

LAND CODE OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

CHAPTER 1. GENERAL PROVISIONS

Article 1. The main objectives of land legislation

Article 2. The basic principles of land legislation

Article 3. Acts of the land legislation

Article 4. Competence of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan in the field of regulation of land relations

Article 5. The competence of the public authorities of areas of Tashkent city in regulation of land relations

Article 6. Competence of public authorities in the areas of regulation of land relations

Article 7. The competence of the public authorities in the field of urban regulation of land relations

CHAPTER 2: LAND FUND

Article 8 Categories of land fund

Article 9. The assignment of land to categories and their transfer from one category to another

Article 10. Land

CHAPTER 3 LAND MANAGEMENT

Article 11. Natural agricultural zoning

Article 12 Purpose and content of land

Article 13. Review and approval of land use planning project

Article 14. Monitoring of land

Article 15. The State Land Cadastre

Chapter 4. The ownership of the land. RIGHTS OF BUSINESSES AND INDIVIDUALS TO LAND

Article 16. Ownership of land in the Republic of Uzbekistan

Article 17. Rights of individuals and legal entities on land

Article 18. The emergence of property rights of legal entities and individuals on land

Article 19. The right of lifetime inheritable possession of land

Article 20. The right of permanent and fixed-term (temporary) ownership and use of land

Article 21. Land of the joint ownership or use

Article 22. Transfer of the right of ownership and the right of permanent land use

Article 23. Provision (sale) of land

Article 24. Rent of land

Article 25. Use of land for survey work

Article 26. The use of building land

Article 27. Provision or sale to citizens of the Republic of Uzbekistan of land plots for individual housing construction and maintenance of residential houses

Article 28. Payment for land

Article 29. Encumbrance of land

Article 30. Right of limited use someone else's land (easement)

Article 31. The emergence of the land

Article 32. Plot plan. Establish the boundaries of the land plot on the ground

Article 33. Documents certifying the right to land

Article 34 Commission review of the issues (realization) of land

Article 35. The state registration of rights to land plots

Article 36. Termination of rights to land plots

Article 37. Withdrawal of the redemption of the land plot for state and public needs

Article 38. Seizure of land in violation of land legislation

Chapter 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS landowners, land users, tenants and land owners

Article 39. Rights of the landowner, land user tenant and land owner

Article 40. Duties of the landowner, land user tenant and land owner

Article 41. Guarantees of rights to land plots

Article 42. Limitation of rights of land owners, land users, tenants and land owners

CHAPTER 6 Agricultural land

Article 43. The composition of agricultural land

Article 44 Irrigated land

Article 45. Especially valuable productive irrigated lands

Article 46. Provision of agricultural land

Article 48. Responsibilities of landowners, land users and tenants on the use of agricultural land

Article 49. Provision of land to agricultural cooperatives (shirkats), other agricultural enterprises, institutions and organizations

Article 51. On-farm distribution of land. Family (collective) in a row

Article 52. Provision of land off-farm enterprises and organizations

Article 53. Provision of land for farming

Article 54. Provision of land cooperatives, created on the basis of units of agricultural enterprises and organizations

Article 55. Provision of land plots to citizens for conducting dehkan farm

Article 56. Provision of land plots to citizens for collective gardening, viticulture and horticulture

Article 57. Provision of land for subsidiary farming

Article 58. The procedure and conditions of agricultural land and other agricultural enterprises, institutions and organizations

CHAPTER 7. land settlements (cities, towns and villages)

Article 59. Composition of lands of cities and towns

Article 60. The border settlements. Suburban area

Article 61. The order of granting, withdrawal and redemption of land in cities and towns

Article 62. Earth City and village development

Article 63 of adjacent land plots of apartment buildings

Article 64. The general use Earth settlements

Article 65 Agricultural land use and other land in cities and towns

Article 66. Land occupied plantations in cities

Article 67. Land of industry, transport, communication, defense and other purposes in cities and towns

Article 68. The Earth's villages

CHAPTER 8. earth industry, transport, communication, defense and other purposes

Article 69. Composition of lands of industry, transport, communication, defense and other purposes

Article 70. Provision of land to enterprises, institutions and organizations of industry, transport, communication, defense and other purposes

CHAPTER 9. THE EARTH nature protection, improving, recreational, historical and cultural APPOINTMENTS

Article 71. Composition of lands of environmental, health, recreational, historical and cultural

Article 72. The environmental protection of the Earth

Article 73. Earth recreational purposes

Article 74. recreational Earth

Article 75. The Earth's historical and cultural purposes

Chapter 10. Forest Fund, Water Fund and reserve lands

Article 76. Woodland Earth

Article 77. Water fund lands

Article 78. The stock of the Earth

CHAPTER 11. LAND PROTECTION

Article 79 The content and the procedure for land protection

Article 80. Ecological requirements to location, design, construction and operation of facilities, buildings and structures

Article 81. Use of lands subjected to chemical or radioactive contamination

Article 82. Economic incentives for rational use and protection of land

CHAPTER 12. MONITORING OF LAND USE AND PROTECTION

Article 83. The main tasks of control over land use and protection

Article 84. Bodies exercising control over the use and protection of land

Article 85. The procedure of state control over land use and protection

CHAPTER 13. INDEMNIFICATION landowners, land users, tenants, owner of the land and loss of agricultural and forestry production

Article 86. Compensation for damages to landowners, land users, tenants and land owners

Article 87. Compensation for losses of agricultural and forestry production

Article 88. Use of funds received as compensation for losses of agricultural and forestry production

CHAPTER 14. LAND DISPUTE RESOLUTION AND LIABILITY FOR VIOLATION OF LAND LEGISLATION

Article 89. Resolution of Land Disputes

Article 90. Responsibility for violation of land legislation

Article 91. Return of squatted land

LAND CODE OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

(Bulletin of the Oliy Majlis of the Republic of Uzbekistan, 1998, number 5-6, Article 82, 2003, number 9-10, Article 149; Collection of legislation of the Republic of Uzbekistan, 2004, number 25, article 287, number. 51, Article 514, 2007, number 52, Article 533, 2009, number 3, Article 9, number 52, item 555; 2011, number 1-2, item 1).

CHAPTER 1. GENERAL PROVISIONS

Article 1. The main objectives of land legislation

Land is national wealth, and shall be rationally used and protected by the state as the basis of life and well-being of the people of the Republic of Uzbekistan.

The main objectives of land legislation are the regulation of land relations in order to ensure the benefit of present and future generations of science-based, rational use and protection of lands, reproduction and improvement of soil fertility, preserving and improving the natural environment, creating conditions for equal development of all forms of management, the protection of legal rights and individuals on land, as well as the strengthening of the rule of law in this area.

Article 2. The basic principles of land legislation

Land legislation is based on the following principles:

preservation of the land fund, improvement of quality and enhancing soil fertility as an important natural resource, the basis of citizens' life;

To ensure sound, effective and targeted use of land;

providing special protection, expansion and strictly target use of agricultural land, especially irrigated lands; provision of state and other support for the implementation of measures to improve the fertility of agricultural land reclamation and land protection;

to prevent damage to the ground and the whole natural environment, environmental security;

the variety of forms of ownership and use of land, ensuring the equality of participants in land relations and the protection of their legitimate rights and interests;

payment for use of land;

ensuring completeness and accessibility of information on the status of the land.

Article 3. Acts of the land legislation

Land legislation consists of this Code and other legislative acts regulating land relations.

Land relations in the Republic of Karakalpakstan are also regulated by the legislation of the Republic of Karakalpakstan.

Mountain, forest and water relations, relations on the use and protection of soil, flora and fauna, and atmospheric air are regulated by special legislation.

If an international treaty of the Republic of Uzbekistan stipulates other rules than those contained in the land legislation of the Republic of Uzbekistan, the rules of the international treaty.

Article 4. Competence of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan in the field of regulation of land relations

The jurisdiction of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan in the field of regulation of land relations are the following:

the implementation of a uniform state policy on rational use and protection of land;

adoption of normative acts on regulation of land relations in accordance with this Code, other legislative acts; approval of state programs to improve soil fertility, rational use and protection of land;

(Fourth paragraph of Article 4, as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan of December 3, 2004, number 714-II - NW RU, 2004, number 51, item 514).

organization of natural and agricultural zoning, land management, land monitoring, and maintenance of the state land cadastre;

disposal of lands under state ownership;

coordinate the activities of ministries and departments in the use and protection of land;

termination of rights of ownership and use of land and land lease and ownership of land in the prescribed manner, in accordance with Article 36 of this Code;

organization of state control over rational use and protection of lands;

solution of other matters within the competence of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan in the field of regulation of land relations.

Article 5. The competence of the public authorities of areas of Tashkent city in regulation of land relations

The jurisdiction of the bodies of state power of regions, Tashkent city in regulation of land relations are the following:

development and implementation of territorial to improve soil fertility programs, rational use and protection of land;

State control over targeted, rational and efficient use of land resources, protection of lands;

organization of land management, land monitoring, and maintenance of the state land cadastre;

provision of land to legal entities in the ownership, use and lease for agricultural and other state and public needs;

withdrawal from all lands, except for especially valuable productive irrigated lands, lands of environmental, health, recreational, historical and cultural destination, the land of suburban and green zones of cities, experimental fields of research organizations and educational institutions, wooded - regardless of size ; (Sixth paragraph of Article 5 in the version of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

realization of the property of diplomatic missions and equated international organizations accredited in Uzbekistan, land for construction of buildings of offices, including the residence of the head of mission; termination of rights of ownership and use of land and land lease and ownership of land in the prescribed manner, in accordance with Article 36 of this Code;

other issues related to the competence of bodies of state power of regions, Tashkent city in regulation of land relations.

Article 6. Competence of public authorities in the areas of regulation of land relations

The jurisdiction of the public authorities in the areas of regulation of land relations are the following:

Development and implementation of measures to improve soil fertility, rational and efficient use and protection of land;

exercising state control over rational use and protection of lands;

providing land for possession, use and lease to citizens, legal entities, as well as land acquisition, with the exception of irrigated lands, hayfields and pastures, which works on the root of their improvement of forest land, except land, wooded land for industry , transport, communication, defense and other purposes, the water fund lands - up to ten hectares per landowner and land user;

provision of land to citizens for rent for farming;

providing land for possession, use and lease to citizens, legal persons of reserve land - irrespective of the size of the land plot;

realization of the property of legal and natural persons of land, together with the objects of trade and services;

realization of citizens on the basis of the auction of the right to lifetime inheritable possession of land plots;

organization of land management, land monitoring, and maintenance of the state land cadastre;

organization of state registration of rights to land and transactions with them;

(The tenth paragraph of Article 6 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

termination of rights of ownership and use of land and land lease and ownership of land in the prescribed manner, in accordance with Article 36 of this Code;

addressing issues of land tenure and land use agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations in cases of their creation, reorganization and liquidation;

other issues related to the competence of the public authorities in the areas of regulation of land relations.

Article 7. The competence of the public authorities in the field of urban regulation of land relations

The jurisdiction of the state authorities in the field of urban regulation of land relations are the following:

Development and implementation of measures for the rational and efficient use and protection of land;

exercising state control over rational use and protection of lands;

providing land for possession, use and lease, as well as the confiscation of land within the city limits, with the exception of land agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations - regardless of the size of the land plot;

realization of the property of legal and natural persons of land, together with the objects of trade and services;

realization of citizens on the basis of the auction of the right to lifetime inheritable possession of land plots;

organization of land management, land monitoring, and maintenance of the state land cadastre;

organization of state registration of rights to land and transactions with them;

(Eighth paragraph of Article 7 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

termination of rights of ownership and use of land and land lease and ownership of land in the prescribed manner, in accordance with Article 36 of this Code;

other issues related to the competence of the public authorities in the field of urban regulation of land relations.

