

“Yer uchastkalarini kompensatsiya evaziga jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish tartib-taomillari to‘g‘risida”gi Qonun (O‘RQ–781, 29.06.2022 y.) mazmun-mohiyati va ahamiyati

Qonunga ko‘ra, Yer uchastkalarini quyidagi maqsadlarda kompensatsiya evaziga olib qo‘yish **jamoat ehtiyojlari** deb e‘tirof etiladi:

mudofaa va davlat xavfsizligi, muhofaza etiladigan tabiiy hududlar ehtiyojlari, erkin iqtisodiy zonalarni, erkin savdo zonalarini tashkil etish va ularning **faoliyat ko‘rsatishi uchun yerlar** berish;

xalqaro shartnomalardan kelib chiqadigan **majburiyatlarni bajarish**;

foydali qazilmalar konlarini qidirish va qazib olish (*bundan keng tarqalgan foydali qazilmalar konlari mustasno*);

respublika hamda mahalliy ahamiyatga molik avtomobil va temir yo‘llarni, aeroportlarni, aerodromlarni, aeronavigatsiya obyektlarini hamda aviatsion markazlarini, temir yo‘l transporti obyektlarini, ko‘priklar, metropolitenlar, tunnellarni, energetika va aloqa tizimining muhandislik obyektlari hamda tarmoqlarini, kosmik faoliyat obyektlarini, magistral quvurlarni, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini, irrigatsiya va melioratsiya tizimlarini qurish (*rekonstruksiya qilish*);

tasdiqlangan **aholi punktlari bosh rejalarining** obyektlarni Davlat byudjeti mablag‘lari hisobidan qurishga oid qismini bajarish;

davlat investitsiya dasturlarida ko‘rsatilgan davlat ta‘lim, sog‘liqni saqlash, madaniyat va tibbiy-ijtimoiy xizmat ko‘rsatish muassasalarining binolari hamda inshootlarini markazlashtirilgan investitsiyalar hisobidan qurish nazarda tutilgan loyihalarni amalga oshirish.

Yer uchastkalarining har qanday boshqa maqsadlarda olib qo‘yilishini jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish sifatida talqin etish **taqiqlanadi**.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Jo‘qorg‘i Kengesining, mahalliy Kengashning yer uchastkasini olib qo‘yish bo‘yicha tashabbusni dastlabki tarzda ko‘rib chiqishga doir majlislari **OAV va jamoatchilik vakillari ishtirokida ochiq o‘tkaziladi**.

Mahalliy Kengashning **yer uchastkasini olib qo‘yish to‘g‘risidagi qarori qabul qilingandan** keyin hokimliklar huquq egalari bilan kompensatsiyaning shartlari, turlari va miqdori bo‘yicha kelishuvga erishishga doir ishlarni amalga oshiradi.

Huquq egasi bilan kelishuvga erishilmagan taqdirda, huquq egasini kelishuvni imzolashga majbur qilish maqsadida ko‘chmas mulkni erkin tasarruf etishiga monelik qiladigan xatti-harakatlarni sodir etishga, huquq egasining munosib

hayot kechirishi uchun monelik qiladigan shart-sharoitlarni yaratishga **yo'l qo'yilmaydi.**

Qonunga asosan, yer uchastkasi olib qo'yilishi munosabati **quyidagilar kompensatsiya qilinadi:**

olib qo'yilgan yer uchastkasida joylashgan ko'chmas mulkning bozor qiymati;

olib qo'yilgan **yer uchastkasiga bo'lgan huquqning** bozor qiymati (*bundan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarga bo'lgan ijara huquqi mustasno*);

olib qo'yilgan yer uchastkasida joylashgan **ko'p yillik dov-daraxtlarning bozor qiymati;**

ko'chish, shu jumladan boshqa ko'chmas mulkni **vaqtinchalik ijaraga olish bilan bog'liq xarajatlar;**

yer uchastkasidan va unda joylashgan ko'chmas mulkdan foydalanishdan olinishi mumkin bo'lgan **boy berilgan foyda** (*bunda yer uchastkasi va unda joylashgan ko'chmas mulk bo'shatib qo'yilgan paytdan e'tiboran avvalgi faoliyatni tiklashgacha bo'lgan, biroq 1 yildan ortiq bo'lmagan muddatdagi foyda yoki mavsumiy hosildan olinishi mumkin bo'lgan foyda hisobga olinadi*);

huquq egasining qonunchilikda yoki kelishuvda nazarda tutilgan boshqa xarajatlari va zararlari.

Yer uchastkasi olib qo'yilganligi munosabati bilan **huquq egasiga noqulayliklar keltirib chiqarilganligi** uchun kompensatsiya sifatida yer uchastkasida joylashgan ko'chmas mulk bozor qiymatining **5 foizi miqdorida bir martalik** to'lov amalga oshiriladi.

Qonunchilikka muvofiq, huquq egasiga tegishli bo'lgan, **olib qo'yilgan yerda o'zboshimchalik bilan qurilgan turar joylar** (*yashash uchun mo'ljallanmagan joylar*), ishlab chiqarish binolari va inshootlari hamda boshqa binolar va inshootlar mavjud bo'lgan taqdirda, ularning bozor qiymati ham to'liq hajmda qoplanishi lozim.

Shuningdek, **turar joyga nisbatan huquqni belgilovchi hujjatlari mavjud bo'lmagan**, ushbu turar joyga **15 yil** (*egalik qilish huquqini yuzaga keltiruvchi muddat*) mobaynida xuddi o'z mulkidek halol, oshkora va uzluksiz egalik qilgan shaxslarga, ushbu ko'chmas mulk obyektlari uchun soliqlar to'lab kelinganligi tasdiqlangan taqdirda, **mazkur ko'chmas mulk obyektlari qiymatining o'zni qoplanadi.**

Ushbu Qonun rasmiy e'lon qilingan kundan e'tiboran **uch oy o'tgach** kuchga kiradi.