



NAMANGAN VILOYATI MINGBULOQ TUMANI HOKIMINING QARORI

2025-yil 27-fevral

96-6-81-Q/25

Mingbuloq tumani hokimligi

Namangan viloyati hokimining 2025-yil 24-fevraldagi “O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish, turar va noturar joy obyektlarini ulush kiritish asosida qurish jarayonini tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2025-yil 27-yanvardagi PF-11-son Farmoni ijrosini ta‘minlash haqida”gi 84-6-0-Q/25-sonli qarori to‘g‘risida

Mamlakatimizda uy-joy qurilishi sohasini uy-joylarni loyihalashtirishdan tortib, foydalanishga topshirishgacha bo‘lgan bosqichlarda kompleks tartibga solish, uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish, investitsiyalarni jalb qilish mexanizmlarini takomillashtirish hamda turar va noturar joy obyektlarini ulush kiritish asosida qurish jarayonida fuqarolarning huquq va qonuniy manfaatlarini kafolatlash, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-yanvardagi PF-11-son Farmoni hamda Namangan viloyati hokimining 2025-yil 24-fevraldagi 84-6-0-Q/25-sonli qarorlari ijrosini ta‘minlash maqsadida, O‘zbekiston Respublikasining “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonunining 6- va 21¹-moddalariga asosan,

QAROR QILAMAN:

1. Namangan viloyati hokimining 2025-yil 24-fevraldagi 84-6-0-Q/25-sonli qarori rahbarlik va amalda bajarish uchun qabul qilinsin.

2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining mazkur Farmoni bilan:

O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Strategik islohotlar agentligi, Iqtisodiyot va moliya vazirligi, Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi, Markaziy bank hamda Adliya vazirligining quyidagilarni nazarda tutuvchi “Uy-joyning yagona hayotiy sikli” tamoyilini joriy etish to‘g‘risidagi taklifi ma‘qullanshganligi;

“Uy-joyning yagona hayotiy sikli” tamoyili doirasida obyektlarni ulush kiritish asosida qurish jarayonida ulushdorlarning huquqlari himoya qilinishini ta‘minlash maqsadida shunday tartib o‘rnatilganki, unga muvofiq 2025-yil 1-iyuldan boshlab:

a) obyektlarni qurishda qurilish-pudrat tashkilotlari, developerlar va buyurtmachilar (keyingi o‘rinlarda quruvchi) tomonidan ulushdorlarning pul mablag‘larini qurilishga ulush kiritish asosida jalb qilish faqat notarial tasdiqlangan va kadastr organlarida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan obyekt qurilishida ulush kiritish asosida ishtirok etish shartnomasi (keyingi o‘rinlarda ulushli shartnoma) bo‘yicha amalga oshirilishi;

b) ulushli shartnoma davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan paytdan boshlab tomonlar birgalikda qurilish-montaj ishlari tugallangan obyektдан foydalanishi uchun ruxsatnoma berilgunga qadar:

ulushli shartnoma bo‘yicha ulushdorning talab qilish huquqlarini boshqa shaxsга o‘tkazishga va ulushli shartnomani garov predmeti sifatida qabul qilishga ruxsat berilishi va kadastr organlarida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi;

ulushli shartnomaga asoslangan mulkiy huquq va majburiyatlar ulushdorning merosi tarkibiga kirishi;

d) ulushli shartnoma bo'yicha mablag'lar ulushdor tomonidan vakolatli tijorat bankida (keyingi o'rinlarda tijorat banki) quruvchi, ulushdor va tegishli tijorat banki o'rtasida tuziladigan shartnoma asosida ochilgan "eskrou" hisobvarag'iga ularning hisobini yuritish uchun joylashtirilishi va deponentlanadi;

e) ulushdorlarning uchinchi shaxslar oldidagi majburiyatlari va quruvchining majburiyatlari yuzasidan "eskrou" hisobvarag'i bo'yicha operatsiyalarni to'xtatib turish, mablag'larni xatlash yoki hisobdan chiqarishga yo'l qo'yilmasligi;

f) obyektning qurish ishlarini moliyalashtirish quruvchining o'z mablag'lari, tijorat banklari tomonidan loyihaviy moliyalashtirish orqali ajratiladigan kredit mablag'lari va qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa mablag'lar hisobidan amalga oshirilishi;