CHAPTER 2: LAND FUND

Article 8 Categories of land fund

Land Fund of the Republic of Uzbekistan in accordance with the main purpose of land is divided into the following categories:

- 1) agricultural land - the land provided for the needs of agriculture or are intended for these purposes. Agricultural lands are divided into irrigated and non-irrigated (rainfed) of land, arable land, land occupied by hayfields, pastures, perennial fruit plantations and vineyards;
- 2) land settlements (cities, towns and villages) - the land located within the boundaries of cities and towns, and villages;
- 3) lands of industry, transport, communication, defense and other purposes - land granted for use to legal entities for such purposes;
- 4) lands of environmental, health and recreational purposes - lands occupied by protected areas of priority ecological, scientific, cultural, aesthetic, recreational and sanitary and recreational value;
(Paragraph 4 of Article 8 in the wording of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).
- 5) lands of historical and cultural significance - land occupied by objects of tangible cultural heritage;
(Paragraph 5 of Article 8 in the wording of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).
- 6) of forest land - land covered with forests, and not covered with forest, but allocated for forestry needs;
- 7) Water fund lands - lands occupied by water bodies, water economy constructions and removal of stripes along the banks of water bodies;
- 8) reserve lands.

Article 9. The assignment of land to categories and their transfer from one category to another

Land Classification for categories of land fund shall be in accordance with the main purpose of land.

The main purpose of the land - set by the legislation procedure and conditions for the use of land for specific purposes, reflecting in the land-cadastral documentation.

Transfer of land from the land fund one category to another is carried out in cases of change of the main purpose of land.

Land Classification for categories of land fund and their transfer from one category to the other bodies are produced, which have the right to grant land.

(Part four of Article 9 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Category Land Fund is indicated in the decisions about the allocation of land plots of the institutions that have the right to grant land in certificates, contracts and other documents certifying the right to land, state land cadastre documents.

(Part five of Article 9 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Violation of the order of transfer of land from one category to another is the basis for recognition of the illegal transfer of facts and invalid land transactions committed on the basis thereof, as well as the denial of

state registration of rights to land.

Article 10. Land

Land - part of the land fund, which has a fixed boundary, area, location, legal status and other characteristics reflected in the State Land Cadastre.

(Article 10 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

The boundary of the land is fixed on the plans and stakeout (on the area). The land area is determined after removal of the border in nature (in the area).

Land can be divisible and indivisible.

Divisibility is a plot of land that without changing its basic purpose and without disturbing the fire protection, sanitary, environmental, urban planning and other mandatory rules and regulations can be divided into parts, each of which after the partition can form an independent land plot.

Indivisibility is the land, which by its intended purpose can not be divided into separate plots.

CHAPTER 3 LAND MANAGEMENT

Article 11. Natural agricultural zoning

Natural and agricultural regionalization of land - the division of territories, taking into account natural conditions and agro-biological requirements of crops.

Use and protection of agricultural lands are carried out in accordance with the natural and agricultural zoning of land.

The requirements of regulations on natural and agricultural zoning of land are lawful encumbrances land and included in the terms of their legal and natural persons.

Article 12 Purpose and content of land

Planning includes a system of measures aimed at the organization of land use and protection, registration and assessment of land resources, the creation of a favorable ecological environment and improvement of the natural landscape, the composition of territorial and farm land management plans.

Planning carried out by bodies of land management service by the decision of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan, the local public authority or at the request of legal entities and individuals.

Land is divided into predictive and pre-design, inter-farm and on-farm.

For the forecast and pre-land management include:

- 1) Development of schemes of use and protection of land and water resources of the republic and its regions;
- 2) Development of schemes of land management areas and regions;
- 3) development of forecasts, national and regional programs to improve soil fertility, rational use and protection of lands;
- 4) the reasons for the placement and the establishment of boundaries of protected areas.

(Paragraph 4 of part four of Article 12 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

The inter-farm land management includes:

- 1) establishment of the terrain the borders of villages, villages, towns, districts, cities and regions;
- 2) preparation of new educational projects and streamline existing land landowners, land users, tenants and owners with the removal of inconvenience in the arrangement of the land;
- 3) preparation of land acquisition projects of the newly organized, reorganized agricultural enterprises, institutions and organizations;
- 4) preparation of land acquisition projects enterprises, institutions, organizations, seized for state and public needs;
- 5) allocation of land plots in kind (on location), the preparation of documents certifying the right of

ownership and land use rights, the right to lease and ownership of land;

6) the development of operational projects to develop new land, improve agricultural land, conservation and improvement of soil fertility, land reclamation and protection soil from water and wind erosion, mudslides, landslides, flooding, water logging, draining, seal, pollution industrial waste, radioactive and chemical substances;

7) an inventory of all lands and systematic identification of unused, inefficiently used or used not for its intended purpose of land;

8) development of land use documentation on the resource assessment, land use and protection;

9) carrying out activities on land valuation.

Inter-farm land management is conducted within the administrative boundaries of districts or groups of related agricultural enterprises, institutions and organizations in the manner prescribed by law.

In cases where inter-farm land management projects affecting the territory of other districts or cities and towns, their boundaries change issues are addressed in order to establish on the ground the boundaries of administrative-territorial units.

Draft inter-farm land after the approval tolerated in nature (on district) with the designation of land borders landowners, land users, tenants and owners of land-marks of the established sample.

Farm boundary includes on-farm organization of the territory of agricultural enterprises, institutions and organizations with the introduction of science-based crop rotations, the device of all agricultural land (hayfields, pastures, orchards, vineyards, etc.), the development of measures to combat soil erosion, as well as the complex reconstruction of irrigated lands .

The implementation of on-farm land management projects performed supervision, which is an integral part of the land.

In order to land other projects can be developed related to land use and protection.

As a part of land management activities it provides for topographic and geodetic, cartographic, soil, agrochemical, geobotanical, historical, cultural and other surveys and studies.

Article 13. Review and approval of land use planning project

Materials on the establishment at the borders of the area of administrative-territorial units, as well as materials for the rest of the forecast and pre-land use planning work reviewed and approved in accordance with the legislation.

Draft inter-farm and on-farm land are considered and accepted the owners of property agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations or their authorized bodies, as well as coordinated with the organizations concerned.

Draft inter-farm land approved by the regional governor. Draft land acquisition legal and natural persons approved by the Cabinet of Ministers of Uzbekistan, khokims regions, districts and cities.

Projects of farm land agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations are approved khokim area. Changes in land management projects are made with the approval authority which approved the projects.

Planning carried out by bodies of land management services at the expense of the state budget. The development of land management projects on the device farmland improvement and protection of land, the implementation of erosion control and land reclamation activities can be carried out at the request of legal and natural persons at their expense.

Article 14. Monitoring of land

Monitoring of land is a land fund of the state surveillance system to detect changes, land assessment, prevention and elimination of consequences of negative processes.

Based on the monitoring of land is carried out information support of state land cadastre, land use, land management, state control over the targeted and efficient use of the land fund, protection of lands.

The procedure for land monitoring shall be established by the Cabinet of Ministers of Uzbekistan.

Article 15. The State Land Cadastre

The State Land Cadastre is a system of necessary and reliable information and documents on the natural, economic and legal status of land, their categories, quality characteristics and value, location and size of land, their distribution by land owners, land users, tenants and owners.

The State Land Cadastre is the basis of government and industry inventories of natural resources within the unified system of state cadastre of the Republic of Uzbekistan.

The State Land Cadastre is designed to provide the Cabinet of Ministers, local government bodies, interested legal and natural persons information about the ground for the regulation of land relations, organization of rational use and protection of land, land development, study fees for land, assessment of economic activity.

The State Land Cadastre is the basis for determining the cost of land valuation.

Details of the state land cadastre are subject to mandatory application of the use and protection of land, provision of (implementing) and seizure of land, determination of payments for land, land holding, the assessment of economic activity and the implementation of other measures on land use and protection.

The State Land Cadastre is maintained by the state cadastre and land management services on a single system for the whole of the republic at the expense of the state budget.

Doing State Land Cadastre is ensured through topographic, geodetic, cartographic, soil, agrochemical, geobotanical and other surveys and studies, and taking into account the valuation of land, registration of land rights of landowners, land users, tenants and owners.

The procedure for conducting the state land cadastre is established by legislation.

Chapter 4. The ownership of the land. RIGHTS OF BUSINESSES AND INDIVIDUALS TO LAND

Article 16. Ownership of land in the Republic of Uzbekistan

The land is public property - the national wealth, subject to rational use, protected by the government and is not subject to purchase and sale, exchange, donation, pledge except in cases established by legislative acts of the Republic of Uzbekistan.

Article 17. Rights of individuals and legal entities on land

Legal entities may be land plots on the right of permanent possession, permanent use, fixed-term (temporary) use, lease and property in accordance with this Code and other legislative acts.

Individuals can have the land on the right of lifetime inheritable possession, permanent use, fixed-term (temporary) use, lease and property in accordance with this Code and other legislative acts.

Article 18. The emergence of property rights of legal entities and individuals on land

The ownership of legal entities and individuals on land occurs in the manner prescribed by law, in the privatization of objects of trade and service, together with the land on which they are placed.

Ownership of the land of diplomatic missions and equated international organizations accredited in Uzbekistan, there is the implementation of them in the manner prescribed by law, buildings or parts of buildings used for offices premises, including the residence of the head of mission, together with the land on where they are located, as well as land plots for construction of buildings of these representations.

Ownership of foreign legal entities and individuals on the land - the staff of the diplomatic corps, representatives of the press accredited in the Republic of Uzbekistan, staff of permanent missions of firms, companies and international organizations, individuals working on a permanent basis at the enterprises with foreign investments, as well as persons, constantly living in the country and have a residence permit, there is the implementation of them in the manner prescribed by law, residential premises, together with the land on which they are placed.

Article 19. The right of lifetime inheritable possession of land

The right to land in lifetime inheritable possession of the Citizens of the Republic of Uzbekistan:
to conduct a dekhkan farm;
for individual housing construction and maintenance of a dwelling house;
for collective gardening and viticulture.

The right of lifetime inheritable possession of land may be granted in other cases stipulated by law.

The right of lifetime inheritable possession of land plots of citizens certified by the State act for the right of lifetime inheritable possession of the land.

The form of the State act on the right of lifetime inheritable possession of land, and the procedure of registration and issuance are determined by law.

Article 20. The right of permanent and fixed-term (temporary) ownership and use of land

Land can be provided to businesses and individuals in permanent and fixed-term (temporary) possession and use.

In the permanent possession of the land granted to enterprises, institutions and organizations for agriculture and forestry, and in the cases stipulated by the legislation - and for other purposes.

The permanent or fixed-term (temporary) use of land plots are available:

citizens of the Republic of Uzbekistan;

industrial, transport and other non-agricultural enterprises, institutions and organizations;

enterprises with foreign investments, international associations and organizations;

foreign legal entities and individuals.

In cases stipulated by law, land use and available in different organizations and individuals.

The right of permanent possession of land shall be certified by an act of the State for the right to permanent possession of the land.

The right to permanent use of land shall be certified by the State act for the right of permanent land use.

The forms of government acts, the procedure for their registration and issuance are determined by law.

Urgent land use may be short-term - up to three years and long-term - from three to ten years. In the case of production necessity, these periods may be extended for a period not exceeding, respectively, the timing of long-term or short-term temporary use. Extension of deadlines for the temporary use of land plots is carried out by the executive bodies to give these areas.

