предоставленных на праве постоянного пользования, в том числе с государственной регистрацией прав, определением прав и обязанностей сторон, если иное не установлено законом, применяются условия и порядок субаренды арендованного имущества.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, предоставляемых на праве постоянного пользования, определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан»;

7) статью 24⁴ изложить в следующей редакции:

«Статья 24⁴. Продление договора аренды земельного участка на новый срок

Если иное не предусмотрено законом или договором, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на продление договора аренды земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании продлить такой договор в срок, указанный в договоре аренды земельного участка, а если такой срок в договоре не указан, – в течение трех месяцев до истечения срока действия договора.

Если арендодатель в течение одного месяца с момента поступления обращения арендатора о продлении договора аренды на новый срок не предоставит обоснованный отказ в продлении договора аренды на новый срок и не уведомит об этом арендатора, договор аренды земельного участка считается продленным на новый срок на прежних условиях.

Если арендодатель, необоснованно отказав арендатору в продлении договора аренды на новый срок, передаст земельный участок в аренду другому лицу в течение одного года после окончания срока аренды, арендатор вправе требовать через суд перевода на него прав и обязанностей и возмещения по договору причиненного ему ущерба в связи с отказом в продлении договора на новый срок либо только возмещения самого ущерба.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды земельного участка при отсутствии возражений со стороны арендодателя до истечения срока действия договора, договор считается заключенным на тех же условиях и на тот же срок, если договором не предусмотрено иное.

Совместный общий срок аренды, первоначальный и продленный на новый срок аренды земельного участка, не должен превышать максимальный (окончательный) срок, установленный в статье 24 настоящего Кодекса»;

8) части первую, вторую и третью статьи 25 изложить в следующей редакции:

«Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы на всех категориях земель на основании принятых в установленном порядке решений, на основе публичного сервитута без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Публичный сервитут на проведение геологосъемочных, поисковых, геодезических и других изыскательских работ устанавливается решением хокима области и города Ташкента на основании обращения организации, получившей разрешение или выдавшей данное разрешение в установленном законодательством порядке.

Публичный сервитут устанавливается на срок не более одного года для проведения изыскательских работ на орошаемой пашне, в садах, виноградниках, тутовниках, ягодниках, сенокосах и пастбищах, на которых проведены работы по их коренному улучшению, на землях, покрытых лесной растительностью, с возможностью продления данного срока в случае необходимости не более чем на один год»;

9) **часть четвертую статьи 28** заменить **частями четвертой и пятой** следующего содержания:

«При передаче земельных участков в аренду плата за землю взимается в форме арендной платы. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, приравнивается к земельному налогу. Лица, получившие земельные участки в аренду, уплачивают в бюджет арендную плату за землю в соответствии с порядком, установленным для плательщиков земельного налога. Если не предусмотрен иной порядок законом и договором аренды, этот порядок применяется и к аренде земельных участков, предоставляемых на праве постоянного пользования.

Размер арендной платы и форма платежа за земельные участки, находящиеся в частной собственности, определяются самостоятельно в договоре между арендодателем и арендатором. При этом обязанность по уплате земельного налога возлагается на арендодателя»;

10) **абзац второй части первой статьи 29** изложить в следующей редакции:

«запретом на продажу или иное отчуждение, за исключением отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности, и в случаях, предусмотренных частью девятой статьи 24 настоящего Кодекса»;

11) **текст статьи 30** изложить в следующей редакции:

«Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) – право собственника недвижимого имущества (земельного участка, иного недвижимого имущества) на ограниченное пользование соседним земельным участком, а в необходимых случаях и другим земельным участком.

Сервитут может устанавливаться в целях:

прохода или проезда через чужой земельный участок;

проведения дренажных работ на чужом земельном участке;

прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, ирригационных, инженерных и других линий и сетей на чужом земельном участке;

забора воды для орошения посевов и водопоя сельскохозяйственных животных с чужого земельного участка;

прогона сельскохозяйственных животных через чужой земельный участок;

создания на чужом земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов.

Сервитут может устанавливаться и в иных целях.

Сервитут устанавливается в соответствии с договором между лицами, потребовавшими его установления, и собственником, пользователем, арендатором и собственником чужого земельного участка, а в случае недостижения соглашения – по решению суда.

В случаях, когда это необходимо для общественных нужд, сервитут также может быть установлен хокимом области и города Ташкента в соответствии с настоящим Кодексом (публичный сервитут).

