

ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕЙ, ЕГО ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ И ОТКАЗА

Карабаева Зумрат Таировна

доцент

Туйчиева Мадина Илхамовна

tuychievamadina9@gmail.com

Ташкентский Государственный Технический Университет имени И.А.Каримова,
"Экология и охрана окружающей среды (по видам)" группа:127-23,очное обучение
<https://doi.org/10.5281/zenodo.13883841>

Абстрактный: Земля является общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию и охраняется государством как основа жизни, деятельности и благосостояния народа Республики Узбекистан. Основными задачами земельного законодательства являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения в интересах настоящего и будущих поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создания условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охраны прав юридических и физических лиц на земельные участки, а также укрепление законности в этой сфере, в том числе путем предупреждения коррупционных правонарушений.

Ключевые слова: Земле пользование, право аренды, хозяйствам, кооперативным, общественным предприятиям.

Введение: Земле пользование - порядок, условия и формы землепользования. В разных странах оно может быть разным. Права собственности на землю народов, проживающих на территории Республики Узбекистан, осуществляются государством. Земля предоставляется в постоянное или временное пользование кооперативным (коллективным) хозяйствам, кооперативным, общественным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям, гражданам Республики Узбекистан, совместным предприятиям, международным объединениям и т.д. для ведения сельского и лесного хозяйства. Порядок и условия использования земель определяются Земельным кодексом. Предоставление земель в пользование осуществляется на основании решений Кабинета Министров Республики Узбекистан, областных и районных (городских) хокимов. Обычно постоянными землепользователями считаются предприятия, учреждения, организации и граждане, имеющие право собственности и пользования землей.

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.

Временное землепользование бывает кратковременным (до 3 лет) и длительным. (от 3 до 10 лет) можно. Фермы можно сдавать в аренду на срок до 50 лет, а пастбищные земли – на срок до 25 лет. Право постоянного пользования землей сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, организаций и учреждений, фермерских и фермерских хозяйств удостоверяется государственным документом, а защита права собственности на землю обеспечивается государством. При передаче земель, принадлежащих помещикам, во временное пользование необходимо через указанный срок вернуть плодородие почвы в исходное состояние. Земельное право – отрасль права, регулирующая земельные отношения. Земельные отношения включают в себя землепользование, правопорядок отдельных видов земель, структуру земель и т.п.

Статья 3. Акты земельного законодательства:

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

Земельные отношения в Республике Каракалпакстан регулируются также законодательством Республики Каракалпакстан. Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране почв, растительного и животного мира, а также атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством. Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в земельном законодательстве Республики Узбекистан, то применяются правила международного договора. Статья 4. Компетенция Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений Ведению Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования земельных отношений подлежат:

- осуществление единой государственной политики по рациональному использованию и охране земель;
- принятие нормативных актов о регулировании земельных отношений в соответствии с настоящим Кодексом, иными актами законодательства;
- утверждение государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;
- организация проведения природно-сельскохозяйственного районирования, землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;
- распоряжение землями, находящимися в государственной собственности;
- координация деятельности министерств и ведомств при использовании и охране земель;

- прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка 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 55 Конституции гласит: земля и другие природные ресурсы – общенациональное богатство. Согласно статье 214 Гражданского кодекса, статье 19 закона «О собственности в Республике Узбекистан» земля находится в республиканской собственности. Но не вся. В результате в принятом позднее Земельном кодексе (ст. 18) отразили право собственности на земельные участки за юридическими и физическими лицами, участвовавшими в этой приватизации. Кроме того, право собственности могут получить: диппредставительства и приравненные к ним организации, аккредитованные в Узбекистане – при реализации им зданий или частей зданий, используемых под помещения представительств, включая резиденцию его главы, вместе с участками, на которых они размещены, а также участков для строительства зданий этих представительств; сотрудники дипкорпуса, аккредитованные в Узбекистане представители прессы, сотрудники постоянных представительств фирм, компаний и международных организаций, иностранные лица, постоянно работающие на предприятиях с иностранными инвестициями, а также лица, постоянно проживающие в республике и имеющие вид на жительство – при реализации им жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены. Подавляющему большинству юридических и физических лиц иметь землю в частной собственности не разрешается. Взамен этого действуют:

- право пожизненного наследуемого владения – дается только гражданам Узбекистана в отношении земель под дехканское хозяйство, индивидуальное жилищное строительство (индивидуальный дом – ред.), коллективное садоводство и виноградарство (под дачу – ред.);
- право постоянного владения – дается предприятиям, учреждениям и организациям в отношении земель под сельское и лесное хозяйство (кроме фермерских и дехканских хозяйств);
- право постоянного или срочного (временного) пользования – дается гражданам Узбекистана, промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям; иностранным юридическим и физическим лицам (преимущественно для предпринимательской деятельности на онлайн-аукционе, подробнее – здесь);

право аренды – дается фермерским хозяйствам, а также преимущественно субъектам предпринимательства.

В заключение отметим, в июне 2021 года президент подписал указ о превращении прав на землю в рыночный актив. Хокимиятам было запрещено напрямую выделять земли, резервировать их, предоставлять под благоустройство и т. д. Виды земельных прав были сокращены с 6 до 3. Было установлено, что земельные участки частному

сектору выделяются на основе права собственности и аренды, а государственным организациям — на основе права постоянного пользования.

References:

1. Yer munosabatlarini tartibga solishga doir qonun va me'yoriy hujjatlar to'plami [I qism], T., 2000. Qosimjon Rahmonov.
2. [http.LEX.UZ](http://LEX.UZ). Yer kodekslari.
3. Каримов И. Угрозы безопасности, условия и гарантии стабильности в Узбекистане на пороге XXI века. Ташкент: Узбекистан.
4. Хо'janazarov O'. E., Mirsovurov M., Norbobayeva T. Ekologiya va barqaror taraqqiyot ta'limi. T., Navro'z, 2014.

