



## NAMANGAN VILOYATI MINGBULOQ TUMANI HOKIMINING QARORI

2024-yil 19-noyabr

647-6-81-Q/24

Mingbuloq tumani hokimligi

**Namangan viloyati hokimining 2024-yil 15-noyabrdagi “O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy imkoniyatlaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2024-yil 6-sentabrdagi PF-135-son Farmoni ijrosi haqida”gi 552-6-0-Q/24-son qarori haqida**

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta‘minlash, yerga bo‘lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-son Farmoni bilan boshlangan yer munosabatlari sohasidagi islohotlarni izchildavom ettirish yuzasidan qabul qilingan O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy imkoniyatlaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2024-yil 6-sentabrdagi PF-135-son Farmoni hamda shu mazmundagi viloyat hokimining 2024-yil 15-noyabrdagi 552-6-0-Q/24-son qarorlari ijrosini ta‘minlash maqsadida, “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunining 6 va 25-moddalariga asosan,

### **QAROR QILAMAN:**

1. Namangan viloyati hokimining 2024-yil 15-noyabrdagi 552-6-0-Q/24-son qarori rahbarlik va ijro uchun qabul qilinsin.
2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 6-sentabrdagi PF-135-son Farmoni bilan:
  - a) qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkalarini mulk huquqi yoki ijara huquqi asosida, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini ijara huquqi asosida sotib olish qiymatini quyidagi shartlarda har oyda teng ulushlarda, qoldiq summaga Markaziy bankning asosiy stavkasida foiz hisoblagan holda bo‘lib-bo‘lib to‘lashga ruxsat berilganligi:
    - i) Toshkent, Nukus shaharlari va viloyatlar markazlarida - 3 yil davomida kamida 35 foiz miqdorida dastlabki to‘lovni o‘n besh ish kunida amalga oshirish sharti bilan;
      - j) boshqa aholi punktlarida - 5 yil davomida, 4- va 5-toifalardagi tumanlarda esa 10 yil davomida kamida 15 foiz miqdorida dastlabki to‘lovni o‘n besh ish kunida amalga oshirish sharti bilan;
    - b) barcha turdagi yer uchastkalarining qiymati o‘n besh ish kunida to‘liq to‘langan taqdirda, jami summaga nisbatan 20 foiz chegirma beriladi, bundan boshlang‘ich narxi 50 foizdan ortiqqa pasaytirilgan holda realizatsiya qilingan yer uchastkalari mustasno ekanligi;
    - v) yer uchastkalari eng yaxshi taklifni tanlash asosida baholovchi tashkilot aniqlaydigan bozor qiymatida Vazirlar Mahkamasi tomonidan to‘g‘ridan-to‘g‘ri realizatsiya qilinganda, ushbu yer uchastkasi uchun quyidagi shakllardan birida hisob-kitob qilinishi mumkinligi:
      - w) yer uchastkasining qiymatini bevosita to‘lash, shu jumladan, ushbu bandga muvofiq bo‘lib-bo‘lib to‘lashi;
      - x) yer uchastkasining qiymatini talabgor tomonidan tashkil etilgan (tashkil etiladigan) xo‘jalik jamiyatining ustav fondiga 1-ilovada belgilangan shartlar asosida davlat ulushi sifatida kiritishi belgilanganligi;
3. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahri hokimliklariga sanoat zonalarini, aholi punktlarini hududlarining qismlari, xususan, yangi barpo etiladigan ko‘p kvartirali va

yakka tartibdagi uy-joy massivlari, savdo va xizmat ko'rsatish majmualari hududlarini (keyingi o'rinlarda — yangi massivlar) shaharsozlik jihatidan rejalashtirish ishlariga 2-ildavda belgilangan asosiy shartlarga muvofiq loyiha tashkilotlarini eng yaxshi takliflarni tanlash asosida jalb qilish huquqi berilishi belgilanganligi. Bunda:

loyiha tashkilotlari yangi massiv barpo etiladigan hududni tanlash, yer uchastkalarini qurilish uchun tayyor holatga keltirish, hududni zonalashtirish va uning master rejasini ishlab chiqish, yer uchastkalarini lotlarga bo'lgan holda "E-auksion" elektron savdo platformasi orqali elektron onlayn auksion savdolarida realizatsiya qilish ishlarini tashkil etishi;

