

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные задачи земельного законодательства

Земля является общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством как основа жизни, деятельности и благосостояния народа Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. ст. 55 Конституции Республики Узбекистан, часть первую ст. 5 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

См. предыдущую редакцию.

Основными задачами земельного законодательства являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения в интересах настоящего и будущих поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создания условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охраны прав юридических и физических лиц на земельные участки, а также укрепление законности в этой сфере, в том числе путем предупреждения коррупционных правонарушений.

(часть вторая статьи 1 в редакции Закона Республики Узбекистан от 3 января 2018 года № ЗРУ-456 — Национальная база данных законодательства, 05.01.2018 г., № 03/18/456/0512)

Статья 2. Основные принципы земельного законодательства

Земельное законодательство основывается на следующих основных принципах: сохранение земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв как важнейшего природного ресурса, основы жизнедеятельности граждан;



Комментарий LexUz

См. пункты 3, 7 части первой ст. 40, ст. 79 настоящего Кодекса, часть первую статьи 2, ст.ст. 16, 17 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель;



Комментарий LexUz

См. пункт 1 части первой ст. 40, пункты 1, 2 ст. 48 настоящего Кодекса, абзацы первый, второй ст. 3 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего орошаемых земель;



Комментарий LexUz

См. пункты 3, 4, 6, 8 ст. 48, ст. 79 настоящего Кодекса.

оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель;



Комментарий LexUz

См. ст. 82 настоящего Кодекса, пункты 23, 24 части второй ст. 282 Налогового кодекса Республики Узбекистан.

предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности;



Комментарий LexUz

См. абзацы первый, пятый ст. 3, ст. 16 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».
многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов;



Комментарий LexUz

См. ст. 17 — 20, 24 настоящего Кодекса.

платность пользования землей;



Комментарий LexUz

См. ст. 28 настоящего Кодекса, раздел XII («Земельный налог») Налогового кодекса Республики Узбекистан.

обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 14, часть пятую ст. 15 настоящего Кодекса, ст.ст. 23, 24 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Статья 3. Акты земельного законодательства

Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства, регулирующих земельные отношения.

Земельные отношения в Республике Каракалпакстан регулируются также законодательством Республики Каракалпакстан.

Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране почв, растительного и животного мира, а также атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством.



Комментарий LexUz

См. законы Республики Узбекистан «О недрах» (новая редакция), «О воде и водопользовании», «Об охране и использовании растительного мира» (новая редакция), «Об охране и использовании животного мира» (новая редакция), «О лесе» (новая редакция), «Об охране атмосферного воздуха».

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в земельном законодательстве Республики Узбекистан, то применяются правила международного договора.

Статья 4. Компетенция Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений

Ведению Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений подлежат:

осуществление единой государственной политики по рациональному использованию и охране земель;

принятие нормативных актов о регулировании земельных отношений в соответствии с настоящим Кодексом, иными актами законодательства;

См. предыдущую редакцию.

утверждение государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

(абзац четвертый статьи 4 в редакции Закона Республики Узбекистан от 3 декабря 2004 г., № 714-II — СЗ РУ, 2004 г., № 51, ст. 514)

организация проведения природно-сельскохозяйственного районирования, землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра; распоряжение землями, находящимися в государственной собственности; координация деятельности министерств и ведомств при использовании и охране земель; прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со [статьей 36](#) настоящего Кодекса; организация государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель; решение других вопросов, входящих в компетенцию Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 12, часть третью ст. 13, часть третью ст. 14, часть вторую ст. 15, часть вторую ст. 23, части вторую, третью ст. 24, часть третью ст. 25, часть четвертую ст. 36, ст. 37, часть третью ст. 44, часть третью ст. 45, часть четвертую ст. 87 настоящего Кодекса, часть вторую ст. 28, часть третью ст. 41 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», ст. 6, часть вторую ст. 11, часть третью ст. 13, часть вторую ст. 20, часть вторую ст. 23 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Статья 5. Компетенция органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и реализация территориальных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за целевым, рациональным и эффективным использованием земельных ресурсов, охраной земель;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

предоставление юридическим лицам земель во владение, пользование и аренду для сельскохозяйственных и других государственных и общественных нужд;

См. предыдущую редакцию.

изъятие из всех земель, за исключением особо ценных продуктивных орошаемых земель, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, земель пригородных и зеленых зон городов, опытных полей научно-исследовательских организаций и учебных заведений, покрытых лесной растительностью, — независимо от размеров;

(абзац шестой статьи 5 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

реализация в собственность дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, земельных участков для строительства зданий этих представительств, включая резиденцию главы представительства;

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со [статьей 36](#) настоящего Кодекса;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 12, часть третью ст. 13, часть вторую ст. 23, часть вторую ст. 25, часть вторую ст. 33, часть четвертую ст. 36, ст. 37, часть четвертую ст. 41, часть третью ст. 44, часть шестую ст. 49, ст.ст. 54, 57, части первую, вторую ст. 58, часть четвертую ст. 61, часть третью ст. 68, часть первую ст. 84, часть вторую ст. 88, часть третью ст. 91 настоящего Кодекса, ст. 10, части вторую, третью ст. 33 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», ст. 10 Закона Республики Узбекистан «О государственной власти на местах».

Статья 6. Компетенция органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и осуществление мероприятий по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

См. предыдущую редакцию.

предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам, а также изъятие земель, за исключением орошаемых земель, сенокосов и пастбищ, на которых проведены работы по коренному их улучшению, земель природоохранного назначения, земель лесного фонда, за исключением земель, покрытых лесной растительностью, земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, земель водного фонда — в размере до десяти гектаров на одного землевладельца и землепользователя;

(абзац четвертый части первой статьи 6 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 сентября 2014 года № ЗРУ-373 — СЗ РУ, 2014 г., № 36, ст. 452)

предоставление земель гражданам в аренду для ведения фермерского хозяйства;



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 11 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве».

предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам из земель запаса — независимо от размера земельного участка;

реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;

реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

См. предыдущую редакцию.

организация государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;

(абзац десятый статьи 6 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со **статьей 36** настоящего Кодекса;

решение вопросов землевладения и землепользования сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в случаях их создания, реорганизации и ликвидации;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 12, часть третью, четвертую ст. 13, часть четвертую статьи 22, часть вторую ст. 23, часть вторую ст. 24, часть вторую ст. 25, часть четвертую ст. 36, ст. 37, часть четвертую ст. 41, часть шестую ст. 49, ст. 54, части третью, шестую ст. 55, части первую, пятую ст. 56, части первую, вторую ст. 58, ст. 61, часть третью ст. 62, часть пятую ст. 64, часть вторую ст. 65, часть вторую ст. 67, часть третью ст. 68, часть вторую ст. 70, часть третью ст. 76, часть третью ст. 91 настоящего Кодекса, ст. 10 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», ст. 10 Закона Республики Узбекистан «О государственной власти на местах».

Статья 7. Компетенция органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и осуществление мероприятий по рациональному и эффективному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

предоставление земель во владение, пользование и аренду, а также изъятие земель в пределах границы города, за исключением земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, — независимо от размера земельного участка;

реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;

реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

См. предыдущую редакцию.

организация государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;

(абзац восьмой статьи 7 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со **статьей 36** настоящего Кодекса;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 12, часть третью ст. 13, часть четвертую ст. 22, часть вторую ст. 23, часть вторую ст. 24, часть вторую ст. 25, часть четвертую ст. 36, ст. 37, часть четвертую ст. 41, части третью, шестую ст. 55, ст. 61, часть третью ст. 62, часть пятую ст. 64, часть вторую ст. 65, часть вторую ст. 67, часть вторую ст. 70, часть третью ст. 91 настоящего Кодекса, ст. 10 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», ст. 10 Закона Республики Узбекистан «О государственной власти на местах».

ГЛАВА 2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД

Статья 8. Категории земельного фонда

Земельный фонд в Республике Узбекистан в соответствии с основным целевым назначением земель подразделяется на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения — земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на орошаемые и неорошаемые (богарные) земли, пахотные земли, земли, занятые сенокосами, пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками;



Комментарий LexUz

См. статью 43 настоящего Кодекса.

2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) — земли, находящиеся в пределах границ городов и поселков, а также сельских населенных пунктов;



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 59, 68 настоящего Кодекса.

3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения — земли, предоставленные в пользование юридическим лицам для указанных целей;



Комментарий LexUz

См. ст. 69 настоящего Кодекса.

См. предыдущую редакцию.

4) земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения — земли, занятые охраняемыми природными территориями, имеющие приоритетное экологическое, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и санитарно-оздоровительное значение;



Комментарий LexUz

См. ст. 71 — 74 настоящего Кодекса.

(пункт 4 статьи 8 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

См. предыдущую редакцию.

5) земли историко-культурного назначения — земли, занятые объектами материального культурного наследия;



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 71, ст. 75 настоящего Кодекса.

(пункт 5 статьи 8 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

6) земли лесного фонда — земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства;



Комментарий LexUz

См. ст. 76 настоящего Кодекса.

7) земли водного фонда — земли, занятые водными объектами, водохозяйственными сооружениями и полосы отвода по берегам водных объектов;



Комментарий LexUz

См. ст. 77 настоящего Кодекса.

8) земли запаса.



Комментарий LexUz

См. ст. 78 настоящего Кодекса.

Статья 9. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям земельного фонда производится в соответствии с основным целевым назначением земель.

Основное целевое назначение земель — установленные законодательством порядок и условия использования земель для конкретных целей, отражающиеся в земельно-кадастровой документации.

Перевод земель из одной категории земельного фонда в другую производится в случаях изменения основного целевого назначения земель.

См. предыдущую редакцию.

Отнесение земель к категориям земельного фонда и перевод их из одной категории в другую производятся органами, имеющими право предоставлять земельные участки.



Комментарий LexUz

См. ст. 4 — 7, часть вторую ст. 23, часть вторую ст. 24 настоящего Кодекса.

(часть четвертая статьи 9 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

См. предыдущую редакцию.

Категория земельного фонда указывается в решениях о предоставлении земельных участков, принимаемых органами, имеющими право предоставления земельных участков, в свидетельствах, договорах, иных документах, удостоверяющих право на земельные участки, документах государственного земельного кадастра.



Комментарий LexUz

См. ст. 15, 33 настоящего Кодекса.

(часть пятая статьи 9 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Нарушение установленного порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием для признания неправомерными фактов перевода и недействительными сделок с земельными участками, совершенными на их основании, а также отказа в государственной регистрации прав на земельные участки.



Комментарий LexUz

См. ст. 116 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Статья 10. Земельный участок

См. предыдущую редакцию.

Земельный участок — часть земельного фонда, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.



Комментарий LexUz

См. ст. 15 настоящего Кодекса, ст. 14 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

(часть первая статьи 10 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Граница земельного участка фиксируется на планах и выносится в натуру (на местность). Площадь земельного участка определяется после выноса границы в натуру (на местность).

Земельный участок может быть делимым и неделимым.

Делимым является земельный участок, который без изменения своего основного целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела может образовать самостоятельный земельный участок.

Неделимым является земельный участок, который по своему целевому назначению не может быть разделен на самостоятельные земельные участки.



Комментарий LexUz

См. ст. 21, часть четвертую ст. 62 настоящего Кодекса, пункт 10 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

ГЛАВА 3. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 11. Природно-сельскохозяйственное районирование

Природно-сельскохозяйственное районирование земель — разделение территорий с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных растений.

Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель.

Требования нормативных актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления юридическим и физическим лицам.



Комментарий LexUz

См. ст. 29 настоящего Кодекса

Статья 12. Назначение и содержание землеустройства

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию использования и охраны земель, учет и оценку земельных ресурсов, на создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

См. предыдущую редакцию.

Землеустройство осуществляется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по поручению Кабинета Министров Республики Узбекистан, местного органа государственной власти или по заявкам юридических и физических лиц.

(часть вторая статьи 12 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Землеустройство подразделяется на прогнозное и предпроектное, межхозяйственное и внутрихозяйственное.

К прогнозному и предпроектному землеустройству относятся:

- 1) разработка схемы использования и охраны земельно-водных ресурсов республики и ее регионов;
- 2) разработка схемы землеустройства районов и областей;
- 3) разработка прогнозов, республиканских и территориальных программ повышения плодородия почв, рационального использования и охраны земель;

См. предыдущую редакцию.

- 4) обоснование размещения и установление границ охраняемых природных территорий.

(пункт 4 части четвертой статьи 12 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

В межхозяйственное землеустройство входят:

- 1) установление на местности границ аулов, кишлаков, поселков, районов, городов, областей;
- 2) составление проектов образования новых и упорядочения существующих земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников с устранением неудобств в расположении земель;
- 3) составление проектов отвода земель вновь организуемым, реорганизуемым сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям, организациям;
- 4) составление проектов отвода земель предприятиям, учреждениям, организациям, изымаемых для государственных и общественных нужд;
- 5) отвод земельных участков в натуре (на местности), подготовка документов, удостоверяющих право владения и право пользования землей, право аренды и собственности на земельные участки;
- 6) разработка рабочих проектов освоения новых земель, улучшения сельскохозяйственных угодий, сохранения и повышения плодородия почв, рекультивации нарушенных земель, защиты почв от водной и ветровой эрозии, селей, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, радиоактивными и химическими веществами;
- 7) проведение инвентаризации всех земель и систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;
- 8) разработка землеустроительной документации по ресурсной оценке, использованию и охране земель;
- 9) проведение мероприятий по оценке земли.

