

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ

**БЎШ ТУРГАН БИНОЛАРНИ
МАҲАЛЛАДА ТАДБИРКОРЛИК
УЧУН ИЖАРАГА БЕРИШ**

УСЛУБИЙ ҚЎЛЛАНМА

Бўш турган биноларни маҳаллада тадбиркорлик учун ижарага бериш. Услубий қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги, «Адолат» миллий ҳуқуқий ахборот маркази, – Т.: 2025 й. – 48 б.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазири А. Ташкулов ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг маслаҳатчиси ўринбосари У. Мухаммадиевнинг умумий таҳрири остида

Ушбу услубий қўлланма “маҳалла еттилиги” ҳамда кенг аҳоли қатлами учун ишлаб чиқилган бўлиб, қўлланмада бўш турган биноларнинг ҳуқуқий таърифи, тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби ҳамда бўш турган биноларни маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш учун ижарага бериш тартиби содда тилда баён этилган.

Мазкур услубий қўлланма тавсиявий хусусиятга эга.

© «Адолат» миллий ҳуқуқий
ахборот маркази, 2025 йил

МУНДАРИЖА

Кириш.....	4
Бўш турган биноларни маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш мақсадида ижарага беришни тартибга солувчи қонунчилик ҳужжатлари.....	5
Бўш турган бино ўзи нима?.....	9
Тадбиркорлик фаолияти билан кимлар шуғулланиши мумкин?.....	17
Бўш турган биноларни ижарага бериш тартиби қандай?.....	22
Бўш турган биноларни ижарага бериш фаолиятида “маҳалла еттилиги”нинг ўрни.....	31
Асосий тушунчалар.....	36
Иловалар.....	38
Ижтимоий тармоқлардаги фойдали ҳаволалар.....	47

КИРИШ

Сўнги йилларда мамлакатимизда ҳудудларни жадал ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш, тадбиркорлик фаолиятини қўллаб-қувватлаш ва инвестициялар жалб қилиш борасида қулай шарт-шароитлар яратиш мақсадида қатор ислоҳотлар амалга оширилмоқда.

Бунда мазкур ислоҳотларнинг маҳаллаларда аҳоли яшаш шароитини яхшилаш ҳамда жамиятда маҳаллаларнинг ролини мустаҳкамлашга хизмат қилаётгани аҳамиятлидир.

Хусусан, маҳаллаларни қўллаб-қувватлаш ва аҳолининг турмуш тарзини яхшилашга қаратилган қонунчилик ҳужжатларининг такомиллашуви аҳолининг бандлигини таъминлашга, тадбиркорликни ривожлантиришга шароит яратмоқда.

Тадбиркорлик қиламан деган фуқаро олдида ечиши лозим бўлган энг зарур масалалардан бири – бу бизнесни бошлаш учун манзил ва бино топишдир. Ишни бошлаётган тадбиркорнинг ер сотиб олиш ва янги бино қуришга қурби етмаслиги, тажрибали тадбиркор эса маҳсулот таннархи ошиб кетишини ўйлаб таваккал қилишдан тийилиши мумкин.

Юқоридагиларни эътиборга олган ҳолда давлат томонидан маҳаллалар ҳудудида бўш турган бинолардан оқилона фойдаланиш ва тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш мақсадида самарали механизмлар ишлаб чиқилди.

Ушбу қўлланмада маҳаллаларда тадбиркорликни ривожлантириш мақсадида бўш турган биноларни аниқлаш, уларни қонунчиликда белгиланган тартибда электрон савдо платформасига чиқариш ва ижарага бериш тартиби содда тилда очиб берилган.

БЎШ ТУРГАН БИНОЛАРНИ МАҲАЛЛАДА ТАДБИРКОРЛИКНИ РИВОЖЛАНТИРИШ МАҚСАДИДА ИЖАРАГА БЕРИШНИ ТАРТИБГА СОЛУВЧИ ҚОНУНЧИЛИК ҲУЖЖАТЛАРИ



Ўзбекистон Республикасининг “Тадбиркорлик фаолияти эркинлигининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуни



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 21 декабрдаги “Маҳалла институтининг жамиятдаги ролини тубдан ошириш ва унинг аҳоли муаммоларини ҳал этишда биринчи бўғин сифатида ишлашини таъминлашга қаратилган чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ–209-сон Фармони



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 12 июндаги “Камбағалликни қисқартиришда тадбиркорлик субъектлари билан ўзаро манфаатли ҳамкорлик ўрнатишга қаратилган чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ–93-сон Фармони



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 3 декабрдаги “Маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш бўйича давлат сиёсатининг устувор йўналишлари тўғрисида”ги ПФ–29-сон Фармони



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 18 мартдаги “Иқтисодиётда давлат иштирокини янада қисқартириш ва хусусийлаштиришни жадаллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ–168-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 июлдаги “Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ–4771-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2024 йил 11 январдаги “Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 23-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2023 йил 14 декабрдаги “Давлат мулкни ижарага бериш тартибини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги 660-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 16 августдаги “Маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш масалалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимларининг ёрдамчилари фаолияти самарадорлигини янада ошириш бўйича намунавий концепцияни тасдиқлаш тўғрисида”ги 450-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 16 февралдаги “Ҳоким ёрдамчилари фаолиятини қўллаб-қувватлаш жамғармасини ташкил этиш тўғрисида”ги 72-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 12 январдаги “Электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартиб-ни такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 18-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 16 июндаги “Давлат мулки объектларини сотиш ва давлат мулкани ижарага бериш бўйича электрон савдолар ўтказиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 454-сон қарори



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 9 февралдаги “Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш ва ҳисобга қўйиш тизимини такомиллаштириш тўғрисида” 2016 йил 28 октябрдаги ПҚ-2646-сон қарорини амалга ошириш чора-тадбирларини тўғрисида”ги 66-сон қарори



Майдони 2 000 метр квадратгача бўлган бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини жисмоний шахсларнинг онлайн-буюртманомасига асосан хусусийлаштириш ёки ижарага бериш учун тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш тартиби тўғрисидаги низом (рўйхат рақами 3503, 2024 йил 18 мартда рўйхатдан ўтказилди)

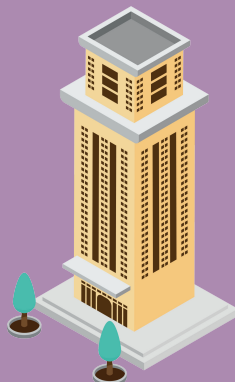


Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 2022 йил 29 ноябрдаги 326-сон буйруғи билан тасдиқланган Вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тегишли бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини уларнинг розилигисиз ижарага бериш ёки сотиш учун савдога чиқариш тартиби тўғрисидаги низом (рўйхат рақами 3403, 2022 йил 19 декабрда рўйхатдан ўтказилди)



Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг 2022 йил 6 июндаги 170-сон буйруғи билан тасдиқланган Майдо-ни 2000 квадрат метргача бўлган бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини ҳоким ёрдамчиларининг онлайн-буюртманомасига асосан тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш тартиби тўғрисидаги низом (рўйхат рақами 3372, 2022 йил 28 июнда рўйхатдан ўтказилди)

БЎШ ТУРГАН БИНО ЎЗИ НИМА?



Бўш турган бинонинг ҳуқуқий ва амалий таърифи

Сўнги йилларда иқтисодиётда давлат иштирокини қисқартириш, давлат мулкани хусусийлаштириш орқали хусусий сектор улушини ошириш ва **тадбиркорликни ривожлантириш** учун шароит яратиш, самарасиз ишлаётган ва истиқболсиз корхоналарни тугатиш юзасидан тизимли ислоҳотлар амалга оширилмоқда. Хусусан, **бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини аниқлаш**, уларни сотиш ҳамда тадбиркорларга ижарага бериш масалалари ижтимоий-иқтисодий муносабатларда **долзарблик** касб этмоқда.

Бўш турган давлат кўчмас мулк объектлари – вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тегишли бўлган, тугалланмаган қурилиш объектлари, бўш турган бинолар, фойдаланилмаётган ишлаб чиқариш майдонлари, шу жумладан умумий майдонининг **50 фоизидан кўпроғидан** (бир нотурар жой доирасида) товарлар ишлаб чиқаришда (ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш) фойдаланилмаётган объектлар (бундан мавсумий ишлар амалга ошириладиган объектлар мустасно).

Бу муҳим!

Бўш турган давлат кўчмас мулк объектлари нафақат давлатга тегишли бўлган бинолар ва иншоотлар, балки хусусий секторда ҳам учрайди.

Шу билан бирга, ҳудудлар кесимида бўш турган давлат объектлари тўғрисида маълумотлар (объект тўғрисидаги қисқа маълумот, геолокация жойлашуви ва бошқалар) олиш хизматида **Ягона интерактив давлат хизматлари портали** (my.gov.uz) орқали **бепул** тарзда фойдаланиш мумкин.



