

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Утвержден Законом РУ N 598-I от 30.04.98 г.

Введен Постановлением N 599-I от 30.04.98 г.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные задачи земельного законодательства

Земля является общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством как основа жизни, деятельности и благосостояния народа Республики Узбекистан.

Основными задачами земельного законодательства являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения в интересах настоящего и будущих поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создания условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охраны прав юридических и физических лиц на земельные участки, а также укрепление законности в этой сфере.

Статья 2. Основные принципы земельного законодательства

Земельное законодательство основывается на следующих основных принципах:

сохранение земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв как важнейшего природного ресурса, основы жизнедеятельности граждан;

обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель;

обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего орошаемых земель;

оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель;

предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности;

многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов;

платность пользования землей;

обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель.

Статья 3. Акты земельного законодательства

Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства, регулирующих земельные отношения.

Земельные отношения в Республике Каракалпакстан регулируются также законодательством Республики Каракалпакстан.

Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране почв, растительного и животного мира, а также атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в земельном законодательстве Республики Узбекистан, то применяются правила международного договора.

Статья 4. Компетенция Кабинета Министров Республики Узбекистан

в области регулирования земельных отношений

Ведению Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений подлежат:

осуществление единой государственной политики по рациональному использованию и охране земель;

принятие нормативных актов о регулировании земельных отношений в соответствии с настоящим Кодексом, иными актами законодательства;

разработка и реализация совместно с местными органами государственной власти государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

организация проведения природно-сельскохозяйственного районирования, землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

распоряжение землями, находящимися в государственной собственности;

координация деятельности министерств и ведомств при использовании и охране земель;

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;

организация государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

решение других вопросов, входящих в компетенцию Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений.

Статья 5. Компетенция органов государственной власти областей, города

Ташкента в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и реализация территориальных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за целевым, рациональным и эффективным использованием земельных ресурсов, охраной земель;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

предоставление юридическим лицам земель во владение, пользование и аренду для сельскохозяйственных и других государственных и общественных нужд;

изъятие из всех земель, за исключением особо ценных продуктивных орошаемых земель, земель, занятых особо охраняемыми территориями, земель пригородных и зеленых зон городов, опытных полей научно-исследовательских организаций и учебных заведений, покрытых лесной растительностью, - независимо от размеров;

реализация в собственность дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, земельных участков для строительства зданий этих представительств, включая резиденцию главы представительства;

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти областей, города Ташкента в области регулирования земельных отношений.

Статья 6. Компетенция органов государственной власти районов

в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и осуществление мероприятий по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам, а также изъятие земель, за исключением орошаемых земель, сенокосов и пастбищ, на которых проведены работы по коренному их улучшению, земель лесного фонда, за исключением земель, покрытых лесной растительностью, земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, земель водного фонда - в размере до десяти гектаров на одного землевладельца и землепользователя;

предоставление земель гражданам в аренду для ведения фермерского хозяйства;

предоставление земель во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам из земель запаса - независимо от размера земельного участка;

реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;

реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

государственная регистрация прав на земельные участки, договоров аренды земель, а также соглашений о сервитутах;

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;

решение вопросов землевладения и землепользования сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в случаях их создания, реорганизации и ликвидации;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений.

Статья 7. Компетенция органов государственной власти

городов в области регулирования земельных отношений

Ведению органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений подлежат:

разработка и осуществление мероприятий по рациональному и эффективному использованию и охране земель;

осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

предоставление земель во владение, пользование и аренду, а также изъятие земель в пределах границы города, за исключением земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, - независимо от размера земельного участка;

реализация в собственность юридических и физических лиц земельных участков вместе с объектами торговли и сферы обслуживания;

реализация гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками;

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

государственная регистрация прав на земельные участки, договоров аренды земель, а также соглашений о сервитутах;

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в установленном порядке в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;

решение других вопросов, относящихся к компетенции органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений.

Глава 2. Земельный фонд

Статья 8. Категории земельного фонда

Земельный фонд в Республике Узбекистан в соответствии с основным целевым назначением земель подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на орошаемые и неорошаемые (богарные) земли, пахотные земли, земли, занятые сенокосами, пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) - земли, находящиеся в пределах границ городов и поселков, а также сельских населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения - земли, предоставленные в пользование юридическим лицам для указанных целей;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного назначения - земли, занятые особо охраняемыми природными территориями, обладающие природными лечебными факторами, а также земли, используемые для массового отдыха и туризма;
- 5) земли историко-культурного назначения - земли, занятые историко-культурными памятниками;
- 6) земли лесного фонда - земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства;
- 7) земли водного фонда - земли, занятые водными объектами, водохозяйственными сооружениями и полосы отвода по берегам водных объектов;
- 8) земли запаса.

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

Отнесение земель к категориям земельного фонда производится в соответствии с основным целевым назначением земель.

Основное целевое назначение земель - установленные законодательством порядок и условия использования земель для конкретных целей, отражающиеся в земельно-кадастровой документации.

Перевод земель из одной категории земельного фонда в другую производится в случаях изменения основного целевого назначения земель.

Отнесение земель к категориям земельного фонда и перевод их из одной категории в другую производятся органами, имеющими право предоставлять землю во владение и пользование.

Категория земельного фонда указывается в решениях о предоставлении земельных участков, принимаемых органами, имеющими право предоставления земель во владение и пользование, в свидетельствах, договорах, иных документах, удостоверяющих право на землю, документах государственного земельного кадастра, документах государственной регистрации прав на земельные участки.

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 и документах государственной регистрации прав на земельный участок.

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 благо-

приятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

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

Землеустройство подразделяется на прогнозное и предпроектное, межхозяйственное и внутрихозяйственное.

К прогнозному и предпроектному землеустройству относятся:

- 1) разработка схемы использования и охраны земельно-водных ресурсов республики и ее регионов;
- 2) разработка схемы землеустройства районов и областей;
- 3) разработка прогнозов, республиканских и территориальных программ повышения плодородия почв, рационального использования и охраны земель;
- 4) обоснование размещения и установление границ особо 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 с введением научно обоснованных севооборотов, устройством всех сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов, виноградников и других), разработкой мероприятий по борьбе с эрозией почв, а также комплексной реконструкцией орошаемых земель.

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

В порядке землеустройства могут быть разработаны другие проекты, связанные с использованием и охраной земель.

В составе землеустроительных работ предусматривается проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических, историко-культурных и других обследований и изысканий.

Статья 13. Рассмотрение и утверждение землеустроительного проекта

Материалы по установлению на местности границ административно-территориальных единиц, а также материалы по остальным прогнозным и предпроектным землеустроительным работам рассматриваются и утверждаются в порядке, установленном законодательством.

Проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства рассматриваются и принимаются собственниками имущества сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций или уполномоченными ими органами, а также согласовываются с заинтересованными организациями.

Проекты межхозяйственного землеустройства утверждаются хокимом области. Проекты отвода земель юридическим и физическим лицам утверждаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, районов и городов.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций утверждаются хокимом района. Изменения в проекты землеустройства вносятся с разрешения органов, утвердивших эти проекты.

Землеустройство осуществляется органами землеустроительной службы за счет средств государственного бюджета. Разработка землеустроительных проектов по устройству сельскохозяйственных угодий, улучшению и охране земель, осуществлению противоэрозионных и мелиоративных мероприятий может производиться по заявкам юридических и физических лиц за их счет.

Статья 14. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, оценки земель, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

На основании мониторинга земель осуществляется информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, землепользования, землеустройства, государственного контроля за целевым и рациональным использованием земельного фонда, охраной земель.

Порядок осуществления мониторинга земель устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 15. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр представляет собой систему

необходимых и достоверных сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам.