Межхозяйственное землеустройство проводится в пределах административных границ районов или группы взаимосвязанных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в порядке, устанавливаемом законодательством.

В случаях, когда проекты межхозяйственного землеустройства затрагивают территорию других районов либо городов и поселков, вопросы изменения их границ решаются в порядке установления на местности границ административно-территориальных единиц.



Комментарий LexUz

См. Закон Республики Узбекистан «О порядке решения вопросов административно-территориального устройства в Республике Узбекистан».

Проекты межхозяйственного землеустройства после утверждения переносятся в натуре (на местность) с обозначением границ земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников межевыми знаками установленного образца.

См. предыдущую редакцию.

Внутрихозяйственное землеустройство включает в себя внутрихозяйственную организацию территории сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, размещение посевов сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, введение научно обоснованных севооборотов, устройство всех сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов, виноградников и других), разработку мероприятий по борьбе с эрозией почв, а также комплексную реконструкцию орошаемых земель.

(часть девятая статьи 12 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

За осуществлением проектов внутрихозяйственного землеустройства производится авторский надзор, являющийся составной частью землеустройства.

В порядке землеустройства могут быть разработаны другие проекты, связанные с использованием и охраной земель.

В составе землеустроительных работ предусматривается проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических, историко-культурных и других обследований и изысканий.

Статья 13. Рассмотрение и утверждение землеустроительного проекта

Материалы по установлению на местности границ административно-территориальных единиц, а также материалы по остальным прогнозным и предпроектным землеустроительным работам рассматриваются и утверждаются в порядке, установленном законодательством.

Проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства рассматриваются и принимаются собственниками имущества сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций или уполномоченными ими органами, а также согласовываются с заинтересованными организациями.

Проекты межхозяйственного землеустройства утверждаются хокимом области. Проекты отвода земель юридическим и физическим лицам утверждаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, районов и городов.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций утверждаются хокимом района. Изменения в проекты землеустройства вносятся с разрешения органов, утвердивших эти проекты.

См. предыдущую редакцию.

Землеустройство осуществляется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру за счет средств государственного бюджета. Разработка землеустроительных проектов по устройству сельскохозяйственных угодий, улучшению и охране земель, осуществлению противоэрозионных и мелиоративных мероприятий может производиться по заявкам юридических и физических лиц за их счет.

(часть пятая статьи 13 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Статья 14. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, оценки земель, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

На основании мониторинга земель осуществляется информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землепользования, землеустройства, государственного контроля за целевым и рациональным использованием земельного фонда, охраной земель.

Порядок осуществления мониторинга земель устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. Положение о мониторинге земель в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 23 декабря 2000 года № 496, абзацы первый, шестой пункта 4, абзацы первый, четвертый пункта 6, абзацы первый, пятый пункта 12 Положения о государственном мониторинге окружающей природной среды в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 апреля 2002 года № 111.

Статья 15. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр представляет собой систему необходимых и достоверных сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам.



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 3 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», пункт 2 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр является основой государственных и отраслевых кадастров природных ресурсов, входящих в единую систему государственных кадастров Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 3 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», абзацы первый, второй части первой ст. 5 Закона Республики Узбекистан «О государственных кадастрах», абзацы второй, третий пункта 1, абзацы первый, второй пункта 8 Положения о порядке создания и ведения Единой системы государственных кадастров, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 года № 66, пункт 10 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения Кабинета Министров Республики Узбекистан, местных органов государственной власти, заинтересованных юридических и физических лиц сведениями о земле в целях регулирования земельных отношений, организации рационального использования и охраны земель, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности.



Комментарий LexUz

См. пункт 6 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

Государственный земельный кадастр является основанием для определения стоимостной оценки земли.



Комментарий LexUz

См. ст. 19 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при использовании и охране земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков, определении размеров платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий по использованию и охране земель.



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 23 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

См. предыдущую редакцию.

Государственный земельный кадастр ведется органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по единой для всей республики системе за счет средств государственного бюджета.

(часть шестая статьи 15 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследований и изысканий, учетом и оценкой земель, регистрацией прав на земельные участки землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством.



Комментарий LexUz

См. Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре» и Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденное постановлением Кабинета Министров от 31 декабря 1998 года № 543.

ГЛАВА 4. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ. ПРАВА ЮРИДИЧЕСКИХ И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 16. Собственность на землю в Республике Узбекистан

Земля является государственной собственностью — общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию, охраняется государством и не подлежит купле-продаже, обмену, дарению, залогу за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. ст. 55 Конституции Республики Узбекистан, ст. 18, часть первую ст. 90 настоящего Кодекса, часть первую ст. 5 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», ст. 170, часть первую ст. 214 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, абзац первый пункта 3 Указа Президента Республики Узбекистан от 21 января 1994 года № УП-745 «О мерах по дальнейшему углублению экономических реформ, обеспечению защиты частной собственности и развитию предпринимательства», пункт 12 Указа Президента Республики Узбекистан от 5 января 1995 года № УП-1030 «Об инициировании и стимулировании частного предпринимательства», пункт 1 Указа Президента Республики Узбекистан от 14 ноября 1995 года № УП-1287 «О дополнительных мерах по улучшению условий деятельности дипломатических представительств и международных организаций в Республике Узбекистан».

Статья 17. Права юридических и физических лиц на земельные участки

Юридические лица могут иметь земельные участки на праве постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.



Комментарий LexUz

См. ст. 18, части первую — четвертую ст. 20, части первую, вторую ст. 24 настоящего Кодекса.

Физические лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.



Комментарий LexUz

См. части первую, третью ст. 18, части первую, вторую ст. 19, абзацы первый, второй, пятый части третьей ст. 20, абзацы первый, второй части второй ст. 24 настоящего Кодекса.

Статья 18. Возникновение права собственности юридических и физических лиц на земельные участки

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки возникает в порядке, установленном законодательством, при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены.



Комментарий LexUz

См. пункты 1 — 12 положения о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126.

Право собственности на земельные участки дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, зданий или частей зданий, используемых под помещения представительств, включая резиденцию главы представительства, вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также земельных участков для строительства зданий этих представительств.



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 479 — 487 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Право собственности иностранных юридических и физических лиц на земельные участки — сотрудников дипломатического корпуса, представителей прессы, аккредитованных в Республике Узбекистан, сотрудников постоянных представительств фирм, компаний и международных организаций, лиц, работающих на постоянной основе на предприятиях с иностранными инвестициями, а также лиц, постоянно проживающих в республике и имеющих вид на жительство, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены.



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 479 — 488 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Статья 19. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Право на получение земельного участка в пожизненное наследуемое владение имеют граждане Республики Узбекистан:

для ведения дехканского хозяйства;



Комментарий LexUz

См. ст. 55 настоящего Кодекса, ст. 7, 8 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;



Комментарий LexUz

См. ст. 27 настоящего Кодекса, абзацы первый, второй ст. 22 Жилищного кодекса Республики Узбекистан.

для коллективного садоводства и виноградарства.



Комментарий LexUz

См. ст. 56 настоящего Кодекса, пункт 3 Положения о садово-виноградарских товариществах, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 1 марта 2011 года № 51.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками может предоставляться и в других случаях, предусмотренных законодательством.



Комментарий LexUz

См. Положение об экспериментальном предоставлении в Республике Каракалпакстан неиспользуемых земель и земель низкорентабельных и убыточных сельскохозяйственных предприятий гражданам в пожизненное наследуемое владение, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 ноября 1994 года № 575.

См. предыдущую редакцию.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками граждан удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок.

(часть третья статьи 19 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

См. предыдущую редакцию.

Форма свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, порядок его регистрации и выдачи определяются законодательством.

(часть четвертая статьи 19 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)



Комментарий LexUz

См. Приложение № 5 к Положению о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 г. № 1 «О совершенствовании порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Статья 20. Право постоянного и срочного (временного) владения и пользования земельными участками

Земельные участки могут предоставляться юридическим и физическим лицам в постоянное и срочное (временное) владение и пользование.



Комментарий LexUz

См. ст. 23 настоящего Кодекса, Положение о порядке предоставления земельных участков посредством электронного аукциона в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 июня 2018 года № 493 О мерах по внедрению современных и прозрачных механизмов предоставления земельных участков в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности.

В постоянное владение земельные участки предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского и лесного хозяйства, а в случаях, предусмотренных законодательством, — и для других целей.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 8 Закона Республики Узбекистан «О лесе» (Новая редакция).

В постоянное или срочное (временное) пользование земельные участки предоставляются:

- гражданам Республики Узбекистан;
- промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям;
- предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям;
- иностранным юридическим и физическим лицам.

В случаях, предусмотренных законодательством, земельные участки предоставляются в пользование и иным организациям и лицам.

См. предыдущую редакцию.

Права постоянного владения и постоянного пользования земельным участком подлежат государственной регистрации с выдачей свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок.

(часть пятая статьи 20 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

См. предыдущую редакцию.

Порядок государственной регистрации права на земельный участок и выдачи свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок устанавливается законодательством.

(часть шестая статьи 20 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

См. предыдущую редакцию.

(часть седьмая статьи 20 исключен Законом Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Срочное пользование земельными участками может быть краткосрочным — до трех лет и долгосрочным — от трех до десяти лет. В случае производственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий соответственно сроков краткосрочного или долгосрочного временного пользования. Продление сроков временного пользования земельными участками производится органами, предоставившими эти участки.

Земельные участки для отгонного животноводства могут предоставляться сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям на срок до двадцати пяти лет.

Статья 21. Земельные участки совместного владения или пользования

См. предыдущую редакцию.

При невозможности разделения земельного участка на основании части пятой статьи 10 настоящего Кодекса он признается земельным участком совместного владения или пользования несколькими юридическими и физическими лицами, что отражается в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

(часть первая статьи 21 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)



Комментарий LexUz

См. пункт 10, абзац первый пункта 11, пункты 12, 13 Постановления Пленума Верховного Суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 22. Переход права владения и права постоянного пользования земельным участком

См. предыдущую редакцию.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления на предприятие, здание, сооружение или иную недвижимость вместе с этими объектами переходит и право владения и постоянного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования.

К физическим лицам при переходе права собственности (покупке, дарении либо получении по наследству и другие) на жилой дом, садовый домик переходит вместе с правом собственности на эти строения и право пожизненного наследуемого владения всем земельным участком, на котором находятся эти строения.

Переход права владения и постоянного пользования земельным участком, занятым предприятием, зданием, сооружением или иной недвижимостью, оформляется путем внесения данных о новом землевладельце или землепользователе в земельно-кадастровую книгу района, города на основании соответствующих договоров, решений собственников или уполномоченных ими органов и лиц и выдачей им свидетельства о государственной регистрации права постоянного владения, постоянного пользования либо пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления на часть предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости новому собственнику или владельцу иных вещных прав переходит право владения и постоянного пользования частью земельного участка в размере, пропорциональном доле предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости, а в случаях невозможности такого разграничения земельного участка, а также в случае спора по вопросам, предусмотренным частью третьей настоящей статьи, его раздел производится органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, который утверждается решением хокима района, города с последующей государственной регистрацией права владения и постоянного пользования земельным участком и выдачей соответствующих свидетельств о государственной регистрации.

(текст статьи 12 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)



Комментарий LexUz

См. статью 482 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, абзац первый пункта 11, пункт 13 постановления Пленума Верховного Суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

См. предыдущую редакцию.

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков

Предоставление (реализация) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении, пользовании, аренде и собственности, производится только после изъятия (выкупа) данного участка в установленном порядке.



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 36, 37, 38, 86 настоящего Кодекса и Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146.

Для строительства промышленных предприятий, железных и автомобильных дорог, линий связи и электропередач, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются (реализуются) земли несельскохозяйственного назначения или не пригодные для сельского хозяйства либо сельскохозяйственные угодья худшего качества. Предоставление (реализация) для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится преимущественно за счет не покрытых лесом площадей или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями.

См. предыдущую редакцию.

Приступить к владению и пользованию предоставленным (реализованным) земельным участком до установления границ этого участка в натуре (на местности) органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, запрещается.

(часть пятая статьи 23 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Порядок предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность устанавливается законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 479 – 488 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, Положение о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126, Положение о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476, разделы II, III Положения об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272, Положение о порядке предоставления земельных участков посредством электронного аукциона в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 июня 2018 года № 493 О мерах по внедрению современных и прозрачных механизмов предоставления земельных участков в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности.

(статья 23 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Статья 24. Аренда земельного участка

Аренда земельного участка представляет собой срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды.



Комментарий LexUz

См. ст. 535 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 1, 5 Закона Республики Узбекистан «Об аренде».

Земельный участок на договорной основе в аренду предоставляют: гражданам и юридическим лицам Республики Узбекистан — хокимы районов и городов;



Комментарий LexUz

См. абзацы первый, четвертый, пятый, шестой ст. 6, абзацы первый, четвертый ст. 7 настоящего Кодекса.

предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям, иностранным юридическим и физическим лицам — Кабинет Министров Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. абзацы первый, шестой ст. 4 настоящего Кодекса.

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут закреплять земельные участки за арендаторами в порядке внутрихозяйственной аренды только для сельскохозяйственного производства.



Комментарий LexUz

См. *часть четвертую ст. 14 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)»*.

См. *предыдущую редакцию*.

Сдача арендованного земельного участка или его части в субаренду запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законом.



