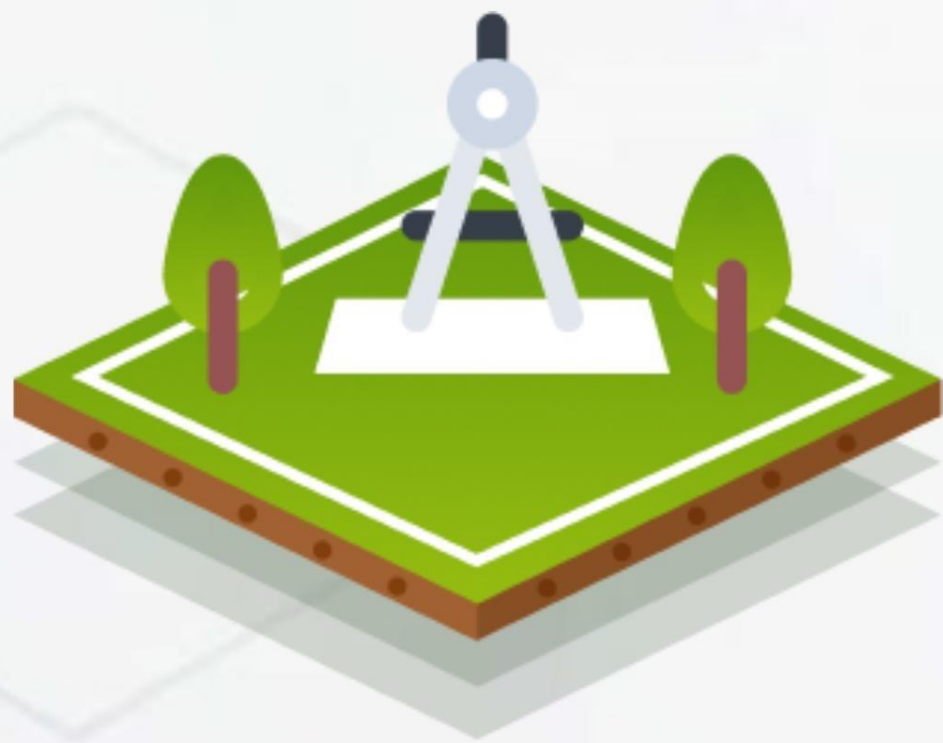


**ЯНГИ ТАРТИБГА КЎРА ЕР АЖРАТИШ, МАҲАЛЛАЛАРДАГИ БЎШ
ОБЪЕКТЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШ ВА КАДАСТР
ҲУЖЖАТЛАРИНИ РАСМИЙЛАШТИРИШ ҲАМДА ЙЎЛ БЎЙИ
ҲУДУДЛАРДА ИНФРАТУЗИЛМАНИ ЯХШИЛАШ ЎЗБОШИМЧАЛИК
БИЛАН ЭГАЛЛАБ ОЛИНГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИГА ҲАМДА УЛАРДА
ҚУРИЛГАН БИНОЛАР ВА ИНШОАТЛАРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ
ЭЪТИРОФ ЭТИШ ИШЛАРИНИ ОЛИБ БОРИШ**

“ЕР МУНОСАБАТЛАРИДА ТЕНГЛИК ВА ШАФФОФЛИКНИ ТАЪМИНЛАШ, ЕРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ИШОНЧЛИ ҲИМОЯ ҚИЛИШ ВА УЛАРНИ БОЗОР АКТИВИГА АЙЛАНТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА”ГИ ФАРМОНИ

Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПФ–6243-сон, 08.06.2021 й.



