

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Земельный Кодекс Республики Узбекистан
(утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I)
(с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

О внесении изменений см. Закон РУз от 08.11.24 г. № ЗРУ-995 (вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования)

Введен Постановлением ОМ от 30 апреля 1998 г. № 599-I

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. Исключена.

Статья 20. Право постоянного пользования земельными участками

Статья 21. Земельные участки совместного владения или пользования

Статья 22. Переход права на земельный участок

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков

Статья 24. Аренда земельного участка

Статья 241. Аренда земельных участков, предоставленных на праве постоянного пользования

Статья 242. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения в субаренду

Статья 243. Предоставление во временное пользование земельного участка с сохранением права пожизненного наследуемого владения, аренды или собственности

Статья 244. Государственная регистрация права аренды земельного участка

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

[Статья 25. Использование земельных участков для изыскательских работ](#)

[Статья 26. Использование земельных участков под застройку](#)

[Статья 27. 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 30¹. Договор о сервитуте](#)

[Статья 30². Права и обязанности участников сервитута](#)

[Статья 30³. Сохранение сервитута при передаче права на земельный участок другому лицу](#)

[Статья 30⁴. Прекращение сервитута](#)

[Статья 30⁵. Право ограниченного пользования чужим земельным участком для общественных нужд \(публичный сервитут\)](#)

[Статья 30⁶. Плата за 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. Исключена.](#)

[Статья 35. Государственная регистрация прав на земельные участки](#)

[Статья 36. Прекращение прав на земельные участки](#)

[Статья 37. Изъятие земельных участков для общественных нужд с компенсацией](#)

[Статья 37.1. Выкуп земельного участка для 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 45.1. Свободные земельные участки сельскохозяйственного назначения](#)

[Статья 46. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения](#)

[Статья 46.1. Размеры выделяемых свободных земельных участков сельскохозяйственного назначения](#)

[Статья 47. Исключена](#)

[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](#)

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Статья 49-1. Предоставление земельных участков опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам и другим государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям

Статья 50. Исключена

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. Исключена.

Статья 55. Предоставление гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства, а также для индивидуального садоводства, огородничества и животноводства

Статья 56. Земельные участки, предоставленные гражданам для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества

Статья 57. Исключена.

Статья 58. Предоставление 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 (реализации), 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 (реализация) 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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 выделением, использованием и охраной земельных участков

Статья 83. Основные задачи контроля за выделением, использованием и охраной земельных участков

Статья 83¹. Государственный контроль за выделением, использованием и охраной земельных участков

Статья 84. Общественный контроль за выделением, использованием и охраной земельных участков

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

Статья 91¹. Последствия самовольного захвата земельных участков

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, в том числе путем предупреждения коррупционных правонарушений.

Статья 2. Основные принципы земельного законодательства

Земельное законодательство основывается на следующих основных принципах:

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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;

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 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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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;

- выделение земельных участков общественных нужд для постоянного пользования;

- предоставление для общего пользования (в некоммерческих целях) собственникам помещений многоквартирных домов на праве постоянного пользования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому;

- 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 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;

- принятие решения об установлении для общественных нужд публичного сервитута.

Проекты решений органов государственной власти областей, города Ташкента в сфере земельных отношений подлежат обязательной правовой экспертизе в соответствующих территориальных органах Министерства юстиции Республики Узбекистан.

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;

- заключение договоров с физическими и юридическими лицами о предоставлении в аренду земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 24](#) настоящего Кодекса;

- организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

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

- 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;

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

заключение договоров с физическими и юридическими лицами о предоставлении в аренду земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 24](#) настоящего Кодекса;
организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
организация государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;
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;
- 5) земли историко-культурного назначения - земли, занятые объектами материального культурного наследия;
- 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 хокимами областей и города Ташкента, за исключением перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земельного фонда.

Перевод неорошаемых земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земельного фонда производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, а перевод орошаемых земель из категории земель сельскохозяйственного

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

назначения в другую категорию земельного фонда или в категорию неорошаемых земель - в соответствии с решением Президента Республики Узбекистан.

Категория земельного фонда указывается в решениях о предоставлении земельных участков, принимаемых органами, имеющими право предоставления земельных участков, в электронных выписках из Государственного реестра прав на объекты недвижимости, договорах, иных документах, удостоверяющих право на земельные участки, документах государственного земельного кадастра.

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.

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 Министерства сельского хозяйства и Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан по поручению 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:

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

- 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.

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 натуру (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, размещение посевов сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, введение научно обоснованных севооборотов, устройство всех сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов, виноградников и других), разработку мероприятий по борьбе с эрозией почв, а также комплексную реконструкцию орошаемых земель.

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 и города Ташкента.

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 Министерства сельского хозяйства и Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан 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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан 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 общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством.

Статья 17. Права юридических и физических лиц на земельные участки

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

Физические лица могут иметь земельные участки на праве собственности и аренды в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства, предприятия с иностранными инвестициями могут владеть земельными участками только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 18 настоящего Кодекса.

Права юридических и физических лиц на постоянное владение, пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование и срочное (временное) пользование земельным участком, приобретенные до 1 августа 2021 года, остаются в силе, за исключением случаев прекращения права на земельный участок в соответствии со [статьей 36](#) настоящего Кодекса.

Юридические и физические лица вправе приватизировать в предусмотренных законодательством случаях земельные участки несельскохозяйственного назначения, находящиеся у них на праве постоянного пользования (владения), аренды или пожизненного наследуемого владения.

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки возникает в порядке, установленном законодательством, при приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения.

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.

Часть третья исключена.

Статья 19. Исключена.

Статья 20. Право постоянного пользования земельными участками

В постоянное пользование земельные участки предоставляются государственным органам, учреждениям и предприятиям, органам самоуправления граждан для общественных нужд на основании решения хокима области и города Ташкента. В соответствии с основным целевым назначением земель в постоянное пользование могут предоставляться:

земли городской и поселковой застройки, застроенные административными строениями и сооружениями, или земли, предоставленные под застройку такими строениями и сооружениями, земли общего пользования населенных пунктов, земли, занятые лесонасаждениями в городах;

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

земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения;

земли историко-культурного назначения;

земли лесного фонда;

земли водного фонда;

земли иных категорий земельного фонда в случаях, предусмотренных законодательством.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, если он не принадлежит иным образом собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляется им в общее пользование органами государственной власти областей и города Ташкента на праве постоянного пользования.