Комментарий LexUz

См. *пункт 8 части первой ст. 39 настоящего Кодекса, часть четвертую ст. 14 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)»*.

(часть четвертая статьи 24 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Земельные участки, переданные в аренду, не могут быть объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена. Для получения кредитов право аренды земельного участка может быть передано в залог. Арендатор вправе передавать свои арендные права на земельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.



Комментарий LexUz

См. *часть десятую ст. 8, части первую, третью ст. 43 Закона Республики Узбекистан «О залоге», Положение о порядке кредитования коммерческими банками фермерских хозяйств под залог права аренды земельного участка (рег. № 1345 от 30.04.2004 г.)*.

См. *предыдущую редакцию*.

Условия и сроки аренды земельных участков определяются по соглашению сторон и закрепляются договором. Земли, предназначенные для сельскохозяйственных целей, могут предоставляться в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет.



Комментарий LexUz

См. *часть первую ст. 14 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», часть первую ст. 11 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве»*.

(часть шестая статьи 24 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Арендатор имеет преимущественное право возобновления договора аренды земельных участков по истечении срока его действия при прочих равных условиях.



Комментарий LexUz

См. *ст. 553 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, часть вторую ст. 14 Закона Республики Узбекистан «Об аренде»*.

Порядок платы за аренду земельных участков и ее размер определяются в договоре аренды в соответствии с законодательством.



Комментарий LexUz

См. *часть четвертую ст. 28 настоящего Кодекса, ст. 544 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, раздел XII («Земельный налог») Налогового кодекса Республики Узбекистан, ст. 12 Закона Республики Узбекистан «Об аренде»*.

Досрочное расторжение договора аренды земельных участков производится по соглашению сторон, а при недостижении такого соглашения — по решению суда.



Комментарий LexUz

См. части первую, вторую, пятую ст. 36 настоящего Кодекса, ст. 551, 552 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 13 Закона Республики Узбекистан «Об аренде».



Комментарий LexUz

См. судебную практику.

Порядок предоставления земельных участков в аренду определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. Временный порядок предоставления в аренду земельных участков иностранным юридическим и физическим лицам, предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям в г. Ташкенте, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 6 июля 1994 года № 346, Положение о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476.

Статья 25. Использование земельных участков для изыскательских работ

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 и заключенных договоров, без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

См. предыдущую редакцию.

Разрешение на производство 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 выдается хокимом области, на остальных землях — хокимами районов и городов на срок не свыше одного года, в необходимых случаях допускается продление данного срока еще не более чем на один год.

(часть вторая статьи 25 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

См. предыдущую редакцию.

На землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения разрешение на производство изыскательских работ выдается Кабинетом Министров Республики Узбекистан и уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством.

(статья 25 дополнена частью третьей Законом Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

Предприятия, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, обязаны за свой счет приводить нарушенные в ходе работ земельные участки в состояние, пригодное для использования их по назначению, и сдать их землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, принимать меры к обеспечению сохранности земель, посевов, насаждений, лесов, вод и других природных объектов, трубопроводов, канализаций, мелиоративных систем и других сооружений, а также возмещать землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков убытки (включая упущенную выгоду), причиненные в связи с временным занятием земельных участков.



Комментарий LexUz

См. ст. 14 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146.

Статья 26. Использование земельных участков под застройку

Юридические и физические лица, получившие (приобретшие) земельные участки (за исключением пахотных земель) в постоянное владение и пользование, пожизненное наследуемое владение, долгосрочное временное пользование, аренду и в собственность, вправе осуществлять в установленном порядке строительство, снос или реконструкцию приобретенных ими предприятий, зданий, строений, сооружений в соответствии с законодательством при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.



Комментарий LexUz

См. ст. 29 настоящего Кодекса, ст. 53 — 55 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, Положение об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272, постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан 18 мая 2018 года № 370 «Об утверждении некоторых административных регламентов оказания государственных услуг в сфере архитектуры и строительства», пункты 3 — 5, 8, 24, 25 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 2004 года № 14 «О судебной практике по спорам, связанным с правом собственности на жилой дом индивидуального строительства», пункты 12 — 14 Постановления Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 19 ноября 2010 года № 220 «О некоторых вопросах применения актов законодательства при рассмотрении дел о признании права собственности».

Статья 27. Предоставление или реализация гражданам Республики Узбекистан земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома

См. предыдущую редакцию.

Гражданам Республики Узбекистан для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома предоставляются в пожизненное наследуемое владение земельные участки в размерах на одну семью до 0,06 гектара в порядке, устанавливаемом законодательством.

(часть первая статьи 27 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Для индивидуального жилищного строительства право пожизненного наследуемого владения на земельные участки в пределах до 0,04 гектара реализуется в установленном порядке на аукционной основе.



Комментарий LexUz

См. пункты 1, 2 Указа Президента Республики Узбекистан от 24 ноября 1994 года № УП-1009 «О повышении эффективности использования земель», пункты 1 — 5, 13 — 15 Положения о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126, разделы II, III Положения об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272, Положения о порядке организации и проведения открытых аукционных торгов по реализации права пожизненного наследуемого владения на земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ведения дехканского хозяйства) (рег. № 2314 от 13.01.2012 г.).

Статья 28. Плата за землю

В Республике Узбекистан использование земель является платным.

Юридические и физические лица, имеющие во владении и пользовании и в собственности земельные участки, производят плату за землю. Плата за землю взимается в форме ежегодного земельного налога, размеры которого определяются в зависимости от качества, местоположения и водообеспеченности земельного участка.

Ставки, порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливаются законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 27, раздел XII («Земельный налог») Налогового кодекса Республики Узбекистан.

См. предыдущую редакцию.

При передаче земельных участков в аренду плата за землю взимается в форме арендной платы. Арендная плата 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.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 544 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, часть вторую ст. 278, часть вторую ст. 287 Налогового кодекса Республики Узбекистан, ст. 12 Закона Республики Узбекистан «Об аренде».

(часть четвертая статьи 28 в редакции Закона Республики Узбекистан от 28 декабря 2007 года № ЗРУ-138 — СЗ РУ, 2007 г., № 52, ст. 533)

Статья 29. Обременения земельного участка

Земельный участок, предоставленный во владение, пользование, аренду или приобретенный по другим основаниям, может быть обременен, в соответствии с законодательством, следующими обязательствами:

запретом на продажу или иное отчуждение;

запретом на субаренду и субподряд, а в случае, предусмотренном **частью десятой** статьи 51 настоящего Кодекса, — на сдачу в аренду;

запретом на изменение основного целевого назначения земельного участка;

запретом на отдельные виды деятельности;

запретом на осуществление без согласования в установленном порядке изменения внешнего вида недвижимости, реконструкции или сноса здания, строения, сооружения;

условием осуществления мер по сохранению и повышению плодородия земель, поддержанию в исправном состоянии ирригационных и мелиоративных систем;

условием начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;

См. предыдущую редакцию.

условием соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в том числе сохранять почвенный покров, редкие растения, государственные памятники природы, а также объекты материального культурного наследия, имеющиеся на земельном участке.

(абзац девятый части первой статьи 29 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

Земельный участок может быть обременен и иными обязательствами, ограничениями или условиями, установленными законодательством.

Обременения земельного участка включаются в его правовой статус, подлежат государственной регистрации и сохраняются при переходе земельного участка к другому лицу.



Комментарий LexUz

См. части вторую, третью ст. 56 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, пункта 15 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543, Положение о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1.

Порядок обременения земельного участка устанавливается законодательством.

Статья 30. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) — право ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками.

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 сети на чужом земельном участке;
забора воды и водопоя на чужом земельном участке;
прогона скота через чужой земельный участок;
временного пользования чужим земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
создания на чужом земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов.

Сервитут может устанавливаться и в иных целях.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицами, требующими установления сервитута, и владельцем, пользователем, арендатором, собственником чужого земельного участка, а при недостижении соглашения — по решению суда.

Соглашение о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется при переходе земельного участка к другому лицу. Соглашение о сервитуте может быть прекращено в случаях прекращения основания, по которому он был установлен.



Комментарий LexUz

См. ст. 173 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, части первую, третью ст. 56 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, пункт 33 Положения о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1, пункт 16 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 31. Возникновение права на земельный участок

См. предыдущую редакцию.

Право юридических и физических лиц на земельные участки возникает после установления границ на местности, составления планов и описаний земельных участков и государственной регистрации права на земельные участки.



Комментарий LexUz

См. ст. 84 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 13 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре», пункты 13 — 15 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543, разделы I — III Положения о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1.

(текст статьи 31 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Статья 32. План земельного участка. Установление границ земельного участка на местности

План земельного участка — топографический план земельного участка, на котором в границах данного земельного участка показаны в соответствии с принятыми обозначениями полностью вся ситуация и рельеф на момент последней съемки согласно последнему по времени проекту землеустройства.

Предварительное определение границ земельного участка на местности и картах осуществляется при выборе земельного участка для отвода до принятия решения о его предоставлении.

См. предыдущую редакцию.

План и описание земельного участка, вынос его границ на местность выполняются органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру и утверждаются органами государственной власти на местах.

(часть третья статьи 32 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Утвержденный план земельного участка становится неотъемлемой частью документов, удостоверяющих право на земельный участок. Подлинные планы земельных участков хранятся в кадастровом деле, копии выдаются получателю земельного участка.

Подготовка плана и описание земельного участка, установление межевых знаков осуществляются за счет средств получателя земельного участка, если иное не установлено законодательством.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 10 настоящего Кодекса, пункт 35 Положения о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденного постановлением Кабинетом Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476.

Статья 33. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

См. предыдущую редакцию.

Документом, удостоверяющим право на земельный участок, является свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок выдается на основании решения органов государственной власти на местах о предоставлении (разделении) земельного участка юридическим и физическим лицам или договора аренды, купли-продажи и других видов отчуждений, государственного ордера на право собственности на земельный участок, решения собственников либо уполномоченных ими лиц.

Право на земельный участок приобретает силу после государственной регистрации права на него в установленном порядке.

(текст статьи 33 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 35 настоящего Кодекса, часть вторую ст. 84 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, раздел VII Положения о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1.

Статья 34. Комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков

См. предыдущую редакцию.

См. предыдущую редакцию.

Для рассмотрения вопросов предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование, аренду и в собственность при Кабинете Министров Республики Узбекистан, органах государственной власти на местах создаются комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков. В состав комиссий включаются представители органов по земельным ресурсам и государственному кадастру (секретарь комиссии), сельского хозяйства, водного хозяйства, по экологии и охране окружающей среды, по архитектуре и строительству, по геологии и минеральным ресурсам, по управлению государственным имуществом, санитарно-эпидемиологической службы, органов самоуправления граждан и другие лица.

(часть первая статьи 34 в редакции Закона Республики Узбекистан от 8 января 2019 года № ЗРУ-512 — Национальная база данных законодательства, 09.01.2019 г., № 03/19/512/2435)

Комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков осуществляют свою деятельность в порядке, установленном законодательством.



Комментарий LexUz

См. Положение о постоянно действующей специальной комиссии по выделению земельных участков, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 ноября 1994 года № 575.

(текст статьи 34 в редакции Закона Республики Узбекистан от 25 декабря 2009 года № ЗРУ-240 — СЗ РУ, 2009 г., № 52, ст. 555)

Статья 35. Государственная регистрация прав на земельные участки

Права юридических и физических лиц на земельные участки подлежат государственной регистрации.



Комментарий LexUz

См. ст. 84 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 13 Закона Республики Узбекистан «О государственных кадастрах», ст. 13 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре».

Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется по месту расположения земельных участков. В государственный реестр вносятся:

- 1) сведения о лице, приобретшем право на земельный участок;
- 2) описания земельного участка (категория земель, цель использования, виды угодий, площадь, доля в совместном владении или пользовании, границы, кадастровый номер и другие характеристики);
- 3) сведения об условиях договора о предоставлении земельного участка, обременениях и сервитутах;
- 4) решения уполномоченных органов о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или общественных нужд;
- 5) иные сведения, установленные законодательством.

См. предыдущую редакцию.

Государственная регистрация прав юридических и физических лиц на земельные участки осуществляется соответствующим уполномоченным органом в десятидневный срок с момента поступления заявления с приложением необходимых документов о правах на земельные участки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

(часть третья статьи 35 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 апреля 2004 г., № 621-II — СЗ РУ, 2004 г., № 25, ст. 287)

О произведенной государственной регистрации прав на земельные участки выдается свидетельство с указанием в нем даты и номера регистрационной записи.



Комментарий LexUz

См. [часть вторую ст. 84 Гражданского кодекса Республики Узбекистан](#), [часть шестую ст. 13 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре»](#).

См. [предыдущую редакцию](#).

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок являются:

наличие в органе государственной регистрации документов, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;

наличие в органе государственной регистрации сведений об изъятии данного земельного участка в установленном законом порядке.



Комментарий LexUz

См. [пункт 31 Положения о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1](#).

([часть пятая статьи 35 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149](#))

Порядок государственной регистрации прав на земельные участки устанавливается законодательством.



Комментарий LexUz

См. [пункты 13 — 15 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543 и разделы I, II, III, VII, VIII, X Положения о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года № 1](#).

Статья 36. Прекращение прав на земельные участки

Право владения или право постоянного либо срочного пользования всем земельным участком или его частью, а также аренды земельного участка прекращается в случаях:

- 1) добровольного отказа от земельного участка;
- 2) истечения срока, на который был предоставлен земельный участок;



Комментарий LexUz

См. [часть седьмую ст. 20 настоящего Кодекса](#).