Land for transhumance may be granted to agricultural enterprises, institutions and organizations for up to twenty-five years.

Article 21. Land of the joint ownership or use

At impossibility of dividing the land on the basis of the fifth paragraph of Article 10 of this Code, he recognized the joint land ownership or use of multiple legal entities and individuals, which is reflected in public acts, certifying the right of permanent ownership or the right of permanent land use.

Article 22. Transfer of the right of ownership and the right of permanent land use

With the transfer of ownership, the right of economic management or the right of operational management in the enterprise, building, structure or other property together with these objects and passes ownership and permanent use of land occupied by the specified objects and necessary for their use.

For individuals with the transfer of ownership (purchase, donation or receipt of inheritance, etc.) in the house, garden house goes together with the right of ownership of the building and the right of possession and use of all the land on which these buildings are located.

Go right of ownership and permanent use of land, occupied now, buildings or other real estate, drawn up by entering data about a new landowner or land in the Land Cadastre book of the district, the city on the basis of relevant contracts, the owners of the decisions or their authorized bodies and persons, and issuing them state acts on the right of permanent possession, permanent use or lifetime inheritable possession of the land.

With the transfer of ownership, the right of economic management, operational management rights of the enterprises, buildings, structures or other property to a new owner or the owner of other property rights transferred ownership and permanent use of part of the land in proportion to the company share, building, structure or other real estate, and in the case of impossibility of the distinction of the land plot, as well as in the event of a dispute on matters specified in part three of this article, his profile is made by the state cadastre and land management service, which is approved by the decision of hokim district, city, followed by the state registration of ownership and the right of permanent land use and the issue of the relevant state acts.

Article 23. Provision (sale) of land

Provision (sale) of land in the ownership, use, rent and property is carried out in the discharge procedure. Withdrawal of land made by the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan, regional governor, the city of Tashkent, districts and cities in the manner prescribed by law.

Provision (sale) of land in the possession, use, lease and ownership, only after withdrawal (redemption) of this section in the prescribed manner.

For the construction of industrial plants, railways and roads, communication and power lines, main pipelines, as well as for other non-agricultural purposes are available (sold), or non-agricultural land not suitable for agriculture or agricultural land of poorer quality. Provision (implementation) for this purpose land of forest land is mainly made from non-forest covered areas or areas occupied by low value shrubs and plants.

Begin to possess and use provided (realized) land until the establishment of appropriate land management service of the plot boundaries in kind (in the field) and the issuance of documents certifying the right to land is prohibited.

The order of (sales) of land in the ownership, use, rent and property established by the legislation.

(Article 23 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Article 24. Rent of land

Rent of land is urgent, gratuitous possession and use of the land under the lease agreement.

Land on a contractual basis to rent offer:

citizens and legal entities of the Republic of Uzbekistan - hokims regions and municipalities;
enterprises with foreign investments, international associations and organizations, foreign legal entities and individuals - the Cabinet of Ministers of Uzbekistan.

Agricultural enterprises, institutions and organizations can consolidate land for tenants in order farm lease only for agricultural production.

Delivery of the leased land plot or part thereof in the sublease is prohibited, except as provided by law.

(Part four of Article 24 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Land leased to, can not be the object of sale, pledge, gift, exchange. For loans the right to lease the land can be pledged. The lessee may assign its lease rights to land as collateral without the consent of the lessor only where required by law or the contract of lease.

Terms and Conditions land lease are determined by agreement between the parties and fixed by the contract.

Land designated for agricultural purposes can be leased for up to fifty years old, but not less than thirty years.

(Part sixth of the article 24 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

The lessee has the right of renewal of land lease contract after the expiry of its validity, ceteris paribus.

The order of payment for the lease of land and its size is determined in the lease agreement in accordance with the law.

Early termination of the lease of land made by agreement of the parties, and if no such agreement - by court order.

The order of allocation of land plots for rent determined by the Cabinet of Ministers of Uzbekistan.

Article 25. Use of land for survey work

Enterprises, institutions and organizations engaged in geological mapping, prospecting, surveying and other exploration work, can carry out these works on all types of land based on the received in the prescribed manner of decisions and contracts, without withdrawal of land from the landowners, land users, tenants and owners.

Permission for exploration work on the irrigated arable land, orchards, vineyards, mulberry, berry fields, hayfields and pastures on which the works on their radical improvement on the lands covered with forest vegetation given areas governor, on other lands - khokims regions and cities a period not exceeding one year, where necessary, allowed the extension of this period is not yet over for one year.

(Article 25 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan on January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

On the lands of environmental, health, recreational, historical and cultural permission for the production of research works issued by the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan and the competent authorities in the manner prescribed by law.

(Article 25 is supplemented by part three of the Law of the Republic of Uzbekistan on January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

Enterprises, institutions and organizations conducting research works are required at his own expense cause disturbance during the works the land in a condition suitable for their intended use, and deliver them to landowners, land users, tenants and land owners, to take steps to preserve the land , crops, plantations, forests, waters and other natural objects, pipelines, sewers, reclamation systems and other structures, as well as to compensate landowners, land users, tenants and land owners damages (including lost profits) incurred in connection with the temporary occupation of land plots .

Article 26. The use of building land

Legal entities and individuals who have received (acquired) land (with the exception of the arable land) in the permanent possession and use, lifetime inheritable possession, long-term temporary use, lease and property, has the right to carry out in the prescribed manner the construction, demolition or reconstruction of acquired businesses, buildings, structures and facilities in compliance with the legislation subject to the obligations of the encumbrance of land.

Article 27. Provision or sale to citizens of the Republic of Uzbekistan of land plots for individual housing construction and maintenance of residential houses

Citizens of the Republic of Uzbekistan permanently residing in towns and cities, and in rural areas, not part of the land holdings of agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations for individual housing construction and maintenance of residential homes available in lifetime inheritable possession of land in size to one family to 0.06 hectare in the manner prescribed by law.

For individual housing construction right of lifetime inheritable possession of land in the range up to 0.04 hectare is realized in the established order on an auction basis.

Article 28. Payment for land

In Uzbekistan, the use of the land is paid.

Legal entities and individuals that are in the possession and use of property and land, make a payment for the land. The fee is charged for the land in the form of an annual land tax, whose size is determined depending on the quality, location and water availability of land.

Bids, the calculation and payment of land tax shall be established by law.

When the transfer of land rent fee is charged for the land in the form of rent. The rent is equal to the land tax. Persons who have received plots of land for rent, shall pay to the budget of the rent for the land in accordance

with the procedure established for payers of the land tax.

(Part four of Article 28 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated December 28, 2007 № ZRU-138 - NW RU, 2007, № 52, Article 533).

Article 29. Encumbrance of land

Land provided for possession, use, rent or acquired on other grounds could be burdened, according to the legislation, the following obligations:

a ban on the sale or other disposition;

ban on subleasing and subcontracting, and in the case provided for by paragraph ten of Article 51 of this Code, - in the lease;

ban on changing the main purpose of land;

a ban on certain types of activity;

the prohibition on implementation without agreement in the prescribed manner changing the appearance of the real estate, construction or demolition of buildings, structures, constructions;

condition for the implementation of conservation measures and improve soil fertility, keeping in good condition of irrigation and drainage systems;

condition to start and finish the construction or development of land within the prescribed period;

condition to comply with environmental regulations or to carry out certain work, including to maintain the soil cover, rare plants, the state natural monuments and objects of cultural heritage material available on the land.

(Ninth paragraph of Section 29 in the wording of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

Land can be burdened and other obligations, restrictions or conditions established by law.

Encumbrance of land included in its legal status, are subject to state registration and stored in the transition of land to another person.

The order of encumbrances of land established by the legislation.

Article 30. Right of limited use someone else's land (easement)

The right of limited use of someone else's land (easement) - the right of limited use of one or more neighboring land.

An easement may be established in order to:

passage or transit through a foreign land;

carrying out drainage work on someone else's land plot;

laying and operation of power lines, communications and pipelines, irrigation, engineering and other lines and the network on another plot of land;

water intake and watering on another plot of land;

run cattle through a foreign land;

temporary use of someone else's land for the production of survey, research and other activities;

creating a foreign land area of protective forest plantations and other environmental facilities.

An easement may be established for other purposes.

An easement is established by agreement between the parties, which require the establishment of an easement and the owner, user, tenant, the owner of someone else's land, and if no agreement - by court order.

Agreement on the easement shall be subject to state registration and preserved during the transition of land to another person. Agreement on the easement may be terminated in cases of termination of the base on which it was installed.

Article 31. The emergence of the land

The right of individuals and legal entities on land occurs after the establishment of the boundaries on the ground, drawing up plans and land descriptions and state registration of rights to land.

(Article 31 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Article 32. Plot plan. Establish the boundaries of the land plot on the ground

Plot plan - topographic plan of the land on which within the boundaries of the land are shown in accordance with the symbols completely the whole situation and the relief at the time of the latest survey by the last time the project land.

A preliminary definition of the boundaries of land on the terrain and maps made in the selection of land for the removal pending a decision on its granting.

The plan and description of the land, the removal of its borders on the area of land management bodies of executed service and approved by the local authorities.

The approved plan of land becomes an integral part of the documents certifying the right to land. Genuine land cadastral plans are kept in the case, a copy delivered to the addressee land.

Preparation of the plan and a description of the land, the establishment of landmarks shall be covered by the recipient of the land plot, unless otherwise provided by law.

Article 33. Documents certifying the right to land

The documents certifying the right to land is a public act for the right to permanent possession of land, the State Act for the right to permanent use of land, the State act on the right of lifetime inheritable possession of land, the State order on the ownership of land, lease or a contract temporary use of land, a certificate of state registration of rights to land. These documents indicated the right, on the basis of which provided land, purpose of use, development timeline, encumbrances and easements.

(Article 33 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Article 34 Commission review of the issues (realization) of land

To address the issues of (sales) of land in the ownership, use, rent and property under the Cabinet of Ministers, local government bodies to create a commission to address issues of (sales) of land. The commissions include representatives of Land Resources and State Cadastre (Secretary of the Commission), agriculture and water resources, in the protection of nature, architecture and construction, Geology and Mineral Resources, the State Property Management, the sanitary-epidemiological service, bodies of citizens' self and others.

Commission to address issues of (selling) land carry out their activities in accordance with the legislation.

(Article 34 in the wording of the Law of 25 December 2009 № ZRU-240 - NW RU, 2009, № 52, Article 555).

Article 35. The state registration of rights to land plots

Rights of legal entities and individuals on land subject to state registration.

The state registration of rights to land plots is carried out at the place of location of the land. In the State Register shall be made:

- 1) information about the person who has acquired the right to land;
- 2) a description of the land (land category, purpose of use, types of land, area, share in joint possession or use, boundaries, cadastre number and other characteristics);
- 3) information on the conditions of contract for the provision of land, encumbrances and easements;
- 4) decision of the authorized bodies on the inclusion of the land in the zone of alienation for state or public needs;
- 5) other information set by the legislation.

State registration of legal entities and individuals on the land by the appropriate competent authority within ten days of receipt of the application with the necessary documents on the rights to land plots, except as

required by law.

(Part three of Article 35 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated April 30, 2004, number 621-II - NW RU, 2004, number 25, item 287).

On the product of state registration of rights to land plots given a certificate with indication of the date and the registration number.

The grounds for denial of state registration of rights to land uchastok are:

availability in the state registration body the documents testifying to a dispute about the supplies of the land; the presence in the body of state registration of information on withdrawal of the land plot in accordance with the law.

