



Ўзбекистон Республикаси  
Адлия вазирлиги

## ЕРНИ ЎЗБОШИМЧАЛИК БИЛАН ЭГАЛЛАБ ОЛИШ МУМКИН ЭМАС



Ушбу ҳолат маъмурий ва жиноий жавобгарликка сабаб бўлади



Ноқонуний қурилган иморат бузиб ташланади ва улар учун компенсация берилмайди



Ноқонуний эгаллаган шахс ҳисобидан ер аввалги ҳолатига келтирилади

ЕРНИ ЎЗБОШИМЧАЛИК БИЛАН ЭГАЛЛАБ ОЛИШ ҲОЛАТЛАРИНИ  
КЎРСАНГИЗ ҚУЙИДАГИ ОРГАНЛАРГА ХАБАР БЕРИНГ



БОШ ПРОКУРАТУРА  
**1007** ИШОНЧ  
ТЕЛЕФОНИГА

АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ  
**1008** ИШОНЧ  
ТЕЛЕФОНИГА

“ДАВЕРГЕОДЕЗКАДАСТР”  
ҚЎМИТАСИ  
**1097** ИШОНЧ  
ТЕЛЕФОНИГА

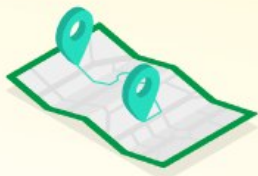


@huquqiyaxborot



# ТАДБИРКОРЛИК ВА ШАҲАРСОЗЛИК ФАОЛИЯТИНИ АМАЛГА ОШИРИШ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИ ОЛИШ ТАРТИБИ

ВМҚ 1023-сон, 20.12.2019 й.



- ✓ Бўш ер участкалари **ҳар ойнинг 5 ва 20-саналарида** кадастр органлари томонидан “YERELEKTRON” тизимига жойлаштирилади

- ✓ **Жисмоний ва юридик шахслар** ўзига маъқул келган бўш ер участкасини “YERELEKTRON” тизимига жойлаштириш бўйича **e-kadastr.uz** сайти орқали **таклифлар киритиш ҳуқуқига эга**

- ✓ Ушбу таклиф кадастр органлари томонидан **5 иш кунида кўриб чиқилади**



## ЕР УЧАСТКАСИНING БОШЛАНҒИЧ НАРХИ ҚУЙИДАГИ МЕЗОНЛАР БЎЙИЧА ТАСДИҚЛАНАДИ:

- ер солиғининг йиллик миқдори
- ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга оид харажатлар
- ер участкасининг жойлашган жойи
- муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш нуқталарининг мавжудлиги



Ҳужжатлари тайёр бўлган ер участкаси “YERELEKTRON” тизими орқали аукционга чиқарилади

## АУКЦИОН E-AUKSION.UZ САЙТИДА ТАШКИЛ ЭТИЛАДИ

Аукционда иштирок этиш учун



- сайтда рўйхатдан ўтиш
- электрон ариза юбориш
- кўрсатилган нарх бўйича закатат пули тўлаш талаб этилади



**9:00 дан 18:00 гача,** айрим ҳолларда 21:00 гача аукцион ўтказилади



Энг кўп нарх таклиф этган шахс **ҒОЛИБ** бўлади



Ғолиб 5 иш кунидан кечиктирмай ер участкасининг қийматини тўлиқ тўлаши лозим



Аукцион натижалари тўғрисидаги электрон баённома расмийлаштирилади



Баённома олди-сотди шартномаси кучига эга бўлиб, ерни аукцион ғолиби номига давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

@huquqiyaxborot





# ИПОТЕКА КРЕДИТЛАРИНИНГ ЭНГ КЎП МИҚДОРЛАРИ ОШИРИЛДИ



2020 ЙИЛ 1 МАЙДАН 2022 ЙИЛ 1 ЯНВАРГА ҚАДАР

Жисмоний шахсларга хусусий пудрат ташкилотлари томонидан **тайёр ҳолда топшириш шартисиз** (пардоз ишларини амалга оширмасдан) қурилган квартираларни бирламчи уй-жой бозорида сотиб олиш учун



**ипотека кредитлари ажратишга рухсат берилди**

Янги тартиб доирасида аҳолига ажратилган ипотека кредитлари (шу жумладан, бугунги кунга қадар ажратилган ипотека кредитлари)



