

**Ер участкаларини компенсация эвазига
жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш
тартиб-таомиллари тўғрисида
УСЛУБИЁТ**

**Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб
қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисидаги услубиетнинг
МУНДАРИЖАСИ**

КИРИШ.....

Умумий коидалар.....

I боб. Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва ҳуқуқ эгалари билан келишув тузиш тартиби

1.1. *Ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббус билан тартиби ва боскичлари*.....

1.2. *Вазирлар Маҳкамаси томонидан қарорлар қабул қилиш асослари*.....

1.3. *Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаши томонидан кўриб чиқиш тартиби*.....

1.4. *Ер участкаларини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни қабул қилиш тартиби*.....

II боб. Компенсация бериш тартиби

2.1. *Компенсация турлари ва бериш тартиби*.....

III боб. Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тартиби

3.1. *Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш тўғрисида қарор қабул қилиш тартиби*.....

УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

Ушбу Қўлланма жисмоний ва юридик шахсларга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ер участкаларини ёки уларнинг қисмларини компенсация эвазига **жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш** тартиб-таомилларини белгилайди.

Ушбу Услубиётда қуйидаги атамалардан фойдаланилган:

- **ер участкаси** – жисмоний ва юридик шахсларга белгиланган тартибда тегишинча мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижара ҳуқуқи асосида берилган ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми, шу жумладан кўп квартирали уйлар жойлашган ер участкалари;
- **ер участкасини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ташаббускори** – республика давлат бошқаруви органлари, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари;
- **келишув** – тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари ва ҳуқуқ эгаси ўртасида уларнинг розилиги билан тузиладиган, **нотариал тартибда тасдиқланган ёзма шартнома** бўлиб, унда компенсациянинг миқдори, тури ва уни бериш муддати назарда тутилади;
- **компенсация қилиш** – ер участкаси жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан ҳуқуқ эгасига зарарларнинг ўрнини ушбу Қонунда назарда тутилган тартибда **пул шаклида ёки бошқа шаклда қоплаш**;
- **кўчмас мулк объекти** – бинолар, иншоотлар, кўп йиллик дарахтлар ва ер билан узвий боғланган бошқа мол-мулк, яъни белгиланган мақсадига номутаносиб тарзда зарар етказмаган ҳолда жойини ўзгартириш мумкин бўлмаган объектлар.

-боб. Ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббуснинг тартиби ва боскичлари

р участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббус билан тартиби ва боскичлари

Лойиҳа ва ишларни амалга ошириш учун мақбул бошқа ер участкаси мавжуд бўлмаганлиги туфайли ер участкасини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишга зарурат ва асос мавжуд бўлган тақдирда, **ташаббускор асослантирувчи материалларни тайёрлайди.**

Бунда яшаш учун **яроқсиз бўлган**, шу жумладан **жисман эскирганлиги, авария ҳолатида** эканлиги туфайли **яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойлар** (бундан моддий маданий мерос объектлари мустасно), **фойдаланилмаётган объектлар** (иморатлар, иншоотлар) жойлашган ер участкалари биринчи навбатда аниқланади, бундай ер участкалари аниқланмаган тақдирда эса бошқа ер участкалари танланади.

Асослантирувчи материаллар **Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари** томонидан кўриб чиқилганидан ёки бевосита тайёрлангандан кейин қуйидагиларга **тегишли хулосани ва бошқа маълумотларни олиш учун сўровлар юборилади:**

-  *Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги тизимидаги ҳудудий қурилиш органларига — “Шаҳарсозлик ҳужжатлари экспертизаси” ахборот тизими орқали;*
-  *Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бошқармаларига — “Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими”га интеграция қилинган махсус ахборот тизими орқали.*

Сўров келиб тушган кундан эътиборан ўн иш куни ичида:

- *Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги тизимидаги ҳудудий қурилиш органлари, қурилиш объектларини жойлаштириш схемаларининг тегишли ҳудудни ривожлантириш ҳамда қурилишни режалаштириш бўйича тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлиги тўғрисида хулосалар ва бошқа ахборотни тайёрлайди ва Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликларига юборади;*
- *Давлат кадастрлари палатасининг ҳудудий бошқармалари, ер участкасига нисбатан ҳуқуқ эгаларининг ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг тўлиқ рўйхатини ва тегишли бошқа ахборотни тайёрлайди*

ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар (шаҳарлар) ҳокимликларига юборади.

