**Ассалому алайкум қадрли юртдошлар!**

Хабарингиз бор 2022 йилнинг 14 февралда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикасининг Қонунини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 71-сонли қарори қабул қилинди. Қарор билан 1 та регламент ҳамда 1 та низом тасдиқланди.

Бугунги брифингида айнан юқоридаги регламент ҳамда низомлар юзасидан яъни, Ер участкаларини хусусийлаштириш, тадбиркорлик ва уй-жой қуриш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиш бўйича аҳоли ҳамда тадбиркорларимиздан келиб тушаётган саволларга жавоб берамиз.

1. **Савол:** **Ерни хусусийлаштириш қандай тоифидаги ерларга амал қилади?**

Аввало шуни айтишимиз керак - қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларга нисбатан амал қилади.

**Булар:**

* юридик шахсларга тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун берилган ер участкалари;
* Ўзбекистон Республикаси 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.
1. **Савол:** **Хусусийлаштириш учун қаерга мурожаат қилинади ва қанча тўлов қилинади?**

Ўзига тегишли ерни хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари марказларига ёки ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали мурожаат қилинади.

Бир марталик тўлов юридик ва жисмоний шахслар учун сотиб олиш қийматини аниқлашда ўша кунда белгиланган базавий солиқ ставкасининг 20 баравари этиб белгиланган.

1. **Савол:** **Хусусийлаштириш жараёни қанча вақт олади. Муддати ҳақида маълумот беринг.**

Ўзига тегишли ерни хусусийлаштириш жараёни 22 иш кунигача бўлган муддатда;

Бўш ерлар аукцион орқали сотиб олинганда 16 иш кунигача бўлган муддатда амалга оширилади.

1. **Савол:** **Ўзбошимчалик билан эгалланган ёки уйимнинг ёнидаги меники бўлмаган ерни қўшиб олганман шуни хусусийлаштирсам бўладими?**

Йўқ. Бунинг иложи йўқ. Ер участкаларини хусусийлаштиришнинг асосий принципларидан бири бу - қонунийлик. Ўз номи билан айтиб турибди Ўзбошимчалик билан эгалланган дегани ҳуқуқни бегиловчи ҳужжатлари йўқ дегани.

Қонунга ва регламентга кўра ҳуқуқий ҳужжатлари мавжуд бўлмаган ерлар хусусийлаштирилмайди.

1. **Савол:** **Хусусийлаштирилган ер снос қилиниши мумкинми?**

Хусусийлаштирилгандан сўнг ер сизники ҳисобланади. Ер давлат ва жамият эҳтиёжлари учун шунчаки олиб қўйишнинг имкони бўлмайди. Фақат сиз билан шартнома тузиб келишилган нархда сотиб олгандан кейин у ер давлатга ўтади. Кимдир келиб шунчаки снос қилиб кетолмайди. Амалдаги қонунчилик буни чеклайди.

1. **Савол: Уйим жойлаган ерни хусусийлаштиришим шартми бу мажбурий талабми?**

Хусусийлаштириш мажбурий ҳисобланмайди аксича ўз хоҳишига кўра амалга оширилади.

1. **Савол: Кўп квартирали уйларга туташ ер участкалари хусусийлаштириладими?**

**Йўқ бундай ерлар хусусийлаштирилмайди.** Бу “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуннинг 12-моддасида белгиланган. Ушбу моддани тўлиқ ўқиб бераман ва х**усусийлаштирилмайдиган ерлар тўғрисида билиб олишингиз мумкин бўлади.**

Қуйидаги ер участкалари хусусийлаштирилмайди:

* фойдали қазилма конлари, қонунчиликка мувофиқ хусусийлаштирилмайдиган давлат мулки объектлари жойлашган ер участкалари;
* табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадлари ва тарихий-маданий мақсадлар учун мўлжалланган ерлар таркибига кирувчи ер участкалари, шунингдек ўрмон ҳамда сув фондларининг, муҳандислик ва транспорт инфратузилмаси объектларининг муҳофаза зоналари, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишдаги ерлари (майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, скверлар, хиёбонлар, истироҳат боғлари);
* хавфли моддалар билан зарарланган ва биоген заҳарланишга дучор бўлган ер участкалари;
* қонунчиликда белгиланган тартибда махсус иқтисодий зоналар иштирокчиларига тақдим этилган ер участкалари — махсус иқтисодий зона фаолият кўрсатадиган даврда;
* кўп квартирали уйлар жойлашган, шунингдек кўп квартирали уйларга туташ ер участкалари;
* давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини, ижтимоий шериклик тўғрисидаги келишувлар ва шартномаларни амалга ошириш учун берилган, шунингдек юридик шахсларга давлат ва жамият эҳтиёжлари учун берилган ер участкалари.
1. **Савол: Хусусийлаштирилган ерни мулкдордан олиб қўйиш мумкинми? Қандай ҳолатларда?**

 “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида қонуннинг **34-моддасига** кўра шундай белгиланган:

* ер давлат ва жамият эҳтиёжлари учун сотиб олинганда (эгасининг ёзма розилиги билан);
* ерга ижро ҳужжатлари бўйича ундирув қаратилганда;
* ер мусодара қилинганда;
* ер реквизиция қилинганда (эпидемия, табиий офат вақтида) олиниши мумкин.
1. **Савол: Тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш учун ерлар олдин ҳам аукцион орқали ажратилиши белгиланган эди. Янги низом билан нималар ўзгарди?**

Янги низомда ерни шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида аукционга чиқариш, шунингдек аввал ер участкасига доимий фойдаланиш ҳуқуқи реализация қилинган бўлса, эндиликда мулк ҳуқуқида сотилиши белгиланмоқда.

Бу эса ўз навбатида низоларни бартараф этиш ҳамда ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқини кафолатланишини таъминлайди.

1. **Савол: Аукционга Уй-жой қуриш учун ерлар қандай ўлчамда чиқарилади ва уларнинг нархлари қандай белгиланади?**

Мазкур қарорнинг 3-иловасида **“Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини мулк ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиш тартиби тўғрисида низом”** тасдиқланган.

Унга кўра майдони 4 сотихгача бўлган ер участкалари баҳоловчи ташкилотлар томонидан баҳоланиб, электрон аукционга чиқарилади.