**муддати 15 йилдан 20 йилгача узайтирилади**

## ИПОТЕКА КРЕДИТЛАРИНИНГ ЭНГ КЎП МИҚДОРЛАРИ ОШИРИЛДИ:



### ҚИШЛОҚ ЖОЙЛАРИДА



2 хонали квартиралар учун **174 миллион** сўмдан **240 миллион** сўмгача  
3 ва ундан кўп хонали квартиралар учун **224 миллион** сўмдан **320 миллион** сўмгача



### ШАҲАРЛАРДА



2 хонали квартиралар учун **180 миллион** сўмдан **240 миллион** сўмгача  
3 ва ундан кўп хонали квартиралар учун **232 миллион** сўмдан **320 миллион** сўмгача



### ТОШКЕНТ ШАҲРИДА



2 хонали квартиралар учун **198 миллион** сўмдан **264 миллион** сўмгача  
3 ва ундан кўп хонали квартиралар учун **255 миллион** сўмдан **352 миллион** сўмгача

2020 ЙИЛ 1 МАЙДАН 31 ДЕКАБРГА ҚАДАР

Тадбиркорлик фаолиятини қўллаб-қувватлаш давлат жамғармаси томонидан хусусий пудрат ташкилотларига янги тартиб доирасида уй-жойлар қуриш учун ажратилган тижорат банкларининг миллий валютадаги кредитлари бўйича қуйидаги тартибда кафиллик ва компенсациялар берилади:



**шаҳар ва қишлоқ жойларида** 4 ва ундан юқори қаватли



**Тошкент шаҳрида** 7 ва ундан юқори қаватли кўп квартиралар уй-жойлар қуриш учун



### КАФИЛЛИК

кредит суммасининг 50 фоизигача, бироқ 8 миллиард сўмдан ошмаган миқдорда кафиллик берилади



### КОМПЕНСАЦИЯ

фоиз ставкаси Марказий банк асосий ставкасининг 1,75 бараваридан ошмайдиган ва суммаси 20 миллиард сўмдан ортиқ бўлмаган кредитлар бўйича фоиз ставкасининг Марказий банк асосий ставкасидан ошадиган, бироқ 10 фоиз пунктдан кўп бўлмаган қисмини қоплаш учун компенсация тўланади

**КАФИЛЛИК ВА КОМПЕНСАЦИЯЛАР** Молия, Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш ҳамда Қурилиш вазирликлари томонидан



**квартира 1 м<sup>2</sup>нинг** тегишли ҳудуддаги ўртача бозор қиймати ҳамда **2 хонали, 3 ва ундан кўп хонали** квартиралар майдонининг белгиланган меъёрларини инобатга олган ҳолда кўп квартиралар уй-жойлар қурилганда берилади



**МАНБА:** “Аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш ҳамда ипотека кредити бозорини янада кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Президент қарори

@huquqiyaxborot





# АҲОЛИНИ УЙ-ЖОЙ БИЛАН ТАЪМИНЛАШНИНГ ЯНГИ ТАРТИБИ



## ҚИШЛОҚ ЖОЙЛАРДА:

- камида **200 та** квартирани ўз ичига олган **макромассивлар қурилади**
- ушбу уй-жойлар қурилишини амалга оширувчи **тадбиркорлар танлов савдолари** яқунларига кўра аниқланади
- танлов ғолиби бўлган тадбиркорларга ер участкалари электрон аукцион савдоларисиз **бепул берилади**

## ШАҲАР ЖОЙЛАРДА:

кўп квартирали уй-жойларни қуриш учун ер участкалари тадбиркорларга **пуллик асосда** электрон аукцион орқали берилади

Қарз олувчига кредит чекланган миқдорда **уй-жойнинг жойлашган жойи ва майдонини мустақил танлаш ҳуқуқи** билан берилади



Ипотека кредити **бирламчи бозордаги** квартираларни сотиб олиш учун **15 йил муддатга** берилади:

### ҚИШЛОҚ ЖОЙЛАРДА

уй-жой ҳисобланган қийматининг **90 ФОИЗИДАН** ошмайдиган миқдорда

### ШАҲАР ЖОЙЛАРДА

уй-жой ҳисобланган қийматининг **80 ФОИЗИДАН** ошмайдиган миқдорда



Кам таъминланган, уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож бўлган ва бошқа шу каби шахсларга дастлабки бадал ва (ёки) фоизларнинг бир қисмини қоплаш учун **Давлат бюджетидан субсидиялар** қуйидаги миқдорда тўланади.

