

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
VAZIRLAR MAHKAMASINING
QARORI**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

« 2 » декабрь 2019 у.

№ 963

Toshkent sh.

**Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган
ер участкаларини хусусийлаштириш тартиб-таомилларини апробация
қилиш бўйича ҳуқуқий эксперимент ўтказиш тўғрисида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатларини кучайтириш, тадбиркорлик ташаббусларини қўллаб-қувватлаш борасидаги ишларни ташкил қилиш тизимини тубдан такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар, шунингдек, тадбиркорлик субъектларининг молиявий ресурслар ва ишлаб чиқариш инфратузилмасидан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш тўғрисида” 2019 йил 13 августдаги ПФ–5780-сон Фармониға мувофиқ Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Белгилаб қўйилсинки:

Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тартиб-таомилларини апробация қилиш бўйича ҳуқуқий эксперимент (кейинги ўринларда ҳуқуқий эксперимент деб аталади) Ўзбекистон Республикасининг “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ амалга оширилади;

ҳуқуқий эксперимент 2020 йил 1 февралга қадар амалга оширилади.

2. Куйидагилар:

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эғалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламент 1-иловаға мувофиқ;

Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш тартиби тўғрисида вақтинчалик низом 2-иловаға мувофиқ тасдиқлансин.

3. Белгилансинки, ҳуқуқий экспериментни амалга ошириш даврида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режалари ва бошқа шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида амалга оширилади.

4. Сирдарё вилоятида аҳоли ўртасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича тушунтириш ишларини олиб боришда иштирок этадиган Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталари вакилларининг 3-иловага мувофик рўйхати шакллантирилганлиги маълумот учун қабул қилинсин.

5. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги ҳузуридаги “Электрон ҳукумат ва рақамли иктисодиёт лойиҳаларини бошқариш маркази” ДУК (кейинги ўринларда Марказ деб аталади) бир ҳафта муддатда Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг “YERHUSUSIYLASHTIRISH” автоматлаштирилган ахборот тизимини (кейинги ўринларда “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ деб аталади) ишлаб чиқиш ишларини якунласин.

6. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси:

ҳар ойда ҳисобот ойдан кейинги ойнинг бешинчи кунига қадар электрон онлайн-аукционга қўйиладиган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларининг картографик шаклдаги умумлаштирилган рўйхатини “YERELEKTRON” автоматлаштирилган ахборот тизими орқали (кейинги ўринларда “YERELEKTRON” АТТ деб аталади) Урбанизация агентлигига тақдим этиш чораларини кўрсин;

Марказ билан биргаликда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишни таъминлайдиган ахборот тизимининг давлат хизматлари кўрсатилганлиги учун тўланадиган давлат божлари ва йиғимлар миқдорларини ҳисобга олишнинг ягона биллинг тизими ҳамда “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ билан интеграция қилинишини таъминласин;

2020 йил 1 январга қадар “YERELEKTRON” ААТ Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизими маълумотлари билан интеграция қилинишини таъминласин.

7. Белгилаб қўйилсинки:

Сирдарё вилоятида жисмоний ва юридик шахслар томонидан уларга доимий фойдаланиш (эгалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ орқали амалга оширилади;

Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш “E-IJRO AUKSION” савдо майдончасида электрон онлайн-аукцион орқали амалга оширилади;

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳузуридаги Давлат кадастрлари, геодезия ва картография миллий маркази Ўзбекистон Республикаси Миллий географик

ахборот тизимида ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқини рўйхатга олиш ва хусусийлаштирилган ер участкаларининг майдони ва чегараларини белгилаш ишларини мувофиқлаштириш бўйича ваколатли орган ҳисобланади.

8. Белгилансинки, давлат хизматлари марказлари томонидан Сирдарё вилоятидаги бориш қийин бўлган туманларда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича кўрсатиладиган хизматлар давлат хизматларини мобил шаклда жойларга чиққан ҳолда амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги Молия вазирлиги билан биргаликда Сирдарё вилояти туман (шаҳар) давлат хизматлари марказларида давлат хизматларини сифатли ва ўз вақтида амалга ошириш учун уларни етарли миқдорда автотранспорт воситалари, асбоб-ускуналар, инвентарь, ҳужжатлар ва бошқа мол-мулк билан таъминлаш бўйича зарур чоралар кўрсин.

9. Сирдарё вилояти ҳокимлиги АТ “Халқ банки” билан биргаликда ҳуқуқий экспериментни ўтказиш даврида фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари биноларида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича кўрсатиладиган давлат хизматлари учун тўланадиган йиғимларни мазкур биноларда қабул қилиш имкониятини яратиш чораларини кўрсин.

10. Қуйидагиларга:

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирининг ўринбосари – Урбанизация агентлиги директори Ж.А. Ариповга – ҳуқуқий экспериментни ташкил этиш доирасида масъул ташкилотларнинг фаолиятини самарали ташкил этиш ва мувофиқлаштириш, шунингдек ҳуқуқий экспериментнинг тизимли мониторинги олиб борилиши ва таҳлил қилиниши;

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси раиси А.Х. Абдуллаевга – электрон онлайн-аукционга қўйилиши мўлжалланган бўш турган ер участкалари бўйича ҳужжатлар сифатли тайёрланиши ва ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказилиши;

Сирдарё вилояти ҳокими F.F. Мирзаевга – ҳуқуқий экспериментни амалга ошириш доирасида ҳудудий ташкилотлар фаолияти самарали ташкил этилиши ва сафарбар қилиниши учун шахсий жавобгарлик юклансин.

11. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳамда Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ўтказилган ҳуқуқий эксперимент натижалари тўғрисидаги умумлаштирилган ахборотни қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимча киритиш ҳақидаги таклифлар билан биргаликда 2020 йил 5 февралга қадар Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

12. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг биринчи ўринбосари – транспорт вазири А.Ж. Раматов, Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт ва саноат вазири Б.А. Хўжаев ва Сирдарё вилояти ҳокими Ғ.Ғ. Мирзаев зиммасига юклансин.

Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири



А. Арипов

Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил “ 2 ” декабр даги 963-сон қарорига
1-илова

**Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эғалик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини жисмоний
ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш тартиби тўғрисида
ВАҚТИНЧАЛИК МАЪМУРИЙ РЕГЛАМЕНТ**

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Регламент Сирдарё вилоятида жисмоний ва юридик шахсларга доимий фойдаланиш (эғалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эғалик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини (кейинги ўринларда ер участкаси деб аталади) хусусийлаштириш бўйича давлат хизматларини кўрсатиш тартибини белгилайди.

2. Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматлари Давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали (кейинги ўринларда ЯИДХП деб аталади) орқали кўрсатилади.

3. Ушбу Регламентда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

хусусийлаштирилаётган ер участкасини сотиб олиш қиймати – хусусийлаштирилаётган ер участкасининг ушбу Регламент талабларига мувофиқ белгиланадиган қиймати;

ариза берувчи – ўзига мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки ушбу шахс томонидан хусусийлаштирилаётган бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган ер участкаларига, шунингдек уларга туташ бўлган, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур ўлчамлардаги ер участкаларига нисбатан ариза берган Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахс ёки ўзига яқка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкаларига нисбатан ариза берган Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахс;

ер участкаси – қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилмаган ёки ушбу мақсадлар учун мўлжалланмаган ер участкаси;

“YERHUSUSIYLASHTIRISH” автоматлаштирилган ахборот тизими (кейинги ўринларда “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ деб аталади) – ушбу тизимга уланган ваколатли органлар ва ташкилотлар томонидан ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича маълумотларни йиғиш, кўриб чиқиш ва келишиш ишларини амалга ошириш мақсадида фойдаланиладиган автоматлаштирилган ахборот тизими;

ер участкасини хусусийлаштириш – оммавий мулк бўлган ер участкасини Ўзбекистон Республикаси фуқаролари бўлган жисмоний шахслар ёки Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар мулкига ўтказиш. Бунда ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтган бўлиши лозим;

4. Жисмоний ва юридик шахсларга доимий фойдаланиш (эгалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида тегишли бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш ушбу Регламентга 1-иловадаги схемага мувофиқ амалга оширилади.

5. Ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича давлат хизматларини кўрсатиш учун масъул бўлган ваколатли органлар ва ташкилотларнинг ўзаро ҳамкорлиги “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ орқали амалга оширилади.

6. Ушбу Регламент қоидалари кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари ва кўп квартирали уйлар эгаллаган ер участкаларига нисбатан, татбиқ этилмайди.