Ер участкалари бозор активига айлантирилди

! Туман ва шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг **ер муносабатларидаги ваколатлари бекор қилинди**

* ижара шартномасини имзолаш бундан мустасно

! Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг **ер муносабатларидаги ваколатлари қисман бекор қилинди**

* давлат ташкилотларига ҳамда кўп квартирали уй-жойлар ва уларнинг туташ ҳудудларни ушбу уй-жой мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратиш мустасно

! Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер муносабатларидаги **ваколатлари оптималлаштирилди**

* Қишлоқ хўжалиги соҳасида илмий тадқиқот ва тажриба синовлар амалга ошириш учун давлат илмий-тадқиқот ва таълим муассасаларига — Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг таклифига асосан

* **агросаноат кластерларига** - ер участкаси норматив қийматининг икки баравари депозитга қўйилганда, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимининг таклифига асосан

* **қиймати 10 млн долл.** бўлган йирик инвестиция лойиҳасига-лойиҳа қийматининг **10 фоизини** махсус ҳисобрақамга жойлаштирганда

* **чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга** — ижара ҳуқуқининг бозор қийматини тўлаган ҳолда (халқаро бирлашмалар ва ташкилотлардан ташқари)

Эгаликдаги ер участкаларини хусусийлаштириш амалиёти бошланди

Тошкент, Нукус шаҳарлари ва вилоят марказлари йиллик ер солиғининг 10 баробари, бошқа ҳудудларда 5 баробари

“ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНМАГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ХУСУСИЙЛАШТИРИШ ТЎҒРИСИДА”ГИ ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚОНУНИНИ АМАЛГА ОШИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ

Вазирлар Маҳкамасининг 71-сон, 14.02.2022 й.



Электрон аукцион орқали тушган тушум Низомнинг 39-бандига асосан туман ва шаҳар маҳаллий бюджетига йўналтирилади ва қуйидагича тақсимланади

50% Қорақалпоғистон Республикаси республика бюджети, вилоятларнинг вилоят бюджетлари ва Тошкент шаҳрининг шаҳар бюджети махсус ғазна ҳисобварақларига уларнинг қўшимча манбалари сифатида йўналтирилади

50% мазкур ер участкалари жойлашган туман (шаҳар)лар бюджетига уларнинг қўшимча манбалари сифатида ўтказилади

70% Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармасига

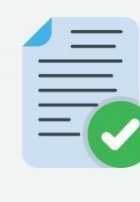
30% ер участкалари давлат органлари, муассасалари ва корхоналари фойдаланишида бўлган ва уларнинг ташаббуси билан электрон онлайн-аукционга қўйилган тақдирда — ушбу давлат органлари ва ташкилотларига, қолган ҳолларда — жисмоний ва юридик шахсларга етказилган мулк зарарларни компенсация қилиш бўйича ҳудудий мақсадли жамғармага

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон аукционга чиқариш тартиби 9 та босқични ўз ичига олади

- ваколатли органлар ва ташкилотлар ер участкаларини хатловдан ўтказиш ҳамда аниқланган бўш ер участкалари бўйича қарор қабул қилиш учун туман (шаҳар) ҳокимликларига юборади
- туман (шаҳар) ҳокимлиги ер участкаларини захирага олиш бўйича қабул қилади
- ваколатли органлар ва ташкилотлар ер участкаси бўйича маълумот ва хулоса тақдим этган ҳолда материалларни келишди ёки келишишини рад этади
- туман (шаҳар) қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бўлими ер участкасининг ҳуқуқ турини белгилайди
- кичик саноат, ёшлар саноат ва тадбиркорлик зоналарининг бош режасига мувофиқ, саноат зоналари инфратузилма билан таъминлангандан ва давлат қабул комиссияси томонидан қабул қилингандан сўнг улар ҳудудидаги ер участкалари аукцион савдоларига чиқарилади

 Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкалари мулк ва ижара ҳуқуқи асосида аукцион савдоларига чиқарилганда аукционнинг бошланиш (ўтказиш) санаси ва лот ҳақида хабарнома (эълон) камида 15 кун олдин, такрорий аукцион савдосида 5 кун олдин қилинади

 Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 30 декабрдаги ПФ-287-сон Фармонида белгиланган 1 ва 2-тоифадаги ҳудудлар учун камида 25 йил, 3-тоифа учун камида 20 йил, 4 ва 5-тоифага киритилган туманлар учун камида 15 йил муддат этиб белгиланади

 аукцион ғалиби ер участкаси нархини бўлиб-бўлиб тўлаш имкониятидан фойдаланиш истагини билдирса, “тасарруф этиш ҳуқуқисиз” давлат ордерини берилиши жорий қилинди. Пул маблағлари тўлиқ тўланганидан сўнг, мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери тасарруф этиш ҳуқуқига ўзгартирилади

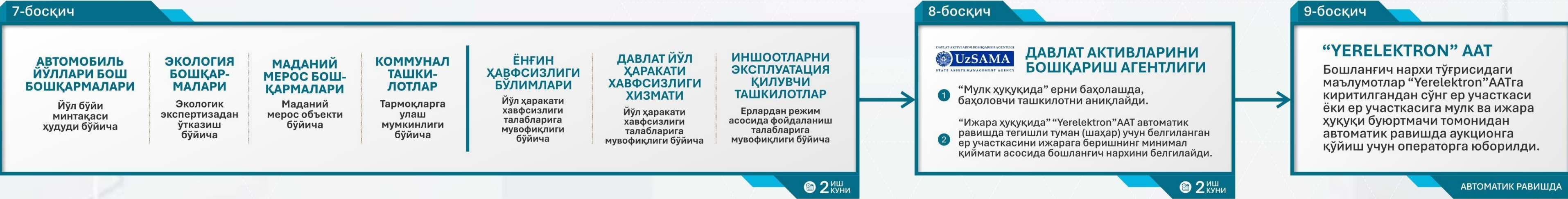
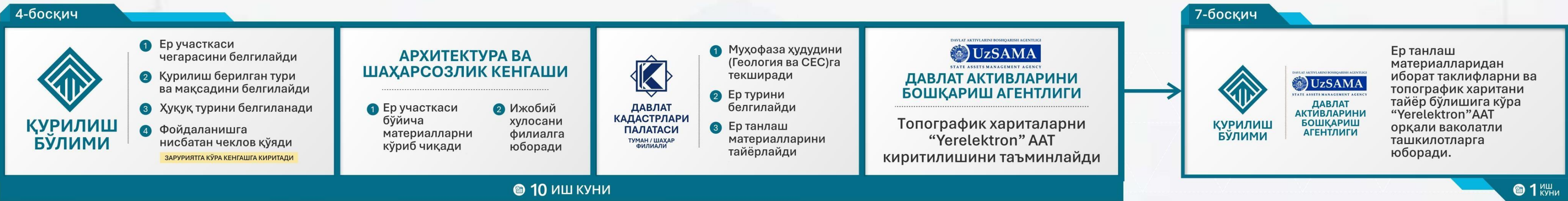
 ер участкасини ижарага беришнинг минимал қиймати Солиқ қўмитасининг ер солиғи ҳисобини юритиш бўйича ахборот базасидан тақдим этилган маълумотлар асосида автоматик тарзда “Yerelektron” ААТда шаклланади

БЎШ ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ТАДБИРКОРЛИК ВА ШАҲАРСОЗЛИК МАҚСАДЛАРИ УЧУН ОНЛАЙН-АУКЦИОН САВДОЛАРИГА ЧИҚАРИШ ТАРТИБИ (ВМ-282)

I. Давлат рўйхатидан ўтказилмаган ер участкаларини аниқлаш



II. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини аукционга чиқариш



ИҚТИСОДИЁТДА ДАВЛАТ ИШТИРОКИНИ ҚИСҚАРТИРИШНИНГ ҚЎШИМЧА ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА

ПҚ-162 сон, 19.04.2024 й.

