

## "قانون خصوصی سازی زمین های غیر کشاورزی ازبکستان"

قانون خصوصی سازی زمین های غیر کشاورزی ازبکستان در تاریخ در ۲۶ آوریل ۲۰۱۹ به تصویب مجلس قانونگذاری و در تاریخ ۳ مه ۲۰۱۹ توسط مجلس سنا این کشور به تصویب رسیده است. مقرر گردیده بود که این قانون از اول ژانویه ۲۰۲۰ لازم الاجرا گردد ولی تاکنون اجرایی نگردیده و قرار است از اول سال ۲۰۲۱ به اجرا برسد.

### فصل ۱. مفاد کلی

#### ماده ۱. موضوع این قانون

موضوع این قانون تنظیم روابط در زمینه خصوصی سازی زمین های غیر کشاورزی (از این پس به عنوان قطعه زمین نامیده می شود) است.

#### ماده ۲. قانون درباره خصوصی سازی قطعه های زمین

قانون خصوصی سازی قطعه های زمین عبارت است از این قانون و سایر قوانین و آئین نامه ها.

#### ماده ۳. مفاهیم اساسی

مفاهیم اساسی زیر در این قانون اعمال شده است:

**قطعه زمین** - قطعه زمینی که برای نیازهای کشاورزی تأمین نشده یا برای این اهداف در نظر گرفته نشده است.

**خصوصی سازی یک قطعه زمین** - انتزاع یک قطعه زمین تحت مالکیت عمومی، اشخاص - شهروندان جمهوری ازبکستان و (یا) اشخاص حقوقی - ساکنان جمهوری ازبکستان؛

**قطعه زمین ساخته نشده** - قطعه زمینی که هیچ ساختمان و بنای در آن واقع نشده است، تحت هیچ گونه تعهد یا ممنوعیتی در مالکیت عمومی نیست.

**مزایده آنلاین الکترونیکی** - روشی برای انجام فروش الکترونیکی به صورت مزایده است که در آن قطعه های زمین بر روی یک بستر تجارت الکترونیکی مخصوصی در شبکه جهانی اینترنت بر اساس دسترسی برابر خریداران بالقوه به آنها به فروش می رسد.

#### **ماده ۴. اصول اساسی خصوصی سازی زمین**

اصول اصلی خصوصی سازی زمین عبارتند از:

- قانونی بودن؛
- اختیاری بودن؛
- ضرورت پرداخت وجه
- یکپارچگی زمین های خصوصی سازی شده و ساختمان و بناهای واقع در آنها؛
- شفافیت ؛

#### **ماده ۵. اصول قانونی بودن**

خصوصی سازی قطعه های زمین باید کاملاً مطابق با الزامات این قانون و سایر قوانین و آئین نامه ها انجام شود.

#### **ماده ۶. اصول اختیاری بودن**

- خصوصی سازی زمین باید به صورت اختیاری انجام شود.
- اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی با اختیار خود و براساس منافع خود از حق خصوصی سازی قطعه زمین استفاده می کنند.
- اجبار به خصوصی سازی زمین ممنوع است.

#### **ماده ۷. ضرورت پرداخت وجه زمین**

- خصوصی سازی زمین به صورت پولی انجام می شود.

#### **ماده ۸. اصول یکپارچگی قطعه های زمین خصوصی سازی شده و ساختمان و بناهای واقع در آنها**

- حق خصوصی سازی قطعه زمینی که در آن ساختمان و بناهای اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی قرار دارند حق استثنائی صاحبان این املاک است.

- خصوصی سازی قطعه های زمینی که ساختمان و بناها در آنها واقع شده است همراه با خصوصی سازی ساختمان و بناها واقع در این زمین ها انجام می شود.

#### ماده ۹. اصول شفافیت

- روند خصوصی سازی زمین باید باز و شفاف باشد.
- ارگانها و سازمانهای دولتی موظفند دسترسی آزاد به اطلاعات خصوصی سازی قطعه های زمین را به روش های مقرر گردیده در قانون ، شفاف بودن فعالیت های مقامات دولتی و ادارات فراهم کنند.