Бўш турган биноларни маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш мақсадида ижарага бериш ҳоқим ёрдамчисининг кўмаги ёки бевосита "E-auksion" электрон савдо платформаси орқали амалга оширилади. Бунда шахслар бўш турган биноларни ижарага олиш учун ҳоқим ёрдамчиси орқали ёхуд мустақил тарзда www.online-mahalla.uz платформаси ёки <https://e-auksion.uz/> сайтига мурожаат қилиши мумкин.

**Бўш турган
биноларни
ижарага олиш
усуллари:**

мустақил равишда www.online-mahalla.uz платформаси ёхуд <https://e-auksion.uz/> сайти орқали

ҳоқим ёрдамчиси кўмаги орқали

● **Бўш турган бинолардан фойдаланишни тартибга солувчи ваколатли органлар**

Бўш турган биноларни аниқлашда қуйидаги ваколатли органлар тегишли вазифаларни амалга оширади:



Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Солиқ қўмитаси (кейинги ўринларда – Солиқ қўмитаси);

-  **Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги** (кейинги ўринларда – Давактив агентлиги);
-  Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлиги (кейинги ўринларда – Кадастр агентлиги);
-  маҳаллий давлат ҳокимияти органлари.

Хусусан, фаолият кўрсатмаётган, фойдаланилмасдан турган нотурар объектлардан оқилона ва самарали фойдаланиш мақсадида Давактив агентлиги ҳузуридаги **Давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш маркази** (кейинги ўринларда – Марказ) ҳамда унинг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳудудий бошқармалари (кейинги ўринларда – ҳудудий бошқармалар) ташкил этилди.

Ҳуқуқий асос:

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 июлдаги “Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ–4771-сон қарори.

Қуйидагилар Марказнинг асосий вазифалари ҳисобланади:

- давлат мулки объектларини хатловдан ўтказган ҳолда, ҳудудларда бўш турган давлат мулки объектларини аниқлайди ва хатлов ишларини мувофиқлаштиради;
- давлат мулки объектлари бўйича электрон маълумотлар базаси яратилиши ҳамда унинг доимий янгилаб борилишини таъминлайди;
- бўш турган давлат мулки объектларининг электрон маълумотлар базаси орқали ягона ҳисобини юритиш;

- бўш турган давлат мулки объектлари тўғрисидаги маълумотларни тўлиқ ва сифатли юритиш бўйича Ўзбекистон Кадастр агентлиги билан электрон маълумотлар алмашиш тизими йўлга қўйилишини таъминлаш;
- электрон маълумотлар базасига киритилган бўш турган давлат мулки объектларини таҳлил қилиш;
- бўш турган давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни ташкил этишни такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш ва Давактив агентлигига киритиш;
- давлат мулки объектлари, шу жумладан бўш турган давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш бўйича амалга оширилган ишлар юзасидан таҳлилий маълумотларни тайёрлайди ва Давактив агентлигига киритиш;
- бўш турган давлат мулки объектларининг ягона ҳисобини юритиш бўйича маълумотлар базасининг самарали ишлашини қўллаб-қувватлашни таъминлаб бориш чораларини кўриш;
- бўш турган давлат мулки объектлари тўғрисидаги маълумотлар (объект тўғрисидаги қисқа маълумот, геолокация жойлашуви ва бошқалар)ни ўзининг расмий веб-сайтида жойлаштириш ва ҳар ойда янгилаб бориш;
- Марказ ва унинг ҳудудий бошқармалари тасарруфига олинган бўш турган давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни ташкил этиш;
- бўш турган давлат мулки объектларидан самарали фойдаланишни ташкил этишга қадар уларнинг бут сақланишини таъминлаш;
- давлат мулкини ижарага бериш ишларини белгиланган тартибда ташкил этиш;
- давлат мулкини ижарага бериш жараёни очиқлиги ва шаф-фозлигини таъминлаш;
- ҳудуди 2 000 квадрат метргача бўлган бўш турган давлат мулки объектларини ҳоким ёрдамчиларининг ва жисмоний

шахсларнинг электрон буюртманомаларига асосан Давактив агентлиги томонидан тасдиқланган тартиб асосида ижарага бериш учун тўғридан-тўғри онлайн-аукцион савдоларига чиқариш;

- юридик шахс ва тадбиркорлик субъектларига давлат мулки объектларини ижарага олишларида зарур маълумотларни бериш баробарида тарғибот-тушунтириш ишларини амалга ошириш орқали амалий-ҳуқуқий ёрдам кўрсатиш;
- Солиқ қўмитаси томонидан тақдим этилган ҳисоботларга асосан ижарага берилган давлат мулкидан фойдаланганлик учун тўловлар тўлиқ амалга оширилишининг ва келиб тушган ижара маблағлари қонунчиликда белгиланган тартибда тақсимланишининг ҳисобини юритиш;
- ижарага ва текин фойдаланишга берилган давлат мулкларининг «online-ijara.uz» ахборот тизими орқали ҳисобини юритиш;
- ижарага берилган давлат мулки объектлари тўғрисидаги маълумотларни Солиқ қўмитаси билан электрон маълумотлар алмашиш тизими йўлга қўйилишини таъминлаш;

Маълумот учун

***Бўш турган объектлар тўғрисидаги маълумотлар
Марказ томонидан автоматлаштирилган тизим орқали
(tizim.davaktiv.uz) тегишли давлат органларидан олинади.***





Бўш турган биноларни аниқлаш тартиби

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг, вазирлик, идора ҳамда хўжалик бошқаруви органлари раҳбарларининг давлат активларини бошқариш йўналишидаги асосий вазифаларидан бири этиб, бўш турган, самарасиз фойдаланилаётган ва асосий фаолият соҳасига тааллуқли бўлмаган активларни аниқлаш бўйича **хатлов ишларини муттасил амалга ошириш** ва улардан **самарали фойдаланиш чораларини** кўриш белгиланган.

Шу билан бирга, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари, вазирлик, идора ва хўжалик бошқаруви органлари раҳбарлари Давактив агентлиги ҳузуридаги Марказ орқали ва Кадастр агентлиги билан биргаликда доимий равишда устав капиталида давлат улуши **50 фоиз** ва ундан ортиқ бўлган хўжалик жамиятлари, шунингдек, устав капиталининг **50 фоизи** ва ундан ортиқ миқдорда давлат улушига эга юридик шахсга тегишли бўлган юридик шахслар ҳамда давлатга тегишли бўш турган, самарасиз фойдаланилаётган ва асосий фаолиятга оид бўлмаган активларни аниқлаш бўйича **хатлов ишларини** амалга оширади.

Бу муҳим!



Бўш турган, самарасиз ва мақсадсиз фойдаланилаётган давлат мулки ҳақида белгиланган муддатда маълумотлар тақдим этилмаслиги ёки ҳақиқий ҳолатни ифода этмайдиган маълумотлар тақдим этилганлиги айбдор шахсларга нисбатан қонунчилик ҳужжатларида белгиланган жавобгарлик чоралари қўлланилишига сабаб бўлади.

Бўш турган биноларни аниқлашда Марказ ҳоким ёрдамчиси билан биргаликда фаолият олиб боради. Шу жумладан, ҳоким ёрдамчиси маҳалладаги бўш турган бино-иншоотлар ва ер майдонларини **доимий равишда жойларга чиққан ҳолда хатловдан ўткази**ди.

Хатлов давомида аниқланган **объектнинг номи, майдони, манзили, балансда сақловчиси, геолокацияси, ҳолати** ва **фотосуратлари** объект аниқланган кундан бошлаб **бир иш куни** ичида ахборот тизимида киритилади.

Шунингдек, маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш масалалари бўйича **ҳоким ёрдамчилари** томонидан **ўз ҳудудларида бўш турган давлат кўчмас мулк объекти** ёки ер участкалари аниқланган ҳолларда, улар ҳудуди **2 000 квадрат метргача** бўлган давлат кўчмас мулк объекти бўлганда – **жисмоний шахслар** ёки **ҳоким ёрдамчиларининг онлайн-буюртманомасига** асосан Давактив агентлиги томонидан тасдиқланадиган тартибга мувофиқ тўғридан-тўғри **электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилади.**

Маълумот учун



Майдони 2 000 метр квадратгача бўлган бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини жисмоний шахсларнинг онлайн-буюртманомасига асосан хусусийлаштириш ёки ижарага бериш учун тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш схемаси ушбу қўлланманинг 1-илувасида келтирилган.

Бунда, жисмоний шахслар ёки ҳоким ёрдамчиси ўзига бириктирилган маҳаллада аниқланган бўш турган давлат кўчмас мулк объектини электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш учун Давактив агентлигининг ҳудудий бошқармаларига ахборот тизими орқали онлайн-буюртманома юборди.

Бу муҳим!