- 3) ликвидации юридического лица;



Комментарий LexUz

См. [ст. 53 Гражданского кодекса Республики Узбекистан](#).

См. [предыдущую редакцию](#).

([пункт 4 части первой статьи 36 исключен в соответствии с Законом Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149](#))

5) прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, если иное не предусмотрено законодательством;



Комментарий LexUz

См. [ст. 97 Трудового кодекса Республики Узбекистан](#).

- б) использования земельного участка не по целевому назначению;

7) нерационального использования земельного участка, выражающегося для земель сельскохозяйственного назначения в уровне урожайности ниже нормативного в течение трех лет (по кадастровой оценке);

8) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;

9) систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством, а также арендной платы в сроки, установленные договором аренды;



Комментарий LexUz

См. ст. 286, часть шестую ст. 294 Налогового кодекса Республики Узбекистан, части первую, вторую ст. 544 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, часть первую ст. 13 Закона Республики Узбекистан «Об аренде».

См. предыдущую редакцию.

10) неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственных нужд, и двух лет — для несельскохозяйственных нужд;

11) неиспользования земельного участка в течение двух лет после получения ордера на право пожизненного наследуемого владения, приобретенного на аукционной основе, а в случае, когда право пожизненного наследуемого владения земельным участком находится в залоге, — в течение срока договора залога. Неиспользуемые земельные участки изымаются с компенсацией прежним владельцам уплаченной ими стоимости;

12) прекращения членства фермерского или дехканского хозяйства в Совете фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана в соответствии с решением президиума районных советов фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель;

13) изъятия земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

(пункты 10, 11 и 12 части первой статьи 36 заменены пунктами 10, 11, 12 и 13 Законом Республики Узбекистан от 4 апреля 2019 года № ЗРУ-533 — Национальная база данных законодательства, 05.04.2019 г., № 03/19/533/2885 — Вступает в силу с 6 июля 2019 года)

Законодательством могут быть предусмотрены и другие случаи прекращения права владения и права постоянного пользования и аренды земельных участков.



Комментарий LexUz

См. абзац первый пункта 14 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

См. предыдущую редакцию.

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

(абзац первый части третьей статьи 36 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

1) продажи объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены;

2) выкупа объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены, для государственных и общественных нужд;

3) конфискации объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;

См. предыдущую редакцию.

4) обращения взыскания на земельный участок по исполнительным документам.

(часть третья статьи 36 дополнена пунктом 4 Законом Республики Узбекистан от 14 января 2009 года № ЗРУ-199 — СЗ РУ, 2009 г., № 3, ст. 9)

См. предыдущую редакцию.

Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком в случаях, указанных в [пунктах 1, 2, 3, 5 — 11](#) части первой настоящей статьи, производится соответственно решениями хокимов районов, городов, областей или решением Кабинета Министров Республики Узбекистан по представлению органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, на основании подтверждающих документов, обосновывающих прекращение прав. Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком в случае, указанном в [пункте 12](#) части первой настоящей статьи, производится решениями хокимов районов по предложению советов фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель соответствующего района на основании подтверждающих документов, обосновывающих прекращение прав. При несогласии с решениями Кабинета Министров Республики Узбекистан и указанных должностных лиц о прекращении права владения, права постоянного или временного пользования земельными участками юридические и физические лица могут обжаловать их в суд.

Прекращение права аренды земельного участка в случае, предусмотренном [пунктом 3](#) части первой настоящей статьи, производится путем прекращения договора аренды. Прекращение права аренды земельного участка в случаях, предусмотренных [пунктами 1, 2, 6 — 10, 12, 13](#) части первой настоящей статьи, производится путем расторжения договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [статьей 24](#) настоящего Кодекса.

(части четвертая и пятая статьи 36 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 апреля 2019 года № ЗРУ-533 — Национальная база данных законодательства, 05.04.2019 г., № 03/19/533/2885)

В случае совершения владельцем, пользователем, арендатором и собственником земельного участка действий, явно свидетельствующих о его отказе от прав на земельный участок (отъезд за границу, неиспользование земельного участка свыше установленных сроков), этот земельный участок принимается на учет как бесхозное имущество в порядке, установленном законодательством.



Комментарий LexUz

См. пункты 10 и 11 части первой ст. 36 настоящего Кодекса, ст. 191 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, пункт 15 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Отказ от прав на земельный участок не влечет за собой прекращения обязанностей владельца, пользователя, арендатора и собственника этого земельного участка до его предоставления другому лицу, но не более года с момента отказа или со дня государственной регистрации как бесхозного имущества.



Комментарий LexUz

См. судебную практику.

Статья 37. Изъятие, выкуп земельного участка для государственных и общественных нужд

Изъятие земельного участка либо его части для государственных и общественных нужд производится при согласии землевладельца или по согласованию с землепользователем и арендатором по решению соответственно хокима района, города, области либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.



Комментарий LexUz

См. пункты 2, 3 Указа Президента Республики Узбекистан от 1 августа 2018 года № УП-5495 «О мерах по коренному улучшению инвестиционного климата в Республике Узбекистан».

При несогласии землевладельца, землепользователя и арендатора с решением соответственно хокима района, города, области либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан об изъятии земельного участка это решение может быть обжаловано в суд.

Предприятия, учреждения и организации, заинтересованные в изъятии земельных участков для строительства предприятий, зданий и сооружений, обязаны до начала проектирования предварительно согласовать с землевладельцами, землепользователями и арендаторами, а также соответственно с хокимом района, города, области либо Кабинетом Министров Республики Узбекистан место размещения объекта, примерный размер участка и условия его отвода с учетом обеспечения комплексного развития территории. Финансирование проектных работ до указанного предварительного согласования не допускается.

Изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд и предварительное согласование месторасположения объекта, а также оформление отвода земель производятся в порядке, устанавливаемом законодательством.

Выкуп земельного участка, находящегося в собственности юридических и физических лиц, в том числе иностранных, вместе с объектом торговли и сферы обслуживания либо жилым помещением и другим зданием или частью здания для государственных и общественных нужд производится по решению соответственно хокима района, города, области либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан с обеспечением гарантий, предусмотренных [статьей 41](#) настоящего Кодекса.



Комментарий LexUz

См. пункт 17 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса», абзацы первый, восьмой пункта 2, пункты 8 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 14 сентября 2001 года № 22 «О судебной практике по жилищным спорам».

Статья 38. Изъятие земельного участка при нарушении земельного законодательства

В случаях, предусмотренных пунктами 6—11 части первой статьи 36 настоящего Кодекса, а также в других случаях нарушения земельного законодательства орган, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, после предупреждения землевладельца или землепользователя вносит в орган, предоставивший земельный участок, представление об изъятии земельного участка. Орган, предоставивший земельный участок, на основании представления в месячный срок выносит решение о его изъятии. В необходимых случаях орган, в ведение которого входит вопрос об изъятии земельного участка, вправе назначить дополнительную проверку состояния земельного участка и качества проводимых землевладельцем или землепользователем мер по рациональному использованию и охране земель.

ГЛАВА 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦА, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, АРЕНДАТОРА И СОБСТВЕННИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Статья 39. Права землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 20 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», часть первую ст. 22 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», абзацы первый, второй части первой ст. 12 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 19 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

3) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;



Комментарий LexUz

См. ст. 31 Закона Республики Узбекистан «О недрах», ст. 18, 18¹, 26, 27 Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании», ст.ст. 31 — 32 Закона Республики Узбекистан «О лесе».

4) проводить орошение и осушение земель, агротехнические и другие мелиоративные работы;

5) получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с лимитами;



Комментарий LexUz

См.ст. 18, 18¹, 26, 27, 30 Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании».

6) в установленном порядке возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением земельных участков и проектной документацией. Землепользователи и арендаторы вправе производить эти действия по согласованию с землевладельцами;



Комментарий LexUz

См. ст. 26 настоящего Кодекса, ст. 53 — 55 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, Положение об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272, Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения исходно-разрешительной документации для инвестиционного проекта (рег. № 1036 от 26.05.2001 г.).

7) на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду), в случае изъятия земельного участка, или компенсацию затрат при добровольном отказе от земельного участка;



Комментарий LexUz

См. ст. 86 настоящего Кодекса, ст. 14 Гражданского Кодекса Республики Узбекистан, Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 мая 2006 года № 97.

8) передавать во временное пользование и во внутрихозяйственную аренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке.



Комментарий LexUz

См. части седьмую, восьмую ст. 20, части третью, четвертую ст. 24 настоящего Кодекса.

Землевладелец-гражданин для получения кредитов может передавать в залог право пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе приобретенное на аукционной основе, для ведения дехканского хозяйства, индивидуального жилищного строительства.



Комментарий LexUz

См. ст. 1 — 26, 30, 32, 43 Закона Республики Узбекистан «О залоге», пункт 18 совместного постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан и Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 22 декабря 2006 года № 13/150 «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об обеспечении исполнения обязательств, вытекающих из кредитных договоров».

В соответствии с законодательством землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка могут иметь и другие права.



Комментарий LexUz

См. ст. 6, 9 Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», пункт 17 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 1999 года № 16 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Гражданского кодекса».

Статья 40. Обязанности землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка обязаны:

- 1) рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородие почвы, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;
- 2) поддерживать в исправном состоянии действующие ирригационные и мелиоративные сети, инженерные коммуникации;
- 3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный [статьей 79](#) настоящего Кодекса;
- 4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;



Комментарий LexUz

См. ст. 28 настоящего Кодекса, часть вторую ст. 544 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, часть вторую ст. 278, ст. 286, ст. 287, часть шестую ст. 294 Налогового кодекса Республики Узбекистан, ст. 12 Закона Республики Узбекистан «Об аренде».

5) не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков;

6) приводить сельскохозяйственные и лесные угодья, предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по миновании в них надобности, за свой счет в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, а при производстве указанных работ на других землях — в состояние, пригодное для использования их по назначению;



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 25, абзацы первый, седьмой, восьмой части четвертой ст. 79 настоящего Кодекса, абзацы первый, шестнадцатый части первой ст. 33 Закона Республики Узбекистан «О недрах».

7) осуществлять мероприятия по предотвращению или максимально возможному ограничению отрицательных воздействий на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья за пределами предоставленных (реализованных) в их владение и пользование и в собственность земельных участков при разработке месторождений полезных ископаемых, а также при проведении других работ;



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 79 настоящего Кодекса.

8) своевременно представлять в местные органы государственной власти установленные законодательством сведения об использовании земель;



Комментарий LexUz

См. пункт 26 Положения о порядке ведения государственного земельного кадастра, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 1998 года № 543.

9) возмещать в установленном порядке причиненный ущерб другим землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков.



Комментарий LexUz

См. ст. 14, 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

См. предыдущую редакцию.

10) возмещать ущерб, причиненный нарушением земельного законодательства, в порядке, установленном законодательством, в случае принудительного прекращения прав на земельный участок;

11) принимать меры по недопущению самовольного захвата земель и (или) самовольной застройки, а также приостановлению незаконного строительства на самовольно захваченном земельном участке.

(статья 40 дополнена пунктами 10 и 11 Законом Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

В соответствии с законодательством землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков могут иметь и другие обязанности.



Комментарий LexUz

См. пункт 15 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 41. Гарантии прав на земельные участки

Вмешательство в деятельность землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 84 и 85 настоящего Кодекса, абзац четвертый ст. 5, ст. 18 Закона Республики Узбекистан «О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов».

Нарушенные права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков подлежат восстановлению в порядке, предусмотренном законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 91 настоящего Кодекса.

Убытки, причиненные нарушением прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков (включая упущенную выгоду), подлежат возмещению в полном объеме.



Комментарий LexUz

См. ст. 86 настоящего Кодекса, ст. 14, 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, Положение о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 мая 2006 года № 97.

Изъятие для государственных или общественных нужд земельных участков, предоставленных физическим лицам, может производиться после выделения по их желанию решением хокима района, города, области равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно [статье 86](#) настоящего Кодекса.



Комментарий LexUz

См. пункт 5 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 2 мая 1997 года № 3 «О судебной практике по делам, связанным с владением, пользованием и распоряжением приватизированными жилыми помещениями».

Изъятие для государственных или общественных нужд земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, опытных и учебных хозяйств может производиться при условии строительства по их желанию жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно [статье 86](#) настоящего Кодекса.

Выкуп объекта торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельным участком, на котором они размещены, находящиеся в собственности юридических и физических лиц, для государственных и общественных нужд, а также их конфискация производится в установленном законодательством порядке.



Комментарий LexUz

См. пункт 17 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 42. Ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков

Права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков могут быть ограничены в интересах государства, охраны окружающей среды, строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также безопасности граждан только в случаях, предусмотренных законом.



Комментарий LexUz

См. ст. 29, 30, части первую, вторую ст. 72, часть первую ст. 73, часть первую ст. 74, часть первую ст. 75 настоящего Кодекса, ст. 48 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы», части вторую, третью ст. 7, части четвертую, шестую, седьмую ст. 25, часть первую ст. 28, часть первую ст. 32, часть пятую ст. 33, ст. 37, часть вторую ст. 39, ст. 41, часть первую ст. 43, часть четвертую ст. 44, часть первую ст. 46 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях», пункт 4 Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Республики Узбекистан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 1998 года № 69.

ГЛАВА 6. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 43. Состав земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.