2-боб. Ер участкасини хусусийлаштиришда давлат хизматларини кўрсатиш тартиби

7. Ер участкаларини хусусийлаштириш учун ариза берувчилар ер участкаси жойлашган тегишли ҳудуддаги Давлат хизматлари марказларига ўзлари келган ҳолда мурожаат қиладилар ёки давлат хизматидан электрон тарзда фойдаланиш учун ЯИДХПда рўйхатдан ўтадилар.

8. Ариза берувчи ўзи келиб мурожаат қилганда Давлат хизматлари маркази ходими ариза берувчи номидан, ЯИДХП орқали мурожаат қилганда эса ариза берувчининг ўзи мустақил равишда ушбу Регламентга 2 ва 3-иловаларга мувофиқ шаклларда ариза тўлдиради.

Агар хусусийлаштириладиган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объекти улушли ёки биргаликдаги мулк бўлса, ариза барча иштирокчиларнинг (мулкдорларнинг) фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ тузиладиган қилишувига биноан, бундай қилишувга эришилмаган тақдирда эса суд томонидан белгиланган тартибда ушбу Регламент талаблари асосида берилади.

9. Аризада кўрсатилган маълумотлар “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ томонидан автоматик тарзда Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрида:

ариза берувчи томонидан хусусийлаштирилаётган ер участкасига нисбатан доимий фойдаланиш (эгалик қилиш) ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи рўйхатга олинганлиги тўғрисидаги маълумотларнинг тўғрилиги;

хусусийлаштирилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларига нисбатан тақиқнинг ёки хатловнинг мавжудлиги;

хусусийлаштирилаётган ер участкасига нисбатан тугалланмаган суд жараёнларининг мавжудлиги текширилади.

10. Агар рад этиш учун ушбу Регламентнинг 9-бандида қайд этилган асослар бўлмаганда ариза автоматик равишда келгусида кўриб чиқиш учун қабул қилинади.

11. Ариза кўриб чиқилганлиги учун тўлов кунда белгиланган базавий ҳисоблаш миқдорининг бир баравари миқдорида йиғим ундирилади. ЯИДХП орқали давлат хизматлари кўрсатишга мурожаат қилинганда йиғим тўлов амалга ошириладиган кунда белгиланган базавий ҳисоблаш миқдорининг 90 фоизи миқдорида ундирилади.

Аризани кўриб чиқиш учун ундириладиган йиғим ва хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати тўланганлиги тасдиғи “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ орқали давлат хизматлари кўрсатганлик учун тўланадиган давлат божлари ва йиғимларини ҳисобга олишнинг Ягона биллинг тизимидан (кейинги ўринларда Ягона биллинг тизими деб аталади) олинган маълумотлар асосида амалга оширилади.

12. Йиғимлар суммаси қуйидаги тартибда тақсимланади:

а) Давлат хизматлари марказларига ўзи келиб мурожаат этганда:

20 фоизи – Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлигининг бюджетдан ташқари жамғармасининг шахсий ҳисобварағига ўтказилади;

қолган маблағлар хусусийлаштирилаётган ер участкаси жойлашган ҳудуддаги туманлар (шаҳарлар)нинг тегишли маҳаллий бюджет ҳисобварағларига ўтказилади;

б) ЯИДХП орқали мурожаат қилинганда:

10 фоизи – Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлигининг бюджетдан ташқари жамғармаси шахсий ҳисобварағига ўтказилади;

11,25 фоизи – Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги қошидаги “Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиёт лойиҳаларини бошқариш маркази” ДУК ҳисобварағига ўтказилади;

қолган пул маблағлари хусусийлаштирилаётган ер участкаси жойлашган ҳудуддаги туманлар (шаҳарлар)нинг тегишли маҳаллий бюджети ҳисобварағларига ўтказилади.

13. Ушбу Регламентнинг 9-бандида кўрсатилган асослар мавжудлиги, шунингдек, давлат хизматлари кўрсатилганлиги учун йиғим тўланмаганлиги давлат хизматларини кўрсатишни рад этиш учун асос ҳисобланади.

Давлат хизматларини кўрсатишни бошқа асослар бўйича рад этиш қатъиян тақиқланади.

14. Ариза берувчи давлат хизматларидан фойдаланишдан уни кўрсатишнинг ҳар қандай босқичида бош тортиш ҳуқуқига эга.

Ариза берувчи давлат хизматларидан фойдаланишдан бош тортганда унинг аризаси кўриб чиқилмайди. Бунда давлат хизматлари кўрсатиш учун ариза кўриб чиқилганлиги учун тўланган йиғим қайтарилмайди.

15. Ўзи келиб мурожаат этганда Давлат хизматлари марказлари ариза тўлдирилган вақтдан бошлаб бир соат мобайнида уни туман (шаҳар) курилиш бўлимига юборади;

ЯИДХП орқали мурожаат қилинганда ариза автоматик равишда туман (шаҳар) курилиш бўлимига юборилади.

16. Туман (шаҳар) курилиш бўлими икки иш куни мобайнида аризани бевосита тўсқинлик қиладиган аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режалари ва бошқа шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжудлиги юзасидан кўриб чиқади ва кўриб чиқиш натижалари бўйича тегишли маълумотларни “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТга тақдим этади.

Туман (шаҳар) курилиш бўлими маълумотлари ваколатли шахснинг электрон рақамли имзоси билан тасдиқланади.

17. Туман (шаҳар) курилиш бўлими маълумотлари асосида “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ ер участкасини хусусийлаштириш ёки хусусийлаштиришни рад этиш тўғрисидаги хулосани тайёрлайди, кейинчалик уни Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали ариза берувчига юборади.

Ижобий хулосада ушбу Регламентнинг 18-бандига мувофиқ ер участкаси сотиб олиш қиймати кўрсатилади.

Салбий хулоса туман (шаҳар) курилиш бўлимининг маълумотлари асосида қабул қилинади ва ер участкасини хусусийлаштиришнинг имкони мавжуд эмаслиги тўғрисидаги асосли сабаблар конун ҳужжатларининг аниқ нормаларига ҳавола қилинган ҳолда кўрсатилади.

18. Ижобий хулоса қабул қилинганида Ягона биллинг тизими “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ маълумотлари асосида:

ер участкасини сотиб олиш қиймати;

ушбу тизимни техник қўллаб-қувватлашга ва хусусийлаштирилган ер участкаси учун сотиб олиш суммасини ўтказиш бўйича ишлар қиймати;

ер участкасига мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказилганлиги учун Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали (кейинги ўринларда филиал деб аталади) ишлари қиймати учун ҳақ тўлашга ҳисобварағларини шакллантиради ҳамда тўланган маблағлар ҳисобини юритади.

19. Хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати вақт даврийлигига қараб ўзгаради ва ер участкасининг майдони ва ташқи омилларнинг таъсирини инобатга олиб, мурожаат турига қараб аниқ бир санада миллий валютада қуйидаги формула орқали аниқланади:

а) юридик шахслар учун:

$$C = K_{юр} \times S \times K;$$

б) жисмоний шахслар учун:

$$C = K_{жис} \times S \times K;$$

бунда:

C – хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати (сўмда);

$K_{юр}$, $K_{жис}$ – юридик ва жисмоний шахслар учун сотиб олиш қийматини аниқлашда ўша кунда белгиланган ер солиғи ставкасининг 50 баравари (1 квадрат метр учун сўмда);

S – хусусийлаштирилаётган ер участкасининг майдони (квадрат метрда);

K – ушбу Регламентга 4-иловага мувофиқ хусусийлаштирилаётган ер участкаларни сотиб олиш қийматини шакллантириш коэффициенти.

20. “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТни техник қўллаб-қувватлаш ишларининг ҳақи хусусийлаштирилаётган ер участкаларини сотиб олиш қийматининг 3 фоизини ташкил этади ва Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги ҳузуридаги “Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиёт лойиҳаларини бошқариш маркази” ДУКнинг банк ҳисобварағига ўтказилади.

Хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қийматини Ягона биллинг тизими орқали қабул қилиш хизматлари қиймати хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қийматининг 1 фоизини ташкил этади ва Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги ҳузуридаги “Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиёт лойиҳаларини бошқариш маркази” ДУКнинг банк ҳисобварағига ўтказилади.

Хусусийлаштирилаётган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатига олиш бўйича филиалнинг хизматлари қиймати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Давлат кадастри соҳасида давлат хизматлари нархларини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартибини такомиллаштириш тўғрисида” 2014 йил 10 июлдаги 186-сон қарори талабларига мувофиқ белгиланади ҳамда Сирдарё вилояти ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг банк ҳисобварағига ўтказилади.

21. Хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қийматини Ягона биллинг тизими томонидан ушбу Регламентнинг 19 ва 20-бандларида кўрсатилган иш ва хизматлар учун тўловларга ҳисобварақалар шакллантирилганидан сўнг ариза берувчига тўловлар учун ҳисобварақалар электрон хабарномаси Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали юборилади.

22. Хусусийлаштирилаётган ер участкаларининг сотиб олиш қиймати Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасининг ғазна ҳисобварағига тўлиқ ўтказилади.

23. Ариза берувчи ижобий хулоса ва тўлов ҳисобварақаларини олган кундан бошлаб ўн иш куни мобайнида тижорат банкларининг кассалари ёки электрон тўлов тизимлари орқали ушбу Регламентнинг 19 ва 20-бандларида хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатларининг бир марталик тўлиқ тўловини амалга ошириши зарур.

Агар ариза берувчи ушбу бандда назарда тутилган тўловларни тўлиқ ва ўз вақтида амалга оширмаса, “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ автоматик равишда хусусийлаштиришни рад этиш тўғрисида хулоса тайёрлайди ва ариза берувчига Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали юборади.

24. Ариза берувчи ер участкасини хусусийлаштириш рад этилган кундан эътиборан бир ой муддат ичида давлат хизматларини кўрсатиш учун йиғимни тўламасдан бир марта қайта мурожаат этиш ҳуқуқига эга.

25. Ариза берувчи хусусийлаштирилаётган ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатларининг тўлиқ тўловини амалга оширганидан сўнг “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ автоматик равишда ушбу Регламентга 5-иловадаги шаклга мувофиқ ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерини (кейинги ўринларда Давлат ордери деб аталади) белгиланган тартибда расмийлаштиради ва Сирдарё вилоятининг тегишли туман (шаҳар) ҳокимига имзолаш учун юборади.

Туман (шаҳар) ҳокими “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ орқали олинган Давлат ордерини ўша куннинг ўзида электрон рақамли имзо қўяди.

26. Филиал Давлат ордери Сирдарё вилоятининг тегишли туман (шаҳар) ҳокими томонидан имзоланган сўнг икки иш куни мобайнида ер участкасига мулк ҳуқуқини давлат рўйхатига олади ва Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирмани Давлат ордери билан бирга ЯИДХП орқали ариза берувчига ёки Давлат хизматлари марказига юборади.

Давлат ордери тақдим этилганлиги учун давлат божи ундирилмайди.

27. Давлат хизматлари маркази Давлат ордери ва Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирма олинганидан сўнг бир соат мобайнида уларни ариза берувчининг электрон манзилига юборади ва бу ҳақида ариза берувчини ахборот-коммуникация технологиялари орқали хабардор қилади.

Аризани кўриб чиқиш натижалари бўйича QR-код (матрик штрих-код) қўйилган электрон хужжатлар аслига тенглаштирилади.

3-боб. Яқунловчи қондалар

28. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлиги, унинг ҳудудий бошқармаси ва Давлат хизматлари марказлари, шу жумладан, ЯИДХП орқали, ушбу Регламентнинг талаблари ижроси юзасидан давлат органлари ва бошқа ташкилотлар фаолиятини доимий равишда назорат қилади ва мониторинг олиб боради.

29. Ариза берувчи давлат органлари ва бошқа ташкилотларнинг ҳаракати (ҳаракатсизлиги) устидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шикоят қилиши мумкин.

30. Ушбу Регламент талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар.

31. Ушбу Регламент фақат Сирдарё вилояти ҳудудида 2020 йил 1 февралга қадар амал қилади.

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини жисмоний
ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш тартиби тўғрисида
вақтинчалик маъмурий регламентга
1-илова

**Жисмоний ва юридик шахсларга доимий фойдаланиш (эгаллик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи
асосида тегишли бўлган қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган
ер участкаларини хусусийлаштириш
СХЕМАСИ**

Боскичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
1-боскич	Ариза берувчи	Давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикасининг ягона интерактив давлат хизматлари портали (кейинги ўринларда ЯИДХП деб аталади) орқали ер участкасини хусусийлаштиришга ариза тақдим этади.	Ўз хоҳишига кўра
	“YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ	Ариза билан тақдим этилган маълумотларни тўғрилигини текширади.	Автоматик равишда
	Ариза берувчи	Рад этиш учун асос бўлмаганда аризани кўриб чиқиш учун йигим тўланади.	Ўша куннинг ўзида
2-боскич	Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП	Ариза туман (шаҳар) қурилиш бўлими томонидан кўриб чиқилиши учун “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТга юборилади.	1 соатда (автоматик равишда ЯИДХП орқали)
3-боскич	Туман (шаҳар) қурилиш бўлими	1. Ер участкаларини хусусийлаштириш аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режалари ва бошқа шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлигини текширади. 2. Аризани кўриб чиқиш натижалари бўйича тегишли маълумотларни “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТга киритади.	2 иш кунда
4-боскич	“YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ	Ариза берувчига Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали йўналтириладиган хулосани шакллантиради. Салбий хулоса берилганида у ариза берувчига Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали юборилади.	Автоматик равишда
	Ягона биллинг тизими	Ижобий хулоса қабул қилинганида “YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТни маълумотлари асосида ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатларининг тўловини амалга ошириш учун ҳисобварақларини ариза берувчига Давлат хизматлари марказлари ёки ЯИДХП орқали юборади.	Автоматик равишда

Боскичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
5-боскич	Ариза берувчи	Ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатларининг тўловини амалга оширади.	10 иш кунда
6-боскич	“YERHUSUSIYLASHTIRISH” ААТ	Ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатлари ўз вақтида ва тўлиқ тўланган тақдирда ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерини белгиланган тартибда расмийлаштиради. Ер участкасининг сотиб олиш қиймати ҳамда кўрсатилган ишлар ва хизматлар харажатлари ўз вақтида ва тўлиқ тўланмаган тақдирда хусусийлаштиришни рад этиш тўғрисидаги ҳулосани тайёрлайди ва уни ариза берувчига Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП оркали юборади.	Автоматик равишда
7-боскич	Туман (шаҳар) ҳокими	Ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерига электрон рақамли имзо қўяди.	Ўша куннинг ўзида
8-боскич	Ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	Ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери тегишли туман (шаҳар) ҳокими томонидан имзолангандан сўнг ер участкасига мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказди Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирмани Давлат ордери билан бирга ЯИДХП оркали ариза берувчига ёки Давлат хизматлари марказига юборади.	2 иш кунда
9-боскич	Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП	Ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери ва Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирма тўғрисида ариза берувчини хабардор қилади.	1 соатда (автоматик равишда ЯИДХП оркали)

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгалик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини
жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш
тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламентга
2-илова

**Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахсга мулк ҳуқуқи
асосида тегишли бўлган ёки ушбу шахс томонидан хусусийлаштирилаётган
бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари
жойлашган ер участкаларини, шунингдек уларга туташ бўлган, ишлаб
чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур ўлчамлардаги
ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича
АРИЗА**

(сана)

(рақам)

I. Ариза берувчи тўғрисидаги маълумотлар:	
1. Юридик шахснинг номи	
2. Ташкилий-ҳуқуқий шакли	
3. Жойлашган ери (почта манзили)	
4. Телефон рақами	
5. Электрон почта манзили (мавжуд бўлса)	
6. СТИР	
II. Хусусийлаштириладиган ер участкаси тўғрисидаги маълумот:	
1. Ер участкасининг манзили	
2. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар (номи, санаси, рақами)	
3. Ер участкасининг майдони (м ²)	
4. Ер участкасининг кадастр рақами	
5. Ер участкаси бўйича чекловлар (мавжуд бўлса)	
III. Илова қилинадиган ҳужжатлар:	
1. Юридик шахснинг тегишли бошқаруви органининг ер участкасини сотиб олиш тўғрисидаги қарори (агар бу ариза берувчи – юридик шахснинг таъсис ҳужжатларига мувофиқ зарур бўлса);	
2. Белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома (ариза берувчининг вакили мурожаат қилган ҳоллада).	