Право постоянного пользования земельным участком подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

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 государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

Статья 22. Переход права на земельный участок

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления на предприятие, здание, сооружение, многолетние насаждения или иную недвижимость вместе с этими объектами переходит и право постоянного владения, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования и аренды земельного участка, занятого указанными объектами и необходимым для их

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

использования, за исключением случаев, предусмотренных частью второй настоящей статьи.

К другим лицам при переходе права собственности (покупке, дарении либо получении по наследству и другое) на жилой дом, многолетние насаждения вместе с правом собственности на эти объекты переходит право пожизненного наследуемого владения всем земельным участком, на котором находятся жилой дом, многолетние насаждения.

Переход права постоянного владения, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования и аренды земельного участка, занятого жилым домом, предприятием, зданием, сооружением, многолетними насаждениями или иной недвижимостью, оформляется путем внесения данных о новом землевладельце или землепользователе либо арендаторе в Государственный реестр прав на объекты недвижимости на основании соответствующих договоров, решений собственников или уполномоченных ими органов и лиц и государственной регистрации в установленном порядке права постоянного владения, постоянного пользования, аренды (на срок действия договора аренды) либо пожизненного наследуемого владения на земельный участок.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления на часть жилого дома, предприятия, здания, сооружения, многолетних насаждений или иной недвижимости новому собственнику или владельцу иных вещных прав переходит право постоянного владения, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования и аренды части земельного участка в размере, пропорциональном доле жилого дома, предприятия, здания, сооружения, многолетних насаждений или иной недвижимости.

В случаях, предусмотренных настоящей статьей, раздел земельного участка осуществляется подразделениями Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан в соответствии с требованиями [статей 10, 21](#) и [62](#) настоящего Кодекса, с последующей государственной регистрацией права на земельный участок и выдачей соответствующих электронных выписок из Государственного реестра прав на объекты недвижимости. Споры по этим вопросам решаются в судебном порядке.

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков

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

Предоставление (реализация) земельных участков производится в следующем порядке:

1) в собственность - в соответствии с законодательством о приватизации земельных участков несельскохозяйственного назначения, в том числе для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома, осуществления предпринимательской, градостроительной деятельности и других видов деятельности, не запрещенных законодательством, посредством электронного онлайн-аукциона;

2) в постоянное пользование - хокимами областей и города Ташкента в случаях, предусмотренных [статьей 20](#) настоящего Кодекса;

3) аренда — посредством электронного онлайн-аукциона, а также Кабинетом Министров Республики Узбекистан в случаях, предусмотренных [статьей 24](#) настоящего Кодекса. Предоставление в аренду земельного участка, находящегося в частной собственности, осуществляется его собственником.

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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

Приступать к владению и пользованию предоставленным (реализованным) земельным участком до установления границ этого участка в натуре (на местности) Палатой государственных кадастров Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, запрещается.

Порядок предоставления (реализации) земельных участков в постоянное пользование, аренду и собственность устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 24. Аренда земельного участка

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

Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве аренды предоставляются:

1) на основании результатов электронного онлайн-аукциона - физическим и юридическим лицам;

2) Кабинетом Министров Республики Узбекистан:

по предложению Министерства сельского хозяйства Республики Узбекистан для проведения научно-исследовательских и опытно-испытательных работ в сфере сельского хозяйства - государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям;

реализующим крупный инвестиционный проект, определяемый путем отбора наилучшего предложения, стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США - физическим и юридическим лицам. При этом размер предоставляемого земельного участка определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан в зависимости от объема инвестиции.

При предоставлении земельных участков в аренду физическим и юридическим лицам, реализующим крупный инвестиционный проект, определяемый путем отбора наилучшего предложения, стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США, средства в размере, определенном в коэффициентах в соотношении с рыночной стоимостью права аренды этих земельных участков, определяемой оценочной организацией, вносятся арендатором в Государственный бюджет Республики Узбекистан. Порядок отбора наилучшего предложения для реализации крупного инвестиционного проекта определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Земельные участки несельскохозяйственного назначения на праве аренды предоставляются:

на основе электронного онлайн-аукциона - физическим и юридическим лицам;

Кабинетом Министров Республики Узбекистан реализующим крупный инвестиционный проект, определяемый путем отбора наилучшего предложения, стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США - физическим и юридическим лицам. При этом размер предоставляемого земельного участка определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан в зависимости от объема инвестиции.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

В отношении физических и юридических лиц, реализующих крупный инвестиционный проект, определяемый путем отбора наилучшего предложения, стоимостью в эквиваленте не менее 10 миллионов долларов США, применяются правила, предусмотренные частью третьей настоящей статьи.

Земельные участки предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям, иностранным физическим и юридическим лицам предоставляются в аренду Кабинетом Министров Республики Узбекистан. Данные лица (за исключением международных объединений и организаций) должны оплатить в Государственный бюджет Республики Узбекистан средства в размере, определенном в коэффициентах в соотношении с рыночной стоимостью права аренды земельного участка, определяемой оценочной организацией.

При определении соответствующего коэффициента в соотношении с рыночной стоимостью права аренды земельного участка учитываются бонитировка почвы, административно-территориальное устройство и наличие объектов инфраструктуры земельного участка.

Сумма средств в размере, определенном в коэффициентах в соотношении с рыночной стоимостью права аренды земельного участка, должна быть указана в постановлении Кабинета Министров Республики Узбекистан о предоставлении земельного участка.

В случаях, предусмотренных частями второй, четвертой и шестой настоящей статьи, договор аренды земельного участка заключается районным (городским) хокимом.

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

Сдача арендованного земельного участка или его части в субаренду запрещается, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 24²](#) настоящего Кодекса и аренды земельных участков, находящихся в частной собственности.

Земельные участки, переданные в аренду, не могут быть объектом купли-продажи, дарения, обмена, за исключением случаев, предусмотренных частями тринадцатой и четырнадцатой настоящей статьи. Право аренды земельного участка может быть передано в залог только для получения кредитов. Арендатор вправе передавать свои арендные права на земельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.

Физические и юридические лица могут передавать (перенаем) права и обязанности в отношении земельных участков несельскохозяйственного назначения, которые они арендуют посредством электронного онлайн-аукциона, другому лицу не более чем на срок аренды.