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

Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения Кабинета Министров Республики Узбекистан, местных органов государственной власти, заинтересованных юридических и физических лиц сведениями о земле в целях регулирования земельных отношений, организации рационального использования и охраны земель, землеустройства, обоснования размеров платы за землю, оценки хозяйственной деятельности.

Государственный земельный кадастр является основанием для определения стоимостной оценки земли.

Сведения государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при использовании и охране земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков, определении размеров платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий по использованию и охране земель.

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

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследований и изысканий, учетом и оценкой земель, регистрацией прав на земельные участки землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством.

Глава 4. Собственность на землю. Права юридических и физических лиц на земельные участки

Статья 16. Собственность на землю в Республике Узбекистан

Земля является государственной собственностью - общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию, охраняется государством и не подлежит купле-продаже, обмену, дарению, залогу за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Узбекистан.

Статья 17. Права юридических и физических лиц на земельные участки

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

Физические лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

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

Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки возникает в порядке, установленном законодательством, при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Право собственности на земельные участки дипломатических представительств и приравненных к ним международных организаций, аккредитованных в Республике Узбекистан, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, зданий или частей зданий, используемых под помещения представительств, включая резиденцию главы представительства, вместе с земельными участками, на которых они размещены, а также земельных участков для строительства зданий этих представительств.

Право собственности иностранных юридических и физических лиц на земельные участки - сотрудников дипломатического корпуса, представителей прессы, аккредитованных в Республике Узбекистан, сотрудников постоянных представительств фирм, компаний и международных организаций, лиц, работающих на постоянной основе на предприятиях с иностранными инвестициями, а также лиц, постоянно проживающих в республике и имеющих вид на жительство, возникает при реализации им в порядке, установленном законодательством, жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены.

Статья 19. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Право на получение земельного участка в пожизненное наследуемое владение имеют граждане Республики Узбекистан:

для ведения дехканского хозяйства;

для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома;

для коллективного садоводства и виноградарства.

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

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

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

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

Земельные участки могут предоставляться юридическим и физическим лицам в постоянное и срочное (временное) владение и пользование.

В постоянное владение земельные участки предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского и лесного хозяйства, а в случаях, предусмотренных законодательством, - и для других целей.

В постоянное или срочное (временное) пользование земельные участки предоставляются:

гражданам Республики Узбекистан;

промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям;

предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям;

иностранным юридическим и физическим лицам.

В случаях, предусмотренных законодательством, земельные участки предоставляются в пользование и иным организациям и лицам.

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

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

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

Срочное пользование земельными участками может быть краткосрочным - до трех лет и долгосрочным - от трех до десяти лет. В случае производственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий соответственно сроков краткосрочного или долгосрочного временного пользования. Продление сроков временного пользования земельными участками производится органами, предоставившими эти участки.

Земельные участки для отгонного животноводства могут предоставляться сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям на срок до двадцати пяти лет.

Статья 21. Земельные участки совместного владения или пользования

При невозможности разделения земельного участка на основании части пятой статьи 10 настоящего Кодекса он признается земельным участком совместного владения или пользования несколькими юридическими и физическими лицами, что отражается в государственных актах, удостоверяющих право постоянного владения или право постоянного пользования земельными участками.

Статья 22. Переход права владения и права постоянного пользования

земельным участком

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления на предприятие, здание, сооружение или иную недвижимость вместе с этими объектами переходит и право владения и постоянного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования.

К физическим лицам при переходе права собственности (покупке, дарении либо получении по наследству и другие) на жилой дом, садовый домик переходит вместе с правом собственности на эти строения и права владения и пользования всем земельным участком, на котором находятся эти строения.

Переход права владения и постоянного пользования земельным участком, занятым предприятием, зданием, сооружением или иной недвижимостью, оформляется путем внесения данных о новом землевладельце или землепользователе в земельно-кадастровую книгу района, города на основании соответствующих договоров, решений собственников или уполномоченных ими органов и лиц и выдачей им государственных актов на право постоянного владения, постоянного пользования либо пожизненного наследуемого владения земельным участком.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления на часть предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости новому собственнику или владельцу иных вещных прав переходит право владения и постоянного пользования частью земельного участка в размере, пропорциональном доле предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости, а в случаях невозможности такого разграничения земельного участка, а также в случае спора по вопросам, предусмотренным частью третьей настоящей статьи, его раздел производится органами государственного кадастра и землеустроительной службы, который утверждается решением хокима района, города с последующей государственной регистрацией права владения и постоянного пользования земельным участком и выдачей соответствующих государственных актов.

Статья 23. Предоставление (реализация) земельных участков во владение и пользование

Предоставление (реализация) земельных участков во владение и пользование осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, устанавливаемом законодательством.

Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении или пользовании, производится только после изъятия данного участка в установленном порядке.

Для строительства промышленных предприятий, железных и автомобильных дорог, линий связи и электропередач, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются (реализуются) земли несельскохозяйственного назначения или непригодные 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 органами землеустроительной службы границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право владения или право пользования землей, запрещается.

Порядок предоставления (реализации) земель во владение и пользование устанавливается законодательством.

Статья 24. Аренда земельного участка

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

Земельный участок на договорной основе в аренду предоставляют:

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

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

Сдача арендованного земельного участка или его части в субаренду запрещается.

Земельные участки, переданные в аренду, не могут быть объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена. Для получения кредитов право аренды земельного участка может быть передано в залог. Арендатор вправе передавать свои арендные права на зе-

мельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.

Условия и сроки аренды земельных участков определяются по соглашению сторон и закрепляются договором. Земли, предназначенные для сельскохозяйственных целей, могут предоставляться в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на десять лет.

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

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

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

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

Статья 25. Использование земельных участков для изыскательских работ

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, могут проводить эти работы на всех категориях земель на основании принятых в установленном порядке решений и заключенных договоров, без изъятия земельных участков у землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников.

Разрешение на производство изыскательских работ на орошаемой пашне, в садах, виноградниках, тутовниках, ягодниках, сенокосах и пастбищах, на которых проведены работы по их коренному улучшению, на землях, покрытых лесной растительностью, а также на землях особо охраняемых территорий выдается хокимом области, на остальных землях - хокимами районов и городов на срок не свыше одного года, в необходимых случаях допускается продление данного срока ещё 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, канализаций, мелиоративных систем и других сооружений, а также возмещать землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков убытки (включая упущенную выгоду), причиненные в связи с временным занятием земельных участков.

Статья 26. Использование земельных участков под застройку

Юридические и физические лица, получившие (приобретшие) земельные участки (за исключением пахотных земель) в постоянное владение и пользование, пожизненное наследуемое владение, долгосрочное временное пользование, аренду и в собственность, вправе осуществлять в установленном порядке строительство, снос или реконструкцию приобретенных ими предприятий, зданий, строений, сооружений в соответствии с за-

конодательством при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

Статья 27. Предоставление или реализация гражданам Республики Узбекистан

земельных участков для индивидуального жилищного строительства и

обслуживания жилого дома

Гражданам Республики Узбекистан, постоянно проживающим в городах и поселках, а также в сельских населенных пунктах, не входящих в состав землевладений сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома предоставляются в пожизненное наследуемое владение земельные участки в размерах на одну семью до 0,06 гектара в порядке, устанавливаемом законодательством.

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

Статья 28. Плата за землю

В Республике Узбекистан использование земель является платным.

Юридические и физические лица, имеющие во владении и пользовании и в собственности земельные участки, производят плату за землю. Плата за землю взимается в форме ежегодного земельного налога, размеры которого определяются в зависимости от качества, местоположения и водообеспеченности земельного участка.

Ставки, порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливаются законодательством.

При передаче земельных участков в аренду плата за землю взимается в форме арендной платы, размер которой устанавливается по соглашению сторон, но не менее одной и не более трех ставок земельного налога, в случае использования земель для сельскохозяйственных нужд - в размере одной ставки земельного налога.

