

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ХУСУСИЙЛАШТИРИШ СОҲАСИДА ДАВЛАТ БОШҚАРУВИ

Ш. БОБОҚУЛОВ ю.ф.н. доцент,

“ТИҚХММИ МТУ

["bobokulov2504@gmail.com](mailto:bobokulov2504@gmail.com)

Ш. ЖЎРАЕВ “ТИҚХММИ МТУ,

Abdullohilyosov20@gmail.com

М.Т АБДУВАЛИЕВА- “ТИҚХММИ МТУ,

Abduvaliyeva123@gmail.com

АННОТАЦИЯ

Мақолада Ўзбекистон Республикасида давлат бошқаруви органларининг ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ваколатлари, хусусийлаштириш мақсадида бўш турган ер участкаларининг аниқланиши ва электрон-онлайн аукционга қўйиш масалалари юзасидан фикр юритилган. Хусусийлаштириш объектлари, субъектлари, ер участкаларини хусусийлаштириш шакллари ва тартиби, хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақомини белгилашга оид ислохотлар мазмун – моҳияти очиқ берилган.

Мамлакатимизда ер ресурслари билан боғлиқ муносабатларнинг барқарорлиги таъминланиб, уларнинг давлат томонидан мониторингини олиб бориш, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тизими тубдан такомиллаштирилмоқда. Шунингдек, ерлардан оқилона, мақсадли фойдаланишни таъминлаш борасида Президентимизнинг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони қабул қилинди. Мазкур фармон асосида 2021 йил 1 августдан бошлаб, ер участкалари хусусий секторга – мулк ва ижара ҳуқуқи асосида, давлат органлари,

муассасалари, корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилиши белгилаб берилди [6].

Ушбу Фармонда, ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибини жорий этиш, ерга оид мулкӣй ва ҳуқуқӣй муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкӣй ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек ернинг иқтисодӣй қийматини белгилаш орқали уни фуқаролик ҳуқуқӣй муомаласининг объекти сифатида эркин муомалага киритилиши белгиланди [3].

Ўзбекистонда ер хусусӣй мулкка айланмоқда. Жисмонӣй ва юридик шахслар ўзларига тегишли ер участкаларини хусусӣйлаштириши мумкин бўлди. Бу борада 2021 йил 15 ноябрда “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусӣйлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ–728-сон қонуни ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусӣйлаштириш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини амалга ошириш чоратадбирлари ҳақида 2022 йил 14 февралдаги 71-сонли қарори кучга кириши ушбу соҳада муҳим аҳамият касб этди.

Ушбу ҳуқуқӣй ҳужжатларда хусусӣйлаштириш объектлари, субъектлари, ер участкаларини хусусӣйлаштириш шакллари ва тартиби, хусусӣйлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқӣй мақоми, давлат бошқаруви органларининг хусусӣйлаштириш соҳасидаги ваколатлари белгилаб берилди.

Ўзбекистон Республикаси “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусӣйлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ–728-сон қонунга кўра, ер участкасини хусусӣйлаштириш — давлат мулки бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкасини Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг ёки юридик шахсларининг мулкига ўтказиш тушунилади

ва ер участкалари электрон онлайн-аукцион — аукцион шаклидаги электрон савдоларни ўтказиш асосида реализация қилинади.

Хусусийлаштириш субъектлари фақат Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслари бўлиши мумкин. Чет эллик фуқаролар, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари, чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар, шунингдек давлат органлари, муассасалари ва корхоналари хусусийлаштириш субъектлари бўла олмайди.

Мазкур Қонуннинг 10 -моддасига кўра, хусусийлаштириш объектлари таркибига қуйидагилар киради:

- юридик шахсларга тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун берилган ер участкалари;
- республика фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, шунингдек тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун берилган ер участкалари;
- хусусийлаштирилиши лозим бўлган давлат кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкалари;
- бўш турган ер участкалари.

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахслари ер участкаларини ўзига доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш), ижара ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини сотиб олиш ҳамда ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотиб олиш каби шаклларда хусусийлаштиришлари мумкин.