### ҚИШЛОҚ ЖОЙЛАРДА

- биринчи **5 йил давомида** ипотека фоизларини қоплаш учун – **10 ФОИЗЛИК** пунктдан ошган қисмига тўланади

### ШАҲАР ЖОЙЛАРДА

- дастлабки бадалнинг бир қисмини қоплаш учун уй-жой ҳисобланган қийматининг **10 ФОИЗИ** миқдориди
- биринчи **5 йил давомида** кредит бўйича фоизларни қоплаш учун
  - ▶ Тошкент шаҳрида – **12 ФОИЗЛИК** пунктдан ошган қисмига
  - ▶ Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар шаҳарларида – **10 ФОИЗЛИК** пунктдан ошган қисмига тўланади



## ЯНГИ ТАРТИБ ҚУЙИДАГИ ҲУДУДЛАРДА ЖОРИЙ ЭТИЛАДИ:

### ҚИШЛОҚ ЖОЙЛАРДА

**Андижон, Бухоро, Наманган, Самарқанд, Сурхондарё ва Фарғона** вилоятлари шаҳарларига ва туман маъмурий марказларига туташ ҳудудларда;

### ШАҲАР ЖОЙЛАРДА

**Тошкент** шаҳрида, шунингдек, **Қорақалпоғистон Республикаси** ва **вилоятлар** шаҳарларида.

### МАНБА:

“Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” Президент Фармони (ПФ-5886-сон, 28.11.2019 й.)





# МИГРАНТЛАРГА УЙ АЖРАТИШ ТАРТИБИ БЕЛГИЛАНДИ

Уй-жой шароитларини яхшилашга эҳтиёжманд меҳнат мигрантларига кўп квартирали уйлардан хонадонлар ажратиш тартиби тўғрисидаги низом **(39-сон, 29.01.2020 й.)**

Имтиёзли ипотека кредити асосида

**УЙ-ЖОЙЛАР**

туман (шаҳар)лардан белгиланган тартибда ажратилади.

Ариза берувчи яшаш манзилидаги Аҳоли бандлигига кўмаклашиш марказлари орқали **"labor migration"** дастурида рўйхатдан ўтади

доимий яшаш жойи бўйича комиссияга **тегишли ҳужжатлар ва сўровнома-ариза** тақдим этилади

комиссия ҳужжатларни **15 иш куни** ичида кўриб чиқади

комиссия аризани кўриб чиқишда номзодни қатор **ижтимоий мезонлар** асосида аниқлайди

ўрганиш натижасида комиссия **ёзма тавсия бериш** ёки **рад этиш** тўғрисида қарор қабул қилади

ёзма тавсия берилган талабгорлар дастлабки шартномаларни тузиш учун **инжиниринг компанияси филиалига** мурожаат қилади

инжиниринг компанияси филиали билан дастлабки шартнома тузган талабгор **тижорат банки филиалига ипотека кредити олиш** учун мурожаат қилади.

**УЙ-ЖОЙ АЖРАТИШ  
УШБУ БОСҚИЧЛАРДА  
АМАЛГА ОШИРИЛАДИ:**

**УЙ-ЖОЙГА  
ЭҲТИЁЖМАНДЛИК  
ҚҲИДАГИ ИЖТИМОЙ  
МЕЗОНЛАР АСОСИДА  
АНИҚЛАНАДИ:**

- ◆ талабгор номида уй-жой йўқлиги
- ◆ кўп болалилик
- ◆ оила даромади
- ◆ оилада алоҳида хонада яшаш керак бўлган беморнинг мавжудлиги
- ◆ уй-жой майдонининг ижтимоий нормага мувофиқ эмаслиги
- ◆ бошқа мезонлар

**2020 йил  
ДАСТУРЛАРИ  
ДОИРАСИДА  
ИПОТЕКА  
КРЕДИТИ  
ШАРТЛАРИ:**



имтиёзли давр  
**1 йил**



дастлабки **5 йилда** ҳар йили фоиз ставкасини **7 фоиздан қайта молиялаштириш ставкаси даражасигача** ошиб борадиган ставкада



**кейинги даврда** қайта молиялаштириш ставкасида

**УЙ-ЖОЙГА МУҲТОЖ  
МЕҲНАТ МИГРАНТЛАРИГА  
2020 йилда**

кўп квартирали уйлардан **3 462 та** хонадон ажратилиши белгиланди.