Статья 29. Обременения земельного участка

Земельный участок, предоставленный во владение, пользование, аренду или приобретенный по другим основаниям, может быть обременен, в соответствии с законодательством, следующими обязательствами:

запретом на продажу или иное отчуждение;

запретом на субаренду и субподряд, а в случае, предусмотренном частью десятой статьи 51 настоящего Кодекса, - на сдачу в аренду;

запретом на изменение основного целевого назначения земельного участка;

запретом на отдельные виды деятельности;

запретом на осуществление без согласования в установленном порядке изменения внешнего вида недвижимости, реконструкции или сноса здания, строения, сооружения;

условием осуществления мер по сохранению и повышению плодородия земель, поддержанию в исправном состоянии ирригационных и мелиоративных систем;

условием начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;

условием соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в том числе сохранять почвенный покров, редкие растения, государственные памятники природы, истории и культуры, 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 ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками.

Сервитут может устанавливаться в целях:

прохода или проезда через чужой земельный участок;

проведения дренажных работ на чужом земельном участке;

прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, ирригационных, инженерных и других линий и сети на чужом земельном участке;

забора воды и водопоя на чужом земельном участке;

прогона скота через чужой земельный участок;

временного пользования чужим земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;

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

Сервитут может устанавливаться и в иных целях.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицами, требующими установления сервитута, и владельцем, пользователем, арендатором, собственником чужого земельного участка, а при недостижении соглашения - по решению суда.

Соглашение о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется при переходе земельного участка к другому лицу. Соглашение о сервитуте может быть прекращено в случаях прекращения основания, по которому он был установлен.

Статья 31. Возникновение права на земельный участок

Право юридических и физических лиц на земельные участки возникает после установления границ на местности, составления планов и описаний земельных участков и государственной регистрации документов, удостоверяющих 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 органами землеустроительной службы и утверждаются местными органами государственной власти.

Утвержденный план земельного участка становится неотъемлемой частью документов, удостоверяющих право на земельный участок. Подлинные планы земельных участков хранятся в кадастровом деле, копии выдаются получателю земельного участка.

Подготовка плана и описание земельного участка, установление межевых знаков осуществляются за счет средств получателя земельного участка, если иное не установлено законодательством.

Статья 33. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

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

Статья 34. Комиссии по рассмотрению вопросов предоставления

(реализации) земельных участков

Для рассмотрения вопросов предоставления (реализации) земельных участков во владение, пользование и аренду при местных органах государственной власти создаются возглавляемые хокимами постоянно действующие комиссии, в состав которых включаются представители органов государственного кадастра и землеустроительной службы, охраны природы, архитектуры, санитарно-эпидемиологической службы, сходов граждан и другие лица.

Статья 35. Государственная регистрация прав на земельные участки

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

Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется по месту расположения земельных участков. В государственный реестр вносятся:

- 1) сведения о лице, приобретшем право на земельный участок;
- 2) описания земельного участка (категория земель, цель использования, виды угодий, площадь, доля в совместном владении или пользовании, границы, кадастровый номер и другие характеристики);
- 3) сведения об условиях договора о предоставлении земельного участка, обременениях и сервитутах;
- 4) решения уполномоченных органов о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или общественных нужд;
- 5) иные сведения, установленные законодательством.

Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется местным органом государственной власти в десятидневный срок с момента поступления необходимых документов о правах на земельные участки.

О произведенной государственной регистрации прав на земельные участки выдается свидетельство с указанием в нем даты и номера регистрационной записи.

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на 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;
- 3) ликвидации юридического лица;
- 4) расторжения или прекращения договора аренды земель;
- 5) прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, если иное не предусмотрено законодательством;
- 6) использования земельного участка не по целевому назначению;
- 7) нерационального использования земельного участка, выражающегося для земель сельскохозяйственного назначения в уровне урожайности ниже нормативного в течение трех лет (по кадастровой оценке);
- 8) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, их химическому и радиоактивному загрязнению, ухудшению экологической обстановки;
- 9) систематического невнесения земельного налога в течение сроков, установленных законодательством, а также арендной платы в сроки, установленные договором аренды;
- 10) неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственных нужд, и двух лет - для несельскохозяйственных нужд;
- 11) неиспользования земельного участка в течение двух лет после получения ордера на право пожизненного наследуемого владения, приобретенного на аукционной основе, а в случае, когда право пожизненного наследуемого владения земельным участком находится в залоге, - в течение срока договора залога. Неиспользуемые земельные участки изымаются с компенсацией прежним владельцам уплаченной ими стоимости;
- 12) изъятия земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

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

Право собственности на земельные участки прекращается в случаях:

- 1) продажи объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены;
- 2) выкупа объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены, для государственных и общественных нужд;

3) конфискации объектов торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий вместе с земельными участками, на которых они размещены, в случаях, установленных законом.

Прекращение права владения или права постоянного либо временного пользования, а также аренды земельного участка и права собственности на земельные участки в случаях, указанных в пунктах 1-11 части первой и пункте 2 части третьей настоящей статьи, производится соответственно решениями хокимов районов, городов, областей либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан по представлению органов землеустроительной службы или органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, на основании подтверждающих документов об основании прекращения прав. При несогласии с решениями Кабинета Министров Республики Узбекистан и указанных должностных лиц о прекращении права владения, права постоянного или временного пользования земельными участками, а также аренды земельных участков и права собственности на земельные участки юридические и физические лица могут обжаловать их в судебном порядке.

Порядок прекращения права владения и права постоянного или срочного пользования земельными участками, а также аренды земельных участков и права собственности на земельные участки устанавливается законодательством.

В случае совершения владельцем, пользователем, арендатором и собственником земельного участка действий, явно свидетельствующих о его отказе от прав на земельный участок (отъезд за границу, неиспользование земельного участка свыше установленных сроков), этот земельный участок принимается на учет как бесхозное имущество в порядке, установленном законодательством.

Отказ от прав на земельный участок не влечет за собой прекращения обязанностей владельца, пользователя, арендатора и собственника этого земельного участка до его предоставления другому лицу, но не более года с момента отказа или со дня государственной регистрации как бесхозного имущества.

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

Изъятие земельного участка либо его части для государственных и общественных нужд производится при согласии землевладельца или по согласованию с землепользователем и арендатором по решению соответственно хокима района, города, области либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

При несогласии землевладельца, землепользователя и арендатора с решением соответственно хокима района, города, области либо решением Кабинета Министров Республики Узбекистан об изъятии земельного участка это решение может быть обжаловано в суд.

Предприятия, учреждения и организации, заинтересованные в изъятии земельных участков для строительства предприятий, зданий и сооружений, обязаны до начала проектирования предварительно согласовать с землевладельцами, землепользователями и арендаторами, а также соответственно с хокимом района, города, области либо Кабинетом Министров Республики Узбекистан место размещения объекта, примерный размер участка и условия его отвода с учетом обеспечения комплексного развития территории.

Финансирование проектных работ до указанного предварительного согласования не допускается.

Изъятие земельного участка для государственных и общественных нужд и предварительное согласование месторасположения объекта, а также оформление отвода земель производятся в порядке, устанавливаемом законодательством.

Выкуп земельного участка, находящегося в собственности юридических и физических лиц, в том числе иностранных, вместе с объектом торговли и сферы обслуживания либо жилым помещением и другим зданием или частью здания для государственных и общественных нужд производится по решению соответственно хокима района, города, области либо по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан с обеспечением гарантий, предусмотренных статьей 41 настоящего Кодекса.

Статья 38. Изъятие земельного участка при нарушении земельного законодательства

В случаях, предусмотренных пунктами 6-11 части первой статьи 36 настоящего Кодекса, а также в других случаях нарушения земельного законодательства орган, осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель, после предупреждения землевладельца или землепользователя вносит в орган, предоставивший земельный участок, представление об изъятии земельного участка. Орган, предоставивший земельный участок, на основании представления в месячный срок выносит решение о его изъятии. В необходимых случаях орган, в ведение которого входит вопрос об изъятии земельного участка, вправе назначить дополнительную проверку состояния земельного участка и качества проводимых землевладельцем или землепользователем мер по рациональному использованию и охране земель.