Комментарий LexUz

См. пункт 1 ст. 8 настоящего Кодекса.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые лесополосами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесами, замкнутыми водоемами, зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.



Комментарий LexUz

См. пункт 1 ст. 8 настоящего Кодекса.

К сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками, тутовниками, плодопитомниками, ягодниками и другими). Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель для несельскохозяйственных нужд допускается в исключительных случаях в соответствии с настоящим Кодексом и другими актами законодательства.



Комментарий LexUz

См. части третью и четвертую ст. 9, часть третью ст. 44, часть вторую, третью ст. 45 настоящего Кодекса.

См. предыдущую редакцию.

Основой организации сельскохозяйственного производства и условием эффективного использования и повышения плодородия земель является искусственное орошение сельскохозяйственных угодий, базирующееся на системе ирригации водопользования и водопотребления.



Комментарий LexUz

См. главу XIII Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании», Положение о порядке водопользования и водопотребления в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 19 марта 2013 года № 82.

(часть пятая статьи 43 в редакции Закона Республики Узбекистан от 25 декабря 2009 года № ЗРУ-240 — СЗ РУ, 2009 г., № 52, ст. 555)

Статья 44. Орошаемые земли

К орошаемым землям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, на которых имеется постоянная или временная оросительная сеть, связанная с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель.

См. предыдущую редакцию.

Органы водного хозяйства обязаны обеспечить землевладельцев и землепользователей, имеющих орошаемые земли, оросительной водой в соответствии с установленными лимитами с учетом водности источников в порядке, определяемом водным законодательством.

(часть вторая статьи 44 в редакции Закона Республики Узбекистан от 8 января 2019 года № ЗРУ-512 — Национальная база данных законодательства, 09.01.2019 г., № 03/19/512/2435)



Комментарий LexUz

См. главу XIII Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании», Положение о порядке водопользования и водопотребления в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 19 марта 2013 года № 82.

См. предыдущую редакцию.

Орошаемые земли подлежат особой охране. Перевод этих земель в неорошаемые угодья производится в исключительных случаях с учетом почвенно-мелиоративных и экономических условий, водообеспеченности земель, наличия водных ресурсов и лимитов на них решением хокима области в соответствии с заключением Министерства сельского хозяйства Республики Узбекистан, Министерства водного хозяйства Республики Узбекистан и Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по согласованию с Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

(часть третья статьи 44 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Статья 45. Особо ценные продуктивные орошаемые земли

К особо ценным продуктивным орошаемым землям относятся орошаемые сельскохозяйственные угодья с кадастровой оценкой, превышающей средний районный балл бонитета более чем на 20 процентов.

Особо ценные продуктивные орошаемые земли подлежат особой охране и перевод их в неорошаемые угодья не допускается.

Предоставление особо ценных продуктивных орошаемых сельскохозяйственных угодий под строительство предприятий, зданий и сооружений допускается в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

Статья 46. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам), другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения товарного сельскохозяйственного производства;

2) опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям — для научно-исследовательских и учебных целей, ведения товарного сельского хозяйства и пропаганды передового опыта;

3) гражданам Республики Узбекистан — для ведения фермерских хозяйств;

4) гражданам Республики Узбекистан — для ведения дехканских хозяйств, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства;

5) гражданам Республики Узбекистан — для коллективного садоводства, огородничества и виноградарства;

6) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям — для ведения подсобного сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным юридическим и физическим лицам, а также для других целей.

Сельскохозяйственные земли для других целей предоставляются, как правило, во временное пользование с условием последующего их приведения в состояние, пригодное для использования в сельскохозяйственных целях.

См. предыдущую редакцию.

(статья 47 исключена в соответствии с Законом Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Статья 48. Обязанности землевладельцев, землепользователей и арендаторов по использованию земель сельскохозяйственного назначения

Землевладельцы, землепользователи и арендаторы, использующие земли сельскохозяйственного назначения, обязаны:

- 1) предусматривать в бизнес-планах конкретные мероприятия по повышению плодородия почв и рациональному использованию земель;
- 2) внедрять в соответствии с зональными условиями и специализацией хозяйства научно обоснованные севообороты, наиболее эффективные и экономически рациональные системы земледелия;
- 3) обеспечивать сохранение и расширение пахотных земель;
- 4) производить комплексную реконструкцию мелиоративно неблагоприятных орошаемых земель, обводнение и улучшение сенокосов и пастбищ;
- 5) содержать в технически исправном состоянии всю внутривладельческую оросительную и коллекторно-дренажную сеть и сооружения на ней;
- 6) осуществлять сельскохозяйственное производство методами, исключающими засоление и заболачивание орошаемых земель, загрязнение и заражение земель и водных источников;
- 7) внедрять водосберегающие технологии возделывания сельскохозяйственных культур и насаждений, прогрессивные способы полива;
- 8) принимать меры по охране земель в соответствии с настоящим Кодексом и другими актами законодательства.



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 79 настоящего Кодекса.

См. предыдущую редакцию.

Статья 49. Предоставление земельных участков сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам), другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям

Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) — организационно-правовая форма сельскохозяйственного предприятия, основанного на паевых началах с целью производства товарной сельскохозяйственной продукции.

Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) объединяет членов — владельцев имущественных паев, лично участвующих в производственной деятельности кооператива, преимущественно на основе семейного (коллективного) подряда.

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут создаваться и в других организационно-правовых формах, предусмотренных законодательством (акционерных обществ, обществ с ограниченной и дополнительной ответственностью и хозяйственных товариществ).

Сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям предоставляются земельные участки в аренду или в постоянное владение с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства, а при рациональном и эффективном использовании ими этих земельных участков они могут получать в аренду или во временное пользование дополнительные земельные участки.

Земли, предоставленные сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, состоят из земель общественного владения и земель, предоставленных гражданам для ведения дехканского хозяйства, и используются только по целевому назначению.

См. предыдущую редакцию.

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) в аренду, а другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям — в постоянное владение или аренду по решению хокима района или области. Договор аренды земельного участка заключается между председателем сельскохозяйственного кооператива (ширката), руководителем другого сельскохозяйственного предприятия, учреждения, организации и хокимом района. Сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, получившим земельные участки, выдается свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок в установленном порядке.

(часть шестая статьи 49 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Право сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на земельные участки сохраняется при вхождении их в состав ассоциаций и других агропромышленных объединений.



Комментарий LexUz

См. ст. 14 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)».

(статья 49 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

См. предыдущую редакцию.

Статья 49¹. Предоставление земельных участков опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям

Опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям земли сельскохозяйственного назначения предоставляются на праве постоянного пользования, срочного (временного) пользования или аренды для научно-исследовательских и учебных целей, ведения товарного сельского хозяйства и пропаганды передового опыта.

Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские и другие сельскохозяйственные учреждения и организации не имеют права передавать земельные участки в аренду или субаренду.

Возведение на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям, строений и сооружений допускается в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

(статья 49¹ введена Законом Республики Узбекистан от 4 марта 2019 года № ЗРУ-526 — Национальная база данных законодательства, 05.03.2019 г., № 03/19/526/2701 — Вступает в силу с 6 июня 2019 года)

См. предыдущую редакцию.

(статья 50 исключена в соответствии с Законом Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Статья 51. Внутрихозяйственное распределение земельных участков. Семейный (коллективный) подряд

См. предыдущую редакцию.

В сельскохозяйственных кооперативах (ширкатах) и других сельскохозяйственных предприятиях, учреждениях и организациях земельные участки, как правило, передаются в пользование на срок не менее пяти лет семьям на условиях договора семейного подряда для производства сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки для выполнения определенных видов сельскохозяйственных работ могут также передаваться в пользование на срок не менее пяти лет группам членов сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и работников других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на условиях договора коллективного подряда.



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», пункты 3, 5 Типового положения о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 15 июля 1998 года № 299.

(части первая и вторая статьи 51 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Семейный подряд — форма внутрихозяйственной организации производства и труда, основанная на непосредственном участии членов семьи в производстве сельскохозяйственной продукции на земельных участках, предоставленных сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) и другим сельскохозяйственным предприятием, учреждением и организацией семье во временное пользование на условиях договора семейного подряда.

Договор семейного (коллективного) подряда заключается ежегодно между сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом), другим коллективным сельскохозяйственным предприятием в лице их органов управления или работодателем (администрацией) иных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций и главой семьи (уполномоченным представителем коллектива).



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 21 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», пункт 4 Типового положения о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 15 июля 1998 года № 299.

В договоре семейного (коллективного) подряда предусматриваются:

размер, местоположение и состояние земельного участка;

условия использования земельного участка, обязательства сторон по повышению урожайности и качества земли в соответствии со схемой севооборота, по сохранению и повышению плодородия почвы;

количество и виды производимой сельскохозяйственной продукции, ее качества;

цена, условия оплаты и реализации произведенной сельскохозяйственной продукции;

обеспечение подрядчика оросительной водой и материально-техническими ресурсами;

ответственность сторон за невыполнение договорных обязательств и другие условия по усмотрению сторон.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 21 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», пункт 6 Типового положения о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 15 июля 1998 года № 299.

Земельные участки, предоставляемые на условиях семейного (коллективного) подряда, используются строго по целевому назначению, при этом не допускается уменьшение размеров площади пахотных земель.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», пункт 8 Типового положения о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 15 июля 1998 года № 299.

Размеры земельного участка и его границы могут быть изменены по соглашению сторон.



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)», пункт 9 Типового положения о семейном (коллективном) подряде в сельскохозяйственном производстве, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 15 июля 1998 года № 299.

Оплата труда при семейном (коллективном) подряде осуществляется по конечным результатам, предусмотренным договором, количеству, качеству и цене произведенной продукции. Наряду с этим члены семьи (подрядчики) — владельцы паев получают дивиденды, которые определяются по конечным результатам деятельности хозяйства за год.



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 21 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)».

Плата за землю с земельного участка, предоставленного на условиях семейного (коллективного) подряда, с подрядчика не взимается. Земельный налог с этих участков уплачивается в установленном порядке сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) и другими сельскохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями.



Комментарий LexUz

См. часть пятую ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)».

Передача земельного участка, полученного на условиях договора подряда, в аренду или субподряд запрещается.



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)».

В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд подрядчик имеет право на возмещение убытков и других затрат в соответствии со [статьей 86](#) настоящего Кодекса.



Комментарий LexUz

См. часть шестую ст. 15 Закона Республики Узбекистан «О сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)».

Статья 52. Предоставление земель межхозяйственным предприятиям и организациям

Межхозяйственным предприятиям и организациям сельскохозяйственного профиля предоставляются земли сельскохозяйственного назначения по решению высшего органа

управления сельскохозяйственного кооператива (ширката), другого коллективного сельскохозяйственного предприятия, работодателя (администрации) иных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в порядке и на условиях, установленных [статьей 58](#) настоящего Кодекса.

Статья 53. Предоставление земельных участков для ведения фермерского хозяйства

См. предыдущую редакцию.

Фермерское хозяйство — самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, ведущий товарное сельскохозяйственное производство с использованием земельных участков, предоставленных ему в аренду.

Для ведения фермерского хозяйства предоставляются земельные участки:

из земель запаса;

из земель сельскохозяйственного назначения, не предоставленных юридическим и физическим лицам;

См. предыдущую редакцию.

(абзац четвертый части второй статьи 53 исключен Законом Республики Узбекистан от 18 апреля 2018 года № ЗРУ-476 — Национальная база данных законодательства, 19.04.2018 г., № 03/18/476/1087)

См. предыдущую редакцию.

(абзац пятый части второй статьи 53 исключен Законом Республики Узбекистан от 18 апреля 2018 года № ЗРУ-476 — Национальная база данных законодательства, 19.04.2018 г., № 03/18/476/1087)



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 10 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», пункт 3 Положения о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476.

(часть первая и вторая статьи 53 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Земли, предоставленные научно-исследовательским учреждениям, высшим учебным заведениям, академическим лицам, профессиональным колледжам и общеобразовательным школам для учебных, опытных, сортоиспытательных целей, и земли водного фонда фермерским хозяйствам не предоставляются.



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 10 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», пункт 4 Положения о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476.

См. предыдущую редакцию.

Фермерским хозяйствам земельные участки предоставляются на основе открытого конкурса в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на тридцать лет.



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 11 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», пункт 2 Положения о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476.

(часть четвертая статьи 53 в редакции Закона Республики Узбекистан от 25 декабря 2009 года № ЗРУ-240 — СЗ РУ, 2009 г., № 52, ст. 555)

Размер земельного участка для ведения фермерского хозяйства определяется органом, предоставляющим земельный участок в каждом конкретном случае с учетом местных условий, а также с учетом численного состава фермерского хозяйства.

Фермерское хозяйство в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, может дополнительно арендовать земельные участки для производственных целей.

См. предыдущую редакцию.

(часть седьмая статьи 53 исключена в соответствии с Законом Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения фермерского хозяйства определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 11 Закона Республики Узбекистан «О фермерском хозяйстве», Положение о порядке предоставления земельных участков в долгосрочную аренду фермерским хозяйствам, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 октября 2003 года № 476, пункт 20 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Земельные участки, предоставленные фермерскому хозяйству, не могут быть приватизированы и являться объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Для получения кредитов фермерское хозяйство вправе предоставлять в залог свое имущество, а также право аренды земельного участка. Фермерское хозяйство вправе передавать свои арендные права на земельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 43 Закона Республики Узбекистан «О залоге», Положение о порядке кредитования коммерческими банками фермерских хозяйств под залог права аренды земельного участка (рег. № 1345 от 30.04.2004 г.), абзац первый пункт 3 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 20 июля 2011 года № 5 «О применении судами законодательства о праве наследования», пункт 18 совместного постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан и Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 22 декабря 2006 года № 13/150 «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об обеспечении исполнения обязательств, вытекающих из кредитных договоров».