➤ *Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари* тегишли хулосалар ва бошқа ахборот олинган кундан эътиборан *бир ойлик муддатда* кўчмас мулк объектларининг умумий сони, тури, ҳолатини, жойлашган ерни ва бошқа мезонларни ҳисобга олган ҳолда, ҳуқуқ эгаларига бериладиган компенсациянинг ва ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ер участкасига бўлган ҳуқуқларни, унда жойлашган кўчмас мулк объектларининг бозор қийматини баҳолаш ҳамда уларни бузиб ташлаш билан боғлиқ харажатларнинг дастлабки миқдорини аниқлайди, шу жумладан жойларга чиққан ҳолда аниқлайди.

вазирлар Маҳкамаси томонидан қарорлар қабул қилиш асослари.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорини қабул қилиш, шунингдек ер участкаларини олиб қўйиш зарурати юзага келган тақдирда, лойиҳани амалга ошириш бўйича тегишли ташаббус ва асослантирувчи материаллар манфаатдор давлат органлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритилади. Лойиҳани амалга ошириш ва шу муносабат билан ер участкаларини олиб қўйиш бўйича ташаббус, шунингдек асослантирувчи материаллар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан кўриб чиқилади. Кўриб чиқиш якунларига кўра Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тегишли лойиҳани амалга ошириш тўғрисида **қарор қабул қилинади**.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан қарор қабул қилинганлиги муносабати билан ер участкаларини олиб қўйиш зарурати юзага келган тақдирда, ташаббускорнинг зиммасига юклатилган барча мажбуриятлар *Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан* бажарилади.

қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш томонидан кўриб чиқиш тартиби.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари кузатув кенгашининг ёзма розилиги олинганидан кейин **уч иш куни ичида** асослантирувчи материалларни **кузатув кенгашининг ёзма розилиги билан** биргаликда Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга **кўриб чиқиш учун киритади**.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари томонидан **асослантирувчи**

материалларни кузатув кенгашининг ёзма розилигини олмасдан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга кўриб чиқиш учун киритиш тақиқланади.

Жамоат эҳтиёжларига мувофиқлиги ҳамда ер участкасини олиб қўйиш билан боғлиқ кутилаётган сарф-харажатларнинг оқилоналиги масаласи Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг **асослантирувчи материаллар киритилганидан кейин** чақириладиган навбатдаги очик мажлисида дастлабки тарзда **кўриб чиқилади.**

Ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббусни Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг мажлисларида дастлабки тарзда **кўриб чиқиш натижаларига кўра** ер участкаларини олиб қўйиш бўйича ташаббуснинг очик муҳокамасини **ўтказиш** тўғрисида ёки ташаббусни рад этиш ҳақида **қарор қабул қилинади.**

Очик муҳокама ўтказиш тўғрисидаги қарорда қуйидаги масалаларга **баҳо берилиши керак:**

-  ер участкаларини олиб қўйиш бўйича ташаббуснинг ушбу Қонун 4-моддасининг ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишга асос бўладиган мақсадлар талабларига мувофиқлиги ҳақидаги;
-  ушбу Қонуннинг 4-моддаси биринчи қисмида белгиланган мақсадларда лойиҳа ва ишларни амалга ошириш учун мақбул бошқа ер участкаси мавжуд эмаслиги тўғрисидаги;
-  яшаш учун яроқсиз бўлган, шу жумладан жисман эскирганлиги, авария ҳолатида эканлиги туфайли яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойлар (бундан моддий маданий мерос объектлари мустасно), фойдаланилмаётган объектлар (иморатлар, иншоотлар) жойлашган ер участкаларини биринчи навбатда аниқлашга, бундай ер участкалари аниқланмаган тақдирда эса бошқа ер участкалари танланишига доир талабларга риоя этилганлиги тўғрисидаги;
-  ер участкасини олиб қўйиш билан боғлиқ ҳолда кутилаётган сарф-харажатларнинг оқилоналиги ҳақидаги;
-  Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббусни дастлабки тарзда кўриб чиқишга доир мажлислари оммавий ахборот воситалари ва жамоатчилик вакиллари иштирокида очик ўтказилади.

Ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббусни рад этиш.