(Part five of Article 35 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

The order of state registration of land rights established by the legislation.

Article 36. Termination of rights to land plots

The right of ownership or the right of permanent or temporary use of land all or part of it, and the land lease is terminated in the following cases:

- 1) voluntary renunciation of the land;
- 2) expiration of the term for which the land was granted;
- 3) liquidation of the legal entity;

(Paragraph 4 of part one of Article 36 is excluded in accordance with the Law of the Republic of Uzbekistan from August 30, 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

- 5) termination of employment, for which was granted official land plot, unless otherwise provided by law;
- 6) use of land not for its intended purpose;
- 7) irrational use of land, which is expressed for the agricultural land in the level of productivity lower than the standard within three years (by cadastral valuation);
- 8) use of the land in ways which lead to a decrease in soil fertility, chemical and radioactive contamination, deterioration of ecological environment;
- 9) systematic failure to pay land tax within deadlines set by the legislation, as well as rent in the terms established by the lease contract;
- 10) non-use within one year of the land plot allocated for agricultural purposes, and two years - for non-agricultural purposes;
- 11) failure to use the land for two years after receiving the order for the right of lifetime inheritable possession, acquired on an auction basis, and in the case when the right of lifetime inheritable possession of land is pledged, - during the term of the pledge agreement. Unused land confiscated with compensation paid to the former owners of their value;
- 12) withdrawal of land in the manner prescribed by this Code.

Legislation may provide for other cases of termination of the right of ownership and the right of permanent use and lease of land.

Ownership of land is terminated in accordance with established procedure in the following cases:

(First paragraph of the third paragraph of Article 36 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

- 1) The sale of the objects of trade and service, as well as residential and other buildings or parts of buildings together with the land on which they are located;
- 2) repayment of trade and services sector as well as residential and other buildings or parts of buildings together with the land on which they are placed, for state and public needs;
- 3) confiscation of objects of trade and services, as well as residential and other buildings or parts of buildings together with the land on which they are placed, in the cases established by law;
- 4) repossession of land by the executive documents.

(Part three of Article 36 is supplemented with Clause 4 of the Law of the Republic of Uzbekistan dated

January 14, 2009 № ZRU-199 - NW RU, 2009, № 3, Article 9).

Termination of the right of ownership or the right of permanent or temporary use of land in the cases specified in paragraphs 1 - 11 of the first part of this article, produced respectively solutions khokims districts, cities, regions or the decision of the Cabinet of Ministers on the proposal of the bodies exercising state control over the use and protection of land, on the basis of supporting documents justifying the termination of the rights. In case of disagreement with the decisions of the Cabinet of Ministers and the officials of the termination of ownership rights, the right of permanent or temporary land use legal entities and individuals may appeal to the court. Termination of the right of ownership or the right of permanent or temporary use of land is carried out in the manner prescribed by law.

Termination of the right to lease land in the case specified in paragraph 3 of this Article shall be made by terminating the lease. Termination of the right to lease land in the cases provided for in paragraphs 1, 2, 6-10, 12 of the first part of this article, is made by termination of land lease contract in accordance with the procedure provided for in Article 24 of this Code.

(Fourth and fifth part of Article 36 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

In the case of the owner, user, tenant and owner of the land actions clearly show his rejection of the rights to the land (departure abroad, non-use of the land over deadlines), this plot is made on the account as ownerless property in the manner prescribed legislation.

Failure to land rights does not entail the termination of the duties of the owner, user, tenant and the owner of the land before the face of the other, but not more than one year from the date of refusal or the date of the state registration as the ownerless property.

Article 37. Withdrawal of the redemption of the land plot for state and public needs

Withdrawal of the land plot or part thereof to state and public needs is made with the consent of the landowner or land user in agreement with the tenant and to address accordingly hokim district, city, region, or by a decision of the Cabinet of Ministers.

In case of disagreement the landlord, the tenant and the land user with a decision accordingly hokim district, city, region, or the decision of the Cabinet of Ministers to withdraw the land, this decision may be appealed in court.

Enterprises, institutions and organizations interested in the seizure of land for construction of enterprises, buildings and structures, are required before the start of the design previously agreed with the landowners, land users and tenants, as well as, respectively, with khokim district, city, region, or the Cabinet of Ministers the location of the object, the approximate size of the site and its removal conditions with a view to ensuring integrated development of the territory. Funding for design work to the specified prior approval is not allowed.

Withdrawal of the land plot for state and public needs, and preliminary approval of the location of the object and design of land acquisition carried out in the manner prescribed by law.

Redemption of land owned by individuals and legal entities, including foreign ones, with the object of trade and services, or living quarters and other buildings or parts of buildings for state and public needs by decision accordingly hokim district, city, region or at the decision of the Cabinet of Ministers to guarantee maintenance provided for in Article 41 of this Code.

Article 38. Seizure of land in violation of land legislation

In the cases provided for in paragraphs 6-11 of the first part of Article 36 of this Code, as well as in other cases of violations of land legislation body exercising state control over land use and protection, after warning the land owner or land user makes to the authority which granted the land, the idea of withdrawal land. Authority that has granted the land on the basis of representation within one month shall decide on its withdrawal. Where appropriate, the body which is in charge includes the issue of withdrawal of the land plot,

the right to appoint an additional check the status of the land and the quality of the land owner or land measures for rational use and protection of land.

Chapter 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS landowners, land users, tenants and land owners

Article 39. Rights of the landowner, land user tenant and land owner

The landowner, land user tenant and land owner have the right to:

- 1) manage their own on the land in accordance with its intended purpose;
 - 2) ownership of crops and planting of crops and plants, produced agricultural products and the revenues from sale;
 - 3) used in the prescribed manner to the needs of the economy common minerals, forests, water objects available on the land, and exploit other useful properties of the land;
 - 4) to carry out irrigation and land drainage, agronomic and other reclamation work;
 - 5) to receive water for irrigation of crops, plantations and other uses of irrigation sources in accordance with the limits;
 - 6) in the prescribed manner to build residential, industrial, cultural and welfare and other buildings and facilities, to carry out their restructuring and demolition in accordance with the purpose of land and design documentation. Land users and lessees have the right to perform these actions in consultation with landowners;
 - 7) for damages caused to it (including lost profits), in case of withdrawal of the land, or the payment of costs in case of voluntary renunciation of the land;
 - 8) to transfer the temporary use of on-farm and lease land or a part thereof in accordance with legislation.
- The landowner-citizen to get loans can pledge right of lifetime inheritable possession of land, including acquired on an auction basis, for the conduct of dehqan farm, individual housing construction.
- In accordance with the legislation of the landowner, land user tenant and land owner may have other rights.

Article 40. Duties of the landowner, land user tenant and land owner

The landowner, land user tenant and land owner must:

- 1) rational use of land in accordance with the purpose, to improve soil fertility, applied environmental technology, to prevent deterioration of the ecological situation in the territory as a result of its business activities;
- 2) maintain in good condition the existing irrigation and drainage network engineering services;
- 3) to carry out a complex of measures on protection of lands provided for in Article 79 of this Code;
- 4) timely pay land tax or land rent;
- 5) does not violate the rights of other landowners, land users, tenants and land owners;
- 6) produce agricultural and forest land allocated for development of mineral deposits, construction and other works on minovani they need, at their own expense in a condition suitable for use in agriculture, forestry and fisheries and the production of these works in other lands - in working condition for its intended use;
- 7) to carry out measures to prevent or limit the maximum possible negative effects on the agricultural, forestry and other land outside the provided (sold) in their possession and use and ownership of land in the development of mineral deposits, as well as carrying out other works;
- 8) timely submit to the local government authorities information set by the legislation on land use;
- 9) in the prescribed manner to compensate the damage caused to other landowners, land users, tenants and land owners.

In accordance with the laws of land owners, land users, tenants and land owners may have other responsibilities.

Article 41. Guarantees of rights to land plots

Interference in the work of landowners, land users, tenants and land owners from the state, economic, and

other bodies and organizations, as well as their officials shall be prohibited, except as required by law. The violated rights of land owners, land users, tenants and land owners are subject to recovery in accordance with the procedure provided by the law.

Losses caused by a violation of the rights of land owners, land users, tenants and land owners (including lost profits), shall be reimbursed in full.

The withdrawal for state or public needs of land to individuals, can be carried out after isolation at their request decision hokim district, city, region equivalent plot of land, the construction of a new place by enterprises, institutions and organizations, for which allocated land, residential, industrial and other buildings in lieu of compensation and the full enjoyment of all other damages (including lost profits) in accordance with article 86 of this Code.

The withdrawal for state or public needs land agricultural and forestry enterprises, agricultural research institutions, experimental and training farms can be made subject to the construction at their request of residential, industrial and other buildings in lieu of and full compensation of all other damages (including lost profits) in accordance with article 86 of this Code.

Redemption of the object of trade and service, as well as residential and other buildings or parts of buildings together with the land on which they are located, owned by legal entities and natural persons for state and public needs, as well as their seizure is made in accordance with the legislation .

Article 42. Limitation of rights of land owners, land users, tenants and land owners

Rights of landowners, land users, tenants and land owners may be restricted in the public interest, environmental protection, construction and operation of utilities, other landowners, land users, tenants and land owners as well as the security of citizens only in cases stipulated by law.

CHAPTER 6 Agricultural land

Article 43. The composition of agricultural land

Lands of agricultural land are recognized, provided for the needs of agriculture or are intended for these purposes.

As part of the agricultural land allocated agricultural land and land occupied by forest belts, internal roads, utilities, forest-enclosed bodies of water, buildings, structures and facilities necessary for the functioning of agriculture.

For agricultural land are arable land, hayfields, pastures, fallow lands, the lands occupied by permanent crops (orchards, vineyards, mulberry, nursery gardens, berries and other). Agricultural lands are subject to special protection.

Transfer of agricultural land to other land for non-agricultural purposes is permitted in exceptional cases, in accordance with this Code and other legislative acts.

The basis of the organization of agricultural production and for the effective use and improvement of soil fertility is the artificial irrigation of agricultural land, based on a system of irrigation water use and consumption.

(Part five of Article 43 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated December 25, 2009 № ZRU-240 - NW RU, 2009, № 52, Article 555).

Article 44 Irrigated land

For irrigated lands are lands suitable for agricultural use and irrigation, which has a permanent or temporary irrigation network associated with the source of irrigation, water resources which provide the irrigation of these lands.

Bodies of Agriculture and Water Resources are required to ensure landowners and land users, with irrigated land, irrigation water, in accordance with the limits set in view of water sources in the manner determined by the water legislation.

Irrigated lands are subject to special protection. Translation of the land in the irrigated lands is made in exceptional cases, taking into account the soil-reclamation and economic conditions, water availability of land, water availability and limits on their decision of regional governor in consultation with the Cabinet of Ministers of Uzbekistan.

Article 45. Especially valuable productive irrigated lands

Especially valuable productive arable land are irrigated farmland to inventory estimates in excess of the average regional score of yield class by more than 20 percent.

Especially valuable productive irrigated lands subject to special protection, and transfer them to the non-irrigated land is not allowed.

Providing valuable productive irrigated agricultural land for the construction of enterprises, buildings and structures permitted in exceptional cases by the decision of the Cabinet of Ministers.