Глава 5. Права и обязанности землевладельца, землепользователя, арендатора и собственника земельного участка

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

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка имеют право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с его целевым назначением;
- 2) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 3) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;
- 4) проводить орошение и осушение земель, агротехнические и другие мелиоративные работы;

5) получать воду для орошения сельскохозяйственных культур, насаждений и других целей из источников орошения в соответствии с лимитами;

6) в установленном порядке возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением земельных участков и проектной документацией. Землепользователи и арендаторы вправе производить эти действия по согласованию с землевладельцами;

7) на возмещение причиненных ему убытков (включая упущенную выгоду), в случае изъятия земельного участка, или компенсацию затрат при добровольном отказе от земельного участка;

8) передавать во временное пользование и во внутрихозяйственную аренду земельный участок или его часть в установленном законодательством порядке.

Землевладелец-гражданин для получения кредитов может передавать в залог право пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе приобретенное на аукционной основе, для ведения дехканского хозяйства, индивидуального жилищного строительства.

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

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

Землевладелец, землепользователь, арендатор и собственник земельного участка обязаны:

1) рационально использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать плодородие почвы, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;

2) поддерживать в исправном состоянии действующие ирригационные и мелиоративные сети, инженерные коммуникации;

3) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный статьей 79 настоящего Кодекса;

4) своевременно вносить земельный налог или арендную плату за землю;

5) не нарушать права других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков;

6) приводить сельскохозяйственные и лесные угодья, предоставленные для разработки месторождений полезных ископаемых, строительных и иных работ, по миновании в них надобности, за свой счет в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве, а при производстве указанных работ на других землях - в состояние, пригодное для использования их по назначению;

7) осуществлять мероприятия по предотвращению или максимально возможному ограничению отрицательных воздействий на сельскохозяйственные, лесные и другие угодья за пределами предоставленных (реализованных) в их владение и пользование и в собственности земельных участков при разработке месторождений полезных ископаемых, а также при проведении других работ;

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

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

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

Статья 41. Гарантии прав на земельные участки

Вмешательство в деятельность землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций, а также их должностных лиц запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

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

Изъятие для государственных или общественных нужд земельных участков, предоставленных физическим лицам, может производиться после выделения по их желанию решением хокима района, города, области равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно статье 86 настоящего Кодекса.

Изъятие для государственных или общественных нужд земель сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, опытных и учебных хозяйств может производиться при условии строительства по их желанию жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков (включая упущенную выгоду) согласно статье 86 настоящего Кодекса.

Выкуп объекта торговли и сферы обслуживания, а также жилых помещений и других зданий или части зданий в месте с земельным участком, на котором они размещены, находящиеся в собственности юридических и физических лиц, для государственных и общественных нужд, а также их конфискация производится в установленном законодательством порядке.

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

Права землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков могут быть ограничены в интересах государства, охраны окружающей среды, строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций, других землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также безопасности граждан только в случаях, предусмотренных законом.

Глава 6. Земли сельскохозяйственного назначения

Статья 43. Состав земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые лесополосами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесами, замкнутыми водоемами, зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

К сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками, тутовниками, плодпитомниками, ягодниками и другими). Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель для не-сельскохозяйственных 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 и водопользования.

Статья 44. Орошаемые земли

К орошаемым землям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, на которых имеется постоянная или временная оросительная сеть, связанная с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель.

Органы сельского и водного хозяйства обязаны обеспечить землевладельцев и землепользователей, имеющих орошаемые земли, оросительной водой в соответствии с установленными лимитами с учетом водности источников в порядке, определяемом водным законодательством.

Орошаемые земли подлежат особой охране. Перевод этих земель в неорошаемые угодья производится в исключительных случаях с учетом почвенно-мелиоративных и экономических условий, водообеспеченности земель, наличия водных ресурсов и лимитов на них решением хокима области по согласованию с Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 45. Особо ценные продуктивные орошаемые земли

К особо ценным продуктивным орошаемым землям относятся орошаемые сельскохозяйственные угодья с кадастровой оценкой, превышающей средний районный балл бонитета более чем на 20 процентов.

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

Предоставление особо ценных продуктивных орошаемых сельскохозяйственных угодий под строительство предприятий, зданий и сооружений допускается в исключительных случаях по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

Статья 46. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

- 1) сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам), другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения товарного сельскохозяйственного производства;
- 2) опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским и другим сельскохозяйственным учреждениям и организациям - для научно-исследовательских и учебных целей, ведения товарного сельского хозяйства и пропаганды передового опыта;
- 3) гражданам Республики Узбекистан - для ведения фермерских хозяйств;
- 4) гражданам Республики Узбекистан - для ведения дехканских хозяйств, индивидуального садоводства, огородничества и животноводства;
- 5) гражданам Республики Узбекистан - для коллективного садоводства, огородничества и виноградарства;
- 6) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для ведения сельского хозяйства иным юридическим и физическим лицам, а также для других целей.

Сельскохозяйственные земли для других целей предоставляются, как правило, во временное пользование с условием последующего их приведения в состояние, пригодное для использования в сельскохозяйственных целях.

Статья 47. Производители товарной сельскохозяйственной продукции и предоставление им земельных участков

К производителям товарной сельскохозяйственной продукции относятся:

сельскохозяйственные кооперативы (ширкаты), другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации, включая межхозяйственные предприятия и организации сельскохозяйственного профиля, осуществляющие производство и реализацию сельскохозяйственной продукции;

фермерские хозяйства, представляющие собой самостоятельные хозяйствующие субъекты с правами юридического лица, ведущие товарное сельскохозяйственное производство с использованием земельных участков, предоставленных им в долгосрочную аренду;

деханские хозяйства, осуществляющие мелкотоварное производство сельскохозяйственной продукции и ее реализацию на основе личного труда членов семьи на предоставленном ей земельном участке;

садово-виноградарские и огороднические товарищества, осуществляющие производство и реализацию продукции коллективного садоводства, виноградарства и огородничества;

подсобные хозяйства несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в случае реализации ими части производимой сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения, использование которых связано с организацией крупнотоварного сельскохозяйственного производства (производства хлопка-сырца и зерноколосовых культур), предоставляются в постоянное владение преимущественно сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам), основанным на паевых началах.

Земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для производства овоще-бахчевых культур, картофеля, садоводства и виноградарства, а также для нужд животноводства, могут предоставляться юридическим и физическим лицам во владение (включая пожизненное наследуемое владение граждан), пользование или аренду.

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 неблагополучных 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 соответствии с настоящим Кодексом и другими актами законодательства.

Статья 49. Землевладения сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

Сельскохозяйственный кооператив (ширкат) - основная 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.

В сельскохозяйственном кооперативе (ширкате) решением его высшего органа управления формируется уставный фонд (капитал), состоящий из:

паевого фонда;

неделимого фонда для осуществления мероприятий по повышению плодородия почвы, содержания ирригационных сооружений, проектирования и строительства новых ирригационно-мелиоративных сетей, приобретения техники, развития социальной и производственной инфраструктуры, решения других общих социальных и хозяйственных задач.

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут создаваться и в других организационно-правовых формах, предусмотренных законодательством, - акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, товарищества и другие.

Сельскохозяйственные кооперативы (ширкаты) и другие сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации получают землю в постоянное владение с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства. Указанные предприятия, учреждения и организации при рациональном и эффективном использовании земельных участков могут дополнительно арендовать или получать во временное пользование 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 передаются сельскохозяйственным кооперативам (ширкатам) и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям в постоянное владение по решению хокима района или области с выдачей Государственного акта на право постоянного владения земельным участком.