-  ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббус ушбу Қонуннинг 4-моддаси талабларига мувофиқ бўлмаганда;

- ❖ ушбу Қонуннинг 4-моддаси биринчи қисмида белгиланган мақсадларда лойиҳа ва ишларни амалга ошириш учун мақбул бошқа ер участкаси *мавжуд бўлганда*;
- ❖ яшаш учун яроқсиз бўлган, шу жумладан жисман эскирганлиги ва авария ҳолатида эканлиги туфайли яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойлар (бундан моддий маданий мерос объектлари мустасно), фойдаланилмаётган объектлар (иморатлар, иншоотлар) жойлашган ер участкаларини биринчи навбатда *аниқлашга доир талабларга риоя этиш юзасидан чоралар кўрилмаганда*;
- ❖ агар олиб қўйиш учун таклиф этилаётган ер участкаларидан ташқари ушбу модда биринчи қисмининг тўртинчи хатбошисида кўрсатилган ер участкалари *аниқланган бўлса*;
- ❖ ер участкаси олиб қўйилиши муносабати билан *сарф-харажатлар кутилаётган натижага эришиш учун ноқилона бўлганда*;
- ❖ кузатув кенгашининг *ёзма розилиги мавжуд бўлмаганда*.

Шунингдек, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш томонидан ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббусни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилинган кундан эътиборан **бир ой муддатда** асослантирувчи материаллар **рад этиш сабаблари бартараф** этилганидан кейин **такроран киритилиши мумкин**. Ер участкасини олиб қўйиш бўйича ташаббусни рад этиш тўғрисидаги қарор Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш томонидан такроран қабул қилинган тақдирда, айнан ушбу ташаббусни **беш йил ичида такроран киритиш тақиқланади**.

-Ҳуқуқ эгалари билан очик муҳокама бир ой ичида ўтказилади. Ташаббускор Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш томонидан очик муҳокама ўтказиш тўғрисидаги қарор қабул қилинган кундан эътиборан *икки иш куни ўтгач*, бироқ очик муҳокама ўтказиладиган кундан камида *етти кун олдин* ҳуқуқ эгаларига очик муҳокамани ўтказиш вақти ва жойи кўрсатилган ҳолдаги хабарномани юбориши керак. Очик муҳокама, агар унда ҳуқуқ эгаларининг (улар вакилларининг) *учдан икки қисми* иштирок этган бўлса, **ўтказилган деб ҳисобланади**.

р участкаларини олиб қўйиш тўғрисидаги қарорни қабул қилиш тартиби.

Очик муҳокама якунлари бўйича тузилган баённома Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга тақдим этилгандан кейин **бир ой ичида** Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси девони, маҳаллий Кенгаш котибияти ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг қарори лойиҳасини тайёрлайди.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳасида қуйидагилар кўрсатилади:

-  олиб қўйилаётган ер участкасининг географик координаталари;
-  ер участкасини олиб қўйиш асослари ва мақсадлари;
-  олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган, бузиб ташланиши лозим бўлган кўчмас мулк объектлари ва уларнинг мулкдорлари тўғрисидаги маълумотлар;
-  олиб қўйилаётган ер участкасида амалга ошириладиган лойиҳанинг ва ишларнинг тавсифи, шу жумладан қуриладиган объектлар, лойиҳани ҳамда ишларни амалга оширишнинг бошланиш ва якунланиш муддатлари ҳақидаги маълумотлар;
-  ер участкасини олиб қўйиш, шу жумладан ҳуқуқ эгаларига компенсация бериш билан боғлиқ бошқа масалалар.

Шунингдек, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан **ўн иш куни ичида** ҳуқуқий экспертизадан ўтказилади ва унинг натижаси бўйича тегишли **ҳуқуқий хулоса берилади**. Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан **ижобий хулоса берилган тақдирда**, мазкур қарор лойиҳаси тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг **навбатдаги йиғилишида кўриб чиқилади**. Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан **салбий хулоса берилган тақдирда**, қарор лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш **кўриб чиқиши учун киритиш тақиқланади**.

Ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш депутатлари умумий сонининг **учдан икки қисмидан иборат бўлган кўпчилик овози билан қабул қилинади**.

Агар ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор лойиҳаси овоз бериш якунларига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш депутатлари умумий сонининг **учдан икки қисмидан иборат бўлган кўпчилик овозини ололмаса**, ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги

ташаббус рад этилган деб ҳисобланади. Бунда мазкур **ташаббус беш йил ичида такроран киритилиши мумкин эмас**. Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг **ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарори** мазкур ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиб ташлаш учун асос бўлмайди.