Онлайн-буюртманома ахборот тизими орқали жисмоний шахслар ёки ҳоким ёрдамчисининг электрон рақамли имзоси билан тасдиқланади.

Онлайн-буюртманомада бўш турган давлат кўчмас мулк объекти бўйича қуйидаги маълумотлар илова қилинади:

- ✓ бўш турган давлат кўчмас мулк объектининг тўлиқ манзили;
- ✓ бўш турган давлат кўчмас мулк объектининг фотосуратлари ва аниқ геолокацияси;
- ✓ бўш турган давлат кўчмас мулк объектининг майдони (ҳоким ёрдамчисининг онлайн-буюртманомасида);
- ✓ бўш турган давлат кўчмас мулк объектидан келгусида самарали фойдаланиш бўйича таклиф, агар мавжуд бўлса (ҳоким ёрдамчисининг онлайн-буюртманомасида).

Шунингдек, тегишли маҳалла ва (ёки) объектнинг ихтисослашуви-дан келиб чиқиб, айнан қайси йўналишлар учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш бўйича жисмоний шахслар ёки ҳоким ёрдамчисининг таклифи кўрсатилади (<https://property.davaktiv.uz/>).



ТАДБИРКОРЛИК ФАОЛИЯТИ БИЛАН КИМЛАР ШУЃУЛЛАНИШИ МУМКИН?

Тадбиркорлик фаолияти тушунчаси.
Тадбиркорлик субъектлари.

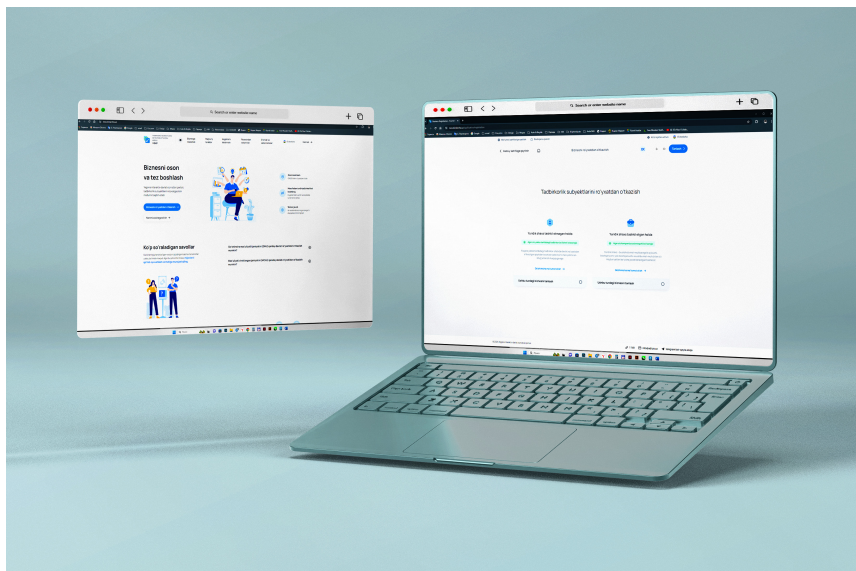
*"Тадбиркорликни жадал ва янада кенг
ривожлантириш учун барча шароитларни
яратиш бу энг муҳим вазифамиздир"*

Ш. Мирзиёев,
Ўзбекистон Республикаси Президенти

✓ **Тадбиркорлик фаолияти** – тадбиркорлик фаолияти субъектлари томонидан қонунчиликка мувофиқ амалга оширилдиган, ўзи таваккал қилиб ва ўз мулкый жавобгарлиги остида **даромад (фойда) олишга қаратилган ташаббускорлик фаолиятидир.**

✓ Шунингдек, **тадбиркорлик фаолияти субъектлари** – белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтган ҳамда тадбиркорлик фаолиятини амалга ошираётган юридик ва жисмоний шахслар ҳисобланади.

✓ **Тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш модули ЯИДХП** (new.birdarcha.uz) орқали юридик шахс ташкил этмаган ёки ташкил этган ҳолда мурожаат қилувчи қуйидаги схема бўйича рўйхатдан ўтиши мумкин:



Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Бажариш муддатлари
1-босқич	Ариза берувчи	1. Сўровнома Интернет жаҳон ахборот тармоғи орқали расмийлаштирилганда: фирма номини танлаш – юридик шахслар учун; сўровномани тегишли маълумотлар кўрсатилган ҳолда электрон шаклда расмийлаштириш; давлат божини тўлаш. 2. Рўйхатдан ўтказувчи органга ўзи келиб мурожаат қилинганда: давлат божини тўлаш; тегишли қоғоз ҳужжатларнинг асл нусхаларидан бир нусхада тақдим этиш; рўйхатдан ўтказувчи органнинг ходими билан биргаликда аризани тўлдириш.	Ариза берувчининг хоҳишига кўра (реал вақт режимида)

2-босқич	Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш ва ҳисобга қўйишнинг автоматлаштирилган тизими	1. Маълумотларни текшириш, тадбиркорлик субъектининг ноёб идентификаторини бериш. 2. Маълумотларни Тадбиркорлик субъектлари ягона давлат реестрига киритиш. 3. Ариза берувчини тадбиркорлик субъекти давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида хабардор қилиш.	реал вақт режимида (ариза топширилган пайтдан бошлаб 30 минутдан ошмаган вақтда)
------------------------	--	---	--

* Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан қайта ўтказиш ушбу схемага мувофиқ қуйида белгиланган мuddатлардан ошмаган ҳолда амалга оширилади:

30 минутда, устав фонди миқдорининг оширилиши, улушнинг (ҳиссанинг) бошқа шахсга ўтиши билан боғлиқ бўлган давлат рўйхатидан қайта ўтказиш бундан мустасно;

устав фонди миқдорининг оширилиши, улушнинг (ҳиссанинг) бошқа шахсга ўтиши билан боғлиқ бўлган давлат рўйхатидан қайта ўтказилганда 16 иш соатида.

Бу муҳим!

Давлат органлари (қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно), уларнинг мансабдор шахслари, шунингдек тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиши қонунчиликда ман этилган бошқа шахслар тадбиркорлик фаолияти субъектлари бўлиши мумкин эмас!

Маҳаллада тадбиркорлик фаолиятини амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари

Маҳаллаларда фуқаролар **юримдик шахс ташкил қилган ёки ташкил қилмаган ҳолда** тадбиркорлик фаолиятини амалга оширишлари мумкин.

Хусусан, маҳаллаларда юримдик шахс ташкил қилмаган ҳолда **якка тартибдаги тадбиркор, оилавий тадбиркорлик, деҳқон хўжалиги ҳамда оддий ширкат шаклида тадбиркорлик фаолиятини** йўлга қўйиш мумкин.

Маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш масалалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимларининг ёрдамчилари маҳаллада **аҳоли бандлигини таъминлаш ва тадбиркорликка жалб этиш, маҳалла ҳудудида давлат-хусусий шериклик асосида тадбиркорликни ривожлантириш** йўналишларида самарадорликни оширишга қаратилган қуйидаги вазифаларни амалга оширади:

-  маҳалладаги иш билан банд бўлмаган аҳолининг тадбиркорлик ва доимий даромад келтирувчи фаолият билан шуғулланишини йўлга қўйиш мақсадида уларга иссиқхона қуриш, томорқасини суғориш учун вертикал суғориш қудуқларини бурғилаш, қишлоқ хўжалиги кооперативига аъзо бўлиш, асбоб-ускуна ва меҳнат қуролларини харид қилиш, бино ва иншоотнинг ижара тўлови ҳамда касб-хунара ва тадбиркорликка ўқиши учун субсидиялар олишда тавсия бериш;
-  тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш истагини билдирган аҳолига оилавий тадбиркорликни ривожлантириш дастурлари доирасида кредитлар ажратиш ҳамда тадбиркорлик фаолиятини йўлга қўйишда ҳар томонлама амалий ёрдам кўрсатиш;
-  тадбиркорлик ишчи кучига талаб юқори бўлган соҳаларда янги иш ўринларини яратиш ҳамда фуқароларнинг ўзини ўзи банд қилишига ёки янги бизнес ғояларини амалга оширишига кўмаклашиш;
-  тадбиркорлик субъектларининг мавжуд муаммоларини тезкорлик билан ҳал этиш ва уларнинг фаолиятини кенгайтириш учун зарур чораларни кўриш.