Статья 54. Предоставление земельных участков кооперативам, создаваемым на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий и организаций

Кооперативам, которые создаются на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий и организаций (кроме научно-исследовательских, учебных, подсобных сельских хозяйств) и выходят из них, по решениям хокима области или района предоставляются земельные участки из используемых ими ранее земель с учетом необходимости создания равных условий хозяйствования. Эти участки подлежат изъятию из состава земель указанных предприятий и организаций. Порядок и условия предоставления земельных участков определяются законодательством.

См. предыдущую редакцию.

Статья 55. Предоставление гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства

См. предыдущую редакцию.

Гражданам, имеющим семью и проживающим в сельской местности в течение не менее трех лет, а также молодым гражданам, имеющим совместную рекомендацию районного совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель и районного (городского) совета Союза молодежи Узбекистана, предоставляется в пожизненное наследуемое владение земельный участок для ведения дехканского хозяйства в размере не

более 0,35 гектара на орошаемых и не более 0,5 гектара на неорошаемых (богарных) землях, а в степной и пустынной зоне – не более 1 гектара неорошаемых пастбищ. Для массивов земель нового орошения требование о проживании в сельской местности не менее трех лет не применяется. При этом размер земельного участка, предоставляемого для ведения дехканского хозяйства, определяется с учетом ранее предоставленного или предоставляемого земельного участка в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства.

(часть первая статьи 55 в редакции Закона Республики Узбекистан от 21 декабря 2018 года № ЗРУ-506 — Национальная база данных законодательства, 21.12.2018 г., № 03/18/506/2356)



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 8 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

Земельные участки для ведения дехканского хозяйства предоставляются без права строительства строений и сооружений. Данное правило не распространяется на земельные участки, ранее предоставленные или предоставляемые в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 8 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

Конкретные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения дехканского хозяйства, определяются исходя из наличия земельных ресурсов, густоты населения. Решение о предоставлении земельного участка для ведения дехканского хозяйства принимается хокимом района (города) на основании положительного заключения комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков в порядке, установленном законодательством.

Гражданам для ведения дехканского хозяйства право пожизненного наследуемого владения на приусадебные земельные участки в пределах 0,06 гектара может реализовываться на аукционной основе.



Комментарий LexUz

См. часть третью ст. 8 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве», пункты 1 — 5, 13 — 15 Положения о порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126, Положение о порядке организации и проведения открытых аукционных торгов по реализации права пожизненного наследуемого владения на земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ведения дехканского хозяйства) (рег. № 2314 от 13.01.2012 г.).

Граждане, нуждающиеся в получении земельного участка для ведения дехканского хозяйства, подают хокиму района (города) по месту жительства заявление с указанием состава семьи и предполагаемого расположения земельного участка.

Хоким района (города) на основании заключения комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков принимает решение о предоставлении гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства или направляет заявителю обоснованный отказ в предоставлении земельного участка.

Гражданам, проживающим в сельской местности и имеющим скот в собственности, могут предоставляться во временное пользование земельные участки для сенокосения и выпаса скота.

Порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства устанавливается законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 8 Закона Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве», пункты 1 — 5, 13 — 15 Положения порядке реализации в частную собственность объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, и земельных участков в пожизненное наследуемое владение, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 апреля 1995 года № 126.

(статья 55 в редакции Закона Республики Узбекистан от 25 декабря 2009 года № ЗРУ-240 — СЗ РУ, 2009 г., № 52, ст. 555)

Статья 56. Предоставление гражданам земельных участков для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества

Гражданам, проживающим в городах и поселках, а также в сельских населенных пунктах, не имеющим приусадебных земельных участков для ведения дехканского хозяйства, по ходатайству предприятий, учреждений и организаций предоставляется хокимом района в пожизненное наследуемое владение земельный участок для ведения коллективного садоводства и виноградарства или во временное пользование для ведения коллективного огородничества.

Для организации коллективного садоводства, виноградарства и огородничества граждане объединяются в садово-виноградарские или огороднические товарищества.



Комментарий LexUz

См. Положение о садово-виноградарских товариществах, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 1 марта 2011 года № 51.

Земельные участки для садоводства и виноградарства предоставляются при наличии водных ресурсов и возможности выделения лимитов на них из земель запаса и не подлежащих облесению земель лесного фонда за пределами зеленой зоны городов или за чертой других населенных пунктов с учетом перспектив расширения территории населенных пунктов. При отсутствии земель запаса и лесного фонда, пригодных для коллективного садоводства и виноградарства, в виде исключения могут предоставляться несельскохозяйственные угодья сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, земли подсобных сельских хозяйств предприятий, учреждений и организаций.

Земельные участки для коллективного огородничества предоставляются во временное пользование при наличии водных ресурсов и возможности выделения лимитов на них из земель населенных пунктов, земель запаса и лесного фонда, не предназначенных к использованию в ближайшие годы под другие цели. Для коллективного огородничества могут предоставляться временно неиспользуемые земли сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а при отсутствии таких земель — малопродуктивные земли сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Предоставленные для коллективного огородничества земельные участки используются для выращивания овощей, картофеля и бахчевых культур. Запрещается использовать их для строительства жилых домов и других капитальных сооружений. Возведение на этих участках временных строений и сооружений общего пользования может быть разрешено хокимом района, предоставившим земельные участки.

Размеры земельных участков, предоставляемых для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, определяются из расчета до 0,06 гектара на каждого члена садово-виноградарского и до 0,08 гектара — огороднического товарищества с учетом необходимости строительства улиц, общественных строений и сооружений.

Порядок и условия предоставления и использования земель для коллективного садоводства, виноградарства и огородничества устанавливаются законодательством.

Статья 57. Предоставление земель для ведения подсобного сельского хозяйства

Промышленным, транспортным и иным несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям в целях улучшения снабжения сельскохозяйственными продуктами работников этих предприятий, учреждений и организаций, а также снабжения столовых, детских учреждений, школ, больниц, домов престарелых и инвалидов, санаториев, домов отдыха и других, могут предоставляться хокимом области в постоянное владение неиспользуемые или ненадлежаще используемые земли, а в случаях, предусмотренных законодательством, и иные земли сельскохозяйственного назначения для ведения подсобного сельского хозяйства.

Статья 58. Порядок и условия предоставления земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственным и другим предприятиям, учреждениям и организациям

См. предыдущую редакцию.

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются сельскохозяйственным и другим предприятиям, учреждениям и организациям при согласии землевладельцев и по согласованию с землепользователями, у которых изымаются земли, по решению хокима района или области на основании проектов отвода земельных участков.

Права на земельные участки вновь образуемых, реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных и других предприятий, учреждений и организаций возникают или прекращаются соответственно с момента образования, реорганизации или ликвидации в установленном законодательством порядке на основании решения хокима района или области.



Комментарий LexUz

См. ст. 42, 49, 53, 55 Гражданского кодекса Республики Узбекистан

Предоставление сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям земель сельскохозяйственного назначения производится в удобных для хозяйственной деятельности границах. Чересполосица, вклинивание и другие недостатки в пользовании земельными участками сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, как правило, не допускаются.

Устранение чересполосицы, вклиниваний и иных недостатков в землепользовании сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций производится в порядке межхозяйственного землеустройства.

(статья 58 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

ГЛАВА 7. ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (ГОРОДОВ, ПОСЕЛКОВ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

Статья 59. Состав земель городов и поселков

К землям городов и поселков относятся все земли, находящиеся в административных границах городов и поселков. В состав этих земель входят:

1) земли городской и поселковой застройки;



Комментарий LexUz

См. ст. 62 настоящего Кодекса.

2) земли общего пользования;



Комментарий LexUz

См. ст. 64 настоящего Кодекса.

3) земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;



Комментарий LexUz

См. ст. 65 настоящего Кодекса.

4) земли, занятые лесонасаждениями;



Комментарий LexUz

См. ст. 66 настоящего Кодекса.

5) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;



Комментарий LexUz

См. ст. 67 настоящего Кодекса.

См. предыдущую редакцию.

6) земли охраняемых природных территорий;



Комментарий LexUz

См. ст. 7 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

(пункт 6 статьи 59 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

7) земли водного фонда;

8) земли запаса.

Статья 60. Граница населенных пунктов. Пригородные зоны

Граница населенных пунктов — внешние границы земель города, поселка, сельского населенного пункта, которые отделяют эти земли от иных земель.

Установление границы населенных пунктов производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Граница населенных пунктов должна устанавливаться по границам земельных участков юридических и физических лиц.



Комментарий LexUz

См. части четвертую — шестую ст. 12 настоящего Кодекса, главу IV («Градостроительная документация. Государственный градостроительный кадастр») Градостроительного кодекса Республики Узбекистан.

Пригородные зоны включают в себя земли за пределами городской границы, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию. В пригородных зонах выделяются территории пригородного сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, земли запаса для развития города.



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 51 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан.

Границы и правовой режим пригородных зон определяются законодательством.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 51 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан.

Статья 61. Порядок предоставления, изъятия и выкупа земельных участков в городах и поселках

Предоставление земельных участков в городах и поселках производится на основании решений хокима района или города, в которых определяются условия предоставления земель во владение, пользование и аренду в соответствии с утвержденными проектами планировки и застройки.



Комментарий LexUz

См. главу V («Градостроительное планирование развития территории Республики Узбекистан») Градостроительного кодекса Республики Узбекистан.

Юридические лица из закрепленных за ними земель могут по решению хокима района или города предоставлять другим юридическим лицам, гражданам земельные участки во временное пользование.

Изъятие, выкуп земельных участков в городах и поселках производится в соответствии со [статьей 37](#) настоящего Кодекса.

Изъятие земель сельскохозяйственного использования и других угодий сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в городах, поселках утверждается решениями хокима района, города, области в порядке, установленном [статьей 37](#) настоящего Кодекса.

Изъятие находящихся во владении граждан земельных участков, занятых многолетними насаждениями, или связанное со сносом принадлежащих гражданам на праве собственности жилых домов, производится в соответствии со [статьей 86](#) настоящего Кодекса.

Статья 62. Земли городской и поселковой застройки

К землям городской и поселковой застройки относятся все земли, застроенные или предоставленные под застройку жилыми, коммунально-бытовыми, культурно-просветительными, промышленными, торговыми, административными и иными строениями и сооружениями.

Земли городской и поселковой застройки предоставляются в пользование предприятиям, учреждениям и организациям для жилищного, культурно-бытового, промышленного и других видов капитального строительства, а гражданам — в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома.

Земли городской и поселковой застройки, временно неиспользуемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для строительства объектов облегченного типа (торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и т. п.) и иных нужд по решению хокима города или района.

Не допускается разделение земельного участка, при котором та или другая часть участка или находящегося на нем строения лишаются коммунального обслуживания (освещения, канализации, трубопровода, оросительных устройств и т. п.), а их владельцы или пользователи — самостоятельного прохода или проезда.



Комментарий LexUz

См. абзац второй пункта 11 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 год № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Не допускается застройка земельного участка подсобными помещениями (гаражом, конюшней, хлевом, сараем, погребом, кладовой и т. п.), если это ущемляет интересы расположенных на данном участке юридических лиц или проживающих в жилых домах физических лиц.

В случае разрушения строения в результате стихийного бедствия или по другим причинам за собственником разрушенного строения сохраняется право владения или пользования земельным участком, если он приступит к восстановлению строения или возведению нового строения на этом участке не позднее двух лет со дня разрушения, за исключением случаев, когда проектом планировки и застройки города или поселка предусмотрено иное использование этого земельного участка. В этих случаях собственнику разрушенного строения предоставляется в установленном порядке другой земельный участок в пределах границ данного города, поселка или другое благоустроенное жилое помещение.



Комментарий LexUz

См. ст. 23, 27 настоящего Кодекса.

Статья 63. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов предоставляются в постоянное пользование организациям, осуществляющим управление указанными домами.

Порядок пользования придомовыми земельными участками многоквартирных жилых домов определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. пункты 33, 35, 36 Правил содержания и пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 28 июня 1994 года № 325.

Статья 64. Земли общего пользования населенных пунктов

К землям общего пользования населенных пунктов относятся:

площади, улицы, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные и т. п.;

земли, используемые для удовлетворения культурно-бытовых потребностей и отдыха населения (лесопарки, парки, бульвары, скверы, а также земли арычной сети);

земли коммунально-бытового назначения (кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и т. п.).

Земли общего пользования не закрепляются за конкретными юридическими и физическими лицами и находятся в непосредственном ведении органов государственной власти города, района.

Набережные и береговая полоса водоемов в населенных пунктах используется в первую очередь для отдыха и спорта.

Возведение строений и сооружений на землях общего пользования разрешается только в соответствии с целевым назначением земель.

Земельные участки из земель общего пользования, кроме дорог и арычной сети, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам во временное пользование на условиях аренды под строения и сооружения облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и т. п.) по решению хокима района или города.

Статья 65. Земли сельскохозяйственного использования и другие угодья в городах и поселках

К землям сельскохозяйственного использования и другим угодьям в городах и поселках относятся пашни, сады, виноградники, тутовники, ягодники, огороды, питомники, пастбища, сенокосы, земли, занятые под оросительной, осушительной и дорожной сетью, постройками, дворами, площадками, и прочие земли, находящиеся во владении сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Размещение сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями жилых, культурно-бытовых и производственных построек на землях сельскохозяйственного использования и других угодьях, находящихся на границах городов и поселков, производится по согласованию с хокимом района или города.