#### ماده ۱۰. مورد خصوصی سازی

موارد خصوصی سازی زمین عبارتند از:

- قطعه زمینی که ساختمانها و بناهای متعلق به اشخاص حقوقی یا خصوصی شده توسط آنها واقع شده است، همچنین تاسیسات زیرساخت های صنعتی و همچنین زمین های مجاور به میزان لازم برای انجام فعالیت های تولیدی؛
- قطعه های زمینی که برای ساخت مسکن فردی و نگهداری از ساختمان مسکونی در اختیار شهروندان جمهوری ازبکستان قرار گرفته است؛
- قطعه زمین های ساخته نشده؛
- زمین های ارائه شده به صندوق توسعه شهرسازی تحت وزارت اقتصاد و صنعت جمهوری ازبکستان (از این پس صندوق توسعه شهرنشینی نامیده می شود).

#### ماده ۱۱. قطعه های زمینی که مشمول خصوصی سازی نیست.

قطعه های زمینی که مشمول خصوصی سازی نیستند:

- واقع در مناطقی که در طرح های برنامه ریزی شده تأیید و اعلام نشده است.
- در آن ذخایر معدنی واقع شده است، ساختمان های استراتژیک مالکیت دولت که مشمول خصوصی سازی نیستند که لیست آنها مطابق با قوانین تعیین می شود.

- شامل اراضی حفاظت از طبیعت، اهداف بهداشتی، تفریحی و تاریخی و فرهنگی، همچنین اراضی جنگلی و منابع آبی استفاده مشترک در شهرها و شهرک ها (میادین، خیابان ها، کوچه ها، بزرگ راه ها، جاده ها ، ساحل دریا ، رودخانه و جوی، پارک های کوچک و بزرگ ، بلوارها) ؛
- آلوده به مواد خطرناک و مورد آلودگی بیوژنیک قرار گرفته؛
- در اختیار اعضای مناطق آزاد اقتصادی و مناطق صنعتی کوچک قرار گرفته.

#### ماده ۱۲. اشخاص خصوصی سازی کننده قطعه های زمین

- اشخاص خصوصی سازی کننده قطعه های زمین - شهروندان جمهوری ازبکستان و اشخاص حقوقی - ساکنان جمهوری ازبکستان هستند.
- شهروندان و اشخاص حقوقی خارجی - غیر مقیم جمهوری ازبکستان، همچنین افراد بدون تابعیت مشمول خصوصی سازی قطعه های زمین نیستند.

#### ماده ۱۳. شکل های خصوصی سازی قطعه های زمین

- خصوصی سازی قطعه های زمین به شکل های زیر انجام می شود:
- بازخرید توسط اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی از زمین هایی که دارای حق استفاده دائمی (تصرف) یا تصرف مادام العمر هستند.
  - فروش قطعه های زمین از طریق مزایده آنلاین الکترونیکی.

#### ماده ۱۴. حواله وجوه دریافتی از خصوصی سازی قطعه های زمین

- وجوه حاصل از خصوصی سازی قطعه های زمین به صندوق توسعه شهرسازی حواله می شود.

#### فصل ۲. مدیریت دولتی در زمینه خصوصی سازی قطعه های زمین

#### ماده ۱۵. اختیارات کابینه وزیران جمهوری ازبکستان در زمینه خصوصی سازی قطعه های زمین

کابینه وزیران جمهوری ازبکستان:

- یکپارچگی سیاست دولت را در زمینه خصوصی سازی زمین اجرا می کند.

- توسعه، تأیید و انتشار اسناد برنامه ریزی شهرسازی در زمینه طراحی و توسعه مناطق و شهرها را تشکیل می‌دهد؛
- روش خصوصی سازی قطعه‌های زمین ساخته نشده را تعیین می‌کند.
- قیمت و مبلغ پرداخت برای قطعه‌های زمین خصوصی سازی شده و نحوه پرداخت آن را تعیین می‌کند.
- آیین نامه‌های اداری برای ارائه خدمات دولتی برای خصوصی سازی قطعه‌های زمین را تصویب می‌کند.
- نحوه برآورد ارزش بازار برای قطعه‌های زمین را تعیین می‌کند.