Аукцион савдоларига чиқарилган ер участкалари (Тошкент шаҳри ва вилоят марказлари бундан мустасно)



✓ **3 ой давомида** сотилмаганда, уларнинг бошланғич нархи **30 фоизигача**,

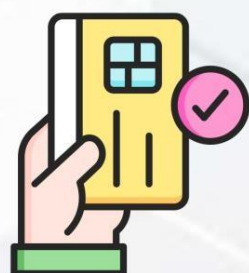
✓ **6 ой давомида** сотилмаганда **10 фоизигача** босқичма-босқич **10 фоиздан пасайтирилади**



Вазирлар Маҳкамаси қарори билан тасдиқланадиган режага мувофиқ **халқаро аҳамиятга молик автомобил йўллари бўйида** жойлашган ер участкаларида **замонавий сервис ва савдо-маиший объектларини** барпо этиш учун мастер-режа асосида ер участкалари уларнинг тоифасидан қатъий назар аукцион савдоларига чиқарилади;

давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилган бўш ер участкаларига нисбатан туман (шаҳар) ҳокимликларининг қарздорликлари **бўйича тақиқлар татбиқ этилмайди**, ушбу ер участкалари аукцион савдоларида сотилганда, **харидорларга тўсиқларсиз расмийлаштириб берилади**

4 ва 5-тоифаларга киритилган туманларда жойлашган давлат активлари ҳамда мулк ҳуқуқидаги ер участкалари бўйича:



✓ қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини кредит таъминоти сифатида гаровга қўйиш учун амалга ошириладиган дастлабки тўлов миқдори **35 фоиздан 15 фоизга** пасайтирилади

Махсус иқтисодий, кичик саноат, ёшлар саноат ва тадбиркорлик зоналарининг бош режасига мувофиқ:



✓ саноат зоналари инфратузилма билан таъминлангандан ва давлат қабул комиссияси томонидан қабул қилингандан сўнг улар ҳудудидаги ер участкалари **аукцион савдоларига чиқарилади**;

✓ саноат зоналарида ишлаб чиқариш фаолиятини йўлга қўйиш мақсадида хусусий инвесторлар томонидан Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда **инфратузилма билан таъминлаш ишларининг амалга оширилишига рухсат берилади**, кейинчалик ушбу харажатларни саноат зоналарининг маблағлари ҳисобидан қоплаб бериш тартиби жорий этилади.



“Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда ер ресурсларининг инвестициявий имкониятларидан самарали фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида”

ПФ–135 сон, 06.09.2024 й.



СОТИБ ОЛИШ ҚИЙМАТИНИ ҚУЙИДАГИ ШАРТЛАРДА

- ❖ **қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган** ер участкаларини мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида
- ❖ **қишлоқ хўжалигига мўлжалланган** ер участкаларини ижара ҳуқуқи асосида

- ✓ **ҳар ойда тенг улушларда**
- ✓ қолдиқ суммага Марказий банкнинг асосий ставкасида фоиз ҳисоблаган ҳолда бўлиб-бўлиб тўлашга рухсат берилади.



Тошкент, Нукус шаҳарлари ва вилоятлар марказларида – 3 йил давомида камида **35 фоиз** миқдорида дастлабки тўловни **15 иш кунда** амалга ошириш шarti билан;



бошқа аҳоли пунктларида – 5 йил давомида, **4- ва 5-тоифалардаги** туманларда эса **10 йил** давомида камида **15 фоиз** миқдорида дастлабки тўловни **15 иш кунда** амалга ошириш шarti билан;



б) ер участкаларининг қиймати 15 иш кунда тўлиқ тўланганда, 20 фоиз чегирма берилади.