Шунингдек, “маҳалла еттилиги”нинг коллегиал қарорлари асосида тадбиркорлик субъектларига фаолиятни бошлаш ва ривожлантириш учун бир қатор **ижтимоий ёрдам** ва **субсидиялар ажратилади**. Жумладан:

- ✔ тадбиркорлик фаолиятини бошлаётган ишсиз фуқароларга тадбиркорлик субъекти сифатида давлат рўйхатидан ўтгандан сўнг дастлабки уч ой мобайнида олинган бино ва иншоотнинг ижара тўловини тўлаш учун БҲМнинг 10 бараваригача субсидия;
- ✔ аҳоли бандлигига қўмаклашиш марказида рўйхатдан ўтган, тадбиркорлик фаолиятини бошлашни хоҳлаётган ишсиз шахсларга – яқка тартибдаги тадбиркор сифатида рўйхатдан ўтиш учун, кичик корхоналар ва микрофирмаларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун сарфланадиган харажатларни тўлашда БҲМнинг 1 бараваригача миқдорда бир марталик субсидия;
- ✔ оилавий тадбиркорликни ривожлантириш дастурлари доирасида жисмоний шахсларга 33 миллион сўмгача, юридик шахсларга эса 300 миллион сўмгача имтиёзли кредитлар;
- ✔ «Аёллар дафтари»га киритилган тадбиркорлик билан шуғулланиш истагини билдирган хотин-қизларни махсус ўқитиш дастури бўйича ўқитилишини таъминлаш (ҳисоб-китобга кўра);
- ✔ тадбиркорлик фаолиятини йўлга қўйиш учун 33 миллион сўмгача кредит ва ҳ.к.

Ҳуқуқий асос:

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 21 декабрдаги ПФ–209-сон “Маҳалла институтининг жамиятдаги ролини тубдан ошириш ва унинг аҳоли муаммоларини ҳал этишда биринчи бўлин сифатида ишлашини таъминлашга қаратилган чора-тадбирлар тўғрисида”ги Фармони.

БЎШ ТУРГАН БИНОЛАРНИ ИЖАРАГА БЕРИШ ТАРТИБИ ҚАНДАЙ?



● Тадбиркорлик (бизнес)ни ривожлантириш мақсадида бўш турган биноларни ижарага бериш тартиби

*Ягона йўлимиз – тадбиркорлар сонини
кўпайтириш, одамларни ишбилармон қилиш.*

Ш. Мирзиёев,
Ўзбекистон Республикаси Президенти

Ижарага берувчи томонидан давлат мулки қуйидаги тартибларда ижарага берилади:



савдо платформасида ўтказилган электрон
онлайн-аукцион савдолар орқали;



Ўзбекистон Республикаси Президентининг ҳужжатлари
ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорларида давлат мулки
жисмоний ва юридик шахсга ижарага берилиши бел-
гиланганда (ижарага берувчи, балансда сақловчи ва
ижарага олувчи ўртасида тузилган шартнома асосида);



қонунчиликда белгиланган бошқа
тартиблар асосида.

Давлат мулкани ижарага бериш бўйича савдо платформасида электрон онлайн-аукцион савдолари Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 12 январдаги 18-сон қарори билан тасдиқланган “E-auction” электрон савдо платформасида электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартиби тўғрисидаги низомга мувофиқ ўтказилади.

**Давлат мулкани ижарага ёки сотиб олиш учун “E-auction”
савдо платформасида ўтказиладиган электрон онлайн-аукцион
савдоларини ташкил этиш ҳамда ўтказиш
СХЕМАСИ**

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
1-босқич	Буюртмачи (аукцион ёки танловни ташкил этиш ва ўтказиб бериш ҳақида буюртма юборган жисмоний ва юридик шахслар)	1. “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ (кейинги ўринларда – оператор) билан электрон аукцион ва танловларни ўтказиш бўйича хизмат кўрсатишга шартнома тузиш. 2. Буюртмачи электрон савдо платформада рўйхатдан ўтиши. 3. Объектни электрон аукцион ва танловга қўйиш учун операторга электрон буюртма бериш.	1. Электрон буюртма бериш санасига қадар. 2. Аукцион ва танловни эълон қилиш санасига қадар. 3. Хабарнома операторнинг веб-порталига жойлаштирилишига қадар.
2-босқич	Оператор “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ	1. Электрон аукцион ва танлов ўтказилиши ҳақида веб-порталга хабарнома жойлаштириш. 2. Талабгорлардан ариза қабул қилиш.	1. Буюртмачининг электрон буюртмаси қабул қилиб олинган кундан кейинги иш куни электрон аукцион ёки танлов ўтказиш кунидан камида 30 кун олдин (стратегик турдаги фойдали қазилмалар ер қаъри участкалари бўйича камида 60 кун). 2. Хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб электрон аукцион ёки танлов ўтказилиши белгиланган кун соат 9-00 га (GMT+5) қадар платформа орқали қабул қилинади.

3-босқич	Ариза берувчи (жисмоний ва юридик шахслар)	1. Веб-порталда рўйхатдан ўтиш ва аукцион (танлов) қоидалари, электрон савдо платформа-сининг тартиб-таомилларини қабул қилгани юзасидан электрон шартнома имзолаш. 2. Шахсий ҳисобварақни за-калат пулини ўтказишга талаб этиладиган миқдордаги пул маблағлари билан тўлдириш. 3. Ариза электрон кўринишда юборилади. 4. Иштирокчи шахсий кабинети орқали закатат пулини тўлаши.	1. Электрон аукцион ёки танловда иштирок этиш учун ариза бериш санасига қадар. 2-3. Ариза, хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб электрон аукцион ёки танлов ўтказилиши белгиланган кун соат 9-00 га (GMT+5) қадар платформа орқали қабул қилинади. 4. Хабарномада кўрсатилган закатат миқдоридан кам бўлмаган маблағни киритади.
4-босқич	Оператор “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ	1. Электрон аукцион савдоси операторнинг веб-порталида автоматик тарзда ўтказилади. 2. Танлов савдоси операторнинг веб-порталида автоматик тарзда ўтказилади.	1. Аукционда соат 10:00 дан бошлаб таклифни тасдиқлаш учун олдинги таклиф тасдиқланган вақтдан бошлаб 10 дақиқадан вақт берилади ва ғолиб аниқлангунга қадар давом этади. 2. Танлов натижалари бўйича иштирокчиларнинг рўйхати, уларнинг танлов таклифлари ва уларга берилган баллар танлов ўтказиладиган кун соат 10-00 да (GMT+5) платформада автоматик равишда эълон қилинади.
5-босқич	Аукцион ғолиби Танлов ғолиби	1. Лот қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг бараваригача бўлганда. 2. Лот қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг бараварига тенг ёки ундан ортиқ бўлганда. 3. Платформада лот қиймати тўлиқ тўланиши талаб этилмайди, аукцион объектлари бўйича иштирокчи объектни	1. Ўн иш куни ичида тўлов тўлиқ амалга оширилади. 2. Ўн беш иш куни ичида тўлов тўлиқ амалга оширилади. 3. Беш иш куни ичида операторнинг хизмат ҳақиға етарли маблағни тўлайди.

		сотиб олиш тўғрисидаги ёки буюртмачи билан тегишли шартнома тузиш ҳақидаги таклиф қабул қилинганлигини (акцептни) тасдиқлайди. 1. Танлов таклифларини баҳолаш ва танлов ғолибини аниқлаш. 2. Танлов иштирокчиси объектни сотиб олиш тўғрисидаги ёки буюртмачи билан тегишли шартнома тузиш ҳақидаги таклиф қабул қилинганлигини (акцептни) тасдиқлайди.	1. Танловни ўтказиш учун белгиланган кун ва вақтда. 2. Беш иш куни ичида операторнинг хизмат ҳақида етарли маблағни тўлайди.
6-босқич	Оператор “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ	1. Аукцион ёки танлов натижаларини операторнинг веб-порталида эълон қилиш. 2. QR-кодини қўллаш орқали аукцион ёки танлов натижалари тўғрисидаги электрон баённомани расмийлаштириш. 3. Баённомани аукцион ёки танлов ғолибининг ва Буюртмачининг кабинетига юбориш. 4. Келиб тушган пул маблағларини тақсимлаш.	1. Аукцион ёки танлов якунланган заҳоти. 2. Объект қиймати (оператор хизмат ҳақида етарли маблағ) тўлангандан сўнг кейинги иш кунидан кечиктирмай. 3. Баённома расмийлаштирилгандан сўнг. 4. Аукцион ғолиби томонидан объект қабул қилинганлиги тасдиқлангандан сўнг 3 иш куни ичида.

Бу муҳим!

Ижарага олувчи томонидан ижтимоий соҳа объекти таркибидаги ер участкасида қуйидагиларни амалга ошириш тақиқланади:

- *бинолар ва иншоотлар, жумладан, ер ости иншоотларини қуриш (енгил конструкцияли иншоотлар бундан мустасно);*
- *кўнгилочар объектлар фаолиятини ташкил этиш (маданият объектларининг ер участкалари бундан мустасно);*
- *қонунчилик ҳужжатларида тақиқланган фаолиятни юритиш.*

Давлат мулки ижарасининг энг кўп муддати бир ижара шартномаси доирасида **олти йил**, шунингдек давлат мулки объектлари ижарага бериш учун аукционга чиқарилганда, ижарага бериш муддати **уч йил** этиб белгиланади. Бунда балансда сақловчи томонидан давлат мулки объектидан келгусида ўз эҳтиёжи учун фойдаланиш зарурати мавжудлигини тасдиқловчи ҳужжатлар (ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш дастури, объектдан самарали фойдаланиш бўйича тармоқ жадвали) тақдим этилган тақдирда, тақдим этилган ҳужжатларни ўрганиш асосида ижарага берувчи ижарага бериш муддатини уч йилдан кам этиб белгилаши мумкин.