g) birinchi bosqichda quruvchi tomonidan obyektning qurish ishlari umumiy hajmining kamida 30 foizi o'z mablag'lari hisobidan amalga oshirilgandan so'ng tijorat banki tomonidan quruvchiga maqsadli kredit ajratish tizimi yo'lga qo'yiladi;

h) tijorat banklari tomonidan quruvchilarga loyihaviy moliyalashtirish orqali ajratiladigan kreditlarning yillik foiz stavkasi "eskrou" hisobvarag'ida jamlangan mablag'lar hajmidan kelib chiqib belgilanishi, bunda "eskrou" hisobvarag'ida mablag'lar ko'payishi natijasida kredit foiz stavkasini pasaytirib borish tizimi yo'lga qo'yilishi;

i) ulushli shartnomaga asosan qurilgan va qurilish-montaj ishlari tugallangan obyektidan foydalanish uchun ruxsatnoma berilgandan so'ng:

"eskrou" hisobvarag'ida deponentlangan mablag'lar tijorat banki tomonidan quruvchining qurilish uchun ajratilgan kreditini so'ndirish uchun yo'naltiriladi va qolgan qismi quruvchiga o'tkazib beriladi;

quruvchi va ulushdor tomonidan ulushli qurilish obyektini ulushdorga topshirish to'g'risidagi dalolatnoma imzolandi;

ulushdorning obyektga bo'lgan mulk huquqi kadastr organlari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazilishi;

i) obyektning qurilish-montaj ishlari o'z vaqtida tugallanmagan va undan foydalanish uchun ruxsatnoma olinmagan taqdirda har bir kechikkan kun uchun alohida qat'iy belgilangan jarimalar joriy qilinadi va shartnoma yuzasidan muddatlar faqat ulushdorning roziligini olgan holda qo'shimcha shartnoma tuzish orqali uzaytirilishi, bunda obyekt loyiha-smeta hujjatlarida ko'rsatilgan muddatdan olti oy o'tgandan keyin foydalanishga topshirilgan taqdirda, ulushdor "eskrou" hisobvarag'idagi deponentlangan mablag'larni ulushli shartnomani bir tomonlama bekor qilish orqali qaytarib olishi mumkin;

k) qurilish-montaj ishlari tugallangan obyektidan foydalanish uchun ruxsatnomasi mavjud bo'lmagan obyekt qurilishiga ulushdorlarning mablag'larini jalb qilish uchun turar va noturar joyni naturada olish huquqini beruvchi qimmatli qog'ozlarni taklif qilish va sotish hamda mazkur Farmonda belgilangan tartib talablariga javob bermaydigan boshqa shartnomalarni tuzish taqiqlanganligi;

belgilanishicha, qurilishga ulushdorlarning mablag'larini jalb qilish:

2025-yil 1-iyuldan 2025-yil 31-dekabr gacha qadar "eskrou" hisobvaraqlari orqali hamda hozirda amalda bo'lgan ulushli ishtirok etish tartibida to'g'ridan-to'g'ri jalb qilish mexanizmi bo'yicha parallel ravishda taraflarning tanloviga ko'ra amalga oshirilishi;

2026-yil 1-yanvardan boshlab faqat "eskrou" hisobvaraqlari orqali amalga oshirilishi;

obyektlarni ulush kiritish asosida qurish, "eskrou" hisobvaraqlarini yuritish hamda loyihaviy qurilish tartibini joriy etish bo'yicha respublika komissiyasi 1-ilovaga muvofiq tarkibda tuzilganligi va quyidagilar uning asosiy vazifalari etib belgilanganligi:

obyektlarni ulush kiritish asosida qurish, "eskrou" hisobvaraqlarini joriy etish hamda uy-joylarning loyihaviy qurilishi sohasidagi normativ-huquqiy hujjatlarni ishlab chiqishda, ularni amalga oshirishda ishtirok etuvchi davlat organlari, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari va boshqa tashkilotlarning faoliyatini muvofiqlashtirish va ularning o'zaro hamkorligini ta'minlashi;

obyektlarni ulush kiritish asosida qurish va loyihaviy qurilish tizimi bajarilishini tahlil va monitoring qilish, natijalari bo'yicha muammoli masalalarni yechishga qaratilgan aniq chora-tadbirlarni ishlab chiqishi;

joylarda tatbiq etiladigan loyihaviy qurilishga binoan "eskrou" hisobvaraqlarini yuritish hamda quruvchilarni tijorat banklari orqali kreditlash mexanizmlarining yagona amaliyoti qo'llanishini ta'minlashi;

ulush kiritish asosida qurish va loyihaviy qurilishga muvofiq ayrim hududlarda uy-joylar qurilishining belgilangan muddatlarda amalga oshirilmasligi sabablarini o'rganish va yuzaga keladigan muammolarni bartaraf etish yuzasidan takliflar tayyorlashi;

davlat organlari, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari va boshqa tashkilotlar rahbarlarining uy-joylarni ulush kiritish asosida qurish va loyihaviy qurilishni amalga oshirish bo'yicha bajarilgan ishlar to'g'risidagi hisobotlarini eshitishi;