Права и обязанности в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, предоставленного в аренду, могут быть переданы арендатором другому лицу (перенаем) в порядке, установленном [статьей 24.5](#) настоящего Кодекса.

Условия и сроки аренды земельных участков определяются по соглашению сторон и закрепляются договором.

Земли, предназначенные для сельскохозяйственных целей, могут предоставляться в аренду сроком на тридцать лет в размерах, установленных [статьей 46'](#) настоящего Кодекса.

Срок аренды земель несельскохозяйственного назначения не может превышать ста лет.

Предприятиям с участием иностранных инвестиций, международным объединениям и организациям, иностранным физическим и юридическим лицам земельные участки сдаются в аренду на срок до двадцати пяти лет.

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 24¹. Аренда земельных участков, предоставленных на праве постоянного пользования

Земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные государственным органам, учреждениям и предприятиям на праве постоянного пользования, могут предоставляться в аренду на основе государственно-частного партнерства. При этом вышедшие из сельскохозяйственного оборота орошаемые земли и богарные земли — предоставляться в аренду гражданам Республики Узбекистан и сельскохозяйственным предприятиям на срок не менее трех лет и не более сорока девяти лет.

В случаях, предусмотренных частью первой настоящей статьи, в размерах, установленных [статьей 46¹](#) настоящего Кодекса, в аренду на тридцать лет могут предоставляться гражданам Республики Узбекистан, сельскохозяйственным предприятиям, а также инвесторам, являющимся резидентами Республики Узбекистан, пастбища, залежи, многолетние насаждения.

Неиспользуемые (не покрытые лесом) земли лесного фонда могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам посредством электронного онлайн-аукциона.

Земли несельскохозяйственного назначения, переданные государственным органам, учреждениям, предприятиям и органам самоуправления граждан на праве постоянного пользования, могут быть предоставлены в аренду:

частному партнеру для реализации проектов государственно-частного партнерства — на срок действия соглашения о государственно-частном партнерстве;

негосударственным некоммерческим организациям и иным институтам гражданского общества для реализации проектов, направленных на достижение общественно полезных целей, — на срок действия соглашений и договоров о социальном партнерстве;

другим юридическим лицам для общественных нужд;

юридическим и физическим лицам для размещения объектов облегченного типа на короткий срок в установленном порядке.

Предоставление в аренду земельных участков, переданных на праве постоянного пользования, допускается с условием сохранения основной цели их использования, предусмотренной [статьей 20](#) настоящего Кодекса. При этом данный порядок не распространяется на случаи предоставления (реализации) земельных участков, предусмотренные [статьей 23](#) настоящего Кодекса.

При предоставлении в аренду земельных участков, предоставленных на праве постоянного пользования, в том числе с государственной регистрацией прав, определением прав и обязанностей сторон, если иное не установлено законом, применяются условия и порядок субаренды арендованного имущества.

Порядок предоставления в аренду земельных участков, предоставляемых на праве постоянного пользования, определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 24². Предоставление земель сельскохозяйственного назначения в субаренду

Земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться в субаренду юридическим и физическим лицам (без права их передачи третьим лицам) в целях выращивания сельскохозяйственной продукции.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Земельный участок сельскохозяйственного назначения может предоставляться в субаренду на срок до одного года, а площади земельных участков сельскохозяйственного назначения вокруг каналов, оросительных и коллекторно-дренажных сетей по краям полей для выращивания сельскохозяйственной продукции — на срок до десяти лет, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи.

В случаях, предусмотренных [статьей 24.1](#) настоящего Кодекса, срок договора субаренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, введенных в пользование, определяется по соглашению сторон и не может превышать срок договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Земельный участок сельскохозяйственного назначения, переданный в субаренду, не может быть объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Условия и сроки субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения определяются по соглашению сторон и закрепляются договором. Порядок и размеры взимания платы за субаренду земель сельскохозяйственного назначения определяются в договоре субаренды в соответствии с законодательством.

Договор субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством.

Если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, досрочное прекращение данного договора влечет прекращение договора субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Досрочное прекращение договора субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения производится по соглашению сторон, а при недостижении такого соглашения - по решению суда.

Порядок предоставления земельного участка сельскохозяйственного назначения в субаренду определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 24³. Предоставление во временное пользование земельного участка с сохранением права пожизненного наследуемого владения, аренды или собственности

Дехканские хозяйства и владельцы личных приусадебных земельных участков могут предоставлять принадлежащие им на праве пожизненного наследуемого владения, аренды или собственности земельные участки или их часть во временное пользование физическим и юридическим лицам в целях выращивания сельскохозяйственной продукции. Порядок временного пользования земельным участком определяется на основании соглашения сторон. При этом за дехканскими хозяйствами и владельцами личных приусадебных земельных участков сохраняется право на эти земельные участки.

Статья 24⁴. Продление договора аренды земельного участка на новый срок

Если иное не предусмотрено законом или договором, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на продление договора аренды земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании продлить такой договор в срок, указанный в договоре аренды земельного участка, а если такой срок в договоре не указан, — в течение трех месяцев до истечения срока действия договора.

Если арендодатель в течение одного месяца с момента поступления обращения арендатора о продлении договора аренды на новый срок не предоставит обоснованный отказ в продлении договора аренды на новый срок и не уведомит об этом арендатора, договор аренды земельного участка считается продленным на новый срок на прежних условиях.

Если арендодатель, необоснованно отказав арендатору в продлении договора аренды на новый срок, передаст земельный участок в аренду другому лицу в течение одного года

после окончания срока аренды, арендатор вправе требовать через суд перевода на него прав и обязанностей и возмещения по договору причиненного ему ущерба в связи с отказом в продлении договора на новый срок либо только возмещения самого ущерба.

Совместный общий срок аренды, первоначальный и продленный на новый срок аренды земельного участка, не должен превышать максимальный (окончательный) срок, установленный в [статье 24](#) настоящего Кодекса.

Статья 24⁵. Передача прав и обязанностей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения другому лицу (перенаем)

Арендатор земельного участка сельскохозяйственного назначения может передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка другому лицу (перенаем) без изменения основного целевого назначения земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частью шестой [статьи 24](#) настоящего Кодекса.