Ижарага олувчи томонидан ижара шартномаси шартлари ўз вақтида ва тўлиқ бажарилганда, ижара муддати **яна уч йил муддатга узайтирилади**.

Бу муҳим!

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 12 июндаги ПФ-93-сон Фармонида асосан, “20 минг тадбиркор – 500 минг малакали мутахассис” дастурига киритилган тадбиркорлик субъектлари билан ҳамкорлик шартномалари доирасидаги мажбуриятлардан келиб чиққан ҳолда, ҳокимликлар, Камбағалликни қисқартириш ва бандлик вазирлиги ёки тадбиркорлик субъектларидан мурожаат келиб тушган тақдирда, ҳудудларда бўш турган ва бир йилдан буён аукцион савдоларида сотилмасдан турган давлат мулки бўлган бино ва иншоотлари, шунингдек, касб-ҳунар коллежларининг фойдаланилмасдан бўш турган биноларини ижарага бериш учун ижарага берувчи танловни ташкил қилади.

Бунда талабгор ягона бўлганда тўғридан-тўғри шартнома асосида ижара шартномасини тузишга йўл қўйилади. Бундай шартномалар доирасида ижара ҳақи ижара ставкасининг минимал миқдори бўйича белгиланади.

Ижарага берувчи томонидан ижара шартномасининг муддати тугашидан бир ой олдин ижарага олувчига ижара шартномаси шартлари

ўз вақтида ва тўлиқ бажарилмаган тақдирда, ижара шартномасининг муддати келгуси давр учун узайтирилмаслиги тўғрисида огоҳлантириш хати юборилади.

Маълумот учун



Агар ижара шартномасининг муддати тугаганидан кейин ҳам ижарага олувчи мулкдан фойдаланишни давом эттирса ва ижарага берувчи бунга эътироз билдирмаган бўлса, шартнома аввалги шартлар асосида қайтадан тузилган ҳисобланади.

Ижарага олувчи томонидан ижара шартномаси шартлари ўз вақтида ва тўлиқ бажарилганда, агар ижарага олувчи шартнома муддатини узайтирмаслик тўғрисида мурожаат қилмаган бўлса, ижара муддати навбатдаги муддатга узайтирилган ҳисобланади.

Ижарага олувчи ижара мулкни ижаранинг бутун муддати давомида ундан **мақсадли фойдаланилиши**, унинг яхлитлиги ва бут сақланишини **ўз зиммасига олади**.

Ижарага олувчи ижарага берилган давлат мулки (унинг бир қисми)ни ўзга шахсларга субижара (фойдаланиш)га бериши, гаровга қўйиши ёки бошқача тарзда (вақтинча) учинчи шахсга ўтказиши тақиқланади, бу каби ҳолатлар аниқланганда, ижара шартномаси ижарага берувчи томонидан белгиланган тартибда бекор қилинади.

Ижарага олувчи ижара шартномаси шартларини **лозим даражада бажармаган тақдирда**, ижара шартномаси ижарага берувчи томонидан белгиланган тартибда **бекор қилинади**.

Маълумот учун

2022 йил 1 июлдан бўш турган бинолар, фойдаланилмаётган ишлаб чиқариш майдонлари, яшаш учун мўлжалланмаган иншоотлар, шунингдек, тугалланмаган қурилиш объектлари (фойдаланилмаётган объектлар) ҳамда ушбу объектлар билан банд бўлган ер участкаларига нисбатан мол-мулк

ва ер солиқларининг оширилган ставкаларини қўллаш, солиқ имтиёзлари ва преференцияларнинг амал қилишини тўхтатиш тартиби (таъсирчан солиқ механизми) бекор қилинди.

● Ижара шартномасини тузиш тартиби

Ижарага берувчи билан ижарага олувчи ўртасида қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда ўтказилган онлайн-аукцион натижаси бўйича **расмийлаштирилган баённома асосида** тузилган ижара шартномаси электрон шаклда (шу жумладан, электрон рақамли имзо билан) икки томонлама расмийлаштирилади. Бунда:



*ижара шартномасида ижарага олувчининг аукцион савдоларида иштирок этиш учун киритган маълумотлари (юридик ёки жисмоний шахс номи, манзили, юридик манзили, СТИР рақами, ҳисобварақлари ва телефон рақамлари) **автоматик тарзда кўрсатилади**;*



*аукцион савдоларида қатнашиш учун киритилган маълумотларнинг аниқ ва ҳаққонийлиги учун **жавобгарлик ижарага олувчи зиммасига юкланади**.*

Ижара шартномаси онлайн-аукцион савдо натижаси бўйича баённома расмийлаштирилгандан кейин **ўн иш кунидан** кечиктирмай ижарага берувчи ва ижарага олувчи томонидан **имзоланиши** ҳамда белгиланган тартибда **рўйхатдан ўтказилиши шарт**.

Ҳуқуқий асос:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2023 йил 14 декабрдаги “Давлат мулкани ижарага бериш тартибини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги 660-сон қарори.

Ижара шартномасида (ушбу қўлланманинг 2-илоvasи) қуйи-дагилар кўрсатилади:

- ижарага берилаётган давлат мулкининг жойлашган жойи, тури, таркиби;
- ижара муддати;
- ижара тўловининг миқдори, уни тўлаш тартиби ва муддатлари;
- ижара тўлови миқдорини қайта кўриб чиқиш асоси ва тартиби;
- ижарага берилаётган давлат мулкининг ҳолати ва уни ижарага олувчига топшириш муддати;
- шартнома муддати тугаган ёки муддатидан аввал бекор қилинганда, ижарага олувчи ижарага олинган давлат мулкини балансда сақловчига соз, бут ва фойдаланишга яроқли ҳолатда тезкор қайтариш шартлари;
- ижарага берилаётган давлат мулкини тиклаш ва таъмирлаш тартиби ва шартлари;
- ижарага берувчига унинг сўрови асосида ижарага олувчи ва балансда сақловчи тақдим этадиган ахборотлар, уларнинг ҳаққонийлиги, тақдим этиш тартиби ва муддати;
- ижара шартномаси шартлари, жумладан, ижара тўловларини тўлаш муддатларининг бузилиш оқибатлари;
- томонларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва бошқа жавобгарликлари;
- давлат мулкининг ҳар қандай яхшиланиши балансда сақловчининг ёзма розилиги билан амалга оширилиши;
- қонунчилик ҳужжатларида белгиланган бошқа шартлар.

Коммунал хизматлар, электр энергияси, сув, газ истеъмоли ва иссиқлик таъминоти учун ижарага олувчи билан балансда сақловчи ёки хизмат кўрсатувчи ўртасида алоҳида шартнома тузилади.



Ижара шартномаси ижарага берувчи томонидан рўйхатдан ўтказилган кундан бошлаб тузилган ҳисобланади.

Кўчмас мулк бир йилдан кам бўлмаган муддатга ижарага берилганда, ижара шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

БЎШ ТУРГАН БИНОЛАРНИ ИЖАРАГА БЕРИШ ФАОЛИЯТИДА “МАҲАЛЛА ЕТТИЛИГИ”НИНГ ЎРНИ



● “Маҳалла еттилиги”нинг асосий вазифалари ҳамда
маҳаллани ривожлантиришда тутган ўрни

*“Замон шиддат билан ўзгаришти. Маҳаллани жойларда муаммоларни чинакам ҳал қиладиган институтга айлантиришимиз зарур. Яна тажриба орттирамыз, яна ўзгартирамыз. Ҳаёт бизни шунга мажбур қилипти. Ҳозирги таҳликаларга ечим топамиз десак, бизнинг ягона йўлимиз – **маҳалла, маҳалла, маҳалла ва яна бир марта маҳалла**. Маҳалла тизими обрўйини қанча кўтарсак, одамлар ишонади, одамлар биздан рози бўлади”,*

Ш. Мирзиёев,
Ўзбекистон Республикаси Президенти

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 21 декабрдаги ПФ–209-сон қарорига мувофиқ **Ўзбекистон маҳаллалари уюшмаси** (кейинги ўринларда – Уюшма), унинг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича бошқармалари, шунингдек туманлар (шаҳарлар) бўлимлари ташкил этилди. Шунингдек, маҳалланинг халқ билан давлат ўртасидаги **“кўприк”** вазифасини амалга оширувчи мустақил ва халқчил тузилмага айланишига кўмаклашиш Уюшманинг вазифасидир. Мазкур вазифани амалга ошириш учун ҳар бир маҳаллаларда “маҳалла еттилиги” фаолияти йўлга қўйилиб, маҳалланинг

ички ресурсларини аниқлаш ҳамда уларни ижтимоий хизматлар ва ёрдам кўрсатиш учун сафарбар этишга қаратилган асосий фаолият йўналишлари белгиланди.