** Эслатма: Бошланғич нархи 50 фоиздан ортиққа пасайтирилган ҳолда сотилган ер участкалари бундан мустасно*

- ✓ ҳокимликларга ҳудудларини шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш ишларига белгиланган шартларга мувофиқ лойиҳа ташкилотларини **энг яхши таклифларни танлаш асосида жалб қилиш** ҳуқуқи берилади.
- ✓ хусусий инвесторлар ташаббуси билан **янги массивларни барпо этишда ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар** белгиланган асосий шартларга мувофиқ расмийлаштирилади.
- ✓ хусусий инвесторга тегишли ер участкалари ҳамда улар оралиғида жойлашган кўп квартирали уйларга туташ ерлар ва умумий фойдаланишдаги ерлар Кўчмас мулкни бирлаштириш ва унинг янги чегараларини белгилаш далолатномаси асосида **ягона ер участкасига бирлаштирилади**.
- ✓ Янги массивлар, қоида тариқасида, **бўш турган ер участкалари ўрнида ташкил этилади**, бунда лойиҳа янги массив ҳудудидаги ер участкаларини давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказиладиган ягона ер участкасига бирлаштириш орқали амалга оширилади.
- ✓ Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини мулк ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи ва доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан янгидан ажратишда белгиланган асосий шартлар асосида мазкур **ер участкасида бино ва иншоотларни лойиҳалаш, қурилишни бошлаш ва якунлаш ҳамда объектни фойдаланишга топшириш муддатлари мажбурий равишда кўрсатилади**.
- ✓ Янги реализация қилинган ер участкаларига нисбатан объектни фойдаланишга топшириш даврига тенг бўлган, бироқ **3 йилдан кўп бўлмаган муддатда ер солиғи ставкаси 50 фоиз миқдорида қўлланади**.

2025 йил 1 январдан:

- ✓ ер участкалари учун ер участкаларидан **рухсат этилган фойдаланиш турлари жорий этилади**;
- ✓ ер участкасидан рухсат этилган фойдаланиш тури объектларининг **ягона классификаторига мувофиқ асосий, шартли равишда рухсат берилган ва ёрдамчи турларда белгиланади**;

- ✓ шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олишга ижтимоий ва инфратузилма объектларига **қўшимча юкломани компенсация қилиш шarti билан** йўл қўйилади; тўловлар эса Тошкент шаҳрида **2027 йил 1 январгача** ҳуқуқий эксперимент доирасида киритилган қурилиш ҳажмининг ҳар бир куб метри учун ундириладиган тўловлар шаклида олинади;

- ✓ Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги (қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар бўйича) ҳамда Қишлоқ хўжалиги вазирлиги (қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бўйича) **рухсат этилган фойдаланиш турини белгилаш ва ўзгартириш масалаларида ваколатли органлар ҳисобланади**.

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ИЖАРАГА БЕРИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ БЎЙИЧА ҚЎШИМЧА ЧОРА-ТАДБИРЛАР ТЎҒРИСИДА

2024 йил 18 январдаги ПФ-15 сон



Ижара
муддати **30** йил



Ғолиб аукционда тасдиқлаган
нархни **бўлиб-бўлиб тўлаши мумкин**



Аҳоли пунктларига яқин, сув таъминоти яхши, унумдорлиги юқори бўлган майдони 5 гектардан юқори контурларни 1 гектаргача бўлган лотларга бўлган ҳолда аукцион савдоларига чиқарилади



Бошланғич нарх ер участкасининг норматив қиймати миқдорида белгиланади

- ✓ Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага бериш бўйича аукцион савдолари ғолибларига ер участкаси нархини **3 йил муддатда ҳар ойда тенг улушларда бўлиб-бўлиб** тўлашга рухсат берилиши
- ✓ Деҳқон хўжалиги, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун ер участкаларини ижарага бериш бўйича аукцион савдолари ғолиби бўлган **“Темир дафтар”, “Аёллар дафтари” ва “Ёшлар дафтари”** да рўйхатда турган фуқароларга ер участкаси нархини **5 йил муддатга тенг улушларда фоизсиз** бўлиб-бўлиб тўлашга рухсат берилади