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгалик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини
жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш
тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламентга
3-илова

**Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахсга
якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш
учун берилган ер участкасини хусусийлаштириш бўйича
АРИЗА**

(сана)

(рақам)

I. Ариза берувчи тўғрисида маълумот:	
1. Ариза берувчининг Ф.И.О.	
2. Жисмоний шахснинг шахсий идентификация рақами	
3. Яшаш манзили	
4. Телефон рақами	
5. Электрон почта манзили (мавжуд бўлса)	
6. СТИР	
II. Хусусийлаштириладиган ер участкаси тўғрисидаги маълумот:	
1. Ер участкасининг манзили	
2. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар (номи, санаси, рақами)	
3. Ер участкасининг майдони (м ²)	
4. Ер участкасининг кадастр рақами	
5. Ер участкаси бўйича чекловлар (мавжуд бўлса)	
III. Илова қилинадиган ҳужжат:	
Белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома (ариза берувчининг вакили мурожаат қилган тақдирда)	

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгалик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини
жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш
тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламентга
4-илова

**Хусусийлаштирилаётган ер участкаларини сотиб олиш
қийматини шакллантириш коэффициент**

Ер участкасининг майдонига қараб (К):

Ер участкасининг майдони, сотих	Нархларни шакллантириш коэффициентлари
4 сотихгача (4 сотих ҳам)	1,0
4 сотихдан 5 сотихгача (5 сотих ҳам)	1,03
5 сотихдан 6 сотихгача (6 сотих ҳам)	1,06
6 сотихдан 7 сотихгача (7 сотих ҳам)	1,09
7 сотихдан 8 сотихгача (8 сотих ҳам)	1,12
8 сотихдан юқори	1,15

Сирдарё вилоятида доимий фойдаланиш (эгалик қилиш)
ёхуд мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш
ҳуқуқлари асосида тегишли бўлган ер участкаларини
жисмоний ва юридик шахслар томонидан сотиб олиш
тартиби тўғрисида вақтинчалик маъмурий регламентга
5-илова

Ўзбекистон Республикаси Давлат герби тасвири

ЕР УЧАСТКАСИГА МУЛК ҲУҚУҚИНИ БЕРУВЧИ ДАВЛАТ ОРДЕРИ

*(Ўзбекистон Республикаси Давлат байроғи фонида
олтин рангли босма ҳарфлар билан ёзилади)*

_____ да яшовчи
яшаш манзили (жойлашган ери, почта манзили)

_____ га

_____ (жисмоний шахснинг Ф.И.О., юридик шахснинг номи)

_____ шаҳри, _____ тумани,
_____ кўчаси, _____ -уй,

манзили бўйича жойлашган:

_____ (ер участкасининг бошқа хусусиятлари)

_____ қиймати
(қиймат рақамларда ва сўзларда ифодаланган)

майдони ____ м кв. бўлган ер участкаси мулк ҳуқуқи билан берилади.

Ордер берилган сана _____

Сирдарё вилояти _____ тумани (шаҳри) ҳокими



Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил 2 декабрдаги 963 -сон қарорига
2-илова

**Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган
бўш турган ер участкаларини электрон онлайн-аукцион
орқали хусусийлаштириш тартиби тўғрисида
ВАҚТИНЧАЛИК НИЗОМ**

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом Сирдарё вилоятида “E-IJRO AUKSION” ягона электрон савдо майдончасида электрон онлайн-аукцион орқали:

Ўзбекистон Республикаси фуқароси бўлган жисмоний шахсларга (кейинги ўринларда жисмоний шахслар деб аталади) – якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, шунингдек, тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун;

Ўзбекистон Республикаси резиденти бўлган юридик шахсларга (кейинги ўринларда юридик шахслар деб аталади) – тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини хусусийлаштириш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги тушунчалардан фойдаланилади:

аукцион иштирокчиси – аукционда иштирок этиш учун буюртманома берган ва унда иштирок этишга рухсат этилган жисмоний ёки юридик шахс;

ваколатли ташкилотлар – Сирдарё вилояти экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси, Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлигининг Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий-ишлаб чиқариш бош бошқармасининг Сирдарё вилояти давлат инспекцияси;

ер участкасининг бошланғич нархи – ер участкасининг бозор қийматига тенг қилиб белгиланадиган нархи;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаси – қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилмаган ёки ушбу мақсадлар учун мўлжалланмаган ер участкаси;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаси (кейинги ўринларда ер участкаси деб аталади) – бинолар ва иншоотлар жойлашмаган, ҳеч қандай мажбуриятлар ёки тақиқлар ўрнатилмаган ва оммавий мулк бўлган ер участкаси;

муҳандислик-коммуникацион тармоқларини эксплуатация қилувчи ташкилотлар – “Сувоқова” ДУК, “Сувсоз” ДУК туман (шаҳар) филиали, “Худудий электр тармоқлари” АЖнинг туман (шаҳар) энергия

билан таъминлаш корхонаси, “Худудгазтаъминот” АЖнинг туман (шаҳар) газ билан таъминлаш корхонаси;

шахсий кабинет — www.e-auksion.uz веб-сайтининг фақат унда рўйхатга олинган иштирокчи кира оладиган алоҳида бўлими бўлиб, у орқали иштирокчи шахсий ҳисобварағининг ҳолати ва статистик ахборот ҳақидаги маълумотлардан, буюртмага оид тафсилотлар ва бошқа шахсий ахборотдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлади;

электрон онлайн-аукцион (кейинги ўринларда аукцион деб аталади) — аукцион шаклида электрон савдолар ўтказиш усули, унда лотлар бутунжаҳон Интернет тармоғида “E-IJRO AUKSION” ягона электрон савдо майдончаси орқали потенциал харидорларнинг ундан тенг фойдаланиши ҳуқуқи асосида амалга оширилади.

электрон савдо майдончаси оператори (кейинги ўринларда оператор деб аталади) — “E-IJRO AUKSION” ягона электрон савдо майдончасида аукционларни ташкил этиш ва ўтказишни амалга ошириш ваколати берилган Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳузуридаги “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази” давлат унитар корхонаси;

3. Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш ушбу Низомга 1-иловада келтирилган схемага мувофиқ амалга оширилади.

4. Аукционлар очик шаклда ўтказилади. Ёпик аукционларни ўтказишга йўл қўйилмайди.

5. Аукцион орқали хусусийлаштириш таклиф этилаётган ер участкалари рўйхати ва ер участкаларини танлаш материаллари Сирдарё вилояти Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали (кейинги ўринларда филиал деб аталади) томонидан жисмоний ва юридик шахсларнинг таклифлари инобатга олинган ҳолда тайёрланади.

6. Ер участкасини танлаш бўйича материалларни келишиш ва (ёки) улар бўйича хулоса бериш ваколатли ташкилотлар томонидан филиалнинг тақдимномасига асосан “YERELEKTRON” ААТ орқали электрон шаклда амалга оширилади.

Ушбу Низом билан белгиланган муддатларда ер участкаларини танлаш материаллари келишилмаган ёки улар бўйича хулоса тақдим этилмаган тақдирда, ер участкаларини танлаш материаллари келишилган ва улар бўйича хулосалар ижобий деб ҳисобланади.

Бунда ер участкаларини танлаш бўйича материаллар ўз вақтида келишилиши ва хулосалар берилиши, шунингдек, ўз вақтида кўриб чиқилмаганлиги учун ваколатли ташкилотлар раҳбарлари шахсан жавоб берадилар.

Ер участкаларини сотишга қўйиш ушбу Низомга мувофиқ ер участкасини танлаш материаллари ваколатли ташкилотлар билан

келишилишига қараб ҳар бир ер участкаси бўйича аукционга алоҳида қўйилади.

2-боб. Аукционга қўйиш учун ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш тартиби

1-§. “YERELEKTRON” ААТ орқали ваколатли ташкилотлар билан ер участкалари рўйхатини шакллантириш ва келишиш тартиби

7. Филиаллар ерларни хатловдан ўтказиш натижаларига кўра юридик ва жисмоний шахсларнинг таклифларини инобатга олган ҳолда ер участкалари рўйхатини тузади ва ҳар ойнинг биринчи кунига қадар “YERELEKTRON” ААТ орқали туман (шаҳар) қурилиш бўлимига хулоса олиш учун юборади.