Право сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на владение землей сохраняется при вхожде-

нии их в состав ассоциаций, агропромышленных объединений, комбинатов, агрофирм и других формирований.

Статья 50. Передача земель в паевой фонд. Имущественный пай

в сельскохозяйственном кооперативе (ширкате)

Стоимость земельных участков, переданных в постоянное владение сельскохозяйственному кооперативу (ширкату), является составной частью его паевого фонда.

Стоимостная оценка земельных участков, включаемых в паевой фонд, производится на основе Государственного земельного кадастра и устанавливаемых законодательством дифференцированных стоимостных оценочных коэффициентов.

Паевой фонд сельскохозяйственного кооператива (ширката) включает в себя стоимостную оценку земельных участков, стоимость основных фондов и других свободных от обязательств активов кооператива (ширката), за исключением средств, направляемых на формирование неделимого фонда. Размеры паевого и неделимого фондов закрепляются в уставе сельскохозяйственного кооператива (ширката).

Паевой фонд подлежит распределению между членами сельскохозяйственного кооператива (ширката) на имущественные паи.

Имущественный пай определяет долю каждого члена сельскохозяйственного кооператива (ширката) в стоимости его паевого фонда и дает право члену кооператива (ширката) на получение соответствующей части конечного дохода (прибыли) сельскохозяйственного кооператива (ширката) в виде дивидендов.

Порядок и условия определения размера имущественного пая, выплаты дивидендов по паям устанавливаются законодательством.

Конкретная величина имущественного пая каждого члена сельскохозяйственного кооператива (ширката) устанавливается решением высшего органа управления сельскохозяйственного кооператива (ширката) с выдачей именной свидетельства, закрепляющего за членом сельскохозяйственного кооператива (ширката) право на определенную долю имущества и соответствующую часть общего дохода (прибыли), получаемого хозяйством.

Часть дохода (прибыли) сельскохозяйственного кооператива (ширката), предназначенная для выплаты дивидендов по паям, распределяется по итогам года и выплачивается пропорционально размеру имущественного пая.

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 во временное пользование семьям на условиях договора семейного подряда для производства сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки для выполнения определенных видов сельскохозяйственных работ могут также передаваться во временное пользование группам членов сельскохозяйст-

венных кооперативов (ширкатов) и работников других 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 (ширкатом) и другим сельскохозяйственным предприятием, учреждением и организацией семье во временное пользование на условиях договора семейного подряда.

Договор семейного (коллективного) подряда заключается ежегодно между сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом), другим коллективным сельскохозяйственным предприятием в лице их органов управления или работодателем (администрацией) иных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций и главой семьи (уполномоченным представителем коллектива).

В договоре семейного (коллективного) подряда предусматриваются:

размер, местоположение и состояние земельного участка;

условия использования земельного участка, обязательства сторон по повышению урожайности и качества земли в соответствии со схемой севооборота, по сохранению и повышению плодородия почвы;

количество и виды производимой сельскохозяйственной продукции, ее качества;

цена, условия оплаты и реализации произведенной сельскохозяйственной продукции;

обеспечение подрядчика оросительной водой и материально-техническими ресурсами;

ответственность сторон за невыполнение договорных обязательств и другие условия по усмотрению сторон.

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

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

Оплата труда при семейном (коллективном) подряде осуществляется по конечным результатам, предусмотренным договором, количеству, качеству и цене произведенной продукции. Наряду с этим члены семьи (подрядчики) - владельцы паев получают дивиденды, которые определяются по конечным результатам деятельности хозяйства за год.

Плата за землю с земельного участка, предоставленного на условиях семейного (коллективного) подряда, с подрядчика не взимается. Земельный налог с этих участков уплачивается в установленном порядке сельскохозяйственным кооперативом (ширкатом) и другими сельскохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями.

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

В случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд подрядчик имеет право на возмещение убытков и других затрат в соответствии со статьей 86 настоящего Кодекса.

Статья 52. Предоставление земель межхозяйственным предприятиям и организациям

Межхозяйственным предприятиям и организациям сельскохозяйственного профиля предоставляются земли сельскохозяйственного назначения по решению высшего органа управления сельскохозяйственного кооператива (ширката), другого коллективного сельскохозяйственного предприятия, работодателя (администрации) иных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в порядке и на условиях, установленных статьей 58 настоящего Кодекса.

Статья 53. Предоставление земельных участков для ведения

фермерского хозяйства

Фермерское хозяйство - самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, основанный на совместной деятельности членов фермерского хозяйства, ведущих товарное сельскохозяйственное производство с использованием земельных участков, предоставленных ему в долгосрочную аренду.

Фермерским хозяйствам предоставляются земли запаса, земли специального республиканского фонда, земли в хозяйствах с недостаточными трудовыми ресурсами и на массивах нового орошения. Им могут также предоставляться земли убыточных или низко rentабельных сельскохозяйственных предприятий. Земли сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов) могут быть предоставлены фермерским хозяйствам по решению общего собрания членов кооперативов (ширкатов), на основании которого хоким района принимает соответствующее решение.

Земли, предоставленные научно-исследовательским учреждениям, высшим учебным заведениям, академическим лицам, профессиональным колледжам и общеобразовательным школам для учебных, опытных, сортоиспытательных целей, и земли водного фонда фермерским хозяйствам не предоставляются.

Для ведения фермерского хозяйства гражданам предоставляются земельные участки в аренду на срок до пятидесяти лет, но не менее чем на десять лет.

Размер земельного участка для ведения фермерского хозяйства определяется органом, предоставляющим земельный участок в каждом конкретном случае с учетом местных условий, а также с учетом численного состава фермерского хозяйства.

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

Фермерское хозяйство образуется на добровольных началах на основе письменного обращения главы фермерского хозяйства к правлению сельскохозяйственного кооператива (ширката), хокиму района и считается созданным с момента государственной регистрации фермерского хозяйства и договора аренды земельного участка. После регистрации фермерского хозяйства в хокимияте района фермерское хозяйство приобретает статус юридического лица.

Порядок предоставления гражданам земельных участков для ведения фермерского хозяйства определяется законодательством.

Земельные участки, предоставленные фермерскому хозяйству, не могут быть приватизированы и являться объектом купли-продажи, залога, дарения, обмена.

Для получения кредитов фермерское хозяйство вправе предоставлять в залог свое имущество, а также право аренды земельного участка. Фермерское хозяйство вправе передавать свои арендные права на земельный участок в залог без согласия арендодателя только в случаях, когда это предусмотрено законом или договором аренды.

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

Кооперативам, которые создаются на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий и организаций (кроме научно-исследовательских, учебных, подсобных сельских хозяйств) и выходят из них, по решениям хокима области или района предоставляются земельные участки из используемых ими ранее земель с учетом необходимости создания равных условий хозяйствования. Эти участки подлежат изъятию из состава земель указанных предприятий и организаций. Порядок и условия предоставления земельных участков определяются законодательством.

Статья 55. Предоставление (реализация) гражданам земельных участков для ведения дехканского хозяйства

Дехканское хозяйство - семейное мелкотоварное хозяйство, осуществляющее производство и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе личного труда членов семьи на приусадебном земельном участке, предоставленном главе семьи в пожизненное наследуемое владение.

Семье каждого члена сельскохозяйственного кооператива (ширката), работника других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также семьям учителей, врачей и других специалистов, проживающих в сельской местности, предоставляется в пожизненное наследуемое владение приусадебный земельный участок для ведения дехканского хозяйства, включая площадь, занятую строениями и дворами, в размере до 0,35 гектара на орошаемых и до 0,5 гектара на неорошаемых (богарных) землях, а в степной и пустынной зоне - до 1 гектара на неорошаемых (богарных) землях.