При этом:

арендатор обязан сам пользоваться земельным участком не менее трех лет, данный срок исчисляется с момента государственной регистрации права аренды земельного участка;

передача прав и обязанностей другому лицу (перенаем) по земельным участкам, предоставленным напрямую в аренду юридическим лицам по решению государственных органов без проведения электронного онлайн-аукциона, открытого электронного конкурса или конкурса, допускается по истечении пяти лет с момента государственной регистрации права аренды земельного участка;

арендатор обязан единовременно оплатить дополнительные платежи, которые соразмерно распределяются в соответствии со сроком аренды по результатам открытого электронного конкурса, или платежи, которые предусмотрены к оплате в рассрочку по результатам электронного онлайн-аукциона.

Передача прав и обязанностей в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения другому лицу (перенаем) подлежит государственной регистрации в установленном порядке. После государственной регистрации права аренды, возникшего в результате перенайма, информация об изменении арендатора земельного участка (с приложением документа, являющегося основанием для государственной регистрации права) направляется регистрирующим органом в электронном виде в соответствующий районный (городской) хокимият.

Порядок передачи арендатором своих прав и обязанностей в отношении арендуемого земельного участка сельскохозяйственного назначения другому лицу (перенаем) 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, на основе публичного сервитута без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Публичный сервитут на проведение геологосъемочных, поисковых, геодезических и других изыскательских работ устанавливается решением хокима области и города Ташкента на основании обращения организации, получившей разрешение или выдавшей данное разрешение в установленном законодательством порядке.

Публичный сервитут устанавливается на срок не более одного года для проведения 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, с возможностью продления данного срока в случае необходимости не более чем на один год.

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, сети отведения сточных вод, 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. Реализация гражданам Республики Узбекистан земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома

Гражданам Республики Узбекистан для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома земельные участки площадью до 0,04 гектара реализуются на праве собственности посредством электронного онлайн-аукциона.

При реализации земельных участков для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома посредством электронного онлайн-аукциона должны быть предусмотрены условия подключения земельных участков к инженерно-коммуникационным сетям.

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 за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, 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. Если не предусмотрен иной порядок законом и договором аренды, этот порядок применяется и к аренде земельных участков, предоставляемых на праве постоянного пользования.

Размер арендной платы и форма платежа за земельные участки, находящиеся в частной собственности, определяются самостоятельно в договоре между арендодателем и арендатором. При этом обязанность по уплате земельного налога возлагается на арендодателя.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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, за исключением отчуждения земельных участков, находящихся в частной собственности, и в случаях, предусмотренных частью тринадцатой [статьи 24](#) и [статьей 24⁵](#) настоящего Кодекса;

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.

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 собственника недвижимого имущества (земельного участка, иного недвижимого имущества) на ограниченное пользование соседним земельным участком, а в необходимых случаях и другим земельным участком.

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 сетей на чужом земельном участке;

забора воды для орошения посевов и водопоя сельскохозяйственных животных с чужого земельного участка;

прогона сельскохозяйственных животных через чужой земельный участок;

создания на чужом земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов.

Сервитут может устанавливаться и в иных целях.

Сервитут устанавливается в соответствии с договором между лицами, потребовавшими его установления, и собственником, пользователем, арендатором и собственником чужого земельного участка, а в случае недостижения соглашения — по решению суда.

В случаях, когда это необходимо для общественных нужд, сервитут также может быть установлен хокимом области и города Ташкента в соответствии с настоящим Кодексом (публичный сервитут).

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Договор о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется даже в случае передачи земельного участка другому лицу. Договор о сервитуте может быть расторгнут в случае, если основания, послужившие причиной для установления, утратили свою значимость.

Установление сервитута не лишает землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка права владения, пользования и распоряжения данным земельным участком.

Статья 30¹. Договор о сервитуте

Договор о сервитуте в отношении земельного участка оформляется в письменной форме.

Договор о сервитуте должен содержать следующие условия:

- кадастровый номер земельного участка, на котором должен быть установлен сервитут;
- цели и основания установления сервитута;
- сведения о сторонах договора;
- срок действия сервитута;
- размер установленной платы за сервитут (при наличии);
- права и обязанности и ответственность сторон договора;
- сервитутное обязательство о приведении земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению по истечении установленного срока сервитута.

Статья 30². Права и обязанности участников сервитута

Участниками сервитута являются землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков и лицо, в интересах которого установлен сервитут.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков имеют право:

- требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, целевое использование сервитута;
- требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, своевременную плату в случаях, когда сервитут установлен за плату;
- требовать приведения земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению по истечении срока сервитута;
- требовать расторжения договора, если сервитут не используется лицом, в интересах которого установлен сервитут, в целях, установленных договором;
- требовать расторжения договора в случае систематической неуплаты лицом, в интересах которого установлен сервитут, установленной платы за сервитут (при наличии), а также при появлении у него возможности проезда на свою территорию через другой земельный участок, предназначенный для общественных нужд.

Землевладельцы, землепользователи, арендаторы и собственники земельных участков обязаны:

- провести государственную регистрацию договора о сервитуте совместно с лицом, в интересах которого установлен сервитут;
- с момента государственной регистрации договора о сервитуте, предоставить лицу, в интересах которого установлен сервитут, возможность ограниченного пользования земельным участком;
- не препятствовать лицу, в интересах которого установлен сервитут, использовать сервитут по назначению;
- привести земельный участок в порядок, охранять, ремонтировать и иным образом обслуживать своими силами и за свой счет с учетом цели использования земельного участка для поддержания его в надлежащем состоянии.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, имеет право:
ограниченного пользования земельным участком для целей, указанных в договоре о сервитуте;

требовать расторжения договора о сервитуте в случае существенного нарушения условий договора о сервитуте;

обращения в суд в установленном порядке с требованием об устранении препятствий, возникших при использовании сервитута, и о возмещении причиненного ущерба.

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, может иметь и другие права в соответствии с договором о сервитуте и законодательством.

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, обязано:

провести государственную регистрацию договора о сервитуте совместно с землевладельцами, землепользователями, арендаторами и собственниками земельных участков;

использовать сервитут только в целях, определенных договором о сервитуте;

своевременно вносить плату за сервитут (при установлении платы);

по первому требованию землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков прекращать ограниченное пользование чужим земельным участком в случае возникновения возможности проезда на его территорию через другой земельный участок, предназначенный для общественных нужд;

в случае получения уведомления от землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков о заключении договора о сервитуте в отношении земельного участка с третьими лицами отвечать в письменной форме с момента получения такого уведомления.