Article 46. Provision of agricultural land

Agricultural land available:

- 1) agricultural cooperatives (shirkats), other agricultural enterprises, institutions and organizations for conducting a commodity agricultural production;
- 2) development and production, education, training and advanced training and production and farms, research and other agricultural institutions and organizations - for research and educational purposes, conducting commercial agriculture and the promotion of best practices;
- 3) citizens of the Republic of Uzbekistan - for farming;
- 4) citizens of the Republic of Uzbekistan - for the conduct of dehkan farms, individual gardening, horticulture and animal husbandry;
- 5) citizens of the Republic of Uzbekistan - for collective gardening and viticulture;
- 6) non-agricultural enterprises, institutions and organizations - for subsidiary farming.

In cases stipulated by law, agricultural land may be granted to other agricultural businesses and individuals, as well as for other purposes.

Agricultural land for other purposes will be provided, as a rule, temporary use on the condition later to bring them into a condition suitable for use for agricultural purposes.

(Article 47 is excluded in accordance with the Law of the Republic of Uzbekistan from August 30, 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Article 48. Responsibilities of landowners, land users and tenants on the use of agricultural land

The landowners, land users and tenants use the land for agricultural purposes, shall be obliged:

- 1) to provide in the business plan of concrete measures to improve soil fertility and rational use of land;
- 2) to implement, in accordance with the terms of the zonal and sector specialization science-based crop rotations, the most effective and economically rational system of agriculture;
- 3) ensure the preservation and expansion of arable land;
- 4) to produce a complex reconstruction of irrigated lands reclamation unsuccessful, flooding and improving hayfields and pastures;
- 5) keep in good technical condition all on-farm irrigation and drainage network and the construction on it;
- 6) to carry out agricultural production methods, excluding salinization and waterlogging of irrigated lands, pollution and contamination of land and water sources;
- 7) to introduce water-saving technologies of cultivation of agricultural crops and plants, advanced irrigation methods;
- 8) to take measures to protect the land in accordance with this Code and other legislative acts.

Article 49. Provision of land to agricultural cooperatives (shirkats), other agricultural enterprises, institutions and organizations

Agricultural cooperative (shirkat) - legal form of agricultural enterprise based on mutual basis with the purpose of production of agricultural goods.

Agricultural cooperative (shirkat) unites members - owners of property shares, personally involved in the production of the cooperative activity, mainly on the basis of the family (collective) contract.

Agricultural enterprises, institutions and organizations may be created in other organizational and legal forms provided by the legislation (joint-stock companies, companies with limited and additional liability companies and economic associations).

Agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations to provide land on lease or permanent possession with the purpose of agricultural production, and they can receive rent or temporary use additional for rational and efficient use of this land land.

Earth provided by agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations, made up of public land ownership and land granted to citizens for conducting dehkan farm, and are used only for their intended purpose.

Agricultural land available to agricultural cooperatives (shirkats) for rent and other agricultural enterprises, institutions and organizations - in the permanent possession or lease by the decision hokim district or region. Land lease agreement is concluded between the chairman of the agricultural cooperative (shirkat), head of other agricultural enterprises, institutions, organizations and governor area. Agricultural enterprises, institutions, organizations, received land in the permanent possession issued by the State act on the right of permanent possession of the land.

Right of Agricultural Cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations on the land preserved by entering them in the agro-industrial associations and other associations.

(Article 49 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

(Article 50 is excluded in accordance with the Law of the Republic of Uzbekistan from August 30, 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Article 51. On-farm distribution of land. Family (collective) in a row

In agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations of land, usually transmitted in use for at least five years, families in the conditions of the family contract for the production of agricultural products.

Land for certain types of agricultural activities can also be transmitted in use for at least five years, members of groups of agricultural cooperatives (shirkats) and employees of other agricultural enterprises, institutions and organizations under the terms of a collective contract.

(Parts one and two of Article 51 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Family in a row - a form of on-farm production and labor, based on the direct involvement of family members in agricultural production on the land provided by agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations in the family temporary use on the conditions of the family contract.

Contract family (collective) contract is annually between agricultural cooperatives (shirkats), other collective agricultural enterprise in the face of their governing bodies or by the employer (administration) of other agricultural enterprises, institutions and organizations and the head of the family (staff authorized representative).

In the contract the family (collective) contract provides:

size, location and condition of land;

conditions of use of land, obligations of the parties to improve the yield and quality of the land in accordance with the scheme of crop rotation, to preserve and improve soil fertility;

the number and types of agricultural production and its quality;

price, payment terms, and realization of agricultural produce;

contractor providing irrigation water and material and technical resources;
responsibility of the parties for non-fulfillment of contractual obligations and other conditions at the discretion of the parties.

Land provided under the terms of the family (collective) contracts are used strictly for its intended purpose, it is not allowed to reduce the size of arable land.

Dimensions of the land and its boundaries may be changed by agreement of the parties.

Wages at the family (collective) contract is carried out on the final results provided by the contract, the quantity, quality and price of these products. In addition, family members (contractors) - owners of shares receive dividends, which are determined by the final results of the economy for the year.

The fee for the land with the land provided under the terms of the family (collective) contract, will not be charged with the contractor. Land tax is paid to these areas in the established order agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations.

Transfer of land obtained in conditions contract, lease or sub-contract is prohibited.

In case of withdrawal of land for state and public needs of the contractor is entitled to damages and other costs in accordance with Article 86 of this Code.

Article 52. Provision of land off-farm enterprises and organizations

Off-farm enterprises and organizations of agricultural profile available agricultural land by the decision of the supreme body of management of an agricultural cooperative (shirkat), other collective agricultural enterprise, the employer (administration) of other agricultural enterprises, institutions and organizations in order and on conditions prescribed by Article 58 of this Code.

Article 53. Provision of land for farming

Farm - an independent economic entity with legal personality, the leading commercial agriculture with the use of land granted to him for rent.

For farming land available:

of reserve lands;

of agricultural land, not to legal entities and individuals;

reorganized and liquidated agricultural cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations;

Agricultural Cooperatives (shirkats) and other agricultural enterprises, institutions and organizations.

(Parts one and two of Article 53 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Earth, provided by research institutions, higher education institutions, academic lyceums, professional colleges and secondary schools for educational, experimental, variety-testing purposes, and water fund lands to farmers are not available.

Farms land granted on the basis of open competition for rent for up to fifty years old, but not less than thirty years.

(Part four of Article 53 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated December 25, 2009 № ZRU-240 - NW RU, 2009, № 52, Article 555).

The size of the land for farming is determined by the body, providing a land plot in each case, taking into account local conditions, as well as the strength of the farm.

Farm in the manner and subject to the conditions provided by law, may further rent the land for industrial purposes.

(Part seven of Article 53 is excluded in accordance with the Law of the Republic of Uzbekistan from August 30, 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

The procedure for providing citizens with land for farming is determined by legislation.

Land granted to a farm, can not be privatized and be the object of sale, pledge, gift, exchange.

For farm loans has the right to pledge its assets as well as the right to lease the land. Farm entitled to transfer

its lease rights to land as collateral without the consent of the lessor only where required by law or the contract of lease.

Article 54. Provision of land cooperatives, created on the basis of units of agricultural enterprises and organizations

Cooperatives that are created on the basis of units of agricultural enterprises and organizations (except for scientific research, education, subsistence agriculture) and out of them, according to the decisions of regional governor or the district provided the land of their use of earlier land with the need to create a level playing field. These sites are subject to withdrawal from the lands of these enterprises and organizations. The procedure and terms of land defined by the legislation.

Article 55. Provision of land plots to citizens for conducting dekhkan farm

Citizens who have a family and living in rural areas for at least three years, provided in lifetime inheritable possession of the homestead land for conducting dekhkan farm in the amount of not more than 0.35 hectares of irrigated and not more than 0.5 hectare of non-irrigated (rainfed) lands, and in the steppe and desert zone of no more than 1 hectare of non-irrigated pastures. For arrays of a new irrigation requirement of living in the countryside at least three years does not apply. The size of the land, provided for the conduct of the dekhkan farm shall be determined taking into account the previously granted or granted land in lifetime inheritable possession for individual housing construction.

Land for conducting dekhkan farm are provided without the right to construction of buildings and structures. This rule does not apply to land previously provided or provided in lifetime inheritable possession for individual housing construction.

Specific sizes of the land plots allocated for the conduct of the dekhkan farm shall be determined based on the availability of land, density of population. The decision to provide land for the conduct of dekhkan farm is taken khokim district (city) on the basis of the positive conclusion of the commission on consideration of questions of (sales) of land in the manner prescribed by law.

Citizens for conducting dekhkan farm right of lifetime inheritable possession on household plots within 0.06 hectares can be sold on an auction basis.

Citizens need to obtain land for the conduct of dekhkan farm, fed khokim county (city) the place of residence a statement indicating the composition of the family and the intended location of the land.

Khokim district (city) on the advice of the Commission for consideration of issues (sale) of land makes the decision on granting of land plots to citizens for conducting dekhkan farm or send the applicant a reasoned refusal to grant the land.

Citizens living in rural areas and have cattle in the property can be provided for temporary use of land for haying and grazing.

The order of the citizens of the land plots for the conduct of the dekhkan farm established by the legislation. (Article 55 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan dated December 25, 2009 № ZRU-240 - NW RU, 2009, № 52, Article 555).

Article 56. Provision of land plots to citizens for collective gardening, viticulture and horticulture

Citizens who live in cities and towns, as well as in rural areas who do not have homestead land for the conduct of dekhkan farm, at the request of enterprises, institutions and organizations provided khokim district in lifetime inheritable possession of land for collective horticulture and viticulture or temporary use for collective gardening.

For the organization of collective gardening, viticulture and horticulture citizens together in the garden and winegrowing and gardening associations.

Land lots for horticulture and viticulture, subject to availability of water resources and the possibility of the establishment of obligations on them from the reserve land and afforestation of non-forest lands outside the green zone or cities below the other settlements, taking into account the prospects of expanding the territory

of the settlements. In the absence of reserve lands and forest lands, suitable for collective gardening and viticulture, as an exception can be granted non-agricultural lands of agricultural enterprises, institutions and organizations, land subsidiary farming enterprises, institutions and organizations.

Land for collective gardening are available for temporary use in the presence of water and the possibility of the establishment of obligations on them from the lands of settlements, land and forest reserve, not intended to be used for other purposes in the coming years. For collective gardening can be provided temporarily unused land of non-agricultural enterprises, institutions and organizations, and in the absence of such land - land unproductive agricultural enterprises, institutions and organizations.

Provided for collective gardening plots used for growing vegetables, potatoes and melons. Do not use them for the construction of residential buildings and other capital facilities. Construction in these areas of temporary structures and public buildings may be allowed to khokim district that provided the land.

The size of land plots allocated for collective horticulture, viticulture and horticulture, determined the rate to 0.06 hectare for each member of the garden and viticulture and to 0.08 hectares - market gardening partnership, taking into account the need for the construction of streets, public buildings and structures.

The procedure and conditions of provision and use of land for the collective gardening, horticulture and viticulture established by the legislation.

Article 57. Provision of land for subsidiary farming

Industrial, transport and other non-agricultural enterprises, institutions and organizations in order to improve the supply of agricultural products of the employees of these enterprises, institutions and organizations, as well as the supply of canteens, childcare facilities, schools, hospitals, nursing homes, sanatoria, rest homes and others can provided khokim field in permanent possession of unused or improperly used land, and in the cases stipulated by law, and other agricultural land for subsidiary farming.

Article 58. The procedure and conditions of agricultural land and other agricultural enterprises, institutions and organizations

Agricultural land available to agricultural and other enterprises, institutions and organizations with the consent of the landowners and in consultation with land users, who have withdrawn land by the decision hokim area or region on the basis of land drainage projects.

Rights to land newly formed, reorganized or liquidated agricultural and other enterprises, institutions and organizations have arisen or terminated respectively since the establishment, reorganization or liquidation in accordance with the legislation on the basis of the decision hokim district or region.