yangi massiv hududlarini shaharsozlik jihatidan rejalashtirish ishlariga loyiha tashkilotlarini jalb qilish bo'yicha xarajatlarning 30 foizigacha qismi (avans to'lovi) tegishli tadbirkorlik infratuzilmasini rivojlantirish jamg'armalari va Toshkent shahrini rivojlantirish jamg'armasi mablag'lari hisobidan, qolgan qismi esa, loyiha muvaffaqiyatli amalga oshirilgan taqdirda, ushbu yangi massivdagi yer uchastkalarini realizatsiya qilishdan mazkur jamg'armalarga tushgan mablag'lar hisobidan qoplanishi belgilanganligi;

xususiy investorlar tashabbusi bilan yangi massivlarni barpo etishda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar 3-ildavda nazarda tutilgan asosiy shartlarga muvofiq rasmiylashtirilishi belgilanganligi. Bunda:

xususiy investorga tegishli yer uchastkalari hamda ular oralig'ida joylashgan ko'p kvartirali uylarga tutash yerlar va umumiy foydalanishdagi yerlar Ko'chmas mulkni birlashtirish va uning yangi chegaralarini belgilash dalolatnomasi asosida yagona yer uchastkasiga birlashtirilishi;

Ko'chmas mulkni birlashtirish va uning yangi chegaralarini belgilash dalolatnomasida xususiy investorga tegishli bo'lgan yer uchastkalarining jami maydoni hamda ko'p kvartirali uylarga tutash yerlar va umumiy foydalanishdagi yerlarning jami maydoni alohida ko'rsatilishi;

Ko'chmas mulkni birlashtirish va uning yangi chegaralarini belgilash dalolatnomasi xususiy investorga birlashtirilgan yer uchastkasida qurilish sohasida ruxsat beruvchi hujjatlarni olish uchun vakolatli organlarga murojaat qilish huquqini berishi;

birlashtirilgan yer uchastkasi hududida loyihalashtiriladigan va quriladigan ob'ektlar egallaydigan jami yer maydoni Ko'chmas mulkni birlashtirish va uning yangi chegaralarini belgilash dalolatnomasida xususiy investorga tegishliligi ko'rsatilgan yer uchastkalarining jami maydonidan oshmasligi shart ekanligi;

birlashtirilgan yer uchastkasi hududida qurilishi rejalashtirilgan ob'ektlarning loyiha-smeta hujjatlari kelishilganidan keyin, ularga asosan Ko'chmas mulkni bo'lish va uning yangi chegaralarini belgilash dalolatnomasi rasmiylashtiriladi, unda xususiy investorga tegishli bo'ladigan yer uchastkalarining, ko'p kvartirali uylarga tutash yerlarning va umumiy foydalanishdagi yerlarning yangi chegaralari ko'rsatilishi belgilanganligi;

mazkur Farmonning 2-bandida nazarda tutilgan hollarda yangi massivlar, qoida tariqasida, bo'sh turgan yer uchastkalari o'rnida tashkil etiladi, bunda loyiha yangi massiv hududidagi yer uchastkalarini davlat mulki sifatida davlat ro'yxatidan o'tkaziladigan yagona yer uchastkasiga birlashtirish orqali amalga oshirilishi belgilanganligi;

mazkur Farmonning 3-bandida nazarda tutilgan hollarda yangi massivlar, qoida tariqasida, oldindan bo'sh bo'lmagan yer uchastkalari o'rnida tashkil etiladi, bunda loyiha yangi massiv hududidagi yer uchastkalarini xususiy investor egaligidagi yagona yer uchastkasiga birlashtirish orqali amalga oshirilishi belgilanganligi;

Shunday tartib o'rnatilganki, unga muvofiq:

qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini mulk huquqi, ijara huquqi va doimiy foydalanish huquqi bilan yangidan ajratishda (realizatsiya qilishda) 4-ildavda belgilangan asosiy shartlar asosida mazkur yer uchastkasida bino va inshootlarni loyihalash, qurilishni boshlash va yakunlash hamda ob'ektni foydalanishga topshirish muddatlari majburiy ravishda ko'rsatilishi;

yangi realizatsiya qilingan yer uchastkalariga nisbatan ob'ektni foydalanishga topshirish davriga teng bo'lgan, biroq uch yildan ko'p bo'lmagan muddatda yer solig'i stavkasi 50 foiz miqdorida qo'llanadi, bundan Toshkent va Nukus shaharlari, viloyatlar markazlarida joylashgan yer uchastkalari mustasno ekanligi;

qurilish sohasida ruxsat berish tartib-taomillaridan o'tish uchun sarflangan muddat, shuningdek, davlat organlari va mansabdor shaxslarning sud tomonidan qonunga xilof deb topilgan xatti-harakatlari