#### ماده ۱۶. اختیارات ارگان‌های دولتی محلی در زمینه خصوصی سازی قطعه‌های زمین

ارگان‌های دولتی محلی:

- در مورد خصوصی سازی قطعه‌های زمین تصمیم‌گیری می‌کنند.
- زمینهای ساخته نشده را برای خصوصی سازی از طریق مزایده آنلاین الکترونیکی تعیین می‌کنند.
- زمین‌های ارائه شده به صندوق توسعه شهری را تعیین می‌کنند.

#### ماده ۱۷. اختیارات کمیته دولتی جمهوری ازبکستان در زمینه منابع زمین، زمین سنجی، نقشه برداری و کاداستر (محدوده بندی) دولت در زمینه خصوصی سازی قطعه‌های زمین

کمیته دولتی جمهوری ازبکستان برای منابع زمین، زمین سنجی، نقشه برداری و کاداستر دولتی:

- موجودی قطعه‌های زمین را صورت برداری می‌کند.
- نقشه‌های قطعه‌های زمین را می‌کشد.
- مساحت و مرزهای قطعه‌های زمین خصوصی سازی شده را تعیین می‌کند.
- مدارک لازم را در باره قطعه‌های زمین ساخته نشده که مشمول خصوصی سازی هستند آماده می‌کند.
- ثبت دولتی حقوق مالکیت قطعه‌های زمین را انجام می‌دهد.

#### ماده ۱۸. اختیارات آژانس مدیریت دارایی‌های دولتی جمهوری ازبکستان در زمینه خصوصی سازی

قطعه‌های زمین

آژانس مدیریت دارایی های دولتی جمهوری ازبکستان:

- مکانیزم شفاف و باز برای خصوصی سازی قطعه های زمین از طریق ایجاد فروش مزایده را تامین می کند؛
- عملکرد بستر تجاری الکترونیکی تخصصی در شبکه جهانی اینترنت و فروش مزایده آنلاین الکترونیکی را ترتیب می دهد.

### ماده ۱۹. اختیارات صندوق توسعه شهرنشینی در زمینه خصوصی سازی قطعه های زمین

صندوق توسعه شهرنشینی:

- وجوه دریافتی از خصوصی سازی قطعه های زمین را با استفاده هدفمند بعدی برای توسعه فرآیندهای شهرنشینی جمع می کند.
- از طریق مزایده الکترونیکی فروش قطعه های زمینی را که پس از پایان کار توسعه زیرساخت ها به وی ارائه شده است، انجام می دهد.

### ماده ۲۰. تعامل نهاد های دولتی

- نهادهای دولتی با مبادله اطلاعات پایگاه داده در بخشی که مربوط به مسائل خصوصی سازی قطعه های زمین می باشد، تعامل می کنند.

### فصل ۳. خصوصی سازی قطعه های زمینی که در آن املاک غیر منقول واقع است

#### ماده ۲۱. درخواست برای خصوصی سازی قطعه های زمینی که در آن املاک غیر منقول واقع است

درخواستی برای خصوصی سازی قطعه های زمینی که املاک غیر منقول در آنها واقع شده است (از این پس به عنوان درخواست نامیده می شود):

- از طرف شخص حقوقی در مورد زمینهای متعلق به شخص حقوقی مقیم جمهوری ازبکستان بر اساس حقوق مالکیت یا اسناد خصوصی سازی شده آن توسط این شخص، همچنین ساختمان و بنا های تولیدی و زمینهای مجاور به اندازه لازم برای فعالیتهای تولیدی؛

- از طرف شخص حقیقی - یک شهروند جمهوری ازبکستان در رابطه با قطعه زمینی که برای ساخت مسکن و نگهداری از آن ساختمان مسکونی در اختیار او قرار گرفته است.
- با واگذاری حق مالکیت مادام العمر بر یک قطعه زمین به شخصی، حق خصوصی سازی این قطعه زمین نیز منتقل می شود.
- اگر واحد املاک غیر منقول واقع در قطعه زمین خصوصی سازی شده در مالکیت مشترک یا مشاع باشد یا ساختمان آپارتمانی مسکونی باشد، درخواست با توافق همه شرکت کنندگان (مالکان) طبق قانون مدنی ارسال و منعقد می گردد، در صورت عدم دستیابی به چنین توافقی طبق حکم دادگاه تعیین می گردد.