Provision of agricultural enterprises, institutions and organizations of land for agricultural purposes is carried out in convenient economic activity boundaries. Patchwork, wedging and other defects in the use of land of agricultural enterprises, institutions and organizations, as a rule, are not allowed.

Eliminating strip farming, wedging and other defects in the land of agricultural enterprises, institutions and organizations is carried out in order inter-farm land.

(Article 58 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

CHAPTER 7. land settlements (cities, towns and villages)

Article 59. Composition of lands of cities and towns

The lands of cities and towns are all lands located within the administrative boundaries of cities and towns.

The composition of these lands include:

- 1) urban land development and settlement;
- 2) public land;
- 3) land for agricultural use and other lands;
- 4) lands occupied by forest plantations;

- 5) lands of industry, transport, communication, defense and other purposes;
- 6) land protected natural areas;
(Paragraph 6 of Article 59 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan on January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).
- 7) lands of water fund;
- 8) reserve lands.

Article 60. The border settlements. Suburban area

Border settlements - the external borders of the lands of the city, village, rural village, which separates the land from other land.

Establish the boundaries of the settlements made on the basis of approved town planning and land use documentation. Border settlements should be established along the borders of land businesses and individuals.

Suburban areas include land outside the city limits of the town constitute a single social, natural and economic area. In suburban areas stand out suburban area of agricultural production, recreation of the population, reserve lands for the development of the city.

The boundaries and the legal regime of the suburban areas are defined by law.

Article 61. The order of granting, withdrawal and redemption of land in cities and towns

Allocation of land plots in towns and cities is made on the basis of decisions hokim district or city, in which are defined in terms of land ownership, use and lease in accordance with the approved project planning and development.

Legal persons of the land assigned to them by the decision may hokim district or city to provide other legal entities, citizens of the land for temporary use.

Withdrawal, the redemption of land in cities and towns shall be in accordance with Article 37 of this Code.

Withdrawal of lands of agricultural use of land and other agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations in cities, towns approved by the decisions of hokim district, town, region in the manner prescribed in Article 37 of this Code.

Withdrawal owned by nationals of land occupied by perennial plants, or associated with the demolition of belonging to citizens by right of ownership of houses, made in accordance with Article 86 of this Code.

Article 62. Earth City and village development

The lands of the city and township building includes all land, built-up or provided for construction of residential, municipal, cultural, educational, industrial, commercial, administrative and other buildings and structures.

Earth City and village buildings are available for use by enterprises, institutions and organizations for housing, cultural and community, industrial and other types of capital construction, and the citizens - in lifetime inheritable possession for individual housing construction and maintenance of residential houses.

Earth City and village buildings, temporarily not used for construction may be provided for temporary use for the construction of a lightweight type (stalls, kiosks, advertisement structures, and so on. P.) And the other needs to address hokim city or area.

It is not allowed the division of land in which one or the other part of the land or buildings located on it are deprived of public services (lighting, sewers, pipelines, irrigation devices, etc...), And their owners or users - an independent channel or passage.

Not allowed construction land outbuildings (garage, stables, barn, shed, cellar, storage room,. P.), If it is prejudicial to the interests located in this area of legal persons or living in homes of individuals.

In the case of buildings destroyed by a natural disaster or other reasons beyond the owner of the destroyed buildings retain the right of ownership or land use, if it will start building restoration or construction of a new building at the site no later than two years from the date of the destruction, except in cases where project

planning and development of a city or town provides otherwise use this land. In these cases, the owner of the destroyed buildings available in the prescribed manner other land within the boundaries of the city, town, or other well-appointed living room.

Article 63 of adjacent land plots of apartment buildings

Adjoining land of apartment houses are available for permanent use to organizations engaged in the management of these houses.

The order of use of adjacent land plots of apartment buildings is determined by the legislation.

Article 64. The general use Earth settlements

For public land settlements include:

squares, streets, driveways, roads, irrigation network, embankments, etc. etc .;

land used to meet the cultural and social needs, and recreation (parks, parks, boulevards, squares, as well as land irrigation ditch network);

Land household purpose (cemeteries, places of disposal and waste management, and so on. n.).

Earth shared not assigned to specific individuals and legal entities and are the direct responsibility of the public authorities of the city, district.

Promenade and foreshore waters in settlements is primarily used for recreation and sport.

Construction of buildings and structures on the lands of the public is permitted only in accordance with the purpose of land.

Land of the public lands, other than roads and irrigation ditches network can be provided to legal entities and citizens for temporary use under lease for buildings and structures lightweight type (stalls, kiosks, advertisement structures, and so on. N.) To address hokim area or cities.

Article 65 Agricultural land use and other land in cities and towns

Lands of agricultural use and other lands in towns and cities are arable land, orchards, vineyards, mulberry, berries, orchards, nurseries, pasture, hay, land occupied by irrigation, drainage and road network, buildings, courtyards, playgrounds, and other lands , owned agricultural enterprises, institutions and organizations.

Placing agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations, residential, cultural-domestic and industrial buildings on the lands of agricultural use and other lands that are on the boundaries of cities and towns, is made in coordination with the district or city khokim.

Article 66. Land occupied plantations in cities

Land occupied plantations in the cities, are intended for recreation of the population, improving the microclimate, air condition and sanitation of the city, meet the cultural and aesthetic needs of the population, protecting the city from the water and wind erosion. Within their part of the land not occupied by plantations, used for the organization of sports fields and other needs.

Article 67. Land of industry, transport, communication, defense and other purposes in cities and towns

Lands of industry, transport, communication, defense and other purposes in the cities and towns are lands granted for use to enterprises, institutions, organizations and individuals for the implementation of the relevant tasks.

The list of buildings and structures to be placed on a given land area, defined in the source data when submitting an application for withdrawal of the plot. Extra buildings during the operation is carried out after the adoption of additional solutions hokim city or area for this work.

Article 68. The Earth's villages

Lands of rural settlements include all land located within the boundaries established for these items in the order of land management.

Lands of rural settlements include:

- 1) lands of rural settlements in the territory of the villages and the villages;
- 2) lands of rural settlements in the territory of agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations.

Border villages established and changed by public authorities in the regions according to their project planning and construction and farm land.

The order of use of lands of rural settlements established by the legislation.

Earth rural settlements in the territory of agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations, in the case of inclusion in the border city, excluded from agricultural land and are included in the respective city land. The individual buildings and structures with the land necessary for their service, at the request of agricultural and forestry enterprises, institutions and organizations can be left in their constant use, and the cost of the other buildings and facilities and other costs incurred in the territory of these settlements, compensated landowners and land users from the local budget.

CHAPTER 8. earth industry, transport, communication, defense and other purposes

Article 69. Composition of lands of industry, transport, communication, defense and other purposes

For industrial lands are lands granted for permanent use to industrial enterprises, including the extractive industry, energy, construction of industrial and auxiliary buildings.

By Transport lands are lands granted for permanent use to enterprises, institutions and organizations of railway, inland waterway, road, air and pipeline transport to carry out their manual tasks, maintenance, construction, reconstruction, repair, improvement and development of structures, devices and other transportation facilities.

By the connection lands are lands granted for permanent use to enterprises, institutions and organizations of communication, radio, television and information for the placement of communication lines and related structures on them.

On land adjacent to land transport, cable, microwave and air communication and power lines, established protection zones in the manner prescribed by law.

Lands for the needs of the land recognized defense, allocated for accommodation and constant activity of military units, military educational institutions, enterprises, institutions and organizations of the Armed Forces, border, internal and railway troops.

Lands for other purposes are being in use of enterprises, institutions and organizations of all other land not included in the structure of agricultural land, settlements, industry, transport, communications, defense, environmental, health, recreational, historical and cultural destination, as well as forestry and water funds. The procedure for the use of land for industry, transport, communication, defense and other purposes determined by the legislation.

Article 70. Provision of land to enterprises, institutions and organizations of industry, transport, communication, defense and other purposes

The order of use of land to enterprises, institutions and organizations of industry, transport, communication, defense and other purposes determined by the legislation.

Enterprises, institutions and organizations of industry, transport, communications and other sectors of the economy provide them unused land by the decision khokims districts and cities for temporary use to businesses and individuals in the manner and on terms established by law.

Chapter 9. Earth's environmental, health, recreational, historical and cultural destination

Article 71. Composition of lands of environmental, health, recreational, historical and cultural

Earth's environmental, health and recreational facilities consist of land occupied by protected areas.

Earth's historical and cultural purposes consist of land occupied by objects of cultural heritage.

The procedure for assigning land to the lands of environmental, health, recreational, historical and cultural

destination is determined by the legislation.

Article 72. The environmental protection of the Earth

The lands of the nature protection purpose include lands of state reserves, complex (landscape) sanctuaries, natural parks, state natural monuments, areas for conservation, reproduction and restoration of separate natural objects and complexes, protected landscapes, areas for management of separate natural resources, the state of biosphere reserves provided in the manner prescribed by law, legal entities and individuals for environmental purposes. On these lands is prohibited any activity contrary to their intended purpose.

In order to prevent a negative impact on protected natural areas around the state reserves, game reserves and national nature monuments are protected zones with restrictions or prohibitions of economic and other activities which adversely affect the enforcement of their regime.

The procedure for the use and protection of the environmental protection of land is determined by the legislation.

Article 73. Earth recreational purposes

Lands of recreational purpose are lands that have natural factors, healing and health properties, favorable for the organization of prevention and treatment provided in accordance with the legislation, the relevant legal persons for use. On these lands is prohibited any activity contrary to their intended purpose.

In order to ensure the necessary conditions for treatment and rest of the population, as well as protection of natural healing and health properties on land recreational purposes set mode of resort natural territories.

The procedure for the use and protection of land recreational purposes defined by law.

Article 74. recreational Earth

Lands of recreational purpose are lands that have geographical and climatic conditions suitable for the organization of tourism and mass rest of the population, provided in accordance with the legislation, individuals and legal entities for permanent use or lease. On these lands is prohibited any activity contrary to their intended purpose.

The procedure for the use and protection of lands of recreational purpose determined by the legislation.

Article 75. The Earth's historical and cultural purposes

Lands of historical and cultural purpose include lands of objects of cultural heritage material provided by the respective legal entities for permanent use. On these lands is prohibited any activity contrary to their intended purpose.

In order to preserve the characteristics of the object of material cultural heritage, not subject to change, and its historical environment on its associated territories established protection zones, control zones and the development of economic activity zones of protected natural landscape.

The procedure for allocation and use of the land of historical and cultural significance, to establish associated with them areas of protection zones, control zones and development of economic activity zones of protected natural landscapes and their protection is defined by the legislation.

(Chapter 9 in the wording of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

Chapter 10. Forest Fund, Water Fund and reserve lands

Article 76. Woodland Earth

forest lands recognized land allocated for forestry needs.

For the purposes of afforestation, the cessation of growth of gullies, creation of protective forest plantations and green areas around cities and industrial centers of the forest lands can be transferred in the prescribed manner of land for other purposes.

Khokim district in coordination with the state forestry agencies may provide under the lease of forest land for

temporary use to agricultural enterprises, institutions and organizations for agriculture.
The order of use of forest land is determined by special legislation.

Article 77. Water fund lands

By the Water Fund lands are lands occupied by water bodies (rivers, lakes, reservoirs, and so on. P.), Hydro-technical and other water facilities, as well as the right of way along the banks of ponds and other water bodies, provided in accordance with established procedure to enterprises, institutions and organizations for the needs of the water industry.