8. Ер участкалари рўйхатига қуйидагилар илова қилинади:

ер участкасининг майдони (гектарда), ер фонди тоифаси ва бошқа зарур маълумотлар;

ер участкасининг топографик картада амалдаги жойлашиши режаси (координатли нуқталари билан), WGS84 координат тизимида М 1:500 дан М 1:1000 ча бўлган катталиқда ер участкаларининг чегаралари ва манзиллари (аҳоли пункти ва кўчалар, кўча бўлмаганда эса мавжуд объектдан метр ҳисобидаги масофа) кўрсатилади;

чегарадош ер участкаларидан фойдаланиш турлари кўрсатилган вазият билан боғлиқ схема;

ер участкасининг камида икки томондан ўраб турган объектлар билан ҳажми 5 мегабайтдан кўп бўлмаган фотосурати.

Ҳар бир ер участкасига ягона рақам берилади.

9. Ушбу Низомнинг 8-бандида қайд этилган барча материаллар мавжуд бўлмаса ёки улар тегишли сифатда (бошқа катталиқда, ноаниқ тасвирда) тақдим этилмаган бўлса, туман (шаҳар) қурилиш бўлими филиалга келгуси иш кунидан кечиктирмасдан тегишли ер участкасига оид материалларни бартараф этилиши лозим бўлган камчиликларни кўрсатган ҳолда қайта тайёрлаш учун электрон шаклда қайтаради.

10. Филиал бир иш куни мобайнида туман (шаҳар) қурилиш бўлими томонидан кўрсатилган барча камчиликларни бартараф этиб, ҳужжатларни туман (шаҳар) қурилиш бўлимига такроран юборади.

11. Туман (шаҳар) қурилиш бўлими рўйхатни қабул қилгандан сўнг икки иш куни мобайнида тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларининг талаблари асосида ҳар бир ер участкаси бўйича хулоса тайёрлайди.

Хулоса ижобий ёки салбий бўлиши мумкин.

Ижобий хулосада ер участкасини хусусийлаштириш имкониятининг мавжудлиги ва кўрсатилади ва ер участкаси мулкдорига шаҳарсозлик нормалари қоидаларга риоя этиш бўйича талаблар, ушбу ер участкасида

қурилиши тақиқланмаган ёки тақиқланган объектлар турлари ҳақидаги маълумотлар баён қилинади.

Салбий хулосада қонун ҳужжатлари аниқ нормаларига ҳавола қилган ҳолда ер участкасини аукционга қўйиш имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатилади.

Салбий хулоса берилганда филиал, агар ер участкасини танлаш бўйича материалларни қайта ишлаш имконияти бўлса, бир иш кунда ушбу материалларни қайта ишлайди ва хулосани олиш учун туман (шаҳар) қурилиш бўлимига қайта юборади.

12. Туман (шаҳар) қурилиш бўлими ижобий хулоса тақдим этган тақдирда:

якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мўлжалланган ер участкалари бўйича материаллар рўйхати ушбу Низомнинг 15-бандида кўрсатилган ваколатли органларга келишиш ва хулоса тақдим этиш учун автоматик тарзда юборилади;

тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолияти учун мўлжалланган ер участкалари бўйича материаллар рўйхати муҳандислик-коммуникацион тармоқларини эксплуатация қилувчи ташкилотларга муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартларни олиш учун автоматик тарзда юборилади.

13. Муҳандислик-коммуникацион тармоқларини эксплуатация қилувчи ташкилотлар рўйхатни ва унга илова қилинган материалларни қабул қилганидан сўнг икки иш кунда муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартларни туман (шаҳар) қурилиш бўлимига электрон шаклда тақдим этади.

14. Туман (шаҳар) қурилиш бўлими муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартларни олганидан кейин бир иш кунда архитектура-режалаштириш топшириғини (кейинги ўринларда АРТ деб аталади) ишлаб чиқади ва уни рўйхатдаги ҳар бир ер участкаси бўйича алоҳида электрон файл шифатида бириктиради.

15. АРТ ишлаб чиқилгандан ва бириктирилгандан сўнг ер участкаларини танлаш бўйича материаллар автоматик равишда қуйидаги ваколатли органларга:

а) хулоса олиш учун – Сирдарё вилояти экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бошқармасига;

б) келишиш учун – Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлигининг Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий-ишлаб чиқариш бош бошқармасининг Сирдарё вилояти давлат инспекциясига автоматик тарзда юборилади.

16. Сирдарё вилояти экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси ер участкаси бўйича материаллар тушган кундан эътиборан бир иш кунда тегишли хулосаларни беради.

Хулоса ижобий ёки салбий шаклда тайёрланади. Салбий хулосада қонунчиликнинг аниқ нормаларига ҳавола қилган ҳолда ер участкасини хусусийлаштириш имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатилади.

Салбий хулоса берилганда филиал ер участкасини танлаш бўйича материалларни қайта ишлаш имконияти мавжуд бўлса, бир иш кунида ер участкасини танлаш бўйича материалларни қайта тайёрлайди ва уларни қайта келишишни таъминлайди.

17. Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлигининг Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий-ишлаб чиқариш бош бошқармасининг Сирдарё вилояти давлат инспекцияси қабул қилинган қарор бўйича “YERELEKTRON” ААТда тегишли белги қўйган ҳолда электрон рақамли имзо билан тасдиқлаб, участкаларни танлаш материаллари билан биргаликда рўйхатни келишади.

Келишув ҳеч қандай эслатма ва шартларсиз амалга оширилади.

Келишиш рад этилганда қонунчиликнинг аниқ нормаларига ҳавола қилинган ҳолда ер участкасини хусусийлаштириш имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатилади.

2-§. Ер участкаларини аукционга қўйиш тартиби

18. Сирдарё вилояти Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бошқармасининг ижобий хулосаси олингандан ва Ўзбекистон Республикаси Маданият вазирлигининг Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий-ишлаб чиқариш бош бошқармасининг Сирдарё вилояти давлат инспекцияси билан келишилгандан сўнг беш иш куни мобайнида:

а) филиал “YERELEKTRON” ААТда аукционга қўйилаётган ер участкасининг бошланғич нархини белгилайди;

б) ер участкаси шаҳарсозлик ва тадбиркорлик фаолияти учун қўйилганда туман (шаҳар) ҳокимлиги Сирдарё вилояти инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси билан келишган ҳолда ер участкаси мулкдорига юкланган инвестиция мажбуриятларини белгилайди.

19. Аукционда сотиш учун қўйилган ер участкасининг бошланғич нархи филиал томонидан ушбу Низомнинг 72-бандига мувофиқ аниқланадиган бозор қийматига тенг қийматда белгиланади.

20. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар хусусийлаштирилаётган ер участкасининг бошланғич нархи ва унинг инвестиция мажбуриятлари аниқланганидан сўнг автоматик равишда келишиш учун Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига (кейинги ўринларда Жамғарма деб аталади) ва Урбанизация агентлигига (кейинги ўринларда Агентлик деб аталади) юборилади ва бир иш куни мобайнида:

Жамғарма ер участкаларини танлаш материалларини рўйхатини электрон рақамли имзо билан тасдиқлайди;

Агентлик янги шаҳарлар, ишлаб чиқариш зоналари ва уй-жой массивлари қурилиши учун ажратилган ер участкаларини аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режалари ва шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлиги бўйича келишади.

21. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар Жамғарма ва Агентлик билан келишилганидан сўнг ер участкаси бўйича қўшимча қарорлар қабул қилинмаган ҳолда “YERELEKTRON” ААТ орқали автоматик тарзда аукционга қўйилади.

22. Аукционга қўйиладиган ер участкаси тўғрисидаги минимал мажбурий маълумотлар қуйидагиларни ўз ичига олиши зарур:

ер участкаси тўғрисида қисқача маълумот, шу жумладан, унинг ягона рақами, майдони (гектарда), қурилиши тақиқланган ёки тақиқланмаган объектлар тури, муҳандислик-коммуникация ва йўл-транспорт инфратузилмасига уланганлиги, ер участкаси кирадиган ер фонди тоифаси ва бошқалар;

ер участкасини жойлаштириш режаси, ер участкасининг чегаралари ва манзили (аҳоли пункти ва кўча, кўча мавжуд бўлмаган тақдирда мавжуд объектдан узоқликдаги масофа метрда) кўрсатилади;

чегарадош ер участкаларидан фойдаланиш турлари кўрсатилган вазият билан боғлиқ схема;

ер участкасининг камида икки томондан ўраб турган объектлар билан фотосурати;

АПТ ва муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартлар (ер участкаси шаҳарсозлик ва тадбиркорлик фаолияти учун қўйилган тақдирда);

ер участкасининг бошланғич нархи.