O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzurida "Uy-joyning yagona hayotiy sikli" tamoyilini amalga oshirish bo'yicha chora-tadbirlarni ishlab chiqish va uning joriy etilishini ta'minlash uchun yuridik shaxs tashkil etmasdan, mutaxassis va ekspertlarni shartnoma asosida jalb etish hisobiga loyiha ofisi (keyingi o'rinlarda Loyiha ofisi) tashkil etilishi;

quyidagilar:

Uy-joy qurilishi sohasini takomillashtirishning ustuvor yo'nalishlarini amalga oshirish bo'yicha kompleks chora-tadbirlar 2-ilovaga muvofiq;

Loyiha ofisi faoliyatining asosiy yo'nalishlari 3-ilovaga muvofiq tasdiqlanganligi;

belgilab qo'yilishicha:

Loyiha ofisining shtat birliklari Iqtisodiyot va moliya vazirligining amaldagi shtatlari doirasida shakllantiriladi;

Loyiha ofisi uy-joy qurilishi sohasini rivojlantirish bo'yicha o'z taklif va tavsiyalarini O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasiga, Vazirlar Mahkamasi va boshqa tegishli idoralarga taqdim etib borishi;

uy-joy qurilishi bilan bog'liq masalalarda ishlab chiqilayotgan barcha normativ-huquqiy hujjatlar loyihalari Loyiha ofisi bilan kelishilishi lozimligi;

Loyiha ofisi 2025-yil 1-aprelga qadar "Uy-joyning yagona hayotiy sikli" tamoyilini to'liq ishga tushirish, shu jumladan, uy-joy qurilishi sohasini kompleks isloh qilish, shuningdek, islohotlarni amalga oshirishga to'sqinlik qilayotgan sabablarni bartaraf etish hamda loyihaviy moliyalashtirishni joriy etish bo'yicha takliflarni O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasiga kiritishi;

Loyiha ofisiga quyidagi huquqlar berilsin:

Loyiha ofisi faoliyatiga bozor konyunkturasidan kelib chiqqan holda tegishli vazirlik va idoralarning, ular tizimidagi tashkilotlarning, shuningdek, ilmiy-tadqiqot muassasalarining tajribali mutaxassislarini shartnoma asosida jalb etishi;

hududiy tashkilotlar, tumanlar (shaharlar) yoki hududlar misolida ishlab chiqilgan loyihalarni tajriba sinovdan o'tkazishi;

davlat organlari va tashkilotlaridan zarur statistika, tahliliy va boshqa ma'lumotlarni talab qilib olishi;

mahalliy va xorijiy mutaxassislar, ekspertlar, konsultantlar va maslahatchilarni to'g'ridan-to'g'ri shartnomalar asosida jalb qilish va ishga qabul qilish, ularning mehnatiga milliy yoki xorijiy valyutada, shu jumladan, mablag'larni ularning xorijiy hisobvaraqlariga o'tkazish yo'li bilan haq to'lashi ma'lumot uchun qabul qilinsin.

3. Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi (A.Xudoyberdiyev) tegishli tashkilotlar bilan birgalikda "eskrou" tizimi ishga tushishiga qadar noqonuniy qurilishlarni aniqlash va ular bo'yicha chora ko'rish hamda ulushdorlar huquqlari buzilishining oldini olish yuzasidan ishlarni kuchaytirsin.

4. Mazkur qarorning bajarilishini nazorat qilish tuman hokimining Moliya-iqtisodiyot va kambag'allikni qisqartirish masalalari bo'yicha birinchi o'rinbosari – tuman iqtisodiyot va moliya bo'limi boshlig'i A.Abdusalomov va tuman hokimining Qurilish, to'siqlarsiz muhit yaratish, kommunikatsiyalar, kommunal xo'jalik, ekologiya va ko'kalamzorlashtirish masalalari bo'yicha o'rinbosari zimmasiga yuklansin.

Tuman hokimi



A.Mansurov