On the banks of rivers, main canals and reservoirs, reservoirs and other water bodies, as well as sources of drinking and household water supply, medical, cultural and recreational needs of the population are established protection zones and coastal strips in the manner determined by law.

The coastal strip of the rivers, main canals, reservoirs, reservoirs and other bodies of water can be withdrawn from the landowners and land users for environmental needs.

On the lands of water fund is prohibited to carry on business and construction, which have a negative impact on water bodies.

The order of use of lands of water fund is determined by the legislation.

Article 78. The stock of the Earth

Reserve lands are all lands, not covered by the land fund categories specified in paragraphs 1-7 of Article 8 of the Code and not provided (realized) for possession, use, rent and property of individuals and legal entities.

(Article 78 in the wording of the Law of 30 August 2003, number 535-II - Bulletin of Oliy Majlis, 2003, number 9-10, item 149).

Reserve lands are administered by the public authorities of districts, cities, and are intended to provide possession, use and lease primarily for agricultural purposes in accordance with this Code.

CHAPTER 11. LAND PROTECTION

Article 79 The content and the procedure for land protection

Land protection includes a system of legal, organizational, economic, technological and other measures aimed at their target, rational use, reproduction and improvement of soil fertility and productivity of forest land, preventing unwarranted land seizures from agriculture and from the lands of environmental, health, recreational and historical and cultural significance, protection from harmful anthropogenic influences.

(Article 79 as amended by the Law of the Republic of Uzbekistan on January 4, 2011, № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

Land protection is based on an integrated approach to the lands as a complex natural formations (ecosystems) in accordance with their zonal and regional peculiarities.

land use management system must carry the environmental, resource-saving character, and the conservation of soil, limiting the impact on flora and fauna, geological formations, and other components of the environment.

In order to ensure protection of landowners land, land users and tenants carry out:

rational organization of the territory;

restoration and improvement of soil fertility, as well as other land properties;

protection of lands from water and wind erosion, mudslides, flooding, swamping, secondary salinization, desiccation, seals, industrial waste pollution, chemical and radioactive substances from other processes of destruction;

protection against overgrowing of farmland and bush, weeds, and other processes of deterioration of cultural and technical condition of land;

conservation of degraded agricultural land, if otherwise impossible to restore soil fertility;

reclamation of disturbed lands, increase of their fertility and other useful properties of the land; removal, use and conservation of topsoil in the works related to the violation of land. Public authorities shall take the necessary measures for the protection of land within national and regional programs. The procedure for conservation of degraded agricultural land is established by legislation.

Article 80. Ecological requirements to location, design, construction and operation of facilities, buildings and structures

Environmental requirements for the location, design, construction and operation of facilities, buildings and structures established by the legislation on nature protection. During placement, design, construction and commissioning of new and reconstructed facilities, buildings and structures, as well as the introduction of new technologies that adversely affect the condition of the land, provided for and implemented measures to protect the land. Evaluation of the negative impact of the input object or technology implemented on the land, and the efficiency of the planned measures on land use and protection is based on environmental impact assessment. Commissioning of facilities and the use of technologies without measures to protect land from degradation or violations and the endorsement of the environmental impact assessment is prohibited. Accommodation facilities affecting the condition of the land, is coordinated with land management, environmental and other bodies in the order established by the legislation.

Article 81. Use of lands subjected to chemical or radioactive contamination

Land, which is not provided a product as a result of chemical or radioactive contamination, conforming to the environmental and sanitary requirements, shall be excluded from agricultural use and can be converted into reserve lands for their conservation. On these lands is prohibited the production and marketing of agricultural products.

The order of use of land affected by chemical or radioactive contamination, the establishment of protection zones, conservation of these lands residential buildings, industrial facilities, and social and cultural facilities, holding on to them of reclamation and agro-technical work is determined by the legislation.

Article 82. Economic incentives for rational use and protection of land

Economic incentives for rational land use and protection aimed at increasing the interest of land owners, land users and tenants in the preservation and reproduction of soil fertility, protection of land from the adverse effects of industrial activity, and includes:

- providing benefits for land tax on newly developed land and existing irrigation land in the process of reclamation, in the manner prescribed by law;
- granting tax, credit and other incentives to businesses and individuals in the implementation of low-waste and resource-saving technologies, carrying out activities to protect and restore the land;
- incentives to improve land quality, the development of science-based crop rotations, increase the fertility of the land for agricultural and forestry purposes, the production of environmentally friendly products;
- the allocation, if necessary, funds from the state or local budget for the restoration of land disturbed through no fault of landowners, land users and tenants, carrying out agronomic, agroforestry and other soil conservation measures;
- partial compensation from the state budget income reduction as a result of the temporary preservation of land, damaged through no fault of landowners, land users and tenants;
- other measures stipulated by the legislation.

The procedure for the implementation of measures related to the economic incentives of rational land use and protection, established by the legislation.

CHAPTER 12. MONITORING OF LAND USE AND PROTECTION

Article 83. The main tasks of control over land use and protection

The main tasks of control over land use and protection are to ensure compliance with legal entities and individuals, governments, local authorities with legal requirements.

Article 84. Bodies exercising control over the use and protection of land

State control over land use and protection by local public authorities, as well as specially authorized state bodies.

Local governments towns citizens, villages, and villages have control over rational use and protection of lands within its jurisdiction.

Society for Conservation of Nature, scientific societies and other public associations, as well as citizens, assist state bodies and government communities of citizens, villages, villages in the monitoring of land use and protection.

Article 85. The procedure of state control over land use and protection

State bodies exercising state control over land use and protection, within its competence, are entitled to: carry out checks on the management of lands and their protection, to receive all the necessary documents and materials on these issues, to conduct soil tests to determine their compliance with the inventory data; make mandatory for all legal and natural persons specified (prescriptions), aimed at addressing the causes and conditions of violations of land legislation;

bring those officials and citizens to administrative responsibility, to sue for compensation for harm caused by the violation of land legislation, make submissions to the relevant enterprises, institutions and organizations and law enforcement agencies to bring those responsible to justice;

submit to the Cabinet of Ministers, local government bodies and bodies of self-government communities of citizens, villages and villages materials on seizure of land, including for early termination of land lease contracts, as well as the limitation and suspension of use of land for violations of land legislation; receive from businesses and individuals the necessary information on the use and protection of lands, to hear reports on these issues of heads of state bodies, enterprises, institutions and organizations; engage in the prescribed manner of experts to participate in the work of state control over land use and protection.

State bodies and officials exercising state control over land use and protection, are obliged to: in the prescribed manner to carry out checks on the use purpose of the land, respect for the land owners, land users and tenants of the legislation on protection of lands;

to take timely measures to address the violations admitted and bring the perpetrators to justice;

provide, within its competence guidelines for activities related to the rational use and protection of land.

Checking the activity of legal entities and individuals on the use and protection of land can be made no more than once a year. In cases where the authority gave instructions to eliminate the causes of irrational use and protection of land, he is entitled to verify these measures in due time.

Bodies and officials, exercising control over land use and protection, are responsible for the proper organization and conduct their activities in accordance with the law.

CHAPTER 13. INDEMNIFICATION landowners, land users, tenants, owner of the land and loss of agricultural and forestry production

Article 86. Compensation for damages to landowners, land users, tenants and land owners

Losses caused to the land owners, land users, tenants and land owners shall be compensated in full (including lost profits) in the following cases:

seizure, redemption or temporary occupation of land;

restrictions on their rights in connection with the establishment of water protection zones, coastal strips,

sanitary protection zones of water bodies, zones of formation of surface and underground water zones of resort natural territories, zones of the state of biosphere reserves, security zones around national reserves, game reserves, national nature monuments, objects of material cultural heritage, discharges, roads, pipelines, communication and power lines;

(Third paragraph of Section 86 in the wording of the Law of January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

deterioration of land quality as a result of the influence caused by the construction and operation of reservoirs, canals, reservoirs, and other objects that emit harmful to crops and plantations substance, and other actions of businesses and individuals, leading to a decrease in yield and deterioration in the quality of agricultural products.

Compensation for losses made by enterprises, institutions and organizations which are assigned the land plots, as well as enterprises, institutions and organizations whose activities entail the restriction of the rights of land owners, land users, tenants and owners of land or deterioration of the surrounding land, in the manner prescribed by law.

Article 87. Compensation for losses of agricultural and forestry production

Losses of agricultural and forestry production, caused by the removal of agricultural and forest land, including agricultural land, owned and used by individuals to use them for purposes not related to agriculture and forestry, the restriction of the rights of landowners, land users and tenants or deterioration land due to the impact caused by the activity of enterprises, institutions and organizations shall be compensated in addition to the indemnity provided for in Article 86 of this Code.

Losses of agricultural and forestry production are compensated by legal and natural persons: which diverted withdrawn agricultural and forest lands for purposes not related to agriculture and forestry; around which installed security facilities, sanitary and protection zones with the exception of the speed of agricultural and forest land, or transfer them to less valuable land.

Losses of agricultural and forestry production are not reimbursed:

with withdrawal of land plots for individual housing construction and maintenance of a dwelling house; in the seizure of land for the construction of schools, boarding schools, orphanages, kindergartens and hospitals;

the allocation of land plots for the construction of water management reclamation facilities and waterworks. the provision of land for the formation of protected areas.

(Third part of Article 87 supplemented by the fifth paragraph of the Law of the Republic of Uzbekistan on January 4, 2011 № ZRU-278 - NW RU, 2011, № 1-2, item 1).

Legislative acts may establish other cases in which the legal and natural persons shall be exempt from compensation for loss of agricultural and forestry production.

The size and the procedure for determining reimbursable losses of agricultural and forestry production are established by law.

Article 88. Use of funds received as compensation for losses of agricultural and forestry production

Funds received as compensation for losses of agricultural and forestry production are used for the intended purpose to:

development of new lands and complex reconstruction of irrigated lands;

improvement of soil fertility;

construction and reconstruction of drainage networks, capital planning and improvement of water supply of irrigated lands;

radical improvement of hayfields and pastures;

adjusting or drafting of design and other documentation for land management, violations in connection with the seizure and allocation of land.

By decision of the regional governor means mentioned in the first part of this article may be used for the

implementation of other measures aimed at increasing agricultural production.

Funds received as compensation for losses forestry production are accounted for separately and are used for the creation and restoration of forests and forestsfruit plantations, afforestation sands, coastal strips of water bodies and rivers, as well as the implementation of other measures aimed at improving the state of forests.

CHAPTER 14. LAND DISPUTE RESOLUTION AND LIABILITY FOR VIOLATION OF LAND LEGISLATION

Article 89. Resolution of Land Disputes

Land disputes between legal entities and individuals shall be settled by the court in the manner determined by law.

Article 90. Responsibility for violation of land legislation

Purchase and sale, donation, pledge (with the exception of the pledge right of lifetime inheritable possession of land, including acquired by auction, as well as land lease rights), unauthorized exchange of land by landowners, land users and tenants are invalid. Persons guilty of committing these transactions are responsible in accordance with the law.

Responsibility, established by law, as are those responsible for:

use of land not for its intended purpose;

unauthorized occupation of land;

damage to agricultural and other land, pollution of chemical and radioactive substances, industrial waste and sewage;

location, construction, design, commissioning of objects, negatively affecting the condition of land;

non-compliance with environmental requirements of land use;

violation of the terms of return of temporarily occupied land or neglect to bring them to a condition suitable for use for the intended purpose;

Destruction of boundary marks the boundaries of land landowners, land users, tenants and owners;

distortion of information of the state land cadastre;

unauthorized haying and grazing livestock;

failure to combat weeds and pests;

land use mismanagement, non-compliance with obligations under the land improvement and soil protection from water, wind erosion and other processes worsening condition of soil;

violation of deadlines and the procedure for consideration of applications for land.