### ماده ۲۲. تعیین محدوده و مساحت قطعه زمین تحت خصوصی سازی

- خصوصی سازی قطعه های زمینی که واحد املاک غیر منقول متعلق به اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی در آن واقع شده است، در محدوده و مساحت زمین های مشخص شده در سند تصدیق مالکیت یا حق مالکیت آنها انجام می شود. تغییر در محدوده و مساحت این زمین ها در هنگام خصوصی سازی مجاز نیست.
- خصوصی سازی زمینهای مجاور ساختمانها و بناها، تاسیسات زیربنایی تولید مورد نیاز برای اجرای فعالیتهای تولیدی به روشی که در قسمت یک این ماده مقرر شده انجام می شود. در موقع خصوصی سازی مساحت و مرزهای این قطعه های زمین ممکن است در دادگاه مورد اعتراض قرار بگیرد.

### ماده ۲۳. نحوه ارایه درخواست و بررسی آن

- درخواست از طریق مراکز خدمات عمومی یا پورتال واحد خدمات عمومی جمهوری ازبکستان به نام استاندار(شهردار) در محل قطعه زمین ارایه می شود.
- این درخواست مبنای بررسی موضوع خصوصی سازی قطعه زمین توسط کمیسیون بررسی مسائل در واگذاری (فروش) قطعه زمین است.
- کمیسیون بررسی مسائل واگذاری (فروش) قطعه زمین، ظرف ده روز کاری از تاریخ دریافت درخواست، آن را بررسی کرده و نظر مثبت یا منفی خود را مطابق با مقررات اداری برای ارائه خدمات عمومی برای خصوصی سازی قطعه زمین تهیه می کند.

- سند نتیجه گیری کمیسیون بررسی واگذاری (فروش) قطعه زمین مبنای پذیرش تصمیم یا امتناع از خصوصی سازی توسط استاندار (شهردار) در خصوص خصوصی سازی زمین ها است.

#### ماده ۲۴. شرایط ممانعت از خصوصی سازی قطعه زمین

شرایط ممانعت از خصوصی سازی قطعه زمین عبارتند از:

- عدم وجود زمینه های خصوصی سازی قطعه زمین پیش بینی شده در این قانون ؛
- وجود پرونده ناتمام دادگاه در رابطه با قطعه زمین مورد خصوصی سازی ؛
- وجود ممنوعیت یا توقیف در مورد ساختمان، بنا و تاسیسات واقع در زمینهای مورد خصوصی سازی؛
- وجود نقشه های کل تأیید شده در شهرک ها و همچنین اسناد ارگان های مجاز دولتی در مورد توقیف قطعه زمین برای نیازهای دولتی و نیازهای عمومی، ساخت تاسیسات زیربنایی، پذیرفته شده قبل از ارسال درخواست که به طور مستقیم با خصوصی سازی زمین ها مانع می شود ؛
- تشخیص استفاده از اطلاعات نادرست ، متناقض یا تحریف شده ؛
- عدم پرداخت یا پرداخت ناقص جهت خصوصی سازی قطعه زمین در مدت زمان تعیین شده توسط این قانون.
- امتناع از خصوصی سازی قطعه زمین به دلایل دیگر مجاز نیست.