Семьям членов сельскохозяйственных кооперативов (ширкатов), работников других сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а также учителей, врачей и других специалистов, непрерывно проработавших свыше пяти лет и продолжающих работать в сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятиях, учреждениях и организациях, в случае передачи населенных пунктов, в которых они проживают, в состав города, может предоставляться в пожизненное наследуемое владение земельный участок по месту их работы для ведения дехканского хозяйства, включая площадь, занятую строениями и дворами в размере, установленном в этих кооперативах (ширкатах), предприятиях, учреждениях, организациях.

Размеры земельных участков, предоставляемых для ведения дехканского хозяйства, определяются, исходя из наличия земельных ресурсов, с учетом участия семьи в общественном производстве в сельскохозяйственных кооперативах (ширкатах), других коллективных сельскохозяйственных предприятиях - их высшими органами управления, в иных сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятиях, учреждениях, органи-

зациях - их работодателем (администрацией), на основании решений которых хоким района принимает соответствующее решение.

Для ведения дехканского хозяйства гражданам право пожизненного наследуемого владения на приусадебные земельные участки в пределах 0,06 гектара может реализоваться на аукционной основе.

Гражданам, не имеющим приусадебных земельных участков для ведения дехканского хозяйства или имеющим их в меньших размерах, чем установлено в данном сельскохозяйственном и лесохозяйственном предприятии, учреждении и организации, предоставляются в пользование дополнительные земельные участки под индивидуальные огороды в пределах установленных норм из земель, находящихся во владении или пользовании этих предприятий, учреждений и организаций.

Гражданам, проживающим в сельской местности и имеющим скот в собственности, могут предоставляться во временное пользование земельные участки для сенокошения и выпаса скота.

Семьям, ведущим дехканское хозяйство, принадлежит исключительное право распоряжения произведенной ими продукцией, включая право реализации ее потребителям по собственному усмотрению.

Предприятия, учреждения и организации транспорта, связи, водного, рыбного, лесного хозяйства, а также других отраслей народного хозяйства предоставляют отдельным категориям своих работников служебные земельные наделы из земель, находящихся в их владении или пользовании.

Порядок предоставления (реализации) гражданам земель для ведения дехканского хозяйства, а также порядок предоставления служебных земельных наделов определяется настоящим Кодексом и другими актами законодательства.

Статья 56. Предоставление гражданам земельных участков для ведения

коллективного садоводства, виноградарства и огородничества

Гражданам, проживающим в городах и поселках, а также в сельских населенных пунктах, не имеющим приусадебных земельных участков для ведения дехканского хозяйства, по ходатайству предприятий, учреждений и организаций предоставляется хокимом района в пожизненное наследуемое владение земельный участок для ведения коллективного садоводства и виноградарства или во временное пользование для ведения коллективного огородничества.

Для организации коллективного садоводства, виноградарства и огородничества граждане объединяются в садово-виноградарские или огороднические товарищества.

Земельные участки для садоводства и виноградарства предоставляются при наличии водных ресурсов и возможности выделения лимитов на них из земель запаса и не подлежащих облесению земель лесного фонда за пределами зеленой зоны городов или за чертой других населенных пунктов с учетом перспектив расширения территории населенных пунктов. При отсутствии земель запаса и лесного фонда, пригодных для коллективного садоводства и виноградарства, в виде исключения могут предоставляться несельскохозяйственные угодья сельскохозяйственных предприятий, учреждений и ор-

ганизаций, земли подсобных сельских хозяйств предприятий, учреждений и организаций.

Земельные участки для коллективного огородничества предоставляются во временное пользование при наличии водных ресурсов и возможности выделения лимитов на них из земель населенных пунктов, земель запаса и лесного фонда, не предназначенных к использованию в ближайшие годы под другие цели. Для коллективного огородничества могут предоставляться временно неиспользуемые земли несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, а при отсутствии таких земель - малопродуктивные земли сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Предоставленные для коллективного огородничества земельные участки используются для выращивания овощей, картофеля и бахчевых культур. Запрещается использовать их для строительства жилых домов и других капитальных сооружений. Возведение на этих участках временных строений и сооружений общего пользования может быть разрешено хокимом района, предоставившим земельные участки.

Размеры земельных участков, предоставляемых для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, определяются из расчета до 0,06 гектара на каждого члена садово-виноградского и до 0,08 гектара - огороднического товарищества с учетом необходимости строительства улиц, общественных строений и сооружений.

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

Статья 57. Предоставление земель для ведения подсобного сельского хозяйства

Промышленным, транспортным и иным несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям в целях улучшения снабжения сельскохозяйственными продуктами работников этих предприятий, учреждений и организаций, а также снабжения столовых, детских учреждений, школ, больниц, домов престарелых и инвалидов, санаториев, домов отдыха и других, могут предоставляться хокимом области в постоянное владение неиспользуемые или ненадлежаще используемые земли, а в случаях, предусмотренных законодательством, и иные земли сельскохозяйственного назначения для ведения подсобного сельского хозяйства.

Статья 58. Порядок и условия предоставления земель сельскохозяйственного

назначения сельскохозяйственным и другим предприятиям,

учреждениям и организациям

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются сельскохозяйственным и другим предприятиям, учреждениям и организациям при согласии землевладельцев и по согласованию с землепользователями, у которых изымаются земли, по решению хокима области на основании проектов отвода земель.

Оформление постоянных землевладений вновь образуемых и прекращение прав землевладения реорганизуемых, ликвидируемых сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций производится после принятия решений соответственно об их образовании, реорганизации или ликвидации компетентным органом по решению хокима области.

Предоставление сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям земель сельскохозяйственного назначения в постоянное владение производится в удобных для хозяйственной деятельности границах. Чересполосица, вклинивание и другие недостатки в землевладении сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, как правило, не допускаются.

Устранение чересполосицы, вклиниваний и иных недостатков в землевладении 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 особо охраняемых 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, изъятия и выкупа земельных участков в городах и поселках

Предоставление земельных участков в городах и поселках производится на основании решений хокима района или города, в которых определяются условия предоставления земель во владение, пользование и аренду в соответствии с утвержденными проектами планировки и застройки.

Юридические лица из закрепленных за ними земель могут по решению хокима района или города предоставлять другим юридическим лицам, гражданам земельные участки во временное пользование.

Изъятие, выкуп земельных участков в городах и поселках производится в соответствии со статьей 37 настоящего Кодекса.

Изъятие земель сельскохозяйственного использования и других угодий сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций в городах, поселках утверждается решениями хокима района, города, области в порядке, установленном статьей 37 настоящего Кодекса.

Изъятие находящихся во владении граждан земельных участков, занятых многолетними насаждениями, или связанное со сносом принадлежащих гражданам на праве собственности жилых домов, производится в соответствии со статьей 86 настоящего Кодекса.

Статья 62. Земли городской и поселковой застройки

К землям городской и поселковой застройки относятся все земли, застроенные или предоставленные под застройку жилыми, коммунально-бытовыми, культурно-просветительными, промышленными, торговыми, административными и иными строениями и сооружениями.

Земли городской и поселковой застройки предоставляются в пользование предприятиям, учреждениям и организациям для жилищного, культурно-бытового, промышленного и других видов капитального строительства, а гражданам - в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома.

Земли городской и поселковой застройки, временно неиспользуемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для строительства объектов облегченного типа (торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и т.п.) и иных нужд по решению хокима города или района.

Не допускается деление земельного участка, при котором та или другая часть участка или находящегося на нем строения лишаются коммунального обслуживания (освещения, канализации, трубопровода, оросительных устройств и т.п.), а их владельцы или пользователи - самостоятельного прохода или проезда.

Не допускается застройка земельного участка подсобными помещениями (гаражом, конюшней, хлевом, сараем, погребом, кладовой и т.п.), если это ущемляет интересы расположенных на данном участке юридических лиц или проживающих в жилых домах физических лиц.