II-боб. Компенсация бериш тартиби

2.1. Компенсация турлари ва бериш тартиби

Ер участкаси олиб қўйилиши муносабати билан бериладиган қуйидагилар компенсация қилинади:

- ✚ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган **кўчмас мулк объектларининг** бозор қиймати;
- ✚ олиб қўйилган ер участкасига бўлган **ҳуқуқнинг** бозор қиймати;
- ✚ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган **кўп йиллик дов-дарахтларнинг** бозор қиймати;
- ✚ кўчиш, шу жумладан бошқа кўчмас мулк объектини **вақтинчалик ижарага олиш** билан боғлиқ харажатлар;
- ✚ ер участкасидан ва унда жойлашган кўчмас мулк объектларидан фойдаланишдан олиниши мумкин бўлган **бой берилган фойда** (бунда ер участкаси ва унда жойлашган кўчмас мулк объектлари бўшатиб қўйилган пайтдан эътиборан аввалги фаолиятни тиклашга қадар бўлган, бироқ **бир йилдан ортиқ бўлмаган** муддатдаги фойда ёки мавсумий ҳосилдан олиниши мумкин бўлган фойда ҳисобга олинади);
- ✚ ҳуқуқ эгасининг қонунчиликда ёки келишувда назарда тутилган **бошқа харажатлари ва зарарлари**.

Қайд этиш лозим, ер участкаси олиб қўйилганлиги муносабати билан ҳуқуқ эгасига ноқулайликлар келтириб чиқарилганлиги учун компенсация сифатида ер участкасида жойлашган кўчмас мулк бозор қийматининг **беш фоизи миқдорида бир марталик тўлов** Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан белгиланади ва амалга оширилади.

Қонунчиликка мувофиқ ҳуқуқ эгасига тегишли бўлган, олиб қўйилган ер участкасида ўзбошимчалик билан қурилган турар жойлар, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари ҳамда бошқа бинолар ва иншоотлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг бозор қиймати ҳам **тўлиқ ҳажмда қопланиши лозим**. Шунингдек, лойиҳалар ва ишларни амалга ошириш учун режалаштирилган ер участкасида жойлашган турар жойга нисбатан **ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлари мавжуд бўлмаган, ушбу турар жойга ўн беш йил мобайнида худди ўз мулкидек ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгалик қилган шахсларга, ушбу кўчмас мулк объектлари учун солиқлар тўлаб келинганлиги тасдиқланган тақдирда, мазкур кўчмас мулк объектлари қийматининг ўрни қопланади**.

Бериладиган компенсация турлари қуйидагилардан иборат:

- **пул маблағлари**, шу жумладан турар жойларни ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларни вақтинчалик ижарага олиш учун пул маблағлари;
- **бошқа кўчмас мулк объектини мулк қилиб бериш**;
- **келишувда назарда тутилган компенсациянинг бошқа турлари**.

Бузиб ташланадиган кўчмас мулк ўрнига янги қурилган кўчмас мулк объектини бериш муддати бошқа кўчмас мулк объекти вақтинча фойдаланишга берилган кундан эътиборан **йигирма тўрт ойдан** ошмаслиги керак. Кўрсатилган муддатда янги кўчмас мулк объекти берилмаган тақдирда, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туманлар (шаҳарлар) ҳокимлиги ҳуқуқ эгасига ҳар бир кечиктирилган кун учун бузиб ташланган ёки бузиб ташланадиган кўчмас мулк объекти баҳолаш қийматининг **0,05 фоизи миқдорида пеня тўлайди**.

Шунингдек, битта маҳаллада ёки битта кўчада яшовчи ҳуқуқ эгалари ва уларнинг оила аъзолари учун қулай шарт-шароитлар яратиш ва маданий қадриятларни сақлаб қолиш мақсадида, ҳуқуқ эгаларининг хоҳишига кўра уларга битта маҳаллада ёки кўчада жойлашган янги уйлар берилиши мумкин.