23. Филиал ер участкаси аукционга қўйилиши билан бир вақтда:

ер участкалари аукционга қўйилиши ҳақидаги маълумотларни ушбу Низомнинг 22-бандида кўрсатилган ҳужжатларни илова қилган ҳолда “YERELEKTRON” ААТ орқали Сирдарё вилояти ҳокимлиги, Ўзбекистон Республикаси Савдо-саноат палатаси ва Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлигига юборади.

Сирдарё вилояти ҳокимлиги, Ўзбекистон Республикаси Савдо-саноат палатаси ва Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлиги жисмоний ва юридик шахсларнинг аукционда иштирок этишига доир чораларни кўради, шу жумладан, филиалдан олинган ҳужжатлар ва ахборотни аукционда иштирок этиш учун буюртманомга жойлаштириладиган бутунжаҳон Интернет портал манзилига ҳавола қилган ҳолда ўз расмий веб-сайтларида мажбурий тартибда жойлаштиради.

3-боб. Аукцион ташкил этиш ва ўтказиш тартиби

1-§. Аукционни ташкил этиш ва ўтказишнинг умумий шартлари

24. Ер участкаларининг аукциондаги савдоси фақат электрон шаклда “E-IJRO AUKSION” савдо майдончасида ўтказилади.

Аукцион бутунжаҳон Интернет тармоғи орқали уларда иштирок этиш имконини берадиган ва буюртманомаларни қабул қилиш ҳамда ғолибларни аниқлаш жараёнларига аралаштириш имкониятини истисно қилувчи махсус дастурий маҳсулотдан фойдаланган ҳолда ўтказилади.

25. Аукционларни ўтказиш тўғрисидаги хабар ва лот ҳақидаги ахборот улар бошланишидан олдин 15 календарь кундан кечикмай операторнинг веб-порталида, Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг веб-сайтида жойлаштирилади.

Аукционларда электрон рақамли имзо билан тасдиқланган электрон буюртманомани тақдим этиш ва закат киритиш орқали иштирок этилади.

26. Аукцион нархларни ошириш принципи асосида ўтказилади.

27. Ер участкалари унинг бошланғич нархи асосида аукционга қўйилади.

Ушбу Низомда назарда тутилган тартибда электрон аукцион ўтказилмаган деб эътироф этилган тақдирда, ер участкасининг бошланғич нархини пасайтиришга йўл қўйилмайди.

2-§. Аукционни ўтказиш тўғрисидаги хабарномани жойлаштириш

28. Оператор белгиланган талабларга мувофиқ ер участкаси тўғрисидаги маълумотларни қабул қилганидан сўнг кейинги иш кунидан кечиктирмасдан ўз веб-порталида аукцион ўтказилиши тўғрисидаги хабарномани жойлаштиради.

29. Тегишли лот бўйича аукцион бошлангач веб-порталида автоматик тарзда аукцион бошланганлиги тўғрисидаги хабарнома қўйилади.

30. Хабарнома қўйидаги маълумотларни ўз ичига олиши зарур:

а) аукцион ўтказиладиган сана, жумладан, унинг бошланиш ва тугаш вақти;

б) лот рақами ва номи;

в) аукционда иштирок этиш учун буюртманомаларни қабул қилиш санаси ва тугаш вақти;

г) аукцион объекти тўғрисидаги маълумот, яъни:

ер участкасининг ягона рақами;

ер участкасини жойлаштириш режасига мувофиқ чегара ва манзил кўрсатилган ҳолда ер участкасининг майдони (гектарда) ва жойлашган жойи;

муҳандислик-коммуникация ва йўл-транспорт инфратузилмасига уланиш имкониятининг мавжудлиги;

АРТ ва муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш бўйича техник шартлар;

ер участкаси кирадиган ерлар тоифаси;

агар ер участкаси тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун жойлаштирилган бўлса, инвестиция мажбуриятлари, шу жумладан, сотиб олинган ер учаскасида бино ва иншоотларни қуриш муддатлари;

д) ер участкасининг бошланғич нархи;

е) бошланғич нархдан фоиз кўринишида ва қатъий суммада ифодаланган босқич баҳоси;

ж) закат пулининг бошланғич нархидан фоиз кўринишида ва қатъий суммада ифодаланган миқдори, закат пули ўтказилиши лозим бўлган операторнинг банк ҳисобварағи реквизитлари.

31. Операторнинг веб-порталида барча хоҳловчиларга хабарнома ва лот бўйича батафсил маълумот берилиши, шунингдек, ушбу Низомнинг 22-бандида кўрсатилган ҳужжатлар билан эркин танишиш имконияти таъминланиши лозим.

Шунингдек, операторнинг веб-порталида электрон аукционни ўтказиш қоидалари билан танишиш имконияти таъминланади.

Оператор аҳолини оммавий ахборот воситалари орқали, шунингдек, бошқа усулларда электрон аукционларда иштирок этиш тартиби ҳақида таништириб боради.

3-§. Аукционда иштирок этиш шартлари

32. Аукционда қатнашиш учун буюртмачи операторнинг веб-порталида рўйхатдан ўтади ва автоматик тарзда иштирокчининг шахсий кабинети ва шахсий ҳисобварағи очилиб, унда киритилган закат суммалари, лотнинг тўлиқ қиймати тўланганлиги, шунингдек, қайтариладиган маблағларнинг ҳисоби юритилади.

33. Электрон аукционда иштирок этишга буюртманомалар хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб операторнинг веб-порталида автоматик тарзда қабул қилинади ва аукцион ўтказиладиган кундан бир кун олдин (соат 24.00 да) якунланади.

Қабул қилиш учун белгиланган муддат ўтгандан кейин тушган буюртманомалар қабул қилинмайди.

34. Буюртманомалар электрон шаклда берилади ва ариза берувчининг электрон рақамли имзоси билан тасдиқланади.

35. Электрон аукционда иштирок этиш учун закат миқдори ер участкаси бошланғич нархининг 5 фоизи миқдорида белгиланади ва операторнинг банк ҳисобварағига ўтказилади.

36. Буюртмачи аукционда иштирок этиш буюртманомасини ўзгартириш ёки бекор қилиш бўйича хабарномани буюртманома қабул

қилиш муддатидан кечиктирмай операторнинг веб-портали орқали операторга юборишга ҳақли. Бу ҳолда закат автоматик тарзда аукционда қатнашувчининг шахсий ҳисобварағига қайтарилади.

37. Иштирок этиш учун буюртманома қабул қилинганидан кейин у автоматик тарзда оператор томонидан қуйидаги талабларга риоя этилганлиги юзасидан текширилади:

буюртманома белгиланган талабларга мувофиқ тўлдирилганлиги ва унинг ҳақиқийлиги (шу жумладан, амал қилиши тўхтатилиши, бекор қилиниши) электрон рақамли имзонинг буюртманома берган шахсга тегишлилиги;

закат пули оператор ҳисобварағига тушганлиги;

буюртманома хабарномада кўрсатилган уни бериш муддати тугагунига қадар берилиши.

Текшириш натижалари ва қабул қилинган қарор ҳақида буюртмачига зудлик билан хабар қилинади.

38. Буюртманома талабларга мувофиқ бўлган тақдирда, оператор зудлик билан буюртмачига аукционда иштирок этишига рухсат беради, шунингдек, электрон почта орқали буюртмачини аукцион иштирокчиси мақомини олганлиги ҳақида қўшимча равишда хабардор қилади.

Аукцион иштирокчиларига аукционда иштирок этишда фойдаланиш учун шахсий аукцион тартиб рақамлари берилади.

39. Буюртманома талабларга мувофиқ бўлмаганда, оператор зудлик билан буюртмачининг аукционда иштирок этиш учун берилган буюртманомасини рад этади ва бу ҳақда унга электрон шаклда рад этиш сабабларини кўрсатган ҳолда хабарнома юборади.

Буюртмачи камчиликларни бартараф этганидан сўнг хабарномада кўрсатилган буюртманома қабул қилиш муддати тамом бўлишигача аукционда иштирок этиш учун буюртманомани такроран беришга ҳақли.

40. Оператор буюртманомалар ва уларга илова қилинган ҳужжатларнинг сақланишини, шунингдек, улар сир тутилишини таъминлайди.

Буюртманомаларни қабул қилиш даврида, шунингдек, аукцион ўтказилаётганда операторнинг веб-порталида аукцион иштирокчилари ҳақидаги маълумотлар (жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, яшаш манзили, юридик шахснинг номи ва почта манзили, солиқ тўловчининг идентификация рақами, иштирокчини аниқлаш имконини берадиган бошқа маълумотлар) акс эттирилишига йўл қўйилмайди.