В случае разрушения строения в результате стихийного бедствия или по другим причинам за собственником разрушенного строения сохраняется право владения или пользования земельным участком, если он приступит к восстановлению строения или воз-

ведению нового строения на этом участке не позднее двух лет со дня разрушения, за исключением случаев, когда проектом планировки и застройки города или поселка предусмотрено иное использование этого земельного участка. В этих случаях собственнику разрушенного строения предоставляется в установленном порядке другой земельный участок в пределах границ данного города, поселка или другое благоустроенное жилое помещение.

Статья 63. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов предоставляются в постоянное пользование организациям, осуществляющим управление указанными домами.

Порядок пользования придомовыми земельными участками многоквартирных жилых домов определяется законодательством.

Статья 64. Земли общего пользования населенных пунктов

К землям общего пользования населенных пунктов относятся:

площади, улицы, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные и т.п.;

земли, используемые для удовлетворения культурно-бытовых потребностей и отдыха населения (лесопарки, парки, бульвары, скверы, а также земли арычной сети);

земли коммунально-бытового назначения (кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов и т.п.).

Земли общего пользования не закрепляются за конкретными юридическими и физическими лицами и находятся в непосредственном ведении органов государственной власти города, района.

Набережные и береговая полоса водоемов в населенных пунктах используется в первую очередь для отдыха и спорта.

Возведение строений и сооружений на землях общего пользования разрешается только в соответствии с целевым назначением земель.

Земельные участки из земель общего пользования, кроме дорог и арычной сети, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам во временное пользование на условиях аренды под строения и сооружения облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и т.п.) по решению хокима района или города.

Статья 65. Земли сельскохозяйственного использования и другие угодья

в городах и поселках

К землям сельскохозяйственного использования и другим угодьям в городах и поселках относятся пашни, сады, виноградники, тутовники, ягодники, огороды, питомники, пастбища, сенокосы, земли, занятые под оросительной, осушительной и дорожной сетью, постройками, дворами, площадками, и прочие земли, находящиеся во владении сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Размещение сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями жилых, культурно-бытовых и производственных построек на

землях сельскохозяйственного использования и других угодьях, находящихся на границах городов и поселков, производится по согласованию с хокимом района или города.

Статья 66. Земли, занятые лесонасаждениями в городах

Земли, занятые лесонасаждениями в городах, предназначаются для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха и санитарно-гигиенических условий города, удовлетворения культурно-эстетических потребностей населения, защиты территории города от водной и ветровой эрозии. Находящиеся в их составе земельные участки, не занятые лесонасаждениями, используются для организации спортивных площадок и других нужд.

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

К землям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения в городах и поселках относятся земли, предоставленные в пользование предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам для осуществления соответствующих задач.

Перечень построек и сооружений, подлежащих размещению на предоставляемом в пользование земельном участке, определяется в исходных данных при представлении заявки на отвод участка. Размещение дополнительных зданий и сооружений в период эксплуатации осуществляется после принятия дополнительного решения хокима города или района на эти работы.

Статья 68. Земли сельских населенных пунктов

К землям сельских населенных пунктов относятся все земли, находящиеся в пределах границ, установленных для этих пунктов в порядке землеустройства.

К землям сельских населенных пунктов относятся:

- 1) земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории кишлаков и аулов;
- 2) земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

Граница сельских населенных пунктов устанавливается и изменяется органами государственной власти районов в соответствии с проектами их планировки и застройки и внутрихозяйственного землеустройства.

Порядок использования земель сельских населенных пунктов определяется законодательством.

Земли сельских населенных пунктов, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, в случае включения их в границу города, исключаются из земель сельскохозяйственного назначения и включаются в состав соответствующих земель города. При этом отдельные здания и сооружения с земельными участками, необходимыми для их обслуживания, по желанию сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций могут быть оставлены в их постоянном пользовании, а стоимость остальных зда-

ний и сооружений и другие затраты, произведенные на территории этих населенных пунктов, возмещаются землевладельцам и землепользователям из местного бюджета.

Глава 8. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения

Статья 69. Состав земель промышленности, транспорта,

связи, обороны и иного назначения

К землям промышленности относятся земли, предоставленные в постоянное пользование промышленным предприятиям, включая предприятия добывающей промышленности, энергетики, для строительства производственных и вспомогательных зданий и сооружений.

К землям транспорта относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, внутреннего водного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, усовершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

К землям связи относятся земли, предоставленные в постоянное пользование предприятиям, учреждениям и организациям связи, радиовещания, телевидения и информации для размещения линий связи и соответствующих сооружений на них.

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

Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военно-учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций Вооруженных Сил, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

К землям иного назначения относятся находящиеся в пользовании предприятий, учреждений и организаций все остальные земли, не вошедшие в состав земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также лесного и водного фондов.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения определяется законодательством.

Статья 70. Предоставление земель предприятиям, учреждениям

и организациям промышленности, транспорта,

связи, обороны и иного назначения

Порядок предоставления земель в пользование предприятиям, учреждениям и организациям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения определяется законодательством.

Предприятия, учреждения и организации промышленности, транспорта, связи и других отраслей народного хозяйства предоставляют неиспользуемые ими земли по решению хокимов районов и городов во временное пользование юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях, устанавливаемых законодательством.

Глава 9. Земли особо охраняемых территорий

Статья 71. Состав земель особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) природоохранного назначения;
- 2) оздоровительного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения.

Порядок отнесения, использования и охраны земель особо охраняемых территорий определяется законодательством.

Статья 72. Земли природоохранного назначения

К землям природоохранного назначения относятся земли государственных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для специальных целей. На указанных землях запрещается деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Для обеспечения режима государственных заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, заказников (за исключением охотничьих), памятников природы учреждаются охранные зоны с запрещением на землях этих зон деятельности, вредно влияющей на обеспечение соблюдения их режима.

Порядок использования земель природоохранного назначения и установления охранных зон определяется законодательством.

Статья 73. Земли оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами, благоприятными для организации профилактики и лечения, предоставленные в установленном порядке соответствующим учреждениям и организациям в постоянное пользование.

В целях обеспечения необходимых условий для лечения и отдыха населения, а также охраны природных лечебных факторов на землях оздоровительного назначения устанавливаются округа санитарной охраны. В пределах этих округов запрещается деятельность, несовместимая с охраной природных лечебных свойств и благоприятных условий для отдыха населения.

Порядок использования земель оздоровительного назначения и установления округов санитарной охраны определяется законодательством.

Статья 74. Земли рекреационного назначения

Землями рекреационного назначения являются земли, предоставленные соответствующим учреждениям и организациям для организации массового отдыха и туризма населения.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Порядок использования земель рекреационного назначения определяется законодательством.

Статья 75. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, погребений, археологических памятников, памятников истории и культуры, предоставленные соответствующим учреждениям и организациям в постоянное пользование. На этих землях запрещается любая деятельность, противоречащая их целевому назначению.

Вокруг памятников истории и культуры устанавливаются охранные зоны и зоны регулирования застройки.

Порядок выделения и использования земель историко-культурного назначения, установления вокруг них охранных зон и зон регулирования застройки устанавливается 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.

Хоким района по согласованию с государственными органами лесного хозяйства может предоставлять на условиях аренды земли лесного фонда во временное пользование сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского хозяйства.

Порядок пользования землями лесного фонда определяется специальным законодательством.

Статья 77. Земли водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами и т.п.), гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода по берегам водоемов и других водных объектов, предоставленных в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для нужд водного хозяйства.

По берегам рек, магистральных каналов и коллекторов, водохранилищ и других водоемов, а также источников питьевого и бытового водоснабжения, лечебных и культурно-оздоровительных нужд населения устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные полосы в порядке, определяемом законодательством.

Прибрежные полосы рек, магистральных каналов, коллекторов, водохранилищ и других водоемов могут изыматься у землевладельцев и землепользователей для природоохранных нужд.

На землях водного фонда запрещается вести хозяйственную деятельность и строительные работы, оказывающие отрицательное воздействие на водные объекты.