Бу муҳим!

“Маҳалла еттилиги” фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари намунавий тузилмасига киритилган маҳалла раиси раҳбарлигидаги ҳоким ёрдамчиси, ёшлар етакчиси, хотин-қизлар фаоли, профилактика инспектори, ижтимоий ходим ва солиқ инспектори аъзоларидан иборат бўлган гуруҳ бўлиб, маҳалланинг жамият ҳаётидаги ўрнини ошириш ҳамда соҳада бошқарув тизимини такомиллаштириш мақсадида ташкил қилинган.

2024 йилдан бошлаб барча туман ва шаҳарларда “Маҳалла бюджети” тизими амалиётга жорий этилди. Бунда:

-  а) ҳар бир маҳалладаги Маҳалланинг ижтимоий-иқтисодий муаммоларини ҳал этиш жамғармасига қуйидаги маблағлар йўналтирилади:
- жисмоний шахслардан олинadиган мол-мулк солиғи ва ер солиғи бўйича ундирилган маблағларнинг (нотурар жойлар бўйича ундириладиган мол-мулк солиғи ва ер солиғи бундан мустасно) 10 фоизи;
 - маҳалла идоралари орқали кўрсатилган давлат хизматлари учун ундирилган йиғимнинг 10 фоизи;
 - маҳалладаги ҳудуди 2 000 квадрат метргача бўлган давлат кўчмас мулк объектларини ҳоким ёрдамчисининг онлайн-бюджетномасига асосан тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукцион савдолари орқали сотишдан тушадиган маблағлар, баҳолаш ва сотиш харажатлари чегирилган ҳолда;

- маҳалланинг мол-мулкини белгиланган тартибда ижарага беришдан олинадиган маблағлар;
- Маҳалланинг ижтимоий-иқтисодий муаммоларини ҳал этиш жамғармаси тўғрисидаги низомда белгиланадиган бошқа маблағлар;



б) Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар маҳаллани қўллаб-қувватлаш кенгашлари Маҳалланинг ижтимоий-иқтисодий муаммоларини ҳал этиш жамғармаси маблағларини қайта тақсимлаган ҳолда иқтисодий ва ижтимоий ривожланишда ортда қолаётган маҳаллаларга йўналтириши мумкин.

Маълумот учун

Ижтимоий ёрдам ва субсидиялар аҳолининг камбағалликдан чиқишини таъминлаш учун мақсадли ва манзилли йўналтирилиши ҳамда қарорлар қабул қилинишида очиқлик, ҳаққонийлик, ижтимоий адолат ва шаффофлик тамойилларига риоя қилиниши учун “маҳалла еттилиги” масъул ва жавобгар бўлади.



“Маҳалла еттилиги”нинг бўш турган биноларни ижарага беришдаги ўрни



Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 3 декабрдаги ПФ-29-сон Фармони билан 2022 йил 1 январдан бошлаб ҳар бир шаҳарча, қишлоқ, овулда, шунингдек, шаҳарлар, шаҳарчалар, қишлоқлар ҳамда овуллардаги ҳар бир маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш, аҳоли бандлигини таъминлаш ва камбағалликни қисқартириш масалалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимининг ёрдамчиси лавозими таъсис этилди.

Шунингдек, ҳоким ёрдамчиси қуйидаги асосий вазифаларни амалга оширади:

1. Доимий даромад манбаига эга бўлмаган ишсиз аҳолини касб-хунар ва тадбиркорликка ўқитиш ҳамда бандлигини таъминлаш чораларини кўриш.

(Ҳар ойда камида 10 нафар ишсизнинг даромадли меҳнат билан бандлигини таъминлаш чорасини кўради).

2. Маҳаллада **тадбиркорликни ривожлантириш**, аҳолининг тадбиркорлик ташаббусларини қўллаб-қувватлаш мақсадида кредит ва субсидиялар ажратилишида кўмаклашиш.

(Ҳар чоракда бир мартаба кредит ёки субсидия ажратилган фуқароларнинг уйига бориб, тадбиркорлик ва даромад топишга қаратилган фаолиятини юриб кетишига кўмаклашади).

3. Ўзини ўзи банд қилган ҳамда ташаббускор фуқароларнинг тадбиркорликка қизиқишларини аниқлаш, уларнинг кичик бизнес субъектига айланишига ёрдам бериш.

*(Ҳар чоракда камида **5 нафар** ўзини ўзи банд қилган ҳамда ташаббускор фуқароларни якка тартибдаги тадбиркор ёки оилавий корхона сифатида иш бошлашига ёрдам беради).*

4. Аҳолига ижара ҳуқуқи асосида ажратилган ер майдонлари ва томорқаларда экилган экинлар ва етиштирилган маҳсулотлар ҳисобини юритади, шунингдек, деҳқон хўжаликлари билан экспортёр, брокер ва қайта ишловчи корхоналарнинг ҳамкорлигини ташкил этади.

5. Маҳаллаларда кичик ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш бўйича микролойиҳалар манзилли дастурини шакллантиради ва лойиҳаларни амалга оширишга тўсиқ бўлаётган муаммоларни ҳал этишга кўмаклашади.

6. Маҳалладаги бўш турган бино-иншоотлар ва ер майдонларини аниқлаб, уларни белгиланган тартибда аукцион савдоларига чиқариш чораларини кўради.

7. Маҳалладаги камбағал оилаларнинг ҳар бири учун “индивидуал дастур” ишлаб чиқади ва уларнинг даромадини ошириш чора-тадбирларини белгилайди.

Юқоридагиларга асосан, **ҳоким ёрдамчиси жойларга чиққан** ҳолда хатлов ўтказади ҳамда масъул давлат органлари билан ҳамкорликда бўш турган биноларни маҳаллада тадбиркорликни ривожлантириш мақсадида фаолият юритаётган тадбиркорлик субъектларига ижарага бериш учун **кўмаклашади** (*ушбу қўлланманинг 3-ило-васи*).

АСОСИЙ ТУШУНЧАЛАР

“E-auksion” электрон савдо платформаси – электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш учун зарур ахборотни киритиш, сақлаш ва қайта ишлаш, шунингдек, жисмоний ва юридик шахсларнинг бундай аукцион ва танловлар жараёнига кириш ҳамда уларда қатнашиш имконини таъминлайдиган ахборот тизими;

ижарага берувчи – Давактив агентлиги ҳузуридаги Давлат мулки объектларидан самарали фойдаланиш маркази ва унинг ҳудудий бошқармалари;

ахборот тизими – Ўзбекистон Республикаси Давактив агентлигининг “Давлат мулки” ахборот тизимида жорий этилган, онлайн-буюртманомаларни қабул қилиш ва уларни қайта ишлаш махсус модули;

ижтимоий соҳа объектлари – давлат мактабгача, мактаб ва ўрта махсус таълим, профессионал ва олий таълим муассасалари, кинотеатрлар, клублар, концерт-томоша кўрсатиш муассасалари, соғлиқни сақлаш, спорт, маданият, кинолаштириш объектлари, маданий мерос объектлари, маданият ва истироҳат боғлари (ушбу соҳадаги вазирликлар, идоралар, уларнинг ҳудудий ва таркибий бўлинмаларининг маъмурий биноларидан ташқари);

онлайн-буюртманома – жисмоний шахсларнинг ахборот тизими орқали бўш турган давлат кўчмас мулк объектини хусусийлаштириш ёки ижарага бериш учун тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш бўйича юборадиган электрон мурожаати;

балансда сақловчи – бўш турган давлат қўчмас мулк объектини ўз балансида ҳисобга олган давлат ташкилоти, шу жумладан, давлат муассасаси ва давлат унитар корхонаси;

сотувчи – Давактив агентлиги ва унинг ҳудудий бошқармалари.

ИЛОВАЛАР

1-илова

1

БОСҚИЧ

Жисмоний шахслар



Жисмоний шахслар томонидан ўзлари аниқлаган бўш турган давлат кўчмас мулк объектини электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш учун Давактив агентлигининг ахборот тизими орқали онлайн-буюртманомани юбориш.

Муддат:

Доимий

2

БОСҚИЧ

Марказ



Онлайн-буюртманомада келтирилган кўчмас мулк объектнинг жойлашган ҳудудидан келиб чиқиб, онлайн-буюртманомани ўрганиш учун ахборот тизими орқали Марказнинг тегишли ҳудудий бошқармасига юбориш.

Муддат:

1 (бир) иш куни
ичида

3

БОСҚИЧ

Марказ ҳудудий бошқармаси



Онлайн-буюртманомада келтирилган кўчмас мулкни ўрганиш натижасида у ер участкаси эканлиги аниқланган тақдирда, онлайн-буюртманомасини онлайн-буюртманома ахборот тизими орқали рад этади ва таклифларни "YERELEKTRON" ААТнинг очиқ электрон портали (yerelektron.uz интернет манзили) орқали юбориши юзасидан ёзма равишда хабардор қилади.

Муддат:

1 (бир) иш куни
ичида

4

БОСҚИЧ

Марказ ҳудудий бошқармаси



онлайн-буюртманомада келтирилган кўчмас мулк объекти бино-иншоотлари бўлган тақдирда, ушбу кўчмас мулк объектига туташ ер майдони мавжудлиги ҳамда ушбу кўчмас мулк объектнинг ҳуқуқ эгаси юзасидан "property.davaktiv.uz" ахборот тизимидан ёки электрон платформадан олади.

Муддат:

1 (бир) иш куни
ичида

5**БОСҚИЧ****Марказ ҳудудий бошқармаси**

"property davaktiv.uz" ахборот тизимидан ёки электрон платформадан олинган маълумотларга кўра онлайн буюртманомада келтирилган кўчмас мулк объектини балансда сақловчиларга:

– тегишли бўлмаган тақдирда, ахборот тизими орқали рад этиш сабабини кўрсатган ҳолда онлайн-буюртманомани рад этиш ва бу ҳақда жисмоний шахсларга ахборот тизими орқали автоматик равишда СМС-хабарнома юбориш;

– тегишли эканлиги аниқланган тақдирда, онлайн-буюртманомада келтирилган кўчмас мулк объектини жойига чиққан ҳолда хатловдан ўтказиш ва ўрганиш ҳамда натижаси бўйича далолатнома расмийлаштириш

Муддат:**1 (бир) иш куни
ичида****3 (уч) иш куни
ичида****6****БОСҚИЧ****Марказ ҳудудий бошқармаси**

Ўрганиш натижаси бўйича далолатнома расмийлаштирилганидан сўнг ахборот тизимида ўрганиш натижаси бўйича далолатномани юклаш ва бу ҳақда жисмоний шахсларга ахборот тизими орқали автоматик равишда смс-хабарнома юбориш.

Муддат:**1 (бир) иш куни
ичида****7****БОСҚИЧ****Марказ ҳудудий бошқармаси**

Рад этилмаган онлайн-буюртманома бўйича расмийлаштирилган далолатномада келтирилган хулосадан келиб чиқиб, ахборот тизими орқали онлайн-буюртманомада келтирилган кўчмас мулк объектини ижарага бериш ёки хусусийлаштириш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш жараёнига ўтказиш ҳамда бу ҳақда балансда сақловчига хабар бериш.

Муддат:**1 (бир) иш куни
ичида**

8**БОСҚИЧ****Давактив агентлиги ҳудудий бошқармаси**

Ахборот тизими орқали ижарага бериш ёки хусусийлаштириш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш жараёнига ўтказилган онлайн-буюртманома бўйича қуйидаги ишларни амалга оширади:

– онлайн-буюртманомани ахборот тизими орқали бўш турган давлат кўчмас мулк объектини ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш жараёнига ўтказилган ҳолда Марказ ҳудудий бошқармасига қайтарилади;

– бўш турган давлат кўчмас мулк объектини хусусийлаштиришга тайёрлаш жараёнини бошлаш учун бўш турган давлат кўчмас мулк объектини хусусийлаштиришга тайёрлаш бўйича комиссияни тузиш ва ушбу комиссия томонидан объектни хатлов ўтказиш ҳамда белгиланган шакллар бўйича тегишли хатловдан ўтказиш далолатномаларини расмийлаштириш.

Муддат:

**1 (бир) иш куни
ичида**

**5 (беш) иш куни
ичида**

9**БОСҚИЧ****Давактив агентлиги ҳудудий бошқармаси**

Хусусийлаштиришга тайёрлаш бўйича комиссия томонидан тегишли ҳужжатлар тақдим этилганидан сўнг:

– баҳоловчи ташкилотини жалб қилган ҳолда бўш турган давлат кўчмас мулк объекти белгиланган тартибда баҳоланишини ташкил этиш;

– баҳолаш натижасига кўра бўш турган давлат кўчмас мулк объектини баҳоланган қийматдаги бошланғич нарх билан савдога чиқариш тўғрисида тегишли буйруқ қабул қилиш ва уни тўғридан-тўғри электрон онлайн-аукционга чиқариш.

Муддат:

**3 (уч) иш куни
ичида**

**2 (икки) иш куни
ичида**

10**БОСҚИЧ****Ахборот тизими орқали автоматик равишда**

Жисмоний шахсларга, уларнинг онлайн-буюртманомаларига хусусийлаштириш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилган бўш турган давлат кўчмас мулк объектларнинг лот рақамлари тўғрисида СМС-хабарнома юбориш.

Муддат:

**Онлайн-аукцион
савдоларига
чиқарилгандан сўнг**

11**БОСҚИЧ****Марказ ҳудудий бошқармаси**

Ўрганиш натижасига кўра ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш жараёнига ўтказилган ва Давактив агентлиги ҳудудий бошқармаси томонидан ахборот тизими орқали ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш жараёнига ўтказилган ҳолда қайтарилган онлайн-бюртманомалар бўйича бўш турган давлат кўчмас мулк объектининг фойдаланиш соҳаси, бошланғич нархи ҳамда ижарага бериш муддати белгиланган ҳолда электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш.

Муддат:

**5 (беш) иш куни
ичида**

12**БОСҚИЧ****Ахборот тизими орқали автоматик равишда**

Жисмоний шахсларга, уларнинг онлайн-бюртманомаларига ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилган бўш турган давлат кўчмас мулк объектларининг лот рақамлари тўғрисида СМС-хабарнома юбориш.

Муддат:

**Онлайн-аукцион
савдоларига
чиқарилгандан сўнг**

НАМУНАВИЙ ИЖАРА ШАРТНОМАСИ

Шартнома тузилган сана № _____ Шартнома тузилган жой

Ўзбекистон Республикасининг "Ижара тўғрисидаги"ги ҳамда "Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида"ги қонунларига мувофиқ, келгусида "ИЖАРАГА БЕРУВЧИ" деб аталувчи жисмоний шахс *Ижарага берувчининг Ф.И.О.* бир томондан ва келгусида "ИЖАРАГА ОЛУВЧИ" деб аталувчи жисмоний шахс *Ижарага олувчининг Ф.И.О.* иккинчи томондан, қуйидагилар ҳақида шартнома туздилар:

1. Шартноманинг предмети

1.1. "ИЖАРАГА БЕРУВЧИ" мазкур ижара шартномасига асосан "ИЖАРАГА ОЛУВЧИ"га *Ижарага берилаётган кўчмас мулк жойлашган манзил* манзилида жойлашган *Ижарага берилаётган кўчмас мулкнинг ҳажми (қв.м)* бўлган *Ижарага берилаётган кўчмас мулк хоналари* ва *ёрдамчи хоналари* сони хонали бинони *Ижара муносабати (ижарага бериш)* бошланадиган муддат йилдан *Ижара муносабати (ижарага бериш)* тугайдиган муддат йилгача бўлган муддатга ижарага беради.

1.2. "ИЖАРАГА ОЛУВЧИ" эса мазкур бинодан *Ижарага олинган бинодан фойдаланиш мақсади* мақсадида фойдаланиши шарт.

2. Ижара ҳақининг миқдори ва тўлов муддатлари

2.1. Томонларнинг келишувига асосан бир ойлик ижара ҳақи *Бир ойлик ижара тўлови* миқдори сўм этиб белгиланган.

2.2. Ижара учун тўловлар ҳар ойнинг *Ижара тўловини* амалга ошириш (тўлаш) муддати санасигача *Ижара ҳақини тўлаш усули* (нақд пулда, пул кўчириш йўли билан ва ҳоказо) йўли билан амалга оширилади.

2.3. Ижара ҳақи ставкасига бинодан фойдаланиш (эксплуатация) харажатлари, коммунал хизматлар ҳақи, ер солиғи ва бошқа тўловлар киради.

2.4. Коммунал хизматлар учун тўловлар Ижарага олувчи ҳисобидан амалга оширилади.

2.5. Заруратга асосан бинони таъмирлаш Ижарага берувчи ҳисобидан амалга оширилади.

3. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

3.1. “ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”нинг ҳуқуқлари:

3.1.1. Ижарага берган бино ва майдонларнинг “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ” томонидан мақсадга мувофиқ фойдаланилаётганини, уни озода сақланиши, ёнғинга қарши ва санитария қоидаларига амал қилинишини кўздан кечириб бориш, далолатнома ёки бошқа ҳужжатлар тузиш;

3.1.2. Ижара ҳақини тегишли муддатларда тўланишини талаб қилиш, “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ” билан биргаликда ҳисоб-китобларни солиштириш далолатномаларини тузиш.