#### ماده ۲۵. پرداخت برای قطعه زمین مورد خصوصی سازی

- پرداخت برای قطعه زمین مورد خصوصی سازی توسط شخص حقیقی و حقوقی ظرف ده روز کاری پس از دریافت ابلاغیه کتبی یا الکترونیکی نتیجه گیری مثبت کمیسیون بررسی به مسائل واگذاری (فروش) قطعه زمین انجام می شود.
- مبلغ پرداختی برای قطعه زمین مورد خصوصی سازی که ساختمان، بنا و تاسیسات در آن واقع شده است، توسط کابینه وزیران جمهوری ازبکستان در برابری از نرخ مالیات زمین تعیین می شود که از اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی برای زمین مربوطه در روز خصوصی سازی تعیین می گردد.
- هنگام تعیین مبلغ پرداختی برای قطعه زمین مورد خصوصی سازی، کابینه وزیران جمهوری ازبکستان حق تعیین ضرایب متفاوت در رابطه با دسته های خاصی از زمین های اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی، از جمله معافیت از پرداخت مالیات زمین را دارد.



## ماده ۲۶. تصمیم در خصوص خصوصی سازی قطعه زمین یا ممانعت از خصوصی سازی آنها

- تصمیم در مورد خصوصی سازی قطعه زمین ظرف سه روز کاری پس از پرداخت هزینه زمین مورد خصوصی سازی اتخاذ می گردد.
- تصمیم گیری درباره خصوصی سازی قطعه زمین منوط به بررسی غیرقانونی نیست.
- تجدید نظر تصمیم در مورد خصوصی سازی قطعه زمین فقط از طریق مراجع قضایی صورت می گیرد.
- تصمیم در مورد ممانعت از خصوصی سازی قطعه زمین از روز تنظیم نظر منفی کمیسیون بررسی مسائل واگذاری (فروش) زمین ها گرفته می شود و ممکن است در دادگاه اداری تجدید نظر شود.

## فصل ۴. خصوصی سازی قطعه زمین ساخته نشده و قطعه زمین ارائه شده به صندوق توسعه شهرنشینی

### ماده ۲۷. خصوصی سازی قطعه زمین ساخته نشده

- قطعه زمین ساخته نشده توسط ارگان های دولتی محلی مطابق با نقشه های کل مناطق مسکونی تعیین می شود.
- قطعه زمین ساخته نشده از طریق مزایده آنلاین الکترونیکی با هماهنگی آژانس شهرنشینی تحت وزارت اقتصاد و صنعت جمهوری ازبکستان به عنوان املاک به اشخاص حقوقی و حقیقی فروخته می شود.
- قطعه زمین ساخته نشده با تعهد سرمایه گذاری از طریق مزایده الکترونیکی اینترنتی قابل فروش است.

### ماده ۲۸. درخواست برای شرکت در مزایده آنلاین الکترونیکی برای خصوصی سازی قطعه زمین ساخته نشده

درخواستی برای شرکت در مزایده آنلاین الکترونیکی برای خصوصی سازی قطعه زمین های ساخته نشده از طرف:

- شخص حقوقی - ساکن جمهوری ازبکستان - برای انجام فعالیت های کارآفرینی و شهرسازی ارایه می شود.
- شخص حقیقی - شهروند جمهوری ازبکستان - برای ساخت مسکن و نگهداری از ساختمان مسکونی، همچنین برای فعالیت های کارآفرینی و شهرسازی ارایه می شود.

## ماده ۲۹. پرداخت برای قطعه زمین ساخته نشده جهت خصوصی سازی آن

- قیمت قطعه زمین ساخته نشده مورد خصوصی سازی براساس نتایج مزایده آنلاین الکترونیکی تعیین می شود.
- قیمت پایه قطعه زمینی که برای مزایده آنلاین الکترونیکی گذاشته می شود برابر با ارزش بازار آن در زمان مزایده آنلاین الکترونیکی می باشد.
- مبلغ ودیعه و هر پیشنهاد قیمت به درصد از قیمت پایه تعیین شده و به صورت پول بیان می شود.
- هزینه خدمات برگزاری مزایده آنلاین الکترونیکی مطابق قرارداد بین برگزارکننده مزایده و برپا کننده آن محاسبه می شود.