*(2019 йил 20 августдаги  
ПФ-5785-сон Президент Фармони)*







## ЎЗБОШИМЧАЛИК БИЛАН ЭГАЛЛАНГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИДА ҚУРИЛГАН БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ БУЗИШ ТАРТИБИ

### 1. Қуйидагилар ўзбошимчалик билан иморат қуриш ҳисобланади:



- ваколатли органнинг ер ажратиш ҳақидаги қарорисиз ёки қонуний ажратилган ер участкаси чегарасидан чиққан ҳолда қурилган иморатлар
- қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида қурилган иморатлар (масалан, суғориладиган ерларда)

### 2. Ўзбошимчалик билан иморат қурган шахс иморатни 15 кун ичида бузиш кераклиги ҳақида огоҳлантирилади



### 3. 15 кундан сўнг иморатни қурган шахс уни ихтиёрий бузмаса:

- иморат суд қарори асосида бузилади
- суд қарори ижросини МИБ таъминлайди
- иморатни бузиш, етказилган зарарни қоплаш ва ерни яроқли ҳолатга келтириш харажатлари ўша шахсдан ундирилади



### 4. Ўзбошимчалик билан қурилган иморат бузилганда компенсация тўланмайди

### 5. Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерда қурилиш ишларини амалга оширганлик учун жавобгарлик:

БИР йил давомида такроран содир этилса

#### ФУҚАРОЛАРГА —

15 610 000 сўмдан 22 300 000 сўмгача  
миқдорда жарима

#### МАНСАБДОР ШАХСЛАРГА —

22 300 000 сўмдан 33 450 000 сўмгача  
миқдорда жарима жазоси қўлланади

#### ФУҚАРОЛАРГА —

22 300 000 сўмдан 33 450 000 сўмгача  
миқдорда жарима

#### МАНСАБДОР ШАХСЛАРГА —

33 450 000 сўмдан 44 600 000 сўмгача  
миқдорда жарима жазоси қўлланади

**МАНБА:**

МЖТК 99-моддаси  
ВМҚ 467-сон, 05.07.2017 й.



@huquqiyaxborot



# “СНОС”

## ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ОЛИБ ҚЎЙИШ ВА КОМПЕНСАЦИЯ БЕРИШ ТАРТИБИ

(ВМҚ 911, 16.11.2019 й.)

### ЕР УЧАСТКАСИНИ ОЛИБ ҚЎЙИШГА ЗАРУРАТ ТУФИЛГАНДА:

**1** ҳокимлик ёки инвестор ва мулкдорлар ўртасида ОАВ иштирокида **очиқ муҳокама ўтказилади**

**2** дастлабки ҳисоб-китоблар амалга оширилади, компенсация бериш учун етарли ресурслар мавжудлиги ўрганилади



### ҚОРАҚАЛПОҒИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЖЎҚОРҒИ КЕНГЕСИ, ХАЛҚ ДЕПУТАТЛАРИ КЕНГАШЛАРИ ТОМОНИДАН:

**3** ер участкаси олиб қўйилишидаги **фойда ва харажатлар ўрганиб чиқилади**



**4** ресурслар етарли бўлганида ҳамда фойда харажатлардан устун келганда **ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор қабул қилинади**

**ИЗОҲ:** *Ҳокимлар қарор қабул қилиш ваколатга эга эмас*

**5** олиб қўйилиши режалаштирилаётган ер участкасидаги кўчмас мулклар **баҳоловчи ташкилот томонидан баҳоланади**

**6** ҳокимлик ёки инвестор ва мулкдорлар ўртасида компенсация тури, миқдори ва бериш муддати келишилади ва **ушбу келишув нотариал тартибда тасдиқланади**

**7** келишилган компенсация берилмагунча кўчмас мулклар **бузиб ташланишига йўл қўйилмайди**

### МУЛҚДОРЛАРГА КЕЛИШИЛГАН КОМПЕНСАЦИЯ БЕРИЛГАНИДАН СЎНГ:



- 8**
- мулкдор томонидан кўчмас мулк **бўшатиб берилади**
  - ҳокимликлар томонидан кўчмас мулкни бузиб ташлаш тўғрисидаги қарор лойиҳаси **адлия органларига хулоса олиш учун юборилади**
  - адлия органлари компенсация берилганлиги, уй-жойлар амалда тўлиқ бўшатирилганлиги ва бошқа ҳолатларни ўрганади ва **ўз хулосасини ҳокимликларга тақдим этади**
  - адлия органларининг хулосаси **ижобий бўлган тақдирдагина** кўчмас мулкни бузиб ташлаш тўғрисидаги **қарор қабул қилинади**

**9** ер участкалари олиб қўйилиши билан боғлиқ қонун талаблари ижросининг **назорати прокуратура органлари томонидан амалга оширилади**

**10** **агар ер участкаси хусусий мулк бўлса**, ушбу тартиб уларга нисбатан татбиқ этилмайди.