Статья 66. Земли, занятые лесонасаждениями в городах

Земли, занятые лесонасаждениями в городах, предназначаются для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха и санитарно-гигиенических условий города, удовлетворения культурно-эстетических потребностей населения, защиты территории города от водной и ветровой эрозии. Находящиеся в их составе земельные участки, не занятые лесонасаждениями, используются для организации спортивных площадок и других нужд.

Статья 67. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения в городах и поселках

К землям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения в городах и поселках относятся земли, предоставленные в пользование предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам для осуществления соответствующих задач.

Перечень построек и сооружений, подлежащих размещению на предоставляемом в пользование земельном участке, определяется в исходных данных при представлении заявки на отвод участка. Размещение дополнительных зданий и сооружений в период эксплуатации осуществляется после принятия дополнительного решения хокима города или района на эти работы.

Статья 68. Земли сельских населенных пунктов

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства.

К землям сельских населенных пунктов относятся:

1) земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории кишлаков и аулов;

2) земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Граница сельских населенных пунктов устанавливается и изменяется органами государственной власти районов в соответствии с проектами их планировки и застройки и внутрихозяйственного землеустройства.

Порядок использования земель сельских населенных пунктов определяется законодательством.

Земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, в случае включения их в границу города, исключаются из земель сельскохозяйственного назначения и включаются в состав соответствующих земель города. При этом отдельные здания и сооружения с земельными участками, необходимыми для их обслуживания, по желанию сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций могут быть оставлены в их постоянном пользовании, а стоимость остальных зданий и сооружений и другие затраты, произведенные на территории этих населенных пунктов, возмещаются землевладельцам и землепользователям из местного бюджета.

ГЛАВА 8. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 69. Состав земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

К землям промышленности относятся земли, предоставленные в постоянное пользование промышленным предприятиям, включая предприятия добывающей промышленности, энергетики, для строительства производственных и вспомогательных зданий и сооружений.

К землям транспорта относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, внутреннего водного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, усовершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.



Комментарий LexUz

См. ст. 27, часть четвертую ст. 58 Воздушного кодекса Республики Узбекистан, статью 6 Закона Республики Узбекистан «О железнодорожном транспорте», ст. 5 Закона Республики Узбекистан «Об автомобильном транспорте», абзац четвертый ст. 3, ст. 22 Закона Республики Узбекистан «Об автомобильных дорогах».

К землям связи относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям связи, радиовещания, телевидения и информации для размещения линий связи и соответствующих сооружений на них.



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 19 Закона Республики Узбекистан «О почтовой связи», ст. 5 Закона Республики Узбекистан «О телекоммуникациях».

На землях, прилегающих к землям транспорта, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и электропередач, устанавливаются охранные зоны в порядке, устанавливаемом законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О железнодорожном транспорте», части третью, четвертую ст. 5 Закона Республики Узбекистан «О телекоммуникациях».

Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военно-учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций Вооруженных Сил, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

К землям иного назначения относятся находящиеся в пользовании предприятий, учреждений и организаций все остальные земли, не вошедшие в состав земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также лесного и водного фондов.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения определяется законодательством.

Статья 70. Предоставление земель предприятиям, учреждениям и организациям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

Порядок предоставления земель в пользование предприятиям, учреждениям и организациям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 23, 24 настоящего Кодекса.

Предприятия, учреждения и организации промышленности, транспорта, связи и других отраслей народного хозяйства предоставляют неиспользуемые ими земли по решению хокимов районов и городов во временное пользование юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях, устанавливаемых законодательством.

См. предыдущую редакцию.

Глава 9. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Статья 71. Состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

Земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения состоят из земель, занятых охраняемыми природными территориями.

Земли историко-культурного назначения состоят из земель, занятых объектами материального культурного наследия.

Порядок отнесения земель к землям природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. Закон Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

Статья 72. Земли природоохранного назначения

См. предыдущую редакцию.

К землям природоохранного назначения относятся земли государственных заповедников, комплексных (ландшафтных) заказников, природных парков, государственных памятников природы, территорий для сохранения, воспроизводства и восстановления отдельных природных объектов и комплексов, охраняемых ландшафтов, территорий для управления отдельными природными ресурсами, государственных биосферных резерватов, национальных парков, предоставленные в порядке, установленном законодательством, юридическим и физическим лицам для природоохранных целей. На указанных землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

(часть первая статьи 72 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 сентября 2014 года № ЗРУ-373 — СЗ РУ, 2014 г., № 36, ст. 452)



Комментарий LexUz

См. части первую, вторую ст. 4, части первую, вторую, третью ст. 7 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

В целях предупреждения негативного влияния на охраняемые природные территории вокруг государственных заповедников, заказников и государственных памятников природы создаются охранные зоны с ограничением или запрещением хозяйственной и иной деятельности, вредно влияющей на обеспечение соблюдения их режима.



Комментарий LexUz

См. ст. 47 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

См. предыдущую редакцию.

Изъятие земель национальных парков для государственных и общественных нужд не допускается.

(статья 72 дополнена частью третьей Законом Республики Узбекистан от 4 сентября 2014 года № ЗРУ-373 — СЗ РУ, 2014 г., № 36, ст. 452)

Порядок использования и охраны земель природоохранного назначения определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. части первую, вторую ст. 4, ст. 7, 12, часть первую ст. 18, части первую, вторую ст. 19, часть первую ст. 21, ст. 22, часть первую ст. 23, ст. 24 — 28, 30, часть пятую ст. 31, ст. 32, 33, часть первую ст. 36, ст. 37, часть первую ст. 38, ст. 39 — 46 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

Статья 73. Земли оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земли, обладающие природными факторами, лечебными и оздоровительными свойствами, благоприятными для организации профилактики и лечения заболеваний, предоставленные в порядке, установленном законодательством, соответствующим юридическим лицам в пользование. На указанных землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

В целях обеспечения необходимых условий для лечения и отдыха населения, а также охраны природных лечебных и оздоровительных свойств на землях оздоровительного назначения устанавливается режим курортных природных территорий.

Порядок использования и охраны земель оздоровительного назначения определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 36, 37 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

Статья 74. Земли рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения относятся земли, обладающие географическими и климатическими условиями, пригодными для организации туризма и массового отдыха населения, предоставленные в порядке, установленном законодательством, юридическим и физическим лицам в постоянное пользование или аренду. На указанных землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Порядок использования и охраны земель рекреационного назначения определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 47 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, ст. 38, 39 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

Статья 75. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли объектов материального культурного наследия, предоставленные соответствующим юридическим лицам в постоянное пользование. На указанных землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

В целях сохранения особенностей объекта материального культурного наследия, не подлежащих изменению, и его исторической среды на сопряженной с ним территории устанавливаются охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Порядок выделения и использования земель историко-культурного назначения, установления на сопряженных с ними территориях охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта и их охраны определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. абзацы первый, шестой ст. 15, абзацы первый, второй, седьмой ст. 16, часть вторую ст. 23, часть третью ст. 26, ст. 29 — 33 Закона Республики Узбекистан «Об охране и использовании объектов культурного наследия».

(глава 9 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

ГЛАВА 10. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Статья 76. Земли лесного фонда

Землями лесного фонда признаются земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства.

В целях лесоразведения, прекращения роста оврагов, создания защитных лесных насаждений и зеленых зон вокруг городов и промышленных центров в состав земель лесного фонда могут быть переданы в установленном порядке земли иного назначения.

Хоким района по согласованию с государственными органами лесного хозяйства может предоставлять на условиях аренды земли лесного фонда во временное пользование сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского хозяйства.

Порядок пользования землями лесного фонда определяется специальным законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 8, часть третью ст. 28, часть шестую ст. 31, абзацы первый, третий части первой ст. 33, ст. 43 Закона Республики Узбекистан «О лесе» (новая редакция).

Статья 77. Земли водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами и т. п.), гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода по берегам водоемов и других водных объектов, предоставленных в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для нужд водного хозяйства.

По берегам рек, магистральных каналов и коллекторов, водохранилищ и других водоемов, а также источников питьевого и бытового водоснабжения, лечебных и культурно-оздоровительных нужд населения устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы в порядке, определяемом законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 40 Закона Республики Узбекистан «Об охраняемых природных территориях».

Прибрежные полосы рек, магистральных каналов, коллекторов, водохранилищ и других водоемов могут изыматься у землевладельцев и землепользователей для природоохранных нужд.

На землях водного фонда запрещается вести хозяйственную деятельность и строительные работы, оказывающие отрицательное воздействие на водные объекты.

Порядок использования земель водного фонда определяется законодательством.



Комментарий LexUz

См. части вторую, третью ст. 49, ст. 100 Закона Республики Узбекистан «О воде и водопользовании», Положение о водоохраных зонах водохранилищ и других водоемов, рек и магистральных каналов и коллекторов, а также источников питьевого и бытового водоснабжения, лечебного и культурно-оздоровительного назначения в Республике Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 апреля 1992 года № 174.

Статья 78. Земли запаса

См. предыдущую редакцию.

Землями запаса являются все земли, не отнесенные к категориям земельного фонда, указанным в пунктах 1—7 статьи 8 настоящего Кодекса, и не предоставленные (реализованные) во владение, пользование, аренду и собственность юридическим и физическим лицам.

(часть первая статьи 78 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Земли запаса находятся в ведении органов государственной власти районов, городов и предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей в соответствии с настоящим Кодексом.



Комментарий LexUz

См. ст. 23, 24, 27, 49, 52 — 58, 61, 70 Земельного кодекса Республики Узбекистан.

ГЛАВА 11. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 79. Содержание и порядок охраны земель

См. предыдущую редакцию.

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на их целевое, рациональное

использование, воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота и из состава земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, защиту от вредных антропогенных воздействий.



Комментарий LexUz

См. ст. 2 — 4, 14, 15, 17, 41 — 45 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

(часть первая статьи 79 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей.

Система рационального использования земель должна носить природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействия на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды.

В целях обеспечения охраны земель землевладельцы, землепользователи и арендаторы осуществляют:

рациональную организацию территории;

восстановление и повышение плодородия почв, а также других свойств земли;

защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарниками и мелколесьем, сорняками и от других процессов ухудшения культурно-технического состояния земель;

консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;

рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств земель;

снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

См. предыдущую редакцию.

меры по недопущению самовольного захвата земель и (или) самовольной застройки, а также приостановлению незаконного строительства на самовольно захваченном земельном участке.

(часть четвертая статьи 79 дополнена абзацем девятым Законом Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Государственные органы принимают необходимые меры по охране земель в рамках республиканских и территориальных программ.

Порядок консервации деградированных сельскохозяйственных угодий устанавливается законодательством.



Комментарий LexUz

См. Положение о порядке консервации деградированных сельскохозяйственных угодий (рег. № 926 от 22.05.2000 г.).

Статья 80. Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и эксплуатации объектов, строений и сооружений

Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и эксплуатации объектов, строений и сооружений устанавливаются законодательством об охране природы.



Комментарий LexUz

См. ст. 41 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, предусматриваются и осуществляются мероприятия по охране земель.

Оценка негативного воздействия вводимого объекта или внедряемой технологии на состояние земель и эффективности предусмотренных мероприятий по использованию и охране земель проводится на основе экологической экспертизы.



Комментарий LexUz

См. Закон Республики Узбекистан «Об экологической экспертизе».

Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения и положительным заключением экологической экспертизы, запрещается.



Комментарий LexUz

См. ст. 20, 21 Закона Республики Узбекистан «Об экологической экспертизе».

См. предыдущую редакцию.

Размещение объектов, влияющих на состояние земель, согласовывается с органами Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, природоохранными и другими органами в порядке, определяемом законодательством.

(часть пятая статьи 80 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Статья 81. Использование земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению

Земельные участки, на которых в результате химического или радиоактивного загрязнения не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, подлежат исключению из сельскохозяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Порядок использования земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на них мелиоративных и агротехнических работ определяется законодательством.

Статья 82. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности и включает:

предоставление льгот по земельному налогу на вновь осваиваемые земли и земли существующего орошения, находящиеся в процессе мелиоративного улучшения, в порядке, установленном законодательством;



Комментарий LexUz

См. пункты 23, 24 части второй ст. 282 Налогового кодекса Республики Узбекистан.

предоставление налоговых, кредитных и иных льгот юридическим и физическим лицам при внедрении малоотходных и ресурсосберегающих технологий, осуществляющих деятельность по охране и восстановлению земель;

стимулирование улучшения качества земель, освоения научно обоснованных севооборотов, повышения плодородия земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, производства экологически чистой продукции;

выделение, при необходимости, средств из республиканского или местного бюджета для восстановления земель, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов, проведение агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

частичную компенсацию из средств государственного бюджета снижения дохода в результате временной консервации земельных участков, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

другие меры, предусмотренные законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст. 282, 290 Налогового кодекса Республики Узбекистан, абзацы первый — третий ст. 37 Закона Республики Узбекистан «Об охране природы».

Порядок осуществления мер, связанных с экономическим стимулированием рационального использования и охраны земель, устанавливается законодательством.