Ер муносабатлари соҳасида давлат бошқаруви ерга нисбатан мулк ҳуқуқи ва давлатнинг ҳудудий устуворлик ҳуқуқидан келиб чиқиб, давлат ҳокимияти вакиллик ва ижроия органларининг функцияларини мақсадли амалга оширишни билдиради. Ер муносабатлари соҳасида давлат бошқарувининг асосий вазифаси иқтисодий, маъмурий ва ҳуқуқий чоралар тизими воситалари орқали ердан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишни ташкил этиш ҳисобланади [7].

Умуман олганда, ер муносабатларини давлат томонидан бошқаришнинг мазмунини ердан оқилона фойдаланиш ва самарали муҳофаза этиш учун ташкилий, иқтисодий ҳуқуқий шароитларни яратиш ва таъминлаш, давлат назоратини олиб бориш, давлат, юридик шахслар ва фуқаролар манфаатларини таъминлаш, айбдорларни юридик жавобгарликка тортиш кабилар ташкил этади.

Давлат ўзининг ваколатли оргалари орқали ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида давлат бошқарувини амалга оширади.

Ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида давлат бошқаруви соҳасида асосий ўринни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси эгаллайди. “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги ЎРҚ– 728-сон Қонуннинг 16-моддасига асосан Вазирлар Маҳкамаси қуйидаги ваколатларга эга:

ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасида ягона давлат сиёсатини амалга оширади;

аҳоли пунктларини ва ҳудудларни режалаштириш ҳамда ривожлантириш тўғрисидаги шаҳарсозлик ҳужжатларининг ишлаб чиқишлишини, тасдиқланиши ва эълон қилинишини ташкил этади;

ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш тартибини белгилайди;

хусусийлаштириладиган ер участкалари сотиб олиш қиймати миқдорини, шунингдек уни тўлаш тартибини белгилайди;

ер участкаларидан рухсат этилган фойдаланиш турлари классификаторини тасдиқлайди;

Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари кўрсатишга доир маъмурий регламентни тасдиқлайди.

Ўз навбатида, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари (мазкур Қонуннинг 17-моддасига асосан):

хусусийлаштириш мақсадида бўш турган ер участкаларининг аниқланиши ва электрон-онлайн аукционга қўйилишини таъминлайди;

ер участкаларини хусусийлаштиришдан тушган маблағлардан хуудларни ривожлантириш учун мақсадли равишда фойдаланилишини таъминлайди;

электрон онлайн-аукционга қўйилаётган бўш турган ер участкалари тўғрисидаги ахборотни ўз расмий веб-сайтларига жойлаштиради.

Давлат ер кадастрини юритишни таъминлаш ер муносабатларининг давлат томонидан тартибга солиниши соҳасидаги давлат сиёсатининг ўта муҳим йўналишларидан биридир. Шунинг учун кадастр юритишни амалга оширувчи органларининг аниқ тизимини белгилаш тўғри сидаги масала ҳозирги куннинг долзарб масаларидан биридир. Замонавий ҳуқуқни қўллаш амалиёти уларнинг тизими ва ваколатларини белгилаш борасида бир қатор муаммоларга дуч келинмоқда. Ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнида Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг ўрни жуда ҳам муҳим ҳисобланади. Ушбу жараёнда Кадастр агентлиги қуйидаги вазифаларни бажаарди:

кейинчалик электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш учун бўш турган ер участкаларини аниқлайди;

ер участкаларининг хариталарини тузади;

хусусийлаштириладиган ер участкаларининг майдони ва чегараларини белгилайди;

хусусийлаштирилиши лозим бўлган бўш турган ер участкалари бўйича материаллар тайёрлайди;

ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг давлат рўйхатига олинишини амалга оширади [3].

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги эса:

хусусийлаштирилиши лозим бўлган давлат кўчмас мулк объектларининг аниқланишини ва уларнинг мазкур объектлар жойлашган ер участкалари билан бирга электрон онлайн-аукционга қўйилишини;

ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи учун давлат ордери берилишини ва тегишли реестр юритилишини;

савдолар ташкилотчиси орқали ер участкаларини хусусийлаштиришнинг очик ва шаффоф механизмини;

Интернет жаҳон ахборот тармоғида ихтисослаштирилган электрон савдо майдончасининг фаолият кўрсатишини ва электрон онлайн-аукционлар ўтказилишини ташкил этишни таъминлайди.