2024 йил 1 февралдаги ВМҚ-62 сон



Деҳқон хўжаликлари томонидан қишлоқ хўжалиги кооперативини ташкил этиш учун ер майдонларини ижарага бериш



Қишлоқ хўжалиги кооперативларини ташкил этиш мақсадида ер участкаларини ижарага бериш

1 МАРТДАН БОШЛАБ ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА
МЎЛЖАЛЛАНГАН ЕРЛАР **АУКЦИОНДА ИЖАРАГА БЕРИЛАДИ**



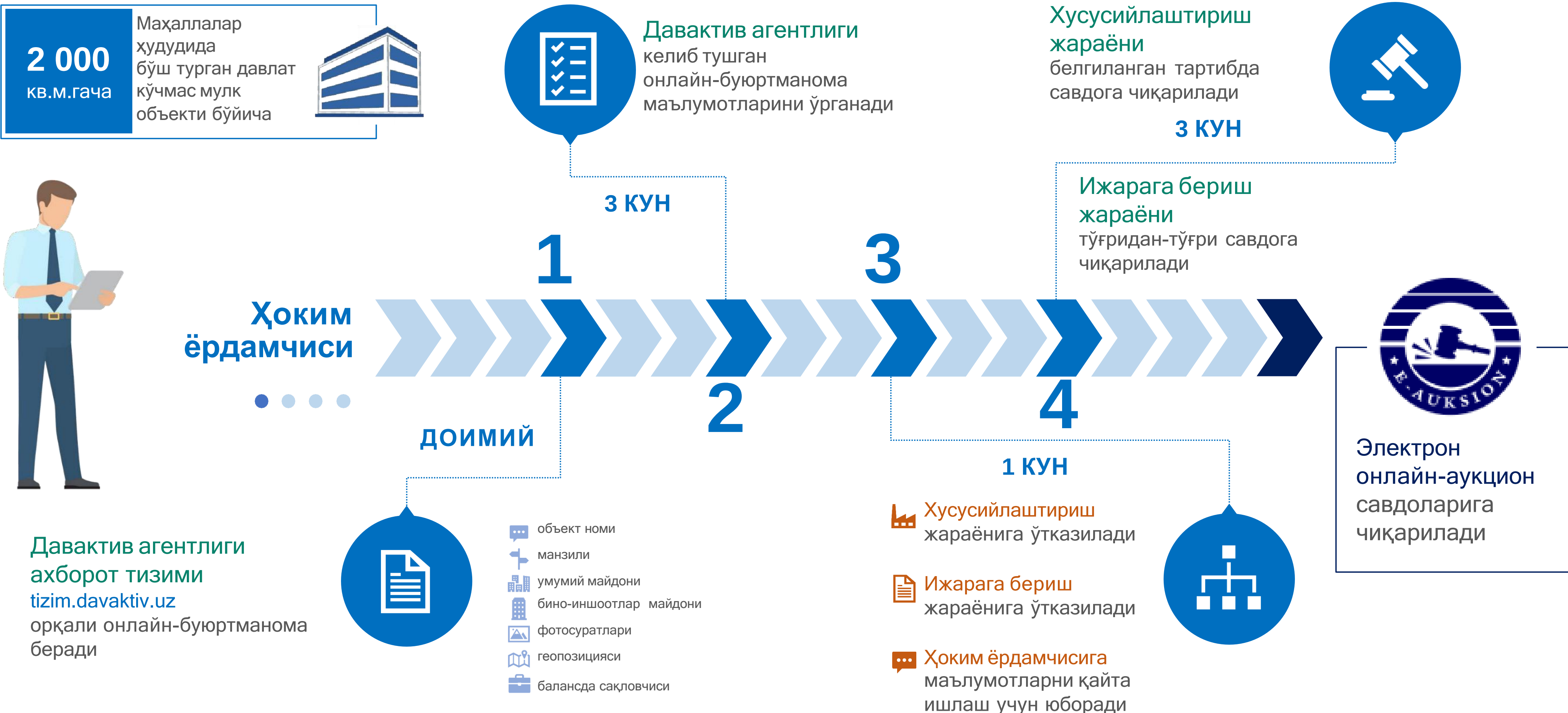
🔍 | e-auksion.uz 🗣️



2022-2024 ЙИЛЛАР УЧУН ХУСУСИЙЛАШТИРИШ ДАСТУРЛАРИ



ДАВЛАТ КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИНИ ҲОКИМ ЁРДАМЧИЛАРИНИНГ ОНЛАЙН-БУЮРТМАНОМАСИГА АСОСАН ТЎҒРИДАН-ТЎҒРИ ЭЛЕКТРОН ОНЛАЙН-АУКЦИОН САВДОЛАРИГА ЧИҚАРИШ МЕХАНИЗМИ