Статья 30³. Сохранение сервитута при передаче права на земельный участок другому лицу

Сервитут сохраняется также в том случае, когда право собственности, владения, пользования и аренды земельного участка переходит к другому лицу.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, дарения, залога или аренды, а также запрещается передача его другим лицам, не являющимся правообладателями недвижимого имущества, обремененного сервитутом. Сервитут может быть передан другим лицам только вместе с правом на установление сервитута.

Статья 30⁴. Прекращение сервитута

Сервитут может быть прекращен:

по взаимному согласию участников сервитута;

по обоснованному требованию землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельных участков или лица, в интересах которого установлен сервитут;

при длительном неиспользовании (не менее три года) сервитута;

в случае истечения срока действия сервитута;

если основания, послужившие причиной для установления сервитута, утратили свою значимость;

по иным основаниям, предусмотренным законом.

В случае не достижения соглашения между участниками сервитута о прекращении сервитута, сервитут может быть прекращен судом.

Статья 30⁵. Право ограниченного пользования чужим земельным участком для общественных нужд (публичный сервитут)

Право ограниченного пользования чужим земельным участком для общественных нужд (публичный сервитут) может быть установлено для следующих целей:

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

проведение геологосъемочных, поисковых, геодезических и других изыскательных работ на чужом земельном участке в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса;

прокладка и эксплуатация электрических сетей, линий связи и других линий, трубопроводов, внутренних оросительных сетей, инженерных сетей и других сетей общего пользования на чужом земельном участке.

Публичный сервитут устанавливается решением хокима области и города Ташкента на основании обращений заинтересованных организаций.

Запрещается установление в иных целях, кроме предусмотренных в настоящей статье, публичного сервитута на земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, не являющиеся государственной собственностью, и многолетние насаждения.

Решение об установлении публичного сервитута исходя из категории земельного фонда в обязательном порядке должно быть согласовано со следующими организациями:

на орошаемых землях — с Министерством сельского хозяйства и Министерством водного хозяйства Республики Узбекистан;

на землях лесного фонда — с уполномоченным государственным органом в области лесного хозяйства;

на землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения и на землях историко-культурного значения — со специально уполномоченными государственными органами в соответствующих сферах.

В решении об установлении публичного сервитута должны быть указаны все условия, которые должны быть указаны в договоре о сервитуте. При этом условия публичного сервитута могут быть изменены и отменены по соглашению сторон или по требованию одной из них в судебном порядке.

Решение об установлении публичного сервитута не дает право на начало строительно-монтажных работ, переустройство, реконструкцию зданий и сооружений на земельном участке, на котором установлен сервитут. При этом, для проведения строительно-монтажных работ в целях публичного сервитута необходимо пройти разрешительные процедуры в сфере строительства, установленные законодательством.

Публичный сервитут прекращается в соответствии с настоящим Кодексом, а также по истечении срока действия решения об установлении публичного сервитута.

Статья 30⁶. Плата за сервитут

Лицо, в интересах которого установлен сервитут, обязано вносить плату за сервитут, если законом или договором о сервитуте не предусмотрен иной порядок.

Плата за сервитут устанавливается с целью компенсации суммы земельного налога (арендной платы) за указанный земельный участок, на котором установлен сервитут, а также ущерба (упущенной выгоды), причиненного землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков в процессе использования сервитута.

Плата за сервитут может быть произведена в виде единовременной или регулярной многократной выплаты.

Размер платы за сервитут рассчитывается в пределах земельного участка, на котором установлен сервитут, или в пределах, на которые он установлен.

Земельный налог (арендная плата) за определенную часть земельного участка, на котором установлен сервитут, уплачивается землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, при этом размер уплачиваемой (единовременной или постоянной) платы за сервитут не может быть меньше суммы земельного налога (арендной платы) на период действия сервитута.

В следующих случаях сервитут может осуществляться без взимания платы (безвозмездно):

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

при установлении сервитута с целью строительства автомобильных или железных дорог в туннелях, а также использования охранных зон автомобильных дорог;

при установлении сервитута в целях инженерно-технического обеспечения, проведения соответствующих технико-технологических подключений.

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.

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 подразделениями Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан и утверждаются органами государственной власти на местах.

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

Документом, удостоверяющим право на земельный участок, является электронная выписка из Государственного реестра прав на объекты недвижимости.

Электронная выписка из Государственного реестра прав на объекты недвижимости выдается на основании государственного ордера на право собственности на земельный участок, решения хокима области и города Ташкента о предоставлении земельного участка в постоянное пользование, договора аренды, документов организаций и должностных лиц, уполномоченных на предоставление (выделение) земельного участка в соответствии с законодательством на момент предоставления (выделения) земельного участка, документов подразделений Палаты государственных кадастров Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан о разделе земельного участка, решения суда, договора купли-продажи, решения собственников либо уполномоченных ими лиц.

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

Статья 34. Исключена.

Статья 35. Государственная регистрация прав на земельные участки

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется по месту расположения земельных участков. В Государственный реестр прав на объекты недвижимости 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 хокимов областей и города Ташкента по предоставлению земельного участка в постоянное пользование для 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.

О произведенной государственной регистрации прав на земельные участки выдается электронная выписка из Государственного реестра прав на объекты недвижимости:

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.

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на земельные участки являются:

- 1) отсутствие необходимых документов о праве на земельный участок;
- 2) отсутствие в представленных документах сведений, предусмотренных частью третьей настоящей статьи;
- 3) изменение основного целевого назначения земельного участка с нарушением установленных правил;
- 4) нарушение установленных норм общей площади земельного участка в результате сделки;
- 5) наличие в органе государственной регистрации документов, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;
- 6) наличие в органе государственной регистрации решения суда о конфискации объектов торговли и сферы обслуживания, жилых домов, других зданий и сооружений;
- 7) отсутствие документа об уплате регистрационного сбора, если иное не предусмотрено законодательством;
- 8) решение об изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд, принятое в установленном порядке.

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, за исключением случаев продления договора аренды земельного участка на новый срок;
- 3) ликвидации юридического лица;
- 4) Исключен

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

- 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;
- 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) исключен;
- 12) исключен;
- 13) изъятия земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

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

- 1) перехода к другому лицу права собственности на земельный участок, а также зданий, сооружений или другого недвижимого имущества, вместе с земельным участком, на котором они размещены, в порядке предусмотренном гражданским законодательством;
- 2) выкупа земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, для общественных нужд;
- 3) конфискации земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;
- 4) реквизиции земельных участков, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом;
- 5) обращения взыскания на земельный участок по исполнительным документам.

Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 и 5 части первой настоящей статьи, производится соответственно решениями хокимов областей, города Ташкента или решением Кабинета Министров Республики Узбекистан по представлению органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, на основании подтверждающих документов, обосновывающих прекращение прав. Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования земельным участком в случаях, указанных в пунктах 6 — 11 части первой настоящей статьи, производится судом в порядке, установленном в статье 38 настоящего Кодекса. При несогласии с решениями Кабинета Министров Республики Узбекистан и указанных должностных лиц о прекращении права владения, права постоянного или временного пользования земельными участками физические и юридические лица могут обжаловать их в суд.

Органы государственной власти на местах и органы государственного управления не вправе прекращать права на земельные участки путем отмены или изменения протокола об итогах открытого конкурса и электронного онлайн-аукциона, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

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, 13 части первой настоящей статьи, производится путем расторжения договора аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [статьей 24](#) настоящего Кодекса.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 земельных участков для общественных нужд с компенсацией

Изъятие земельных участков или их частей, принадлежащих физическим и юридическим лицам соответственно на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования или аренды, для общественных нужд с компенсацией производится в порядке, предусмотренном законом.

Статья 37¹. Выкуп земельного участка для общественных нужд

Выкуп земельного участка, являющегося частной собственностью юридических и физических лиц, для общественных нужд производится в порядке, предусмотренном законом.

Выкуп земельного участка, находящегося в собственности иностранных юридических и физических лиц, предусмотренных в [статье 18](#) настоящего Кодекса, вместе с объектом торговли и сферы обслуживания либо жилым помещением и другим зданием или частью здания для общественных нужд производится по решению Кенгашей народных депутатов областей и города Ташкента либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан с обеспечением гарантий.

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 хокиму района, города, представление об изъятии земельного участка. Хоким района, города, на основании представления в месячный срок вносит в суд исковое заявление о его изъятии. В необходимых случаях орган, предоставивший земельный участок, вправе назначить дополнительную проверку состояния земельного участка и качества проводимых землевладельцем или землепользователем мер по рациональному использованию и охране земель.

В случаях, предусмотренных пунктом 6 части первой [статьи 36](#) настоящего Кодекса, органы Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан вносят в суд исковое заявление о прекращении права на земельный участок после предварительного уведомления землевладельца или землепользователя

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:

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

- 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;
- 9) передавать в субаренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке;
- 10) передавать в установленном порядке свои права и обязанности в отношении земельного участка, предусмотренные договором аренды, другому лицу (перенаем).

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;
- 1¹) обеспечивать посев оптимальных культур или посадку тутовых саженцев на площадях земельных участков сельскохозяйственного назначения вокруг каналов, оросительных и коллекторно-дренажных сетей по краям полей;
- 1²) обеспечивать посев оптимальных культур, которые могут приносить доход, в междурядьях садов и виноградников в случаях отсутствия негативного воздействия на развитие основных культур;
- 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;

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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;

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

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

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 общественных нужд земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам соответственно на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования или аренды, производится только после предоставления в полном объеме компенсации, предусмотренной законом.

Выкуп земельного участка, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества вместе с земельным участком, на котором они размещены, для общественных нужд, а также их конфискация и реквизиция производятся 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,

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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.

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 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 могут использоваться только для выращивания сельскохозяйственных культур, а также садоводства, виноградарства и многолетних насаждений.

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 Президента Республики Узбекистан в соответствии с заключением Министерства сельского хозяйства Республики Узбекистан, Министерства водного хозяйства Республики Узбекистан.

Не допускается выделение орошаемых земель для несельскохозяйственных целей, в том числе для строительства промышленных и гражданских объектов (зданий и сооружений), а также теплиц, в которых применяются новые методы передовых технологий (гидропоника и другие), не требующие плодородных почв.

При выращивании сельскохозяйственных культур на орошаемых землях запрещается их обработка способами, приводящими к снижению плодородия почв, или применение других методов, вызывающих их повреждение.

Статья 45. Особо ценные продуктивные орошаемые земли

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

К особо ценным продуктивным орошаемым землям относятся орошаемые земли, плодородие которых превышает средний районный балл бонитета более чем на 20 процентов.

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

Статья 45¹. Свободные земельные участки сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения, не отведенные физическим и юридическим лицам в соответствии с законодательством и находящиеся в распоряжении органов государственной власти на местах, являются свободными земельными участками сельскохозяйственного назначения.

Свободные земельные участки сельскохозяйственного назначения проходят государственную регистрацию в установленном порядке в качестве государственной собственности.

Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам для сельскохозяйственных целей осуществляется только за счет свободных земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Статья 46. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются на праве аренды:

- 1) сельскохозяйственным кооперативам, предприятиям, учреждениям, организациям, а также другим юридическим лицам для ведения товарного сельскохозяйственного производства;
- 2) опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам и другим государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям - для выполнения научно-исследовательских и опытно-испытательных работ в области сельского хозяйства;
- 3) гражданам Республики Узбекистан - для ведения фермерских хозяйств;
- 4) гражданам Республики Узбекистан - для ведения дехканских хозяйств, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства;
- 5) исключен;
- 6) исключен.

Части вторая и третья исключены.

Статья 46¹. Размеры выделяемых свободных земельных участков сельскохозяйственного назначения

Свободные земельные участки сельскохозяйственного назначения выделяются в следующих размерах:

- 1) для ведения дехканского хозяйства (за исключением случаев предусмотренных пунктом 1¹ настоящей статьи) - от 0,06 гектара до 1 гектара;

1¹) для ведения дехканского хозяйства с целью выращивания кормовых культур для скота в отдельных регионах, определенных решениями Президента Республики Узбекистан, - от 0,06 гектара до 5 гектаров;

- 2) фермерским хозяйствам и другим юридическим лицам: специализирующимся на овощеводстве - не менее 3 гектаров; специализирующимся на садоводстве, виноградарстве - не менее 3 гектаров;

специализирующимся на производстве продукции животноводства для выращивания кормовых культур (на одну условную голову скота) - не менее 0,3 гектара орошаемых земель, не менее 1 гектара богарных земель, не менее 2 гектаров пастбищ и сенокосов;

специализирующимся на хлопководстве и зерноводстве - не менее 30 гектаров;

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

специализирующимся на зерноводстве, овощеводстве, шелководстве и тутоводстве — не менее 10 гектаров;

3) для агропромышленных кластеров, в том числе кластеров в форме кооперации: специализирующимся на хлопководстве-текстиле - не менее 2000 гектаров; специализирующимся на зерноводстве - не менее 1000 гектаров; специализирующимся на овощеводстве и бахчеводстве - не менее 200 гектаров; специализирующимся на садоводстве, виноградарстве - не менее 100 гектаров; специализирующимся на производстве продукции животноводства для выращивания кормовых культур (на одну условную голову скота) - не менее 0,3 гектара орошаемых земель, не менее 1 гектара богарных земель, не менее 2 гектаров пастбищ и сенокосов; специализирующимся на шелководстве и тутоводстве — не менее 10 гектаров.

Статья 47. Исключена

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, исключающими засоление и заболачивание орошаемых земель, загрязнение и заражение земель и водных источников;
- 7) внедрять водосберегающие технологии возделывания сельскохозяйственных культур и насаждений, прогрессивные способы полива;
- 8) принимать меры по охране земель, в том числе по недопущению самовольного захвата орошаемых 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).

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям предоставляются земельные участки с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства, а при рациональном и эффективном использовании ими этих земельных участков они могут получать в аренду 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), сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям путем электронного онлайн-аукциона. Договор аренды земельного участка заключается между председателем сельскохозяйственного кооператива (ширката), руководителем другого сельскохозяйственного предприятия, учреждения, организации и хокимом района. Сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, получившим земельные участки, выдается электронная выписка из Государственного реестра прав на объекты недвижимости.

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 49-1. Предоставление земельных участков опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам и другим государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям

Опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам и другим государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям земельные участки сельскохозяйственного назначения предоставляются в установленном порядке для проведения научно-исследовательских и опытно-испытательных работ в сфере сельского хозяйства, учебных целей, ведения товарного сельского хозяйства и пропаганды передового опыта.

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

Возведение на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам и другим государственным научно-исследовательским и образовательным учреждениям, строений и сооружений допускается после изменения категории этих земель в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) настоящего Кодекса.

Статья 50. Исключена

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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на условиях договора коллективного подряда.

Семейный подряд - форма внутрихозяйственной организации производства и труда, основанная на непосредственном участии членов семьи в производстве сельскохозяйственной продукции на земельных участках, предоставленных сельскохозяйственным кооперативом (ширкато) 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 (ширкато), 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 подрящика 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 подрящика не взимается. Земельный налог с этих участков уплачивается в установленном порядке сельскохозяйственным кооперативом (ширкато) 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 общественных нужд подрящик 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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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

Свободные земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения фермерского хозяйства предоставляются путем электронного онлайн-аукциона.

Земли, предоставленные научно-исследовательским учреждениям, дошкольным, общим средним, средним специальным, профессиональным и высшим образовательным организациям для учебных, опытных, сортоиспытательных целей, и земли водного фонда фермерским хозяйствам не предоставляются.

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

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. Исключена.

Статья 55. Предоставление гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства, а также для индивидуального садоводства, огородничества и животноводства

Порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства определяется в соответствии с [Законом](#) Республики Узбекистан «О дехканском хозяйстве».

Решение о предоставлении земельного участка в аренду для ведения дехканского хозяйства принимается в порядке, установленном пунктом 1 части второй [статьи 24](#) настоящего Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков гражданам для ведения дехканского хозяйства распространяется также на выделение гражданам земельных участков для индивидуального садоводства, огородничества и животноводства.

Статья 56. Земельные участки, предоставленные гражданам для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества

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 в порядке, установленном законодательством.

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

Статья 57. Исключена.

Статья 58. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственным и другим предприятиям, учреждениям и организациям

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

Сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям земли сельскохозяйственного назначения предоставляются в порядке, установленном [статьей 24](#) настоящего Кодекса.

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.

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;
- 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 (реализации), изъятия и выкупа земельных участков в городах и поселках

Предоставление (реализация) земельных участков в городах и поселках осуществляется в порядке, установленном [статьей 23](#) настоящего Кодекса.

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 осуществляется в порядке, установленном [статьей 37](#) настоящего Кодекса.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 порядке, установленном настоящим Кодексом, для жилищного, культурного, промышленного и иных видов капитального строительства, а также для индивидуального жилищного строительства.

Земли городской и поселковой застройки, временно неиспользуемые под застройку, могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для строительства объектов облегченного типа (торговых палаток, киосков, рекламных конструкций и т. п.) и иных нужд посредством электронного онлайн-аукциона.

Не допускается разделение земельного участка, при котором та или другая часть участка или находящегося на нем строения лишаются коммунального обслуживания (освещения, отведения сточных вод, 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 применяются процедуры изъятия земельных участков для общественных нужд с компенсацией.

Статья 63. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

Придомовые земельные участки многоквартирных домов предоставляются в постоянное пользование собственникам жилых и нежилых помещений этих домов.

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 населенных пунктов предоставляются в постоянное пользование государственным органам, учреждениям и предприятиям, органам самоуправления граждан, на которые возложены задачи по содержанию объектов, указанных в части первой настоящей статьи, а при отсутствии таких объектов земли

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

общего пользования населенных пунктов находятся в качестве государственной собственности 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 организациями, указанными в части второй настоящей статьи, юридическим лицам и гражданам в краткосрочную аренду для строительства объектов облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные конструкции и т. п.) посредством электронного онлайн-аукциона.

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.

Строительство строений и сооружений на землях сельскохозяйственного использования и других угодьях, находящихся на границах городов и поселков, допускается после перевода этих земель в другую категорию земельного фонда в соответствии со [статьей 9](#) настоящего Кодекса.

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 до предоставления земельного участка.

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.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 или аренде, 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 промышленным предприятиям, включая предприятия добывающей промышленности, энергетики, для строительства производственных и вспомогательных зданий и сооружений.

К землям транспорта относятся земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, внутреннего водного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, коммунального хозяйства, в том числе земли, на которых находятся автомобильные и железные дороги, аэропорты, аэродромы, объекты аэронавигации и авиатехнические центры, объекты железнодорожного транспорта, мосты, метрополитены, тоннели, инженерные объекты и линии энергетических систем, магистральные трубопроводы, инженерно-коммуникационные сети, а также земли, предоставленные для эксплуатации, хранения, строительства, реконструкции, ремонта, усовершенствования (благоустройства) и развития объектов транспорта.

К землям связи относятся земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям связи, радиовещания, телевидения и информации для размещения линий связи и соответствующих сооружений на них, а также земли, предоставленные для размещения объектов космической деятельности.

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 (реализация) земель предприятиям, учреждениям и организациям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

Предоставление (реализация) земель предприятиям, учреждениям и организациям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения осуществляется в порядке, установленном [статьей 23](#) настоящего Кодекса.

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, национальных парков, 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.

Изъятие земель национальных парков для общественных нужд не допускается.

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, юридическим и физическим лицам. 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

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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. 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. 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 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.

Органы государственного лесного хозяйства могут предоставлять неиспользуемые земли лесного фонда физическим и юридическим лицам на праве аренды путем электронного онлайн-аукциона. На основе инвестиционного договора или государственно-частного партнерства неиспользуемые земли лесного фонда могут предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам на срок, который не может быть менее трех лет и не должен превышать сорока девяти лет.

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.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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.

Земли запаса проходят государственную регистрацию в качестве государственной собственности без изменения категории земельного фонда, находятся в ведении органов государственной власти районов, городов и предназначаются для предоставления 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.

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

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

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

- рациональную организацию территории;
- восстановление и повышение плодородия почв, а также других свойств земли;
- защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;
- защиту от зарастания сельскохозяйственных угодий кустарниками и мелколесьем, сорняками и от других процессов ухудшения культурно-технического состояния земель;
- консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв;
- рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств земель;
- снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;
- меры по недопущению самовольного захвата земель и (или) самовольной застройки, а также приостановлению незаконного строительства на самовольно захваченном земельном участке.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 природоохранными, сельскохозяйственными, строительными 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, арендаторов и собственников земельных участков 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;

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 выделением, использованием и охраной земельных участков

Статья 83. Основные задачи контроля за выделением, использованием и охраной земельных участков

Основными задачами контроля за выделением, использованием и охраной земельных участков являются обеспечение соблюдения физическими и юридическими лицами, органами государственного управления, органами государственной власти на местах требований законодательства.

Статья 83¹. Государственный контроль за выделением, использованием и охраной земельных участков

Государственный контроль за выделением, использованием и охраной земельных участков осуществляется органами государственной власти на местах и специально уполномоченными государственными органами.

Осуществление государственного контроля за целевым использованием земельных участков, недопущением неосуществления государственной регистрации прав на земельные участки, самовольного захвата земельных участков или изменения их границ, самовольного строительства здания и сооружения, всех видов независимо от категории земель не является проверкой деятельности субъектов хозяйствования.

Специально уполномоченные государственные органы вправе на безвозмездной основе запрашивать и получать от государственных органов и организаций или их должностных лиц необходимую статистическую информацию, аналитические материалы, документы, иную информацию, решения и другие документы, связанные с выделением земельных участков, в том числе информацию, касающуюся открытых конкурсов и электронных онлайн-аукционов.

Государственные органы, организации и должностные лица должны предоставить запрашиваемую информацию в специально уполномоченные государственные органы в течение пяти рабочих дней.

Статья 84. Общественный контроль за выделением, использованием и охраной земельных участков

Граждане, органы самоуправления граждан, средства массовой информации и негосударственные некоммерческие организации в пределах своей компетенции вправе осуществлять общественный контроль за выделением земельных участков, их рациональным и целевым использованием и охраной.

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-І) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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

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

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

Субъекты общественного контроля могут поощряться за сообщения, подтвержденные с использованием фото- и видеозаписывающей техники, о случаях самовольного захвата земельных участков, нецелевого использования земельных участков, неправомерного использования земельных участков сверх норм, указанных в соответствующих документах, строительства незаконных объектов и сооружений, злоупотребления в сфере земельных отношений.

Порядок поощрения субъектов общественного контроля определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

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, а также по устранению последствий осуществления строительных работ на самовольно захваченных земельных участках, прилегающих и не прилегающих к отведенному земельному участку, направлять представления в соответствующие предприятия, учреждения и организации и правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

- представлять Кабинету Министров Республики Узбекистан, местным органам государственной власти и в суд 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:

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

в установленном порядке проводить проверки использования по целевому назначению земельных участков, соблюдения землевладельцами, землепользователями, арендаторами и собственниками земельных участков 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 водоохранных 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;

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 при изъятии земельного участка для общественных нужд производится за счет средств соответствующих Централизованных фондов по возмещению убытков физическим и юридическим лицам в связи с изъятием у них земельных участков для общественных нужд, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков или ухудшение качества близлежащих земель за счет иных источников, не запрещенных законодательством, 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,

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

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 организации мест погребения, для строительства государственных образовательных и лечебных учреждений, интернатов, детских домов;

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

при предоставлении земельных участков для образования охраняемых природных территорий;

при изъятии земельных участков для нужд обороны;

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

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства за орошаемые земли сельскохозяйственного назначения во всех случаях возмещаются всеми лицами, за исключением случаев изъятия земельных участков для общественных нужд.

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 производства, используются по целевому назначению на:

освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;

разработку и реализацию государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране сельскохозяйственных земель;

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

коренное улучшение сенокосов и пастбищ;

составление или корректировку проектной и другой документации по землеустройству, земельному кадастру, мониторингу земель и почвенным изысканиям;

создание автоматизированных земельно-информационных систем.

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

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

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, права аренды земельного участка, а также передача прав и обязанностей в отношении земельного участка, предоставленного в аренду другому лицу (перенаем) в установленном порядке), 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 установленного порядка проведения открытых электронных онлайн-аукционов по предоставлению (реализации) земельных участков;
- непринятии мер по недопущению самовольного захвата орошаемых земель.

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.

Статья 91¹. Последствия самовольного захвата земельных участков

Не допускается установление права собственности или иных имущественных прав на самовольно захваченный земельный участок, а также на любые здания и сооружения,

Документ: Земельный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 года № 598-I) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 09.10.2024 г.)

возведенные на земельном участке сельскохозяйственного назначения, не отведенном для целей строительства, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Лица, самовольно занимающие земельный участок, возводящие незаконный строительный объект на земельном участке сельскохозяйственного назначения, не отведенном под строительство, не признаются добросовестными собственниками.

Запрещается подключение незаконных строительных объектов на самовольно захваченных земельных участках к сетям водоснабжения, водоотведения, электричества, тепла и газа.