Ўзига хос, кўп функцияли ва таркибий жиҳатдан мураккаб объект сифатида ер ресурслари соҳасида бошқарув фаолияти турли – республика ва маҳаллий даражада амал қилади ҳамда бир вақтнинг ўзида ерда хўжалик юритувчи субъект билан узвий алоқадорликда ягона давлат ер сиёсати комплекс амалга оширилишини таъминлайди [9].

Фақат шундай комплекс бошқарувгина ерга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи ҳимоя қилинишини, ерлар муҳофаза қилинишини, инфратузилма ва шаҳарсозлик самарали ривожланишини, ер соҳасида солиққа тортиш тизимининг ишончли тарзда шаклланиши таъминланишини кафолатлайди ва шу тариқа ер участкалари фуқаролик муомаласини тартибга солиш, ерларни сотиш ёки ижарага беришнинг аниқ тартибини ўрнатиш имконини беради.

Давлат органлари ер участкаларини хусусийлаштириш масалаларига тааллуқли қисм бўйича ахборот алмашиш ва маълумотлар базаларидан зарурий фойдаланиш имкониятини бериш орқали ҳамкорликни амалга оширади[3].

Бизнинг фикримизча, амалдаги Ер кодексига ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмагунга қадар, ер участкаси билан, шунингдек, унда жойлашган бино ва иншоотлар билан боғлиқ бўлган битимлар ҳақиқий эмас, деб ҳисобланиши тўғрисида норма киритилиши зарур.

Ҳозирги вақтда ерга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни фақат шартли равишда ер ресурслари устидан давлат бошқаруви

функциялари қаторига киритиш мумкин, чунки ушбу фаолият тури ер кадастри хизматининг махсус ваколатли органи томонидан амалга оширилмайди. Бундан ташқари, ерга бўлган ҳуқуқни қайддан ўтказиш бошқа кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни қайддан ўтказиш билан қўшилиб кетган.

Бизнинг фикримизча, бугунги кунда Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексда мансабдор шахслар ва фуқароларнинг маъмурий жавобгарлигини белгиловчи ернинг ҳолати ва ундан фойдаланиш ҳақидаги маълумотларни сохталаштиришга бағишланган ер ҳуқуқбузарлиги тартибини белгилаш лозим.

Бевосита давлат ер кадастрини юритишни амалга оширувчи мансабдор шахсларга нисбатан маъмурий ҳуқуқбузарлик сифатида қуйидаги таркибларни белгилаб қўйиш керак: биринчидан, давлат кадастрига янгидан келиб тушган маълумотларни киритмаслик ёки ўз вақтида киритмаслик, иккинчидан, давлат ер кадастрида мавжуд бўлган ахборотларни манфаатдор шахсларга тақдим этиш муддатларини бузиш.

Хулоса қилиб айтганда, республикамизда олиб борилаётган ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ислохотлар ерга оид муносабатларни тартибга солишни янги босқичга олиб чиқади ва ерни ҳақиқий бозор активига айлантиришга хизмат қилади ҳамда мамлакат иқтисодиёти ривожига муҳим аҳамият касб этади.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси.
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда..
3. Ўзбекистон Республикаси “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида” 2021 йил 15 ноябрдаги ЎРҚ-728-сон Қонуни.

4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғриси”да ПФ-6061 сон Фармони.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги ПҚ “Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 4819 сонли Қарори.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги ПФ-“Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” 6243-сонли Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини амалга ошириш чора-тадбирлари ҳақида 71-сон қарори.
8. Алтиев А.С. Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш муаммолари. Монография. Тошкент, Фан, 2018 й.
9. Узакова Г.Ш. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнини ҳуқуқий тартибга солиш. Монография. – Тошкент: ТДЮУ. 2020. – 119 бет.
10. Бобоқулов Ш., Абдулхаева Г. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш соҳасидаги ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш //scientific progress. – 2022. – т. 3. – №. 1. – с. 579-586.