Порядок использования земель водного фонда определяется законодательством.

Статья 78. Земли запаса

Землями запаса являются все земли, не предоставленные во владение, пользование и аренду, и не реализованные в собственность юридическим и физическим лицам. К ним также относятся земли, права владения и пользования, аренды и право собственности которыми прекращено в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса.

Земли запаса находятся в ведении органов государственной власти районов, городов и предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду преимущественно для сельскохозяйственных целей в соответствии с настоящим Кодексом.

Глава 11. Охрана земель

Статья 79. Содержание и порядок охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на их целевое, рациональное использование, воспроизводство и повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота и из состава земель особо охраняемых территорий, защиту от вредных антропогенных воздействий.

Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угольям 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.

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

Порядок консервации деградированных сельскохозяйственных угодий устанавливается законодательством.

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

Экологические требования к размещению, проектированию, строительству и эксплуатации объектов, строений и сооружений устанавливаются законодательством об охране природы.

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, предусматриваются и осуществляются мероприятия по охране земель.

Оценка негативного воздействия вводимого объекта или внедряемой технологии на состояние земель и эффективности предусмотренных мероприятий по использованию и охране земель проводится на основе экологической экспертизы.

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

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

Статья 81. Использование земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению

Земельные участки, на которых в результате химического или радиоактивного загрязнения не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, подлежат исключению из сельскохозяй-

зяйственного оборота и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Порядок использования земель, подвергшихся химическому или радиоактивному загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на них мелиоративных и агротехнических работ определяется законодательством.

Статья 82. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности и включает:

предоставление льгот по земельному налогу на вновь осваиваемые земли и земли существующего орошения, находящиеся в процессе мелиоративного улучшения, в порядке, установленном законодательством;

предоставление налоговых, кредитных и иных льгот юридическим и физическим лицам при внедрении малоотходных и ресурсосберегающих технологий, осуществляющих деятельность по охране и восстановлению земель;

стимулирование улучшения качества земель, освоения научно обоснованных севооборотов, повышения плодородия земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения, производства экологически чистой продукции;

выделение, при необходимости, средств из республиканского или местного бюджета для восстановления земель, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов, проведение агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

частичную компенсацию из средств государственного бюджета снижения дохода в результате временной консервации земельных участков, нарушенных не по вине землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

другие меры, предусмотренные законодательством.

Порядок осуществления мер, связанных с экономическим стимулированием рационального использования и охраны земель, устанавливается законодательством.

Глава 12. Контроль за использованием и охраной земель

Статья 83. Основные задачи контроля за использованием и охраной земель

Основными задачами контроля за использованием и охраной земель являются обеспечение соблюдения юридическими и физическими лицами, органами государственного управления, местными органами государственной власти требований законодательства.

Статья 84. Органы, осуществляющие контроль

за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется местными органами государственной власти, а также специально уполномоченными государственными органами.

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

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

Статья 85. Порядок осуществления государственного

контроля за использованием и охраной земель

Государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, в пределах своей компетенции имеют право:

осуществлять проверки по вопросам рационального использования земель и их охране, получать все необходимые документы и материалы по указанным вопросам, проводить анализы почвы для выявления их соответствия кадастровым данным;

давать обязательные для исполнения всеми юридическими и физическими лицами указания (предписания), направленные на устранение причин и условий нарушения земельного законодательства;

привлекать виновных должностных лиц и граждан к административной ответственности, предъявлять иски по возмещению вреда, причиненного нарушением земельного законодательства, направлять представления в соответствующие предприятия, учреждения и организации и правоохранительные органы для привлечения лиц к ответственности;

представлять Кабинету Министров Республики Узбекистан, местным органам государственной власти и органам самоуправления граждан поселков, кишлаков и аулов материалы об изъятии земельных участков, в том числе и по досрочному расторжению договоров аренды земель, а также об ограничении и приостановлении использования земель за нарушения земельного законодательства;

получать от юридических и физических лиц необходимую информацию по вопросам использования и охраны земель, заслушивать отчеты и сообщения по указанным вопросам руководителей государственных органов, предприятий, учреждений, организаций;

привлекать в установленном порядке специалистов для участия в работе по государственному контролю за использованием и охраной земель.

Государственные органы и должностные лица, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, обязаны:

в установленном порядке проводить проверки использования по целевому назначению земельных участков, соблюдения землевладельцами, землепользователями и арендаторами законодательства по охране земель;

своевременно принимать меры по устранению допускаемых нарушений и привлечению виновных лиц к ответственности;

давать в пределах своей компетенции указания по мероприятиям, связанным с рациональным использованием и охраной земель.

Проверка деятельности юридических и физических лиц по использованию и охране земель может производиться не более одного раза в год. В случаях, когда орган дал указания по устранению причин нерационального использования и охраны земель, он вправе осуществить проверку указанных мероприятий в установленный срок.

Органы и должностные лица, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, несут ответственность за правильную организацию и осуществление своей деятельности в соответствии с законодательством.

Глава 13. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам, собственникам земельных участков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Статья 86. Возмещение убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков

Убытки, причиненные землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) в случаях:

изъятия, выкупа или временного занятия земель;

ограничения их прав в связи с установлением охранных, санитарных и защитных зон вокруг государственных заповедников, заказников, национальных природных парков, памятников природы, культурно-исторических памятников, водоемов, источников водоснабжения, курортов, вдоль рек, каналов, 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 производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отводятся изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников земельных участков или ухудшение качества близлежащих земель, в порядке, устанавливаемом законодательством.

Статья 87. Возмещение потерь сельскохозяйственного

и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий, включая сельскохозяйственные угодья, находящиеся во владении и пользовании физических лиц, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, ограничением прав землевладельцев, землепользователей и арендаторов или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений и организаций, подлежат возмещению помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 86 настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются юридическими и физическими лицами:

которым отводятся изымаемые сельскохозяйственные и лесные угодья для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны с исключением из оборотов сельскохозяйственных и лесных угодий или переводом их в менее ценные угодья.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются:

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

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

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

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

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

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

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

освоение новых земель и комплексную реконструкцию орошаемых земель;

повышение плодородия почв;

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

коренное улучшение сенокосов и пастбищ;

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

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

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

Глава 14. Разрешение земельных споров и ответственность за нарушение земельного законодательства

Статья 89. Разрешение земельных споров

Земельные споры между юридическими и физическими лицами разрешаются судом в порядке, определяемом законодательством.

Статья 90. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Купля-продажа, дарение, залог (за исключением залога права пожизненного наследуемого владения земельным участком, в том числе приобретенного на аукционной основе, а также права аренды земельного участка), самовольный обмен земельных участков землевладельцами, землепользователями и арендаторами являются недействительными. Лица, виновные в совершении этих сделок, несут ответственность в соответствии с законом.

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

использовании земель не по целевому назначению;

самовольном занятии земельных участков;

порче сельскохозяйственных и других земель, загрязнении их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;

размещении, строительстве, проектировании, вводе в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;

невыполнении природоохранных требований использования земель;

нарушении срока возврата временно занимаемых земель или невыполнении обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

уничтожении межевых знаков границ земельных участков землевладельцев, землепользователей, арендаторов и собственников;

искажении сведений государственного земельного кадастра;

самовольном сенокошении и выпасе скота;

непринятии мер по борьбе с сорняками и вредителями;

бесхозяйственном использовании земель, невыполнении обязательств по улучшению земель и охране почв от водной, ветровой эрозии и других процессов, ухудшающих состояние почв;

нарушении установленных сроков и порядка рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков.

Статья 91. Возвращение самовольно занятых земель

Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного владения и пользования.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет самовольно занявших земельные участки.

Возвращение землевладельцу, землепользователю, арендатору или собственнику земельного участка самовольно занятого земельного участка производится по решению хокима соответствующего района, города, области либо по решению суда.