

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

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.

См. предыдущую редакцию.

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.

(часть вторая статьи 1 в редакции Закона Республики Узбекистан от 3 января 2018 года № ЗРУ-456 — Национальная база данных законодательства, 05.01.2018 г., № 03/18/456/0512)

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;

См. предыдущую редакцию.

утверждение государственных программ по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель;

(абзац четвертый статьи 4 в редакции Закона Республики Узбекистан от 3 декабря 2004 г., № 714-II — СЗ РУ, 2004 г., № 51, ст. 514)

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;

См. предыдущую редакцию.

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка в установленном порядке в соответствии со [статьей 36](#) настоящего Кодекса;

(абзац восьмой статьи 4 в редакции Закона Республики Узбекистан от 23 декабря 2020 года № ЗРУ-656 — Национальная база данных законодательства, 24.12.2020 г., № 03/20/656/1661)

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

См. предыдущую редакцию.

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;

утверждение итогов открытых электронных конкурсов по предоставлению в аренду земель сельскохозяйственного назначения;

выделение земельных участков для государственных и общественных нужд для постоянного пользования;

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

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

прекращение прав владения и пользования землей, а также аренды земельного участка 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.

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

(текст статьи 5 в редакции Закона Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

Статья 6. Компетенция органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений

См. предыдущую редакцию.

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

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

осуществление государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель;

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

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

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

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

(текст статьи 6 в редакции Закона Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

Статья 7. Компетенция органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений

См. предыдущую редакцию.

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;

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

организация землеустройства, мониторинга земель и ведения государственного земельного кадастра;

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

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

(текст статьи 7 в редакции Закона Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

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, 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;

См. предыдущую редакцию.

4) земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения — земли, занятые охраняемыми природными территориями, имеющие приоритетное экологическое, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и санитарно-оздоровительное значение;

(пункт 4 статьи 8 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

См. предыдущую редакцию.

5) земли историко-культурного назначения — земли, занятые объектами материального культурного наследия;

(пункт 5 статьи 8 в редакции Закона Республики Узбекистан от 4 января 2011 г. № ЗРУ-278 — СЗ РУ, 2011 г., № 1-2, ст. 1)

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.

См. предыдущую редакцию.

Отнесение земель к категориям земельного фонда и перевод их из одной категории в другую производятся хокимами областей и города Ташкента, за исключением перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земельного фонда.

(часть четвертая статьи 9 в редакции Закона Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

См. предыдущую редакцию.

Перевод неорошаемых земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земельного фонда производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, а перевод орошаемых земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земельного фонда или в категорию неорошаемых земель — в соответствии с решением Президента Республики Узбекистан.

(статья 9 дополнена частью пятой Законом Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

См. предыдущую редакцию.

Категория земельного фонда указывается в решениях о предоставлении земельных участков, принимаемых органами, имеющими право предоставления земельных участков, в свидетельствах, договорах, иных документах, удостоверяющих право на земельные участки, документах государственного земельного кадастра.

(часть пятая статьи 9 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

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

См. предыдущую редакцию.

Земельный участок — часть земельного фонда, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

(часть первая статьи 10 в редакции Закона Республики Узбекистан от 30 августа 2003 г., № 535-II — Ведомости Олий Мажлиса, 2003 г., № 9-10, ст. 149)

Граница земельного участка фиксируется на планах и выносится в натуру (на местность). Площадь земельного участка определяется после выноса границы в натуру (на местность).

Земельный участок может быть делимым и неделимым.

Делимым является земельный участок, который без изменения своего основного целевого назначения и без нарушения противопожарных, санитарных, экологических, градостроительных и иных обязательных норм и правил может быть разделен на части, каждая из которых после раздела может образовать самостоятельный земельный участок.

Неделимым является земельный участок, который по своему целевому назначению не может быть разделен на самостоятельные земельные участки.

ГЛАВА 3. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 11. Природно-сельскохозяйственное районирование

Природно-сельскохозяйственное районирование земель — разделение территорий с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных растений.

Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель.

Требования нормативных актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления юридическим и физическим лицам.

Статья 12. Назначение и содержание землеустройства

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на организацию использования и охраны земель, учет и оценку земельных ресурсов, на создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

См. предыдущую редакцию.

Землеустройство осуществляется органами Министерства сельского хозяйства и Агентства по кадастру при Государственном налоговом комитете Республики Узбекистан по поручению Кабинета Министров Республики Узбекистан, местного органа государственной власти или по заявкам юридических и физических лиц.

(часть вторая статьи 12 в редакции Закона Республики Узбекистан от 16 августа 2021 года ЗРУ-708 — Национальная база данных законодательства, 17.08.2021 г., № 03/21/708/0799)

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;

См. предыдущую редакцию.