Договор о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется даже в случае передачи земельного участка другому лицу. Договор о сервитуте может быть расторгнут в случае, если основания, послужившие причиной для установления, утратили свою значимость.

Установление сервитута не лишает землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка права владения, пользования и распоряжения данным земельным участком»;

12) дополнить **статьями 30¹–30⁶** следующего содержания:

«Статья 30¹. Договор о сервитуте

Договор о сервитуте в отношении земельного участка оформляется в письменной форме.

Договор о сервитуте должен содержать следующие условия:

кадастровый номер земельного участка, на котором должен быть установлен сервитут;

цели и основания установления сервитута;

сведения о сторонах договора;

срок действия сервитута;

размер установленной платы за сервитут (при наличии);

права и обязанности и ответственность сторон договора;

сервитутное обязательство о приведении земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению по истечении установленного срока сервитута.

Статья 30². Права и обязанности участников сервитута

Участниками сервитута являются землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков и лицо, в интересах которого установлен сервитут.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков имеют право:

требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, целевое использование сервитута;

требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, своевременную плату в случаях, когда сервитут установлен за плату;

требовать приведения земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению по истечении срока сервитута;

требовать расторжения договора, если сервитут не используется лицом, в интересах которого установлен сервитут, в целях, установленных договором;

требовать расторжения договора в случае систематической неуплаты лицом, в интересах которого установлен сервитут, установленной платы за сервитут (при наличии), а также при появлении у него возможности проезда на свою территорию через другой земельный участок, предназначенный для общественных нужд.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков обязаны:

провести государственную регистрацию договора о сервитуте совместно с лицом, в интересах которого установлен сервитут;

с момента государственной регистрации договора о сервитуте, предоставить лицу, в интересах которого установлен сервитут, возможность ограниченного пользования земельным участком;

не препятствовать лицу, в интересах которого установлен сервитут, использовать сервитут по назначению;

привести земельный участок в порядок, охранять, ремонтировать и иным образом обслуживать своими силами и за свой счет с учетом цели использования земельного участка для поддержания его в надлежащем состоянии.

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, имеет право:

ограниченного пользования земельным участком для целей, указанных в договоре о сервитуте;

требовать расторжения договора о сервитуте в случае существенного нарушения условий договора о сервитуте;

обращения в суд в установленном порядке с требованием об устранении препятствий, возникших при использовании сервитута, и о возмещении причиненного ущерба.

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, может иметь и другие права в соответствии с договором о сервитуте и законодательством.

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, обязано:

провести государственную регистрацию договора о сервитуте совместно с землевладельцами, землепользователями, арендаторами и собственниками земельных участков;

использовать сервитут только в целях, определенных договором о сервитуте;

своевременно вносить плату за сервитут (при установлении платы);

по первому требованию землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков прекращать ограниченное пользование чужим земельным участком в случае возникновения возможности проезда на его территорию через другой земельный участок, предназначенный для общественных нужд;

в случае получения уведомления от землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков о заключении договора о сервитуте в отношении земельного участка с третьими лицами отвечать в письменной форме с момента получения такого уведомления.

Статья 30³. Сохранение сервитута при передаче права на земельный участок другому лицу

Сервитут сохраняется также в том случае, когда право собственности, владения, пользования и аренды земельного участка переходит к другому лицу.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, дарения, залога или аренды, а также запрещается передача его другим лицам, не являющимся правообладателями недвижимого имущества, обремененного сервитутом. Сервитут может быть передан другим лицам только вместе с правом на установление сервитута.

Статья 30⁴. Прекращение сервитута

Сервитут может быть прекращен:

- по взаимному согласию участников сервитута;
- по обоснованному требованию землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельных участков или лица, в интересах которого установлен сервитут;
- при длительном неиспользовании (не менее три года) сервитута;
- в случае истечения срока действия сервитута;
- если основания, послужившие причиной для установления сервитута, утратили свою значимость;
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

В случае не достижения соглашения между участниками сервитута о прекращении сервитута, сервитут может быть прекращен судом.

Статья 30⁵. Право ограниченного пользования чужим земельным участком для общественных нужд (публичный сервитут)

Право ограниченного пользования чужим земельным участком для общественных нужд (публичный сервитут) может быть установлено для следующих целей:

проведение геологосъемочных, поисковых, геодезических и других изыскательных работ на чужом земельном участке в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса;

прокладка и эксплуатация электрических сетей, линий связи и других линий, трубопроводов, внутренних оросительных сетей,

инженерных сетей и других сетей общего пользования на чужом земельном участке.