ҲОКИМ ЁРДАМЧИЛАРИ БУЮРТМАНОМАЛАРИГА АСОСАН АМАЛГА ОШИРИЛГАН ИШЛАР

342 та қабул қилинган



Сотишга

18 та

15 та Савдога чиқарилган
8 та Сотилган
7 та Савдоси давом этмоқда

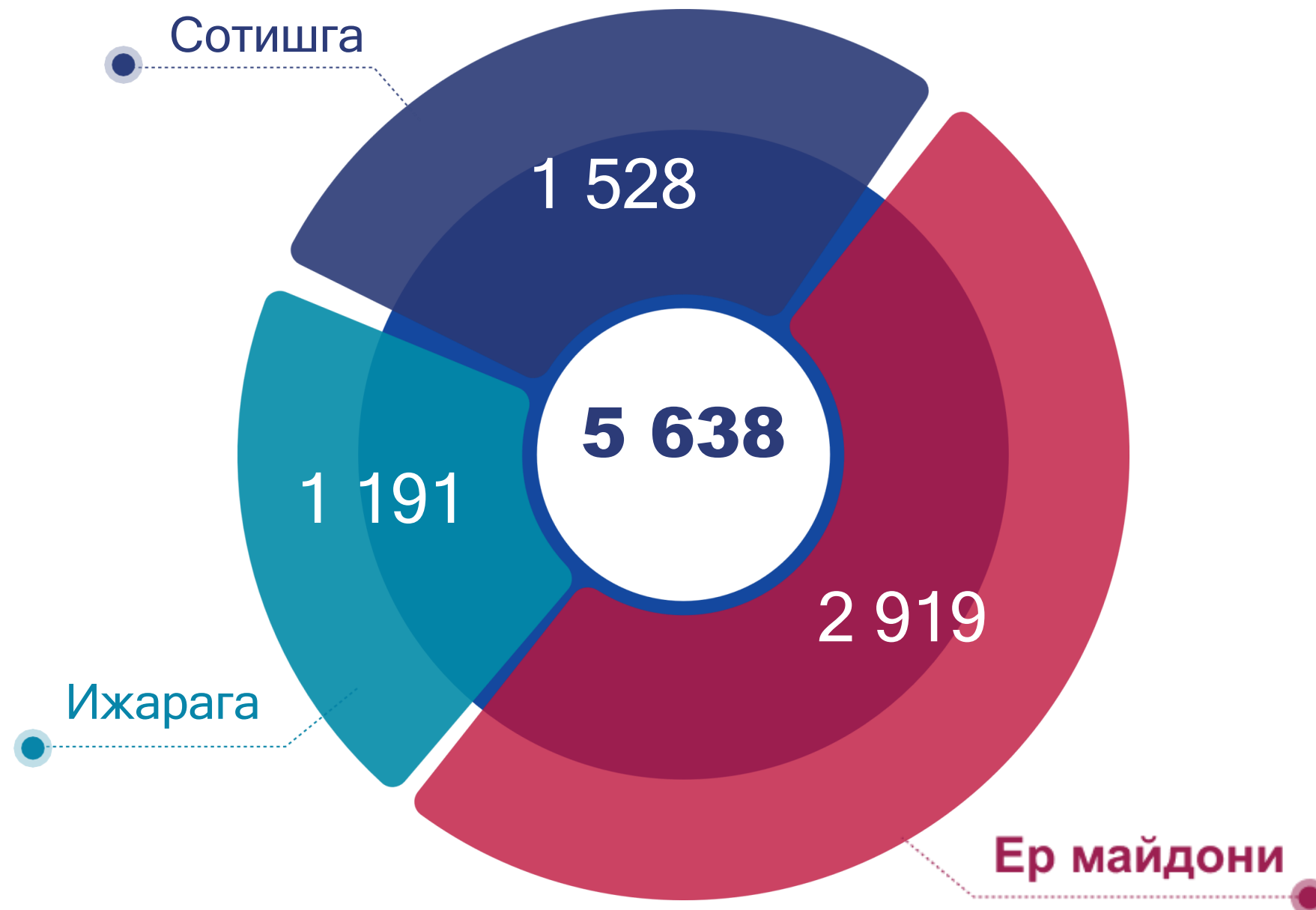


Ижарага

324 та

324 та Савдога чиқарилган
109 та Сотилган
215 та Савдоси давом этмоқда

Ҳоким ёрдамчилари томонидан келиб тушган
жами буюртманомалар



3 096 та рад этилган

- ▶ 1 778 та Хусусий мулк
- ▶ 263 та Ижтимоий соҳа
- ▶ 185 та Ўз эҳтиёжига керак
- ▶ 112 та Хусусийлаштириш д.
- ▶ 26 та 2 000 м2 дан ортиқ
- ▶ 13 та Инвестиция дастурида
- ▶ 3 та Таъқиқда
- ▶ 716 та Такрорий ва хато

Сотилган



Самарқанд вилояти Самарқанд шаҳар “Шодлик” МФЙ, Али Кушчи кўчасида жойлашган умумий ер майдони 0,34 га. бино-иншоотлар майдони 1443,1 кв.м. ташкил этувчи туман ҳокимлиги балансидаги балансидаги икки қаватли бўш турган бино КУЛЖАНОВ ДИЛШОД ТУРДИНИЯЗОВИЧ - ҳоким ёрдамчисининг