41. Оператор аукционни ташкил қилиш хизматлари учун ер участкаси сотилган тақдирда ер участкаси аукционга қўйилган кунда белгиланган икки базавий ҳисоблаш миқдорида мукофот олади.

4-§. Аукционни ўтказиш тартиби

42. Аукцион операторнинг веб-порталидаги хабарномада кўрсатилган кунда ва вақтда бошланади.

43. Аукцион икки ва ундан ортиқ иштирокчи бўлганда ўтказилади.

44. Аукцион иш куни мобайнида соат 9.00 дан соат 18.00 гача ўтказилади.

45. Аукцион босқичи аукцион объектининг бошланғич нархининг беш фоизини ташкил этади.

46. Аукцион унинг иштирокчиларидан лотни бошланғич нархдан битта босқичга оширилган нархда сотиб олиш бўйича таклифни тасдиқлашни сўрашдан бошланади.

47. Агар таклиф берилганидан кейин 10 минутда аукцион иштирокчиларидан бири белгиланган босқичга оширилган лот нархини тасдиқласа, кейинги таклифни тасдиқлаш учун вақт яна 10 минутга узайтирилади.

48. Агар тасдиқланган охирги таклифдан сўнг 10 дақиқа давомида кейинги оширилган лот нархи бўйича таклиф аукцион иштирокчиларининг биронтаси томонидан тасдиқланмаса, аукцион унинг натижалари ҳақидаги баённома автоматик тарзда шакллантирилган ҳолда яқунланади. Лот нархи бўйича таклифни охирги бўлиб тасдиқлаган иштирокчи аукцион ғолиби деб топилади.

49. Аукцион иштирокчиларига навбатдаги ставкани дастлаб белгиланган босқичнинг 5, 10 ёки 20 баравари миқдорда мустақил белгилаш имконияти берилади.

50. Агар лот нархини ошириш бўйича таклифни охирги бўлиб тасдиқлаган аукцион иштирокчиси буни аукционни ўтказиш вақти яқунланишига ўн минутдан кам қолганда амалга оширган бўлса, аукционни ўтказиш вақти охирги таклиф тасдиқланган пайтдан бошлаб кейинги ўн минутга узайтирилади. Кейинги ҳар бир таклиф электрон онлайн-аукционни ўтказиш вақтини ўн минутдан узайтириб боради. Бироқ, бунда электрон онлайн аукционни ўтказиш вақти 3 соатдан ортиқ бўлмаган муддатга узайтирилиши мумкин ва аукцион соат 21.00 қадар яқунланиши лозим. Лот нархи бўйича охирги таклифни соат 21.00 га қадар билдирган иштирокчи аукцион ғолиби деб топилади.

51. Аукционни ўтказишга тўсқинлик қиладиган ягона электрон савдо майдончасида техник узилиш содир бўлган ҳолларда аукцион ўтказиш санаси ва вақти ҳақида аукцион иштирокчиларига хабар берилган ҳолда аукцион техник узилиш бартараф қилинган кундан кейинги кунда давом эттирилади.

52. Аукцион яқунлангандан сўнг операторнинг веб-порталида автоматик тарзда қуйидаги маълумотлар акс эттирилади:

лотнинг бошланғич нархи;

охирги ва охиргидан олдин тасдиқланган таклифлар (охирги ва охиргидан олдинги босқичларни ҳисобга олган ҳолда аукцион иштирокчилари томонидан тасдиқланган таклифлар бўйича шаклланган нархлар);

аукцион ғолибининг ҳамда охиргидан олдин таклифни тасдиқлаган иштирокчининг фамилияси, исми, отасининг исми ёки номи.

53. Аукцион куйидаги ҳолларда ўтказилмаган деб ҳисобланади:

аукционда иштирок этиш учун унинг бирорта ҳам иштирокчиси қўйилмаган бўлса, шу жумладан, унда иштирок этиш учун биронта буюртманома тушмаган бўлса;

аукцион иштирокчиларидан ҳеч бири ер участкасини аукцион жараёнида таклиф этилган нархда сотиб олиш истагини билдирмаса;

аукцион ғолиби ер участкасини сотиб олиш таклиф этилган охиридан олдинги таклифни билдирган иштирокчи унинг тўлиқ қийматини белгиланган муддатда тўлиқ тўламаса.

54. Аукцион ўтказилмаган деб ҳисобланганда операторнинг веб-порталида бу ҳақда унинг сабаблари, шунингдек, лотнинг бошланғич нархи кўрсатилган маълумот акс эттирилади.

55. Аукцион ўтказилмаган деб ҳисобланганда ер участкаси ушбу Низомда белгиланган тартибда такроран аукционга қўйилади.

5-§. Ҳисоб-китоб қилиш ва аукцион натижалари тўғрисидаги баённомани расмийлаштириш тартиби

56. Аукцион ғолиби аукцион яқунланган кундан бошлаб беш иш кунидан кечиктирмай аукцион объектининг қийматини тўлиқ тўлаши керак.

Бунда ушбу лот бўйича тўланган закат пули ер участкаси қийматидан айириб ташланади.

57. Аукцион натижаларига кўра аукцион ғолиби беш иш кунда аукцион объекти қийматини тўлиқ тўламаса, у ҳолда оператор кейинги календарь кундан кечиктирмай охиргидан олдинги таклифни билдирган аукцион иштирокчисига электрон шаклда у аукцион давомида таклиф этган лотнинг нархида аукцион объектининг қийматини беш иш кунда тўлашни таклиф қилади.

Охиргидан олдинги таклифни билдирган аукцион иштирокчиси беш иш куни мобайнида аукцион лотининг қийматини тўлиқ тўлаган тақдирда, у аукцион ғолиби деб топилади ва унга ушбу Низомнинг 59-бандида белгиланган тартибда аукцион натижалари ҳақидаги баённома расмийлаштирилади.

Аукцион иштирокчиси беш иш кунда аукцион лотини сотиб олиш истаги йўқлиги тўғрисида операторни хабардор қилса ёки ушбу муддатда унинг қийматини тўлиқ тўламаса, у аукцион лотини сотиб олишдан бош тортган деб ҳисобланади.

58. Аукцион шартларини бузган, шу жумладан, аукцион лотининг нархини тўлиқ тўламаган ёки сотиб олишдан бош тортган аукцион қатнашчилари аукционнинг ноҳалол иштирокчилари деб ҳисобланади.

Олти ой мобайнида икки марта аукционнинг ноҳалол иштирокчилари деб эътироф этилган шахслар кейинги календарь йил давомида аукционда иштирок этишга қўйилмайди.

Аукционнинг ноҳалол иштирокчилари ҳисоби оператор томонидан юритилади.

59. Аукцион ғолиби лот қийматини тўлиқ тўлагандан сўнг оператор кейинги иш кунидан кечиктирмасдан аукцион натижалари бўйича баённомани QR-код (матрик штрихли - код) қўйилган махсус бланкада расмийлаштиради ва уни электрон шаклда аукцион ғолибининг шахсий кабинетига ва “YERELEKTRON” ААТга ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерини (кейинги ўринларда Давлат ордери деб аталади) тайёрлаш учун юборади.

Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилган тақдирда, баённома “YERELEKTRON” ААТ орқали инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвалини тайёрлаш учун туман (шаҳар) ҳокимлигига юборилади.

60. Аукцион натижалари ҳақидаги баённома олди-сотди шартномаси кучига эга бўлиб, ер участкасига мулк ҳуқуқини ғолиб номига рўйхатдан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Аукцион натижалари ҳақидаги баённомада қуйидаги маълумотлар кўрсатилади:

а) аукцион ўтказилган сана;

б) аукцион ғолиби;

в) аукцион объекти, шу жумладан:

ер участкасининг ягона рақами, майдони ва жойлашган жойи;

муҳандислик-коммуникация ва йўл-транспорт инфратузилмасидан фойдаланиш имконияти;

муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартлар;

ер участкасини сотиб олиш нархи;

агар ер участкаси тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолияти учун сотиб олинган бўлса, инвестиция мажбуриятлари, шу жумладан, сотиб олинган ер участкасида бино ва иншоотлар қуриш муддатлари.