## ماده ۳۰. روش خصوصی سازی قطعه زمین واگذار شده به صندوق توسعه شهرنشینی

- قطعه زمین واگذار شده به صندوق توسعه شهرنشینی از طریق مزایده آنلاین الکترونیکی به روش و با شرایط پیش بینی شده در این فصل برای قطعه زمین ساخته نشده فروخته می شود.

## فصل ۵. وضعیت حقوقی قطعه زمین خصوصی سازی شده

### ماده ۳۱. حق مالکیت خصوصی قطعه زمین خصوصی سازی شده

- زمین های خصوصی سازی شده املاک خصوصی و واحد گردش مدنی هستند.
- حق مالکیت خصوصی بر قطعه زمین خصوصی سازی شده از لحظه ثبت دولتی حق مالکیت در فهرست ثبت دولتی حقوق املاک و معاملات با آن به صورت الکترونیکی بوجود می آید.
- حق مالکیت خصوصی قطعه زمین خصوصی سازی شده مطابق قانون جمهوری ازبکستان "در مورد حمایت از مالکیت خصوصی و تضمین حقوق مالکان" از طرف دولت مصون است و از آن محافظت می شود.

### ماده ۳۲. حقوق مالکان قطعه زمین خصوصی سازی شده

صاحبان قطعه خصوصی سازی شده زمین حق دارند:

- مالکیت، استفاده و اداره کردن آزاد از قطعه زمین خصوصی سازی شده در جهت منافع خود، از جمله استفاده از آن به عنوان وثیقه، برای سرمایه اصلی شخص حقوقی (سرمایه اولیه شرکت) به عنوان

ودیعه، اجاره دادن آن بدون نقض حقوق و منافع قانونی محافظت شده توسط دولت اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی؛

- درخواست رفع هرگونه نقض حق مالکیت در زمین خصوصی سازی شده.
- مدیریت مستقلانه زمین خصوصی سازی شده.
- ساختمان های مسکونی، صنعتی، فرهنگی و خانگی و سایر ساختمان های دیگر احداث کند، بازسازی و تخریب آنها را انجام دهد.

### ماده ۳۳. تعهدات صاحبان قطعه خصوصی سازی شده زمین

صاحبان قطعه زمین خصوصی سازی شده موظف است:

- الزامات اسناد نظارتی در زمینه مقررات فنی هنگام استفاده از قطعه زمین را رعایت کنند؛
- خسارت وارده به سایر صاحبان قطعه های زمین طبق روال تعیین شده جبران کنند؛
- تعهدات سرمایه گذاری واگذار شده در بدست آوردن قطعه زمین را انجام دهند.

### ماده ۳۴. موارد خاص به وجود آمده حق مالکیت قطعه زمین

- شهروندان و اشخاص حقوقی خارجی - افراد غیر مقیم جمهوری ازبکستان و اشخاص بدون تابعیت حق خرید زمین های خصوصی سازی شده را ندارند، مگر اینکه در قانون زمین و موافقتنامه های بین المللی جمهوری ازبکستان خلاف آن پیش بینی شده باشد.
- اعمال، معاملات و سایر اقدامات انجام شده برای انتقال مالکیت قطعه زمین به اشخاص حقوقی و حقوقی خارجی، اشخاص بدون تابعیتی که حق خرید زمین های خصوصی سازی شده را ندارند، فاقد اعتبار هستند.
- در صورت انتقال مالکیت قطعه زمین به اشخاص حقیقی و حقوقی خارجی، اشخاص بدون تابعیتی که به دلیل ورشکستگی اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی، وراثت، ساماندهی مجدد یا انحلال شخص حقوقی و همچنین در شرایط دیگر، حق تصرف زمین های حقوقی را ندارند، ظرف شش ماه از تاریخ وقوع چنین رویدادی منوط به انتقال به شخص دیگر می شوند.

### ماده ۳۵. اخذ قطعه زمین خصوصی سازی شده از مالک

- اخذ قطعه زمین خصوصی سازی شده از مالک تنها در صورتی که قطعه زمین مذکور در موارد پیش بینی شده در قانون مورد اخذ بدهی مالک قرار گیرد و یا در صورت ملی شدن، بازگیری و مصادره مجاز است.