Кўп квартирали уй жойлашган ер участкаси олиб қўйилганда тарафларнинг келишувига кўра ҳуқуқ эгасига, ҳуқуқ эгасининг танловига кўра ўша ёки бошқа туманда (шаҳарда) жойлашган, майдони уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган, аввалгисига тенг қийматли турар жой мулк қилиб берилади. Бундай ҳолда ҳуқуқ эгасига ушбу турар жой топшириладиган пайтга қадар унга ва унинг оила аъзоларига ташаббускорнинг маблағлари ҳисобидан бошқа барча қулайликлари бўлган турар жой **вақтинчалик ижарага берилади**. Якка тартибдаги уй жойлашган ер участкаси олиб қўйилганда тарафларнинг келишувига кўра ҳуқуқ эгасига, қоида тариқасида, ўша туманда (шаҳарда) ёки ҳуқуқ эгасининг танловига кўра бошқа туманда (шаҳарда) жойлашган, майдони уй-жой майдонининг ижтимоий нормасидан кам бўлмаган, **аввалгисига тенг қийматли якка тартибдаги уй мулк қилиб берилади**. Ушбу якка тартибдаги уй ҳуқуқ эгасига бериладиган пайтга қадар унга ва унинг оила аъзоларига **ташаббускорнинг маблағлари ҳисобидан барча**

қ

у

л

а

й

- агар олиб қўйилаётган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг ҳамда мазкур ер участкасида жойлашган кўчмас мулкнинг бозор қиймати компенсация

к

л

а

р

и

сифатида берилаётган кўчмас мулкнинг бозор қийматидан ортиқ бўлса, ушбу фарқ ҳуқуқ эгасига компенсация қилиниши керак.

- Агар олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган турар жойнинг ўрнига компенсация сифатида бошқа турар жой берилса, уй-жойнинг ижтимоий нормасини ҳисоблашда олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган турар жойда ер участкасини олиб қўйиш тартиб-таомили бошлангунига қадар рўйхатдан ўтказилган ва ҳақиқатда яшаётган шахслар сони инобатга олинади.
- Компенсация келишувда кўрсатилган муддатларда, бироқ келишув тузилган кундан эътиборан **олти ойдан кечиктирмай**, агар келишувда пул маблағлари тарзидаги компенсация назарда тутилган бўлса, бундай компенсация келишув тузилган санадан эътиборан **бир ойдан кечиктирмай** берилади.
- Кўп квартирали уйда ёки яшаш учун мўлжалланмаган кўп қаватли жойда жойлашган кўчмас мулкнинг ҳуқуқ эгаларидан бири билан биринчи келишув тузилган кундан эътиборан барча ҳуқуқ эгалари билан келишувлар тузиш бўйича ишларни якунлаш муддати **уч ойдан ошмаслиги** керак. Ушбу муддат бузилган тақдирда ҳуқуқ эгалари билан тузилган барча келишувлар бекор қилинган деб ҳисобланади.
- Барча ҳуқуқ эгалари билан **уч ой ичида** келишув тузилган пайтда келишув тузилган кундан эътиборан **бир ой ўтган** келишувларда компенсация сифатида кўрсатилган пул суммаси тегишли ойлarda *Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси* томонидан расман эълон қилинган инфляцияга мутаносиб равишдаги индексация ҳисобга олинган ҳолда тўлаб берилади.

Келишув шартлари бажарилишининг ҳисобини юритиш ва кўчмас мулк объектини бўшатиш тўғрисида

Келишувда назарда тутилган компенсациялар тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин келишувда назарда тутилган компенсациялар берилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар *Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоят ва Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлиги* томонидан ўша куннинг ўзида «Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими»га интеграция қилинган махсус ахборот тизимига киритилади.

Келишувда назарда тутилган барча компенсациялар тўлиқ ҳажмда берилган пайтдан эътиборан ҳуқуқ эгаси:

- олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулкка нисбатан **мулк ҳуқуқини йўқотади**;

- ✚ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини **олти ой ичида тўлиқ бўшатади;**
- ✚ Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари компенсациялар тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин тўлиқ бўшатилунига қадар коммуникация тармоқларидан, шу жумладан сув таъминоти, оқова сув, электр, алоқа, иссиқлик ва газ тармоқларидан **узиб қўйилиши мумкин эмас;**
- ✚ Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари компенсациялар тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин **олти ой ичида** бўшатилмаган тақдирда, ташаббускор мажбурий кўчириш тўғрисидаги даъво билан **судга мурожаат қилишга ҳақли.**