61. Ер участкаси сотилишидан тушган маблағлар қуйидаги тартибда тақсимланади:

икки базавий ҳисоблаш миқдори – операторнинг банк ҳисобварағига;

тўрт базавий ҳисоблаш миқдори – тегишли туман (шаҳар) қурилиш бўлимининг банк ҳисобварағига;

ушбу Низомнинг 62-бандида назарда тутилган миқдор – Сирдарё вилояти Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг банк ҳисобварағига, шундан 20 фоизи Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг Ер муносабатлари ва давлат кадастрларини ривожлантириш жамғармаси махсус ғазначилик ҳисобварағига (4001);

уч базавий ҳисоблаш миқдори – Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳузуридаги Геодезия ва картография миллий марказининг банк ҳисобварағига;

қолган маблағлар – Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасининг ғазна ҳисобварағига ўтказилади.

62. Филиалнинг ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш, шу жумладан, ер участкасининг топографик харитасини тайёрлаш ҳамда ер участкаси чегараларини натурада белгилаш ишларининг қиймати ер участкаси майдони учун қуйидаги миқдорларда белгиланади:

0,01 га гача – икки базавий ҳисоблаш миқдорида;

0,01 га дан 0,06 га гача – уч базавий ҳисоблаш миқдорида;

0,06 га дан 0,1 га гача – тўрт базавий ҳисоблаш миқдорида;

0,1 га ва ундан юқори – беш базавий ҳисоблаш миқдорида.

63. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича филиал ишларининг қиймати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Давлат кадастри соҳасида давлат хизматлари нархларини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартибини такомиллаштириш тўғрисида” 2014 йил 10 июлдаги 186-сон қарори талабларидан келиб чиқиб аниқланади ва ер участкаларини аукцион орқали сотишдан тушган маблағлар ҳисобига қопланади.

6-§. Закалатни қайтариш тартиби ва шартлари

64. Аукцион якунланганидан ёки ўтказилмаган деб топилганидан сўнг закат:

охиргидан олдинги таклифни билдирган аукцион иштирокчисига – аукцион якунланган кундан бошлаб ўн икки иш кунда;

бошқа иштирокчиларга – аукцион якунланган ёки ўтказилмаган деб топилган кундан бошлаб уч иш кунда уларнинг шахсий ҳисобварағига ўтказиш йўли билан қайтарилади.

Закат аукцион иштирокчисининг аризасига асосан айнан шу лот бўйича кейинги аукционда қатнашиш учун операторнинг банк ҳисобварағида қолдирилиши мумкин.

65. Закалат аукцион ғолиби иштирокчиларига қайтарилмайди ва у ер участкаси қийматига қўшиб ҳисобланади.

66. Агар аукцион ғолиби лотнинг қийматини белгиланган муддатда тўлиқ тўламаган тақдирда, закалат унга қайтарилмайди ва оператор тасарруфида қолади.

4-боб. Давлат ордерини расмийлаштириш ва ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби

67. “YERELEKTRON” ААТ аукцион натижалари бўйича баённомани олганидан сўнг автоматик тарзда ушбу Низомга 2-иловада келтирилган шаклга мувофиқ ер участкасига мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордерини расмийлаштиради ва уни имзолаш учун туман (шаҳар) ҳокимлигига юборади.

68. Туман (шаҳар) ҳокими “YERELEKTRON” ААТ томонидан тайёрланган Давлат ордерини олганидан сўнг бир иш кунида электрон рақамли имзо қўяди.

69. Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда туман (шаҳар) ҳокимлиги оператордан аукцион натижалари тўғрисидаги баённома олинган вақтдан бошлаб беш иш кунида Сирдарё вилояти инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси билан келишган ҳолда инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвалини ишлаб чиқади ва филиалга юборади.

70. Туман (шаҳар) ҳокими томонидан Давлат ордери имзолагандан, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тўлови тўлиқ тўлангандан ва инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвали тўғрисидаги маълумотлар олинганидан сўнг икки иш кунида филиал:

ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш;

ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда инвестиция мажбуриятлари бўйича ёзувни кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига ва улар билан тузилган битимларга киритади;

аукцион ғолибига Давлат ордерини, ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида кўчмас мулк объектларига бўлган мулк ҳуқуқларининг давлат реестридан кўчирмани ва инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвалини (ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилган тақдирда) белгиланган тартибда тақдим этади.

Давлат ордери берилгани учун давлат божи ундирилмайди.

71. Ер участкаси бўйича инвестиция мажбуриятлари бажарилиши мониторинги Сирдарё вилояти Инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси томонидан ҳар чоракда амалга оширилади.

Сирдарё вилояти Инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси томонидан мониторинг натижалари бўйича инвестиция мажбуриятлари

бажарилиши тўғрисидаги маълумотлар Сирдарё вилояти ҳокимлигига юборилади.

Ер участкасининг мулкдори томонидан инвестиция мажбуриятлари тўлиқ бажарилган тақдирда, туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан бир иш кунда филиалга ер участкасидан инвестиция мажбуриятлари бўйича чекловларни олиб ташлаш бўйича хабарнома юборилади.

Ер участкасининг мулкдори аукцион натижалари тўғрисидаги баённомада кўрсатилган инвестиция мажбуриятларини бажармаган тақдирда, мулкдор томонидан инвестиция мажбуриятларини бажариш масаласи суд тартибда кўриб чиқилади.

5-боб. Аукционга қўйилган ер участкасининг бошланғич нархини аниқлаш тартиби

72. Ер участкасининг бошланғич нархи вақтга боғлиқ ҳолда ўзгаради ва аниқ бир санага, ер участкасининг жойлашуви ва майдони инобатга олинган ҳолда миллий валюта - сўмда қуйидаги формула орқали аниқланади:

а) тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари учун:

$$C = K_{юр} \times S \times K + P_k + P_c + P_a + P_n + P_p;$$

б) якка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилаётган ер участкалари учун:

$$C = K_{жис} \times S \times K + P_k + P_c + P_a + P_n + P_p,$$

бунда:

C – хусусийлаштирилаётган ер участкасининг бошланғич нархи (сўм);

K_{юр}, **K_{жис}** – бозор қийматини белгилаш санасида юридик ва жисмоний шахслар учун тегишлича белгиланган ер солиғи ставкасининг 50 баравари (1 квадрат метр учун сўмда);

S – хусусийлаштирилаётган ер участкасининг майдони (квадрат метрда);

K – ушбу Низомга 3-иловага мувофиқ электрон онлайн-аукционга қўйилган ер участкасининг бошланғич нархини аниқлаш учун нархни шакллантирувчи коэффициент;

P_к – ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ишлари қиймати (сўм);

P_с – АРТни тайёрлаш ишлари қиймати (сўм);

P_а – оператор хизматлари қиймати (сўм);

P_н – Ўзбекистон Республикаси геоахборот тизимида хусусийлаштирилган ер участкаси чегараларини киритганлик учун ишлар қиймати (сўм);

P_р – ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйиҳатидан ўтказиш бўйича филиалнинг ишлари қиймати (сўм).

6-боб. Яқунловчи қондалар

73. Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда, ер участкаларини, шу жумладан, унда қурилган бино ва иншоотларни инвестиция мажбуриятлари бажарилгунига қадар сотиш, айирбошлаш, гаровга қўйиш, юридик шахсларнинг устав фондларига киритиш ёки бошқача тарзда тасарруф этишга йўл қўйилмайди.

74. Ушбу Низомни қўллашда юзага келадиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади.

75. Ушбу Низом талаблари бузилишида айбдор шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар.

76. Ушбу Низом Сирдарё вилояти ҳудудида 2020 йил 1 февралга қадар амал қилади.

Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган
бўш турган ер участкаларини электрон онлайн-аукцион
орқали хусусийлаштириш тартиби тўғрисида
вақтинчалик низомга
1-илова

**Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган
ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали хусусийлаштириш
СХЕМАСИ**

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
“YERELEKTRON” ААТ орқали электрон шаклда амалга ошириш тартиб таомили			
1-босқич	Юридик ва жисмоний шахслар	“YERELEKTRON” ААТга бўш ер участкаларини аукционга қўйиш бўйича ўз таклифларини юборади.	Ўз хоҳишига кўра
	Ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	Жисмоний ва юридик шахсларнинг таклифлари асосида бўш ер участкаларининг рўйхатини шакллантиради ҳамда хулосани олиш учун туман (шаҳар) қурилиш бўлимига юборади.	ҳар ойнинг 1-кунига қадар
2-босқич	Туман (шаҳар) қурилиш бўлими	1. Ҳар бир ер участкаси бўйича хулоса тайёрлайди. 2. Ижобий хулоса бўлганда: - яқка тартибдаги уй-жой қурилиши учун мўлжалланган ер участкаларини танлаш учун материаллