**Oʻzboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga hamda ularda qurilgan binolar va inshootlarga boʻlgan huquqlarni eʼtirof etish toʻgʻrisida OʻRQ-937**

“Oʻzboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga hamda ularda qurilgan binolar va inshootlarga boʻlgan huquqlarni eʼtirof etish toʻgʻrisida”gi Qonun imzolandi.

Prezident tomonidan imzolagan Qonunga asosan, qator toifalardagi obyektlar uchun mulk xuquqini rasmiylashtirishga ruxsat berildi. Qonun 3,8 milliondan ortiq fuqaroning yer uchastkalari uchun kadastr olish imkonini beradi.

Qonunga koʻra, fuqarolar quyidagi koʻchmas mulklarni oʻz nomiga (ijara va mulk huquqi asosida) qonuniy oʻtkazib olishi [mumkin](https://t.me/huquqiyaxborot/16313):

* 2018-yil 1-may kunigacha yakka tartibdagi uy-joy qurib oʻzboshimchalik bilan egallagan yer hamda undagi bino va inshootlar;
* 2018-yil 1-may kunigacha fuqarolar va tashkilotlar tomonidan hujjatda koʻrsatilgan maydondan ortiqcha egallangan yer hamda undagi bino va inshootlar;
* “bir martalik aksiya” doirasida huquqlarni eʼtirof etish oxiriga yetmagan yer hamda undagi bino va inshootlar;
* 2021-yil 8-iyunga (hokimlarning vakolati bekor qilinguniga) qadar tuman (shahar) hokimlari qarori bilan ajratilgan, lekin viloyat hokimi yoki xalq deputatlari Kengashi tomonidan tasdiqlanmagan yer;
* bogʻdorchilik va uzumchilik shirkatlari hududidagi turar joylar hamda ular egallagan yer;
* kichik sanoat zonalari hududiga 2020-yil 9-martgacha joylashtirilgan tadbirkorlarning yeri;
* davlat orderi bilan xususiylashtirilgan binolar va uylar egallagan yer;
* hokim qarori bilan mulk huquqi eʼtirof etilgan binolar va uylar egallagan yer uchastkasi.

Koʻchmas mulkni qonuniylashtirish uchun ular quyidagi talablarga javob berishi lozim:

* yer boshqa shaxsga ajratilmagan yoki auksionga chiqarilmagan boʻlishi;
* yer uchastkasidan foydalanishda nizo mavjud emasligi;
* yer va mol-mulk soligʻi boʻyicha qarzdorlik mavjud emasligi;
* muhofaza zonasida, sugʻoriladigan yerda joylashmaganligi;
* bosh reja talablariga zid emasligi (mavjud boʻlsa);
* har bir kategoriyaga xos boshqa shartlar (investitsiya majburiyati bajarilganligi, shirkat aʼzosi hisoblanishi va boshqalar).

Qonunga koʻra, yakka tartibdagi uy-joylar egallagan yerlarga ijara huquqi quyidagi hajmgacha beriladi:

* 1998-yil 1-iyulgacha egallangan boʻlsa – 0,24 gektargacha;
* 1998-yil 1-iyuldan 2018-yil 1-may kuniga qadar egallangan boʻlsa – Toshkent, Nukus shaharlari hamda viloyat markazlarida 0,06 gektar, qolgan hududlarda 0,12 gektardan oshmagan hajmda.

Ushbu hajmdan ortiqcha yerlar, agar nizo boʻlmasa, dehqon xoʻjaligi yoki tomorqa xoʻjaligi yuritish uchun rasmiylashtirib beriladi.

Huquqlarni eʼtirof etish hududlar boʻyicha bosqichma-bosqich amalga oshiriladi, buning uchun Kadastr agentligi har yili reja-jadval tasdiqlaydi, unga asosan:

* Kadastr agentligi Avtomatlashtirilgan axborot tizimini yaratib, unga barcha yerlar boʻyicha 6 xil turdagi birlamchi maʼlumotlarni kiritadi;
* 10 ta vakolatli organ (hokimlik, qurilish, ekologiya, soliq, “Oʻzbekkosmos” agentligi va boshqalar) har bir yer uchastkasi boʻyicha oʻz vakolatidagi maʼlumotlarni tizimga kiritadi;
* tizimda shakllantirilgan elektron yigʻmajild mahalla binolarida, Kadastr agentligi saytida hamda boshqa manbalarda eʼlon qilinadi.

Yer uchastkasi uchun yer va mol-mulk soligʻi boʻyicha qarzdorlik mavjud boʻlganda soliq organlari mazkur qarzdorlikni bartaraf etish haqidagi xabarnomani ikki oy muddatda qarzdorning manziliga yozma shaklda hamda uning telefon raqamiga xabar tarzida yuboradi.

Bunday hollarda hujjatlarni koʻrib chiqish uchun berilgan ikki oy muddat soliq qarzdorligini bartaraf etish uchun berilgan muddatga Soliq qoʻmitasi uchun toʻxtatib turiladi.

Avtomatlashtirilgan axborot tizimiga kiritilgan tegishli maʼlumotlar qarzdorlik bartaraf etilganidan keyin yangilanadi.

Ushbu Qonunga muvofiq yer uchastkasiga boʻlgan ijara huquqini eʼtirof etish uchun quyidagi miqdorlarda bir martalik toʻlov undiriladi:

* 1) Toshkent shahrida ‑ bazaviy hisoblash miqdorining besh baravari miqdorida;
* 2) Nukus shahrida va viloyatlar markazlarida ‑ bazaviy hisoblash miqdorining uch baravari miqdorida;
* 3) viloyatlar boʻysunuvidagi boshqa shaharlarda ‑ bazaviy hisoblash miqdorining ikki baravari miqdorida;
* 4) boshqa aholi punktlarida ‑ bazaviy hisoblash miqdorining bir baravari miqdorida.

Bir martalik toʻlovni toʻlashdan quyidagilar ozod etiladi:

* 1) bir martalik umumdavlat aksiyasi doirasida bir martalik yigʻimni toʻliq toʻlagan shaxslar;
* 2) I va II guruh nogironligi boʻlgan shaxslar.

“Ijtimoiy himoya yagona reestri” axborot tizimiga kiritilgan shaxslardan bir martalik toʻlov belgilangan toʻlovning ellik foizi miqdorida undiriladi.

Bir martalik umumdavlat aksiyasi doirasida mulk huquqini eʼtirof etish mumkin deb topish belgilangan xulosaga asosan dalolatnoma shakllantirilgan, biroq bir martalik yigʻim undirilmagan yoki toʻliq hajmda undirilmagan boʻlsa, u holda bir martalik toʻlov belgilangan tartibda undiriladi, bunda bir martalik umumdavlat aksiyasi doirasida undirilgan bir martalik yigʻim summasi inobatga olinadi.

Bir martalik umumdavlat aksiyasi doirasida toʻlangan bir martalik yigʻim va Qonun doirasida undiriladigan bir martalik toʻlov oʻrtasidagi farq qaytarilmaydi.

Toʻplangan hujjatlarning toʻliqligi va qonuniyligi adliya organlari tomonidan oʻrganib chiqiladi.

Ijobiy xulosa qabul qilingan fuqarolarga Kadastr agentligi tomonidan xabarnoma yuboriladi.

Xabarnoma asosida bir martalik toʻlovni amalga oshirganlarga har chorakda xalq deputatlari viloyat Kengashi qarori bilan huquqlar eʼtirof etiladi (yerga – ijara huquqi, bino-inshootga – mulk huquqi).

Qonun 3 oydan soʻng kuchga kiradi va 2028-yil 1-yanvarga qadar amal qiladi.