Публичный сервитут устанавливается решением хокима области и города Ташкента на основании обращений заинтересованных организаций.

Запрещается установление в иных целях, кроме предусмотренных в настоящей статье, публичного сервитута на земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся государственной собственностью, и многолетние насаждения.

Решение об установлении публичного сервитута исходя из категории земельного фонда в обязательном порядке должно быть согласовано со следующими организациями:

на орошаемых землях – с Министерством сельского хозяйства и Министерством водного хозяйства Республики Узбекистан;

на землях лесного фонда – с уполномоченным государственным органом в области лесного хозяйства;

на землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения и на землях историко-культурного значения – со специально уполномоченными государственными органами в соответствующих сферах.

В решении об установлении публичного сервитута должны быть указаны все условия, которые должны быть указаны в договоре о сервитуте. При этом условия публичного сервитута могут быть изменены и отменены по соглашению сторон или по требованию одной из них в судебном порядке.

Решение об установлении публичного сервитута не дает право на начало строительного-монтажных работ, переустройство, реконструкцию зданий и сооружений на земельном участке, на котором установлен сервитут.

Публичный сервитут прекращается в соответствии с настоящим Кодексом, а также по истечении срока действия решения об установлении публичного сервитута.

Статья 30⁶. Плата за сервитут

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, обязано вносить плату за сервитут, если законом или договором о сервитуте не предусмотрен иной порядок.

Плата за сервитут устанавливается с целью компенсации суммы земельного налога (арендной платы) за указанный земельный участок, на котором установлен сервитут, а также ущерба (упущенной выгоды), причиненного землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков в процессе использования сервитута.

Плата за сервитут может быть произведена в виде единовременной или регулярной многократной выплаты.

Размер платы за сервитут рассчитывается в пределах земельного участка, на котором установлен сервитут, или в пределах, на которые он установлен.

Земельный налог (арендная плата) за определенную часть земельного участка, на котором установлен сервитут, уплачивается землевладельцам,

землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, при этом размер уплачиваемой (единовременной или постоянной) платы за сервитут не может быть меньше суммы земельного налога (арендной платы) на период действия сервитута.

В следующих случаях сервитут может осуществляться без взимания платы (безвозмездно):

при установлении сервитута с целью строительства автомобильных или железных дорог в туннелях, а также использования охранных зон автомобильных дорог;

при установлении сервитута в целях инженерно-технического обеспечения, проведения соответствующих технико-технологических подключений»;

13) в статье 36:

в части первой:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) истечения срока, на который был предоставлен земельный участок, за исключением случаев продления договора аренды земельного участка на новый срок»;

пункт 11 исключить;

часть третья изложить в следующей редакции:

«Право собственности на земельные участки прекращается в установленном порядке в случаях:

1) перехода к другому лицу права собственности на земельный участок, а также зданий, сооружений или другого недвижимого имущества, вместе с земельным участком, на котором они размещены, в порядке предусмотренном гражданским законодательством;

2) выкупа земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, для общественных нужд;

3) конфискации земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;

4) реквизиции земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;

5) обращения взыскания на земельный участок по исполнительным документам»;

14) из части второй статьи 37¹ слова «предусмотренных в статье 18 настоящего Кодекса» исключить;

15) из пункта 9 части первой статьи 39 слова «сельскохозяйственного назначения» исключить;

16) часть пятую статьи 41 изложить в следующей редакции:

«Выкуп земельного участка, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельным участком, на котором они

размещены, для общественных нужд, а также их конфискация и реквизиция производятся в установленном законодательством порядке»;

17) **второе предложение части шестой статьи 62** изложить в следующей редакции:

«В этих случаях применяются процедуры изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией»;

18) **часть пятую статьи 68** после слов «постоянном пользовании» дополнить словами «или аренду»;

19) в **абзаце первом части первой статьи 82** слова «землевладельцев, землепользователей и арендаторов» заменить словами «землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков»;

20) в **абзаце втором части второй статьи 85** слова «землевладельцами, землепользователями и арендаторами» заменить словами «землевладельцами, землепользователями, арендаторами и собственниками земельных участков»;

21) **абзац тринадцатый части второй статьи 90** изложить в следующей редакции:

«нарушении установленного порядка проведения открытых электронных конкурсов и электронных онлайн-аукционов по предоставлению (реализации) земельных участков».