ГЛАВА 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 83. Основные задачи контроля за использованием и охраной земель

Основными задачами контроля за использованием и охраной земель являются обеспечение соблюдения юридическими и физическими лицами, органами государственного управления, местными органами государственной власти требований законодательства.

Статья 84. Органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется местными органами государственной власти, а также специально уполномоченными государственными органами.



Комментарий LexUz

См. часть вторую ст. 7 Закона Республики Узбекистан «О государственной власти на местах», абзацы первый, пятый пункта 12, абзацы первый, шестой подпункта «а», подпункт «г» пункта 13 Положения о Государственном комитете Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды, утвержденного постановлением Кабинета Министров от 23 мая 2017 года № 310, абзацы первый, третий пункта 10, подпункт «в» пункта 11 Положения о Государственном комитете Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 19 июля 2017 года № 529.

См. предыдущую редакцию.

Органы самоуправления граждан осуществляют общественный контроль за использованием и охраной земель в пределах своей компетенции.



Комментарий LexUz

См. абзац восьмой части первой ст. 11, ст. 16 Закона Республики Узбекистан «Об органах самоуправления граждан».

(часть вторая статьи 84 в редакции Закона Республики Узбекистан от 20 января 2014 года № ЗРУ-365 — СЗ РУ, 2014 г., № 4, ст. 45)

См. предыдущую редакцию.

Общества охраны природы, научные общества и другие общественные объединения, а также граждане оказывают содействие государственным органам и органам самоуправления граждан в осуществлении контроля за использованием и охраной земель.

(часть третья статьи 84 в редакции Закона Республики Узбекистан от 20 января 2014 года № ЗРУ-365 — СЗ РУ, 2014 г., № 4, ст. 45)

См. предыдущую редакцию.

Советы фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель осуществляют общественный контроль и путем обхода домов регулярный мониторинг за целевым и эффективным использованием земельных участков дехканских хозяйств и приусадебных земель, включая состояние обработки земель, посева семян, саженцев и деревьев, устройства теплиц, разведения скота и птиц.

Советы фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель вправе выдавать предписания фермерским, дехканским хозяйствам и владельцам приусадебных земель, являющимся членами Совета фермерских, дехканских хозяйств и владельцев приусадебных земель Узбекистана, о необходимости целевого и эффективного использования соответствующих земельных участков.

(статья 84 дополнена частями четвертой и пятой Законом Республики Узбекистан от 4 апреля 2019 года № ЗРУ-533 — Национальная база данных законодательства, 05.04.2019 г., № 03/19/533/2885)

Статья 85. Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель

Государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, в пределах своей компетенции имеют право:

осуществлять проверки по вопросам рационального использования земель и их охране, получать все необходимые документы и материалы по указанным вопросам, проводить анализы почвы для выявления их соответствия кадастровым данным;

давать обязательные для исполнения всеми юридическими и физическими лицами указания (предписания), направленные на устранение причин и условий нарушения земельного законодательства;

привлекать виновных должностных лиц и граждан к административной ответственности, предъявлять иски по возмещению вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, направлять представления в соответствующие предприятия, учреждения и организации и правоохранительные органы для привлечения лиц к ответственности;

См. предыдущую редакцию.

представлять Кабинету Министров Республики Узбекистан, местным органам государственной власти материалы об изъятии земельных участков, в том числе и по досрочному расторжению договоров аренды земель, а также об ограничении и приостановлении использования земель за нарушения земельного законодательства;

(абзац пятый части первой статьи 85 в редакции Закона Республики Узбекистан от 20 января 2014 года № ЗРУ-365 — СЗ РУ, 2014 г., № 4, ст. 45)

получать от юридических и физических лиц необходимую информацию по вопросам использования и охраны земель, заслушивать отчеты и сообщения по указанным вопросам руководителей государственных органов, предприятий, учреждений, организаций;

привлекать в установленном порядке специалистов для участия в работе по государственному контролю за использованием и охраной земель.

Государственные органы и должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:

в установленном порядке проводить проверки использования по целевому назначению земельных участков, соблюдения землевладельцами, землепользователями и арендаторами законодательства по охране земель;

своевременно принимать меры по устранению допускаемых нарушений и привлечению виновных лиц к ответственности;

давать в пределах своей компетенции указания по мероприятиям, связанным с рациональным использованием и охраной земель.

Проверка деятельности юридических и физических лиц по использованию и охране земель может производиться не более одного раза в год. В случаях, когда орган дал указания по устранению причин нерационального использования и охраны земель, он вправе осуществить проверку указанных мероприятий в установленный срок.

Органы и должностные лица, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, несут ответственность за правильную организацию и осуществление своей деятельности в соответствии с законодательством.



Комментарий LexUz

См. главу XVI-1 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности, Закон Республики Узбекистан «О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов», Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 февраля 2005 года № 66.

ГЛАВА 13. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, АРЕНДАТОРАМ, СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Статья 86. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков

Убытки, причиненные землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия земель;

См. предыдущую редакцию.

ограничения их прав в связи с установлением водоохраных зон, прибрежных полос, зон санитарной охраны водных объектов, зон формирования поверхностных и подземных вод, зон курортных природных территорий, зон государственных биосферных резерватов, охранных зон вокруг государственных заповедников, заказников, государственных памятников природы, объектов материального культурного наследия, сбросов, дорог, трубопроводов, линий связи и электропередач;

(абзац третий части первой статьи 86 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

ухудшения качества земель в результате влияния, вызванного строительством и эксплуатацией водоемов, каналов, коллекторов и других объектов, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества, и иных действий юридических и физических лиц, приводящих к снижению урожая и ухудшению качества сельскохозяйственной продукции.

Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков или ухудшение качества близлежащих земель, в порядке, устанавливаемом законодательством.



Комментарий LexUz

См. ст.ст. 14, 985 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, разделы I, II Положения о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных

участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, Положение о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 мая 2006 года № 97, абзац десятый пункта 6, пункт 19 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 87. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий, включая сельскохозяйственные угодья, находящиеся во владении и пользовании физических лиц, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав землевладельцев, землепользователей и арендаторов или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений и организаций, подлежат возмещению помимо возмещения убытков, предусмотренных [статьей 86](#) настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются юридическими и физическими лицами:

которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборотов сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья.

См. предыдущую редакцию.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются: при изъятии земельных участков для строительства индивидуальных и многоквартирных жилых домов и их обслуживания;

при изъятии земельных участков для организации мест погребения, для строительства государственных образовательных и лечебных учреждений, интернатов, детских домов;

при выделении земельных участков для водного хозяйства под строительство мелиоративных объектов и гидротехнических сооружений;

при предоставлении земельных участков для образования охраняемых природных территорий;

при изъятии земельных участков для нужд обороны;

при изъятии земельных участков для нужд обустройства Государственной границы Республики Узбекистан.

(часть третья статьи 87 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

См. предыдущую редакцию.

Законодательными актами и решениями Кабинета Министров Республики Узбекистан могут быть установлены и другие случаи, при которых юридические и физические лица освобождаются от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

(часть четвертая статьи 87 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

Размеры и порядок определения подлежащих возмещению потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства устанавливаются законодательством.



См. разделы I, III Положения о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146, пункт 19 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса».

Статья 88. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

См. предыдущую редакцию.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, используются по целевому назначению на:

освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;
разработку и реализацию государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране сельскохозяйственных земель;
строительство и переустройство коллекторно-дренажной сети, капитальную планировку и повышение водообеспеченности орошаемых земель;
коренное улучшение сенокосов и пастбищ;
составление или корректировку проектной и другой документации по землеустройству, земельному кадастру, мониторингу земель и почвенным изысканиям;
создание автоматизированных земельно-информационных систем.

По решению хокима области средства, указанные в части первой настоящей статьи, могут использоваться на осуществление и других мероприятий, направленных на увеличение производства сельскохозяйственной продукции, рациональное использование и охрану сельскохозяйственных земель.

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства, учитываются отдельно и используются на создание и восстановление лесов и лесоплодовых насаждений, облесение песков, прибрежных полос водоемов и рек, а также на осуществление других мероприятий, направленных на улучшение состояния лесных угодий.

(текст статьи 88 в редакции Закона Республики Узбекистан от 24 июля 2018 года № ЗРУ-487 — Национальная база данных законодательства, 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569)

ГЛАВА 14. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 89. Разрешение земельных споров

Земельные споры между юридическими и физическими лицами разрешаются судом в порядке, определяемом законодательством.



Комментарий LexUz

См. Гражданский процессуальный кодекс Республики Узбекистан, Экономический процессуальный кодекс Республики Узбекистан, постановление Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса», абзац первый пункта 3 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 20 июля 2011 года № 5 «О применении судами законодательства о праве наследования», пункт 6 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 10 апреля 2009 года № 7 «О некоторых вопросах применения законодательства об уголовной ответственности за уклонение от исполнения судебных актов и воспрепятствование их исполнению», пункт 18 совместного постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан и Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 22 декабря 2006 года № 13/150 «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об обеспечении исполнения обязательств, вытекающих из кредитных договоров», пункты 3 — 5, 8, 9, 20, 24, 25 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 2004 года № 14 «О судебной практике по спорам, связанным с правом собственности на жилой дом индивидуального строительства», абзацы первый, восьмой пункта 2, пункты 8, 24 постановления Пленума Верховного

суда Республики Узбекистан от 14 сентября 2001 года № 22 «О судебной практике по жилищным спорам», пункт 17 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 1999 года № 16 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Гражданского кодекса», пункт 5 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 2 мая 1997 года № 3 «О судебной практике по делам, связанным с владением, пользованием и распоряжением приватизированными жилыми помещениями», постановление Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 20 декабря 1996 года № 36 «О судебной практике по делам о преступлениях и иных правонарушениях в сфере охраны окружающей среды и природопользования», пункт 18 постановления Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 1 декабря 2011 года № 234 «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об имущественном найме (аренде)», пункты 12.2 — 12.3, 14 постановления Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан от 19 ноября 2010 года № 220 «О некоторых вопросах применения актов законодательства при рассмотрении дел о признании права собственности».

Статья 90. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Купля-продажа, дарение, залог (за исключением залога права пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе приобретенного на аукционной основе, а также права аренды земельного участка), самовольный обмен земельных участков землевладельцами, землепользователями и арендаторами являются недействительными. Лица, виновные в совершении этих сделок, несут ответственность в соответствии с законом.



Комментарий LexUz

См. ст. 114 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, ст. 60 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности, пункт 20 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 24 сентября 2004 года № 14 «О судебной практике по спорам, связанным с правом собственности на жилой дом индивидуального строительства».

Ответственность, установленную законом, несут также лица, виновные в: использовании земель не по целевому назначению;



Комментарий LexUz

См. часть первую ст. 65 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

самовольном занятии земельных участков;



Комментарий LexUz

См. ст. 60 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности, ст. 229¹ Уголовного кодекса Республики Узбекистан.

порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;



Комментарий LexUz

См. часть четвертую ст. 65 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности, ст. 196 Уголовного кодекса Республики Узбекистан.

размещении, строительстве, проектировании, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;



Комментарий LexUz

См. ст. 193 Уголовного кодекса Республики Узбекистан .

невыполнении природоохранных требований использования земель;



Комментарий LexUz

См. ст. 197 Уголовного кодекса Республики Узбекистан, статью 65 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

нарушении срока возврата временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;



Комментарий LexUz

См. ст. 67 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

уничтожении межевых знаков границ земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников;



Комментарий LexUz

См. ст. 69 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

искажении сведений государственного земельного кадастра;



Комментарий LexUz

См. ст. 68 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

самовольном сенокошении и выпасе скота;



Комментарий LexUz

См. ст. 77 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

непринятии мер по борьбе с сорняками и вредителями;



Комментарий LexUz

См. ст. 107 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

бесхозяйственном использовании земель, невыполнении обязательств по улучшению земель и охране почв от водной, ветровой эрозии и других процессов, ухудшающих состояние почв;



Комментарий LexUz

См. части первую — третью ст. 65 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

нарушении установленных сроков и порядка рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков.



Комментарий LexUz

См. ст. 66 Кодекса Республики Узбекистан об административной ответственности.

Статья 91. Возвращение самовольно занятых земель

Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного владения и пользования.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет самовольно занявших земельные участки.

Возвращение землевладельцу, землепользователю, арендатору или собственнику земельного участка самовольно занятого земельного участка производится по решению хокима соответствующего района, города, области либо по решению суда.



Комментарий LexUz

См. пункт 18 постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 3 февраля 2006 года № 3 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с применением Земельного кодекса», пункт 6 Постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 10 апреля 2009 года № 7 «О некоторых вопросах применения законодательства об уголовной ответственности за уклонение от исполнения судебных актов и воспрепятствование их исполнению».

(Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 1998 г., № 5-6, ст. 82; 2003 г., № 9-10, ст. 149; Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2004 г., № 25, ст. 287, № 51, ст. 514; 2007 г., № 52, ст. 533; 2009 г., № 3, ст. 9, № 52, ст. 555; 2011 г., № 1-2, ст. 1; 2014 г., № 4, ст. 45, № 36, ст. 452; 2015 г., № 33, ст. 439; 2017 г., № 37, ст. 978; Национальная база данных законодательства, 05.01.2018 г., № 03/18/456/0512; 19.04.2018 г., № 03/18/476/1087; 25.07.2018 г., № 03/18/487/1569; 21.12.2018 г., № 03/18/506/2356; 09.01.2019 г., № 03/19/512/2435; 05.03.2019 г., № 03/19/526/2701, 05.04.2019 г., № 03/19/533/2885)