Компенсация ўз вақтида тўлиқ ҳажмда берилишининг мунтазам мониторинги ва берилган компенсацияларнинг ҳисобини юритиш *«Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими»*га интеграция қилинган махсус ахборот тизими орқали Компенсация комиссиялари томонидан амалга оширилади. Мониторинг келишувда назарда тутилган компенсациялар берилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар *«Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими»*га интеграция қилинган махсус ахборот тизимига киритилганлиги факти асосида, келишув нотариал тартибда тасдиқланган ва у мазкур тизимга киритилган кундан эътиборан **олти ой ичида** олиб борилади. Компенсациянинг ўз вақтида ва тўлиқ ҳажмда берилмаганлиги ҳолати аниқланган тақдирда *Компенсация комиссияси* ўз мажлисида мониторинг натижаларини кўриб чиқиб, компенсация юзасидан низо келиб чиқишининг олдини олиш бўйича тавсиявий тусга эга бўлган **қарор қабул қилади** ҳамда уни компенсациянинг ўз вақтида ва тўлиқ берилмаганлигига йўл қўйган ташаббускорга юборади.

-боб. Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тартиби

Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш тўғрисида қарор қабул қилиш тартиби

Компенсациялар берилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар *«Кадастр ва рўйхатдан ўтказишнинг интеграциялашган ахборот тизими»*га интеграция қилинган махсус ахборот тизимига киритилганидан кейин, шунингдек кўчмас мулк объектини бўшатишнинг келишувда назарда тутилган *муддати тугагач*, ташаббускор олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг рўйхатини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, маҳаллий Кенгашга тақдим этади. Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг рўйхати тақдим

этилганидан кейин **ўн беш кун ичида** Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг девони, маҳаллий Кенгашларнинг котибиятлари олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш ҳақидаги **қарор лойиҳасини тайёрлайди.**

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳасида қуйидагилар акс эттирилиши керак:

➤ Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг мазкур ер участкасини олиб қўйиш ҳақидаги қарорларининг **рақами, санаси ва эълон қилинадиган манбаи;**

➤ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган бузиладиган кўчмас мулк объектларининг **манзилли рўйхати;**

➤ олиб қўйилган ер участкасида жойлашган ҳар бир кўчмас мулк объектининг **бузилиши бошланадиган сана;**

➤ қонунчиликда белгиланган шаҳарсозлик нормаларига ва қоидаларига риоя этилишига доир талаблар.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг кўчмас мулк объектини бузиш ҳақидаги қарори лойиҳаси кўриб чиқиш ҳамда қарор лойиҳасининг талабларга мувофиқлиги ёки мувофиқ эмаслиги ҳақида ҳуқуқий хулоса бериш учун маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органларининг қарорларини ишлаб чиқиш, келишиш ва рўйхатдан ўтказишнинг «*E-qaror*» ягона электрон тизими орқали Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлигига, тегишли вилоят ёки Тошкент шаҳар адлия бошқармасига юборилади. Олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳасини **ўн иш кун ичида** ҳуқуқий экспертизадан ўтказиб, натижалари юзасидан тегишли ҳуқуқий хулоса беради. Шунингдек, Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлиги, тегишли вилоят ва Тошкент шаҳар адлия бошқармаси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларини бузиш тўғрисидаги қарори лойиҳаси юзасидан салбий хулоса берилган тақдирда, мазкур қарор лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, маҳаллий Кенгаш **кўриб чиқиши учун киритиш таққланади.**

*Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектини бузиш ҳақидаги қарори ушбу қарор қабул қилинган кундан эътиборан **бир иш кун ичида:***

- Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни тугатиш тўғрисида тегишли ёзувни киритиш учун Давлат кадастрлари палатасининг тегишли ҳудудий бошқармасига;
- тегишли солиқлар ва йиғимларни қайта ҳисоб-китоб қилиш учун тегишли туман (шаҳар) давлат солиқ инспекциясига юборилади.

Этибор қаратиш лозимки, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесининг, маҳаллий Кенгашнинг олиб қўйилган ер участкасида жойлашган *кўчмас мулк объектини бузиш тўғрисидаги қарори* Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, тегишли вилоят, Тошкент шаҳар ёки туман (шаҳар) ҳокимлигининг расмий веб-сайтида, бошқа оммавий ахборот воситаларида, шунингдек мазкур давлат органларининг **ижтимоий тармоқлардаги расмий саҳифаларида эълон қилиниши керак.**