Статья 6. В части первой статьи 6 Закона Республики Узбекистан от 4 октября 2006 года № ЗРУ–58 «Об ипотеке» (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2006 г., № 10, ст. 535; 2010 г., № 9, ст.ст. 337, 340; 2015 г., № 8, ст. 312; 2017 г., № 10, ст. 605; 2018 г., № 1, ст. 4, № 4, ст. 224; 2019 г., № 10, ст. 671; 2020 г., № 1, ст. 3; 2021 г., приложение к № 4; 2022 г., № 6, ст. 577) слова «объекты торговли и сферы обслуживания, а также жилые помещения вместе с земельными участками, на которых они размещены, находящиеся в собственности юридических и физических лиц» заменить словами «а также земельные участки несельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности юридических и физических лиц».

Статья 7. В части второй статьи 22 Закона Республики Узбекистан от 2 октября 2007 года № ЗРУ–117 «Об автомобильных дорогах» (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2007 г., № 10, ст. 472; 2014 г., № 12, ст. 343; 2018 г., № 7, ст. 431; 2021 г., приложение к № 4) слова «во временное пользование» заменить словами «в аренду».

Статья 8. Внести в Закон Республики Узбекистан от 23 октября 2013 года № ЗРУ–356 «О залоговом реестре» (Ведомости палат Олий

Мажлиса Республики Узбекистан, 2013 г., № 10, ст. 264; 2021 г., приложение к № 4) следующие дополнения и изменения:

1) в **статье 3**:

абзац второй после слова «имущество» дополнить словами «праве аренды земельного участка в случаях, предусмотренных законом и договором аренды»;

абзац третий после слова «имущества» дополнить словами «права аренды земельного участка»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«**должник** – юридическое или физическое лицо, обязанное совершить в пользу кредитора действие, связанное с передачей имущества или права аренды земельного участка, выполнением работ, оказанием услуг, уплатой денег или исполнением иных обязательств, нарушение которых влечет преимущественное право кредитора обращать взыскание на имущество или право аренды земельного участка должника, предоставленное им в качестве обеспечения исполнения обязательств»;

абзац пятый после слова «имуществом» дополнить словами «право аренды земельного участка»;

2) в **статье 8**:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«правах кредиторов на имущество или право аренды земельного участка должников, предоставленное ими в качестве обеспечения исполнения обязательств (залог), а также правах, возникающих из иных предусмотренных законом оснований, в том числе удержания, лизинга, продажи товара с сохранением за продавцом (кредитором) права собственности на товар до его оплаты, передачи права собственности на имущество, право аренды земельного участка при условии наступления определенного события в будущем, купли-продажи товаров с отсрочкой или рассрочкой платежа»;

абзац третий после слова «имущество» дополнить словами «право аренды земельного участка»;

3) в **статье 9**:

абзац третий части второй изложить в следующей редакции:

«описание имущества, права аренды земельного участка должника и прав кредитора на это имущество или право аренды земельного участка»;

часть четвертую после слова «имущество» дополнить словами «также право аренды земельного участка»;

4) в **статье 10**:

второе предложение части первой изложить в следующей редакции:

«Согласие должника оформляется в виде электронного документа или на бумажном носителе с указанием идентификационных данных должника, а также имущества или права аренды земельного участка, на которое кредитор имеет право»;

часть вторую после слова «имущество» дополнить словами «права аренды земельного участка»;

5) **часть первую статьи 12** после слова «имущество» дополнить словами «право аренды земельного участка».

Статья 9. Внести в Закон Республики Узбекистан от 25 декабря 2019 года № ЗРУ–598 «**Об инвестициях и инвестиционной деятельности**» (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2019 г., № 12, ст. 892; 2021 г., приложение к № 4; 2022 г., № 6, ст. 570; № 12, ст. 1190) следующие изменения:

1) из **абзаца пятого части первой статьи 6** слова «а также на объекты торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены» исключить;

2) из **части первой статьи 55** слова «права на объекты торговли и сферы обслуживания, а также жилые помещения с земельными участками, на которых они размещены» исключить.