буюртманомасига асосан 2,6 млрд. сўмлик бошланғич қийматида электрон-онлайн аукцион савдо платформасига чиқарилиб, 6,1 млрд. сўмга сотилган.

Ижара



Сурхондарё вилояти Қумқўрғон тумани “Нурлидиёр” МФЙда жойлашган Термиз муҳандислик-технология институтига қарашли ўқув полигонининг устaxonа биносининг 134,5 кв.м. майдони - МАМАТҚУЛОВ ҚАХРАМОН НАРЗУЛЛАЕВИЧ - ҳоким ёрдамчисининг буюртманомасига асосан аукцион савдолари орқали ижарага берилиб, бугунги кунда таъмирланиб мебел ишлаб чиқиш ташкил этилиб 11 та янги иш ўринлари яратилган.

YERELEKTRON

2 200 та ариза
yerelektron.uz
дастурига юборилган.

ДАВЛАТ КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИНИ **ЖИСМОНИЙ ШАХСЛАР**НИНГ ОНЛАЙН-БУЮРТМАНОМАСИГА АСОСАН ТЎҒРИДАН-ТЎҒРИ ЭЛЕКТРОН ОНЛАЙН-АУКЦИОН САВДОЛАРИГА ЧИҚАРИШ МЕХАНИЗМИ



БЎШ ТУРГАН ОБЪЕКТЛАРНИ БАЛАНСДА САҚЛОВЧИНИНГ РОЗИЛИГИСИЗ ИЖАРАГА БЕРИШ ЁКИ СОТИШ УЧУН САВДОГА ЧИҚАРИШ МЕХАНИЗМИ