3.1.3. Шартнома шартларини ўзаро ёки суд орқали тузиш, ўзгартириш ва бекор қилиш.

3.2. “ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”нинг мажбуриятлари:

3.2.1. Ижарага берилган бино низосиз эканлиги ва ўзига тегишли эканлигини тегишли ҳужжатлар билан асослаш;

3.2.2. Шартнома тузилганидан сўнг *Ижара объектини шартнома тузилганидан сўнг топшириш муддати* кун ичида ижара объектини қабул қилиш-топшириш далолатномаси орқали “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”га топшириш;

3.2.3. Ижара объектини сотиши ёки бошқача тарзда бегоналаш-тириши тўғрисида *Ижарага берувчи ижара объектини сотиш ёки бошқача тарзда бегоналаштириши тўғрисида ижарага олувчини маълум қилиш муддати* кун олдин “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”га маълум қилиш.

3.3. “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”нинг ҳуқуқлари:

3.3.1. Ижара объектдан ушбу шартномада белгиланган муддатда ва тегишли мақсадга мувофиқ фойдаланиш;

3.3.2. Шартномани бажариш, ўзгартириш ва бекор қилиш билан боғлиқ бўлган маълумотномалар ва бошқа ҳужжатларни талаб қилиш ва олиш.

3.4. “ИЖАРАГА ОЛУВЧИ”нинг мажбуриятлари:

3.4.1. Ижара объектидан мақсадга мувофиқ фойдаланиш;

3.4.2. Бинодан, асбоб-ускуналар ва инвентардан тегишли равишда фойдаланиш;

3.4.3. Бино ва унинг ҳудудини озода сақлаши, барча санитар, ёнғинга қарши ва электр энергиядан фойдаланиш қоидаларига амал қилиш;

3.4.4. Ижара объектининг хавфсизлигини таъминлаш.

3.4.5. Ижара шартномаси муддати тугагач, бинони, инвентарларни, асбоб-ускуналари ва бошқа мулкларни “ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”га тўлиқ равишда топшириш.

3.4.6. “ИЖАРАГА БЕРУВЧИ”нинг ёзма розилигисиз ижара объекти билан боғлиқ ҳуқуқ ва мажбуриятларни учинчи шахсларга бермаслик, шунингдек бинони субижарага бермаслик.

4. Мажбуриятларни бажармаганлик учун жавобгарлик

4.1. Тарафлар учун ушбу шартномада белгиланмаган жавобгарлик масаласи Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва “Хўжалик юритувчи субъектларнинг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида”ги Қонуни билан тартибга солинади.

5. Шартномани ўзгартириш ва бекор қилиш асослари

5.1. Ушбу шартнома тарафларнинг келишувига мувофиқ, ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

5.2. Шартнома қуйидаги ҳолларда суд тартибида бир томонлама ўзгартирилади ёки бекор қилинади:

– эгалланган майдонлардан шартноманинг 1.2. ва 2.2-бандида кўрсатилган мақсадларга номувофиқ равишда фойдаланиш ҳоллари аниқланганда;

– бино ва хоналарни ёнғинга қарши ва санитария қоидаларига зид равишда фойдаланилаётганлиги ҳамда хавфсизликни таъминлаш чоралари кўрилмаганлиги аниқланса ва бу ҳолатлар тегишли хизматлар томонидан тузилган далолатнома билан тасдиқланганда ёхуд қонунчилик ҳужжатларида кўрсатилган бошқа ҳолларда.

5.3. Суд қарори асосида.

6. Шартноманинг кучга кириши ва низоларни ҳал қилиш тартиби

6.1. Мазкур шартнома 1.1-бандда белгиланган муддат давомида юридик кучга эга бўлади.

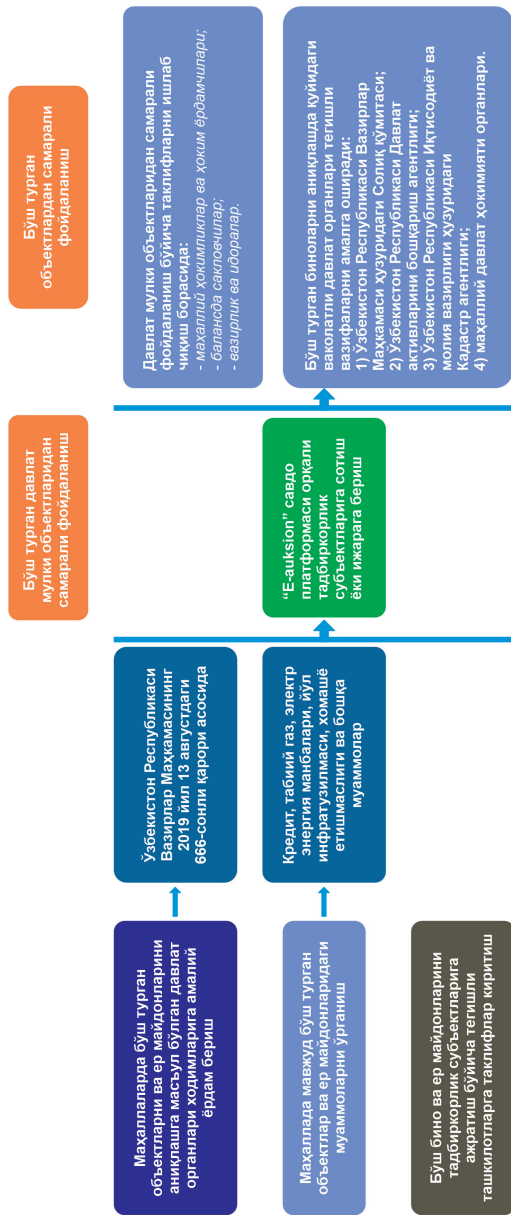
6.2. Мазкур шартнома *Шартнома нусхаси сони* нусхадан иборат бўлиб, уларнинг ҳар бири бир хил юридик кучга эга.

6.3. Ушбу шартнома бўйича келиб чиққан низолар тарафларнинг келишувига мувофиқ ёки суд тартибида ҳал қилинади.

7. Томонларнинг манзиллари ва банк реквизитлари

ИЖАРАГА БЕРУВЧИ:	ИЖАРАГА ОЛУВЧИ:
Жисмоний шахс: Ижарага берувчининг Ф.И.О.	Жисмоний шахс: Ижарага олувчининг Ф.И.О.
Манзил: Ижарага берувчининг манзили	Манзил: Ижарага олувчининг манзили
СТИР: Ижарага берувчининг СТИР рақами	СТИР: Ижарага олувчининг СТИР рақами
Банк ҳисобрақами: Ижарага берувчининг банкдаги ҳисобрақами	Банк ҳисобрақами: Ижарага олувчининг банкдаги ҳисобрақами
Телефон рақами: _____.	Телефон рақами: _____.

Ҳоким ёрдамчиларининг бўш турган объектлардан самарали фойдаланиш бўйича асосий вазифалари



ИЖТИМОЙ ТАРМОҚЛАРДАГИ ФОЙДАЛИ ҲАВОЛАЛАР



Маҳалла уюшмасининг
Telegram канали



Давактив агентлиги
Telegram канали



“Онлайн Маҳалла”
Электрон платформаси



Ўзбекистон маҳаллалари
уюшмаси сайти



“Ҳуқуқий ахборот”
Telegram канали

БЎШ ТУРГАН БИНОЛАРНИ МАҲАЛЛАДА ТАДБИРКОРЛИК УЧУН ИЖАРАГА БЕРИШ

УСЛУБИЙ ҚЎЛЛАНМА

Нашр учун масъуллар: *А. Мусаев*
Ш. Абдуллаев
М. Ахмедов

Тузувчилар: *Ш. Рабиев*
А. Ҳакимбаев
С. Ҳамроев
Б. Турғунов

Муҳаррир: *Д. Маткаримова*

Компьютерда саҳифаловчи: *Х. Холиёров*

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги қошидаги

«Адолат» миллий ҳуқуқий ахборот маркази.

Нашр. лис. АИ № 032, 29.10.2019.

Тошкент шаҳри, Амир Темур шоҳқўчаси, 19-уй.

Телефонлар: (99871) 233-28-18, (99871) 280-55-47

Веб сайт: www.adolatmarkazi.uz

е-маил: info@adolatmarkazi.uz

Босишга рухсат этилди 04.03.2025 й.

Қоғоз бичими 60x84 ¹/₁₆. «Segoe UI» гарнитураси.

Офсет усулида чоп этилди. Босма табоғи 3.

Нашриёт ҳисоб табоғи 2. Адади *** нусха.

-буюртма.