Статья 10. Внести в **статью 81 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан**, утвержденного законом Республики Узбекистан от 22 февраля 2021 года № ЗРУ–676 (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2021 г., № 2, ст. 145; 2022 г., № 6, ст. 570; № 11, ст. 1061), следующие дополнение и изменение:

дополнить **частью первой** следующего содержания:

«При осуществлении градостроительной деятельности сервитуты устанавливаются в случаях, когда невозможно обеспечить интересы собственников зданий и сооружений без ограничения права пользования земельным участком другого лица в целях:

строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений;

строительства, реконструкции, ремонта и ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры;

проведения работ, направленных на предотвращение наводнений и других стихийных бедствий в регионах;

пересечения чужого земельного участка;

других потребностей владельцев зданий и сооружений»;

часть первую, вторую и третью считать соответственно **частями второй, третьей и четвертой**.

Статья 11. Внести в Закон Республики Узбекистан от 15 ноября 2021 года № ЗРУ–728 «**О приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения**» (Ведомости палат Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2021 г., № 11, ст. 1060; 2022 г., № 6, ст. 577) следующие изменения и дополнение:

словами «предпринимательской, градостроительной и иной не запрещенной законодательством деятельности»;

2) в **части первой статьи 12:**

абзац второй изложить в следующей редакции:

«на которых расположены месторождения полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых не учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых»;

из **абзаца третьего** слова «защитных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры» исключить;

дополнить **абзацами четвертым и пятым** следующего содержания:

«на которых расположены объекты государственной собственности, не подлежащие приватизации в соответствии с законодательством;

расположенные в зонах, на использование территорий которых установлены законодательством ограничения для осуществления градостроительной деятельности»;

абзацы четвертый – седьмой считать соответственно **абзацами шестым – девятым**;

3) **часть вторую статьи 13** изложить в следующей редакции:

«Иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица, предприятия с иностранными инвестициями, а также государственные органы, учреждения, предприятия и органы самоуправления граждан не являются субъектами приватизации»;

4) в **абзаце втором части первой статьи 21** слова «для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности» заменить словами «для осуществления предпринимательской, градостроительной и иной, не запрещенной законодательством деятельности»;

5) **часть вторую статьи 26** изложить в следующей редакции:

«Земельные участки, на которых расположены подлежащие приватизации государственные объекты недвижимости, приватизируются через электронный онлайн-аукцион вместе с данными объектами недвижимости»;

6) в **абзаце втором статьи 27** слова «предпринимательской и градостроительной деятельности» заменить словами «предпринимательской, градостроительной и иной не запрещенной законодательством деятельности»;

7) в **части третьей статьи 28** слова «исходя из стоимости данного объекта в качестве единого имущественного комплекса» заменить словами «с учетом рыночной стоимости данных объектов недвижимости»;

8) **абзац второй статьи 32** изложить в следующей редакции:

«соблюдать при использовании земельного участка требования законодательства о градостроительстве, нормативных документов в области технического регулирования»;

«соблюдать при использовании земельного участка требования законодательства о градостроительстве, нормативных документов в области технического регулирования»;

9) **статью 34** изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Прекращение права собственности на земельный участок, являющийся частной собственностью юридических и физических лиц

Право собственности на земельный участок, являющийся частной собственностью юридических и физических лиц, прекращается в случаях:

перехода к другому лицу права собственности на земельный участок, а также зданий, сооружений или другого недвижимого имущества вместе с земельным участком, на которых они размещены, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством;

при выкупе земельных участков, а также здания, сооружения или другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, для общественных нужд;

конфискации земельного участка, а также зданий, сооружений или другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;

реквизиции земельного участка, здания, сооружения или другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законодательством;

при обращении взыскания по исполнительным документам на земельный участок»;

10) **части четвертую и пятую статьи 37** изложить в следующей редакции:

«В случае наступления обстоятельств, указанных в части первой настоящей статьи, при отсутствии необходимости реквизиции земельного участка он может быть временно, на период действия этих обстоятельств, занят для использования с возмещением собственнику земельного участка убытков, причиненных в связи с временным ограничением его прав.

В случае невозможности возврата временно занимаемого земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка и других убытков, причиненных в связи с невозможностью возврата земельного участка».

Статья 12. Министерству юстиции Республики Узбекистан и другим заинтересованным организациям обеспечить исполнение, доведение до исполнителей и разъяснение среди населения сути и значения настоящего Закона.

Статья 13. Кабинету Министров Республики Узбекистан:

Статья 14. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент,
23 октября 2023 года
№ ЗРУ–871