#### ماده ۳۶. تعیین قیمت قطعه زمین خصوصی سازی شده در صورت اخذ و مصادره آن

- قیمت قطعه زمین خصوصی مورد اخذ که مشروط به پرداخت بدهی مالک می باشد، مطابق با قانون جمهوری ازبکستان "در مورد اجرای اسناد دادگاهی و سایر ارگان ها" تعیین می شود.
- قیمت قطعه زمین خصوصی اخذ شده که توسط سازمان ارزیابی تعیین گردیده است در دادگاه قابل اعتراض می باشد.

#### ماده ۳۷. ملی شدن قطعه زمین خصوصی سازی شده

- ملی شدن عبارت است از انتقال مالکیت قطعه زمین خصوصی مبنی بر جبران مخارج ملک متعلق به اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی دارای حقوق مالکیت به دولت است.

ملی شدن قطعه زمین خصوصی سازی شده:

- تنها برای نیازهای دولت و جامعه و با دریافت رضایت صاحب قطعه زمین انجام می شود.
- در شرایط برابر بین صاحب زمین و نهاد دولتی رسمی قرارداد خرید و فروش قطعه زمین منعقد می گردد که توسط کابینه وزیران جمهوری ازبکستان اختیار داده شده است.
- به شرط پیش پرداخت قیمت قراردادی قطعه زمین خصوصی سازی شده و سایر خسارات توسط دولت انجام می گردد.

ملی شدن قطعه زمین خصوصی برای نیازهای دولت و جامعه تنها برای اهداف زیر مجاز است:

- برای نیازهای دفاع و امنیت کشور ، برای مناطق طبیعی محافظت شده ، برای ایجاد و فعالیت مناطق آزاد اقتصادی.
- انجام تعهدات ناشی از موافقتنامه بین المللی جمهوری ازبکستان؛
- کشف و بهره برداری ذخایر معدنی.

- ساخت (بازسازی) جاده ها و راه آهن، فرودگاه ها، باند های پرواز، تاسیسات ناوبری هوایی و مراکز مراقبت پرواز، تاسیسات حمل و نقل ریلی، پل ها، مترو، تونل ها، واحد های سیستم انرژی و خطوط انتقال برق، خطوط ارتباطی، تاسیسات فضاوردی، خطوط لوله کشی اصلی، شبکه های مهندسی ارتباطی.
- اجرای نقشه های اصلی مناطق از نظر ساخت تاسیسات با هزینه بودجه دولت جمهوری ازبکستان و همچنین در سایر مواردی که مستقیماً توسط قوانین جمهوری ازبکستان و تصمیمات رئیس جمهور ازبکستان پیش بینی شده است.
- ملی شدن قطعه زمین خصوصی برای اهداف تجاری مجاز نیست.
- شروع انعقاد قرارداد خرید و فروش قطعه زمین توسط نهاد دولتی پس از بحث و گفتگو علنی با طرف های ذینفع که زمین های آنها برای ملی شدن برنامه ریزی شده است همچنین ارزیابی مزایا و هزینه ها انجام می شود.
- بازپرداخت قیمت قراردادی قطعه زمین ملی شده و سایر خسارات تا زمان انتقال مالکیت ملک ملی شده به دولت به طور کامل انجام می شود یا به درخواست مالک قطعه زمین ، قطعه زمین معادل دیگری به مالکیت داده می شود.
- پرداخت خسارت محاسبه شده طبق قرارداد قرارداد قطعه زمین ملی شده به صورت یکجا انجام می شود. پرداخت خسارت قطعه زمینی که برای ملی شدن پیش بینی شده به صورت قسطی مجاز نیست.
- اختلاف نظر بین سازمان های دولتی و صاحب قطعه زمین خصوصی در انعقاد قرارداد خرید و فروش قطعه زمین می تواند در دادگاه مورد اعتراض قرار بگیرد.
- انتقال واقعی قطعه زمین ملی شده می تواند فقط پس از دریافت غرامت معادل مالک و سایر اشخاصی که حقوق آنها در مورد قطعه زمین ملی شده خاتمه یافته یا با ملی شدن محدود شده باشد ، انجام شود.
- در صورت اعلام پس دادن قطعه زمین ملی شده بعدی ، مالکان سابق حق تقدم خصوصی سازی آن را دارند.