(harakatsizligi) natijasida o'tkazib yuborilgan muddat ob'ektni foydalanishga topshirish muddatidan chegirib tashlanishi; loyihalash, qurilishni boshlash va yakunlash hamda ob'ektni foydalanishga topshirish muddatlariga rioya qilinmaganda, tuman (shahar) hokimligi tomonidan yer uchastkasiga bo'lgan huquqni bekor qilish va yer uchastkasini boshqa shaxsga realizatsiya qilish uchun elektron onlayn auksionga chiqarish to'g'risida sudga

majburiy tartibda da'vo arizasi kiritilishi;

sud qaroriga asosan yer uchastkasini takroran realizatsiya qilishdan tushgan mablag'lar hisobidan ushbu yer uchastkasiga bo'lgan huquqi bekor qilingan shaxsga mazkur yer uchastkasini olish uchun haqiqatda to'lagan mablag'lari qaytarib beriladi, bunda yer uchastkasini tanlash materiallarini tayyorlash va auksion o'tkazish bilan bog'liq xarajatlar chegirib qolinishi belgilanganligi;

2025-yil 1-yanvardan boshlab:

yer fondining barcha toifalari va yer turlari, shu jumladan, oldindan mavjud va yangidan ajratiladigan (realizatsiya qilinadigan) yer uchastkalari uchun yer uchastkalaridan ruxsat etilgan foydalanish turlari joriy etilishi;

yer uchastkasidan ruxsat etilgan foydalanish turi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadigan Yer uchastkalaridan ruxsat etilgan foydalanish turlari va kapital qurilish ob'ektlarining yagona klassifikatoriga muvofiq asosiy, shartli ravishda ruxsat berilgan va yordamchi turlarda belgilanadi, bunda yer uchastkasida joylashgan kapital qurilish ob'ektidan foydalanish maqsadi yer uchastkasining ruxsat etilgan foydalanish turiga muvofiq bo'lishi shart ekanligi;

yer uchastkasidan ruxsat etilgan foydalanish turi yer uchastkalarini berishda (realizatsiya qilishda), ularni baholash, auksion savdolari uchun boshlang'ich narxini aniqlashda, qurilish sohasida ruxsat beruvchi xususiyatga ega hujjatlarni rasmiylashtirishda, ijtimoiy va infratuzilma ob'ektlariga yuklamani hisoblashda, soliq stavkalariga oshiruvchi va kamaytiruvchi koeffitsientlarni qo'llashda va qonunchilikda nazarda tutilgan boshqa hollarda inobatga olinishi;

shartli ruxsat etilgan foydalanish turi uchun ruxsatnoma olishga Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadigan tartibda ijtimoiy va infratuzilma ob'ektlariga qo'shimcha yuklamani kompensatsiya qilish sharti bilan yo'l qo'yiladi, bunda ushbu to'lovlar Toshkent shahrida 2027-yil 1-yanvarga qadar huquqiy eksperiment doirasida kiritilgan qurilish hajmining har bir kub metri uchun undiriladigan to'lovlar shaklida olinishi;

Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi (qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar bo'yicha) hamda Qishloq xo'jaligi vazirligi (qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar bo'yicha) ruxsat etilgan foydalanish turini belgilash va o'zgartirish masalalarida vakolatli organlar hisoblanishi belgilanganligi;

Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy imkoniyatlaridan samarali foydalanish bo'yicha chora-tadbirlar dasturi 5-ilovaga muvofiq tasdiqlanganligi;

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining ayrim hujjatlariga 6-ilovaga muvofiq o'zgartirishlar kiritilganligi e'tiborga olinsin.

3. Tuman hokimining o'rinbosarlari (A.Abdusalomov, H.Boylarov, Sh.Umaralayev, B.Mo'ydinov), Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi (A.Xudoyberdiyev), Qishloq xo'jaligi bo'limi (A.Xakimov), Kadastr agentligining tuman bo'limi (A.Shodmonov) va aloqador tashkilotlar bilan birgalikda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda yer resurslarining investitsiyaviy imkoniyatlaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida" 2024-yil 6-sentabrdagi PF-135-son Farmoni talablari asosida ish tashkil etsin.

4. Mazkur qaror ijrosini nazorat qilishni o'z zimnamda qoldiraman.

**Tuman hokimi**



**A.Mansurov**