Article 91. Return of squatted land

Unauthorized occupation of land returned to their owners without compensation for expenses incurred during their illegal possession and use.

Bringing land into usable condition, including the demolition of structures, produced by illegally occupied land.

The return of the landowner, land user tenant or owner of land unauthorized occupation of land by decision hokim respective district, city, region, or by a court decision.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные задачи земельного законодательства

Статья 2. Основные принципы земельного законодательства

Статья 3. Акты земельного законодательства

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

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

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

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

ГЛАВА 2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД

Статья 8. Категории земельного фонда

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

Статья 10. Земельный участок

ГЛАВА 3. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 11. Природно-сельскохозяйственное районирование

Статья 12. Назначение и содержание землеустройства

Статья 13. Рассмотрение и утверждение землеустроительного проекта

Статья 14. Мониторинг земель

Статья 15. Государственный земельный кадастр

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

Статья 16. Собственность на землю в Республике Узбекистан

Статья 17. Права юридических и физических лиц на земельные участки

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

Статья 19. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

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

Статья 21. Земельные участки совместного владения или пользования

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

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков

Статья 24. Аренда земельного участка

Статья 25. Использование земельных участков для изыскательских работ

Статья 26. Использование земельных участков под застройку

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

Статья 28. Плата за землю

Статья 29. Обременения земельного участка

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

Статья 31. Возникновение права на земельный участок

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

Статья 33. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

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

Статья 35. Государственная регистрация прав на земельные участки

Статья 36. Прекращение прав на земельные участки

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

Статья 38. Изъятие земельного участка при нарушении земельного законодательства

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

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

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

Статья 41. Гарантии прав на земельные участки

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

ГЛАВА 6. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 43. Состав земель сельскохозяйственного назначения

Статья 44. Орошаемые земли

Статья 45. Особо ценные продуктивные орошаемые земли

Статья 46. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

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

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

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

Статья 52. Предоставление земель межхозяйственным предприятиям и организациям

Статья 53. Предоставление земельных участков для ведения фермерского хозяйства

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

Статья 55. Предоставление гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства

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

Статья 57. Предоставление земель для ведения подсобного сельского хозяйства

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

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

Статья 59. Состав земель городов и поселков

Статья 60. Граница населенных пунктов. Пригородные зоны

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

Статья 62. Земли городской и поселковой застройки

Статья 63. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

Статья 64. Земли общего пользования населенных пунктов

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

Статья 66. Земли, занятые лесонасаждениями в городах

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

Статья 68. Земли сельских населенных пунктов

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

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

Статья 70. Предоставление земель предприятиям, учреждениям и организациям промышленности,

транспорта, связи, обороны и иного назначения

ГЛАВА 9. ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Статья 72. Земли природоохранного назначения

Статья 73. Земли оздоровительного назначения

Статья 74. Земли рекреационного назначения

Статья 75. Земли историко-культурного назначения

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

Статья 76. Земли лесного фонда

Статья 77. Земли водного фонда

Статья 78. Земли запаса

ГЛАВА 11. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 79. Содержание и порядок охраны земель

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

Статья 81. Использование земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению

Статья 82. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

ГЛАВА 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 83. Основные задачи контроля за использованием и охраной земель

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

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

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

Статья 87. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

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

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

Статья 89. Разрешение земельных споров

Статья 90. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 91. Возвращение самовольно занятых земель

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

(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)

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.

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.

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;
- обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель;
- обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего орошаемых земель;
- оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель;
- предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности;
- многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов;
- платность пользования землей;
- обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель.

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.

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;

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.

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;

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.

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;

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 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;

предоставление земель гражданам в аренду для ведения фермерского хозяйства;

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;

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.

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;

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.

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;

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

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

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

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

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

(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;

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

8) земли запаса.

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.

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

(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)

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.

(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.

Статья 10. Земельный участок

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

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.

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.

Землеустройство осуществляется органами землеустроительной службы по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан, местного органа государственной власти или по заявкам юридических и физических лиц.

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;
- 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.

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

Внутрихозяйственное землеустройство включает в себя внутрихозяйственную организацию территории сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций с введением научно обоснованных севооборотов, устройством всех сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов, виноградников и других), разработкой мероприятий по борьбе с эрозией почв, а также комплексной реконструкцией орошаемых земель.

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.

Землеустройство осуществляется органами землеустроительной службы 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.

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.

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.

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

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.

Государственный земельный кадастр является основанием для определения стоимостной оценки земли.

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.

Государственный земельный кадастр ведется органами государственного кадастра и землеустроительной службы по единой для всей республики системе за счет средств государственного бюджета.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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;
- для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;
- для коллективного садоводства и виноградарства.

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

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками граждан удостоверяется Государственным актом на право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Форма Государственного акта на право пожизненного наследуемого владения земельным участком, порядок его регистрации и выдачи определяются законодательством.

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.

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.

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.

Право постоянного владения земельным участком удостоверяется Государственным актом на право постоянного владения земельным участком.

Право постоянного пользования земельным участком удостоверяется Государственным актом на право постоянного пользования земельным участком.

Формы государственных актов, порядок их регистрации и выдачи определяются законодательством.

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

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 государственных актах, удостоверяющих право постоянного владения или право постоянного пользования земельными участками.

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

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 права владения и пользования 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 государственных актов на право постоянного владения, постоянного пользования либо пожизненного наследуемого владения земельным участком.

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 кадастра и землеустроительной службы, который утверждается решением хокима района, города с последующей государственной регистрацией права владения и постоянного пользования земельным участком и выдачей соответствующих государственных актов.

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.

Для строительства промышленных предприятий, железных и автомобильных дорог, линий связи и электропередач, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются (реализуются) земли сельскохозяйственного 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.

Приступить к владению и пользованию предоставленным (реализованным) земельным участком до установления соответствующей землеустроительной службой границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, запрещается.

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

(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.

Земельный участок на договорной основе в аренду предоставляют:

гражданам и юридическим лицам Республики Узбекистан — хокимы районов и городов; предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям, иностранным юридическим и физическим лицам — Кабинет Министров Республики Узбекистан.

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

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

(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.

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.

(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.

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

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

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

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.

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)

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.

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.

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

Гражданам Республики Узбекистан, постоянно проживающим в городах и поселках, а также в сельских населенных пунктах, не входящих в состав землевладений сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, 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.

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

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.

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.

(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;

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.

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.

Статья 31. Возникновение права на земельный участок

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.

(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.

План и описание земельного участка, вынос его границ на местность выполняются органами землеустроительной службы и утверждаются местными органами государственной власти.

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.

Статья 33. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

Документами, удостоверяющими право на земельный участок, являются Государственный акт на право постоянного владения земельным участком, Государственный акт на право постоянного пользования земельным участком, Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения земельным участком, Государственный ордер на право собственности на земельный участок, договор аренды или договор срочного пользования земельным участком, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок. В этих документах указывается право, на основании которого предоставляется земельный участок, целевое назначение его использования, сроки освоения, наличие обременений и сервитутов.

(статья 33 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

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

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 и водного хозяйства, по охране природы, по архитектуре и строительству, по геологии и минеральным ресурсам, по управлению государственным имуществом, санитарно-эпидемиологической службы, органов самоуправления граждан и другие лица.

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

(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.

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.

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.

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.

(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.

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;
- 3) ликвидации юридического лица;

(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;

6) 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;

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

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

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;

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)

Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком в случаях, указанных в **пунктах 1 — 11** части первой настоящей статьи, производится соответственно решениями хокимов районов, городов, областей либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан по представлению органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, 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 владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком осуществляется в порядке, установленном законодательством.

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** 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 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

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.

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.

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.

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.

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;
- 2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 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;
- 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;
- 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;
- 7) на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду), в случае изъятия земельного участка, или компенсацию затрат при добровольном отказе от земельного участка;
- 8) передавать во временное пользование и во внутрихозяйственную аренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке.

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.

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

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;
- 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;
- 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;

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

(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.

Органы сельского и 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.

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 по согласованию с Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

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.

(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 внутрихозяйственную оросительную и коллекторно-дренажную сеть и сооружения на ней;

6) осуществлять сельскохозяйственное производство методами, исключаящими 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.

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.

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, организациям, получившим земельные участки в постоянное владение, выдается Государственный акт на право постоянного владения земельным участком.

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.

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

(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

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.

(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).

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.

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

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

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.

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.

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

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.

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

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;

реорганизуемых и ликвидируемых сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций;

сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

(части 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.

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

(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.

(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.

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.

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.

Статья 55. Предоставление гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства

Гражданам, имеющим семью и проживающим в сельской местности в течение не менее трех лет, предоставляется в пожизненное наследуемое владение приусадебный 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.

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.

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.

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.

(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.

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

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.

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;
- 2) земли общего пользования;
- 3) земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;
- 4) земли, занятые лесонасаждениями;
- 5) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- 6) земли охраняемых природных территорий;

(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.

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.

Границы и правовой режим пригородных зон определяются законодательством.

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.

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 деление 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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

Статья 72. Земли природоохранного назначения

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, предоставленные в порядке, установленном законодательством, юридическим и физическим лицам для природоохранных целей. На указанных землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

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.

Порядок использования и охраны земель природоохранного назначения определяется законодательством.

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.

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.

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.

(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.

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.

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.

Статья 78. Земли запаса

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.

ГЛАВА 11. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 79. Содержание и порядок охраны земель

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.

(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 мелкоколесьем, 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.

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

Порядок консервации деградированных сельскохозяйственных угодий устанавливается законодательством.

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.

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.

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

Размещение объектов, влияющих на состояние земель, согласовывается с землеустроительными, природоохранными и другими органами в порядке, определяемом законодательством.

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;

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.

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.

Органы самоуправления граждан поселков, кишлаков и аулов осуществляют контроль за рациональным использованием и охраной земель в пределах своей компетенции.

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

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;

представлять Кабинету Министров Республики Узбекистан, местным органам государственной власти и органам самоуправления граждан поселков, кишлаков и аулов 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;

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.

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;

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 третьей 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.

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.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются:

при изъятии земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;

при изъятии земельных участков для строительства школ, интернатов, детских домов, дошкольных и лечебных учреждений;

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

при предоставлении земельных участков для образования охраняемых природных территорий.

(часть третья статьи 87 дополнена абзацем пятым Законом Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

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

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

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

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

освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;

повышение плодородия почв;

строительство и переустройство коллекторно-дренажной сети, капитальную планировку и повышение водообеспеченности орошаемых земель;

коренное улучшение сенокосов и пастбищ;

корректировку или составление проектной и другой документации по землеустройству, нарушенному в связи с изъятием и отводом земель.

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

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.

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.

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.

Ответственность, установленную законом, несут также лица, виновные в:

- использовании земель не по целевому назначению;
- самовольном занятии земельных участков;
- порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;
- размещении, строительстве, проектировании, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;
- невыполнении природоохранных требований использования земель;
- нарушении срока возврата временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- уничтожении межевых знаков границ земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников;
- искажении сведений государственного земельного кадастра;
- самовольном сенокошении и выпасе скота;
- непринятии мер по борьбе с сорняками и вредителями;
- бесхозяйственном использовании земель, невыполнении обязательств по улучшению земель и охране почв от водной, ветровой эрозии и других процессов, ухудшающих состояние почв;
- нарушении установленных сроков и порядка рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков.

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.