### ماده ۳۸. بازپسگیری قطعه زمین خصوصی سازی شده

- در صورت بلایای طبیعی، حوادث، اپیدمی ها، بیماری های اپیزوتیک و سایر شرایط فوق العاده، با تصمیم کابینه وزیران جمهوری ازبکستان، زمین خصوصی سازی شده می تواند با جبران خسارت به

صاحب قطعه زمین خصوصی سازی شده پس از انجام پرداخت خسارت و صدور سند بازگیری از مالک بازگیری شود.

- بازگیری قطعه زمین خصوصی سازی شده فقط به منظور حفظ از حقوق و منافع مشروع شهروندان، جامعه و دولت از تهدیدات ناشی از شرایط فوق العاده انجام می شود.
- پس از خاتمه شرایطی که در آن بازپسگیری انجام شده بود، مالک سابق قطعه زمین این حق را دارد که استرداد باقیمانده املاک را طلب کند.
- اگر بازگرداندن قطعه زمین به صاحب آن غیرممکن باشد، ارزش بازار این قطعه زمین بازپرداخت می شود یا بنا به درخواست وی، قطعه زمین معادل دیگری به مالکیت در می آید.
- در صورت وقوع شرایط مشخص شده در قسمت یک این ماده، در صورت عدم نیاز به مصادره قطعه زمین، می تواند به طور موقت، در طول مدت زمان این شرایط، با جبران خسارت به صاحب قطعه زمین در ازای خسارات ناشی از محدودیت موقتی حقوق وی مورد استفاده قرار بگیرد.
- ارزیابی که طبق آن به مالک قطعه زمین ارزش بازار زمین خسارت پرداخت می شود، ضررهای ناشی از مصادره و رفع مصادره آن یا محدودیت موقتی حقوق صاحب قطعه زمین ممکن است توسط وی در دادگاه مورد اعتراض قرار گیرد.

#### ماده ۳۹. مصادره قطعه زمین خصوصی سازی شده

- در موارد مقرر در قانون آیین دادرسی کیفری، می توان با تصمیم دادگاه زمین خصوصی سازی شده را مصادره نمود.

#### فصل ۶. مقررات نهایی

#### ماده ۴۰. حل و فصل اختلافات

- اختلافات بوجود آمده در زمینه خصوصی سازی قطعه های زمین طبق روال مقرر در قانون حل و فصل می شود.

#### ماده ۴۱. مسئولیت نقض قوانین خصوصی سازی قطعه های زمین

- اشخاصی که به نقض قوانین خصوصی سازی قطعه های زمین مقصر هستند به ترتیب مقرر در قانون مسئولیت دارند.

#### ماده ۴۲. تامین اجرا، ابلاغ، توضیح ماهیت و مفهوم این قانون

- وزارت اقتصاد و صنایع جمهوری ازبکستان و سایر سازمان های ذی نفع باید اجرا، اطلاع رسانی به مجریان و توضیح دادن مردم در مورد ماهیت و اهمیت این قانون تامین کنند.

#### ماده ۴۳. انطباق قوانین با این قانون

کابینه وزیران جمهوری ازبکستان:

- تصمیمات دولت را با این قانون مطابقت دهد.
- تجدید نظر و لغو اجرای قانونی معیار خود توسط دستگاه های دولتی که با این قانون مغایرت دارد تامین کنند.
- بررسی مجدد و لغو آئین نامه ها توسط ارگانهای مدیریت دولتی را که با این قانون مغایرت دارد، تامین کند.

#### ماده ۴۴. لازم الاجرا شدن این قانون

- این قانون از اول مارس سال ۲۰۲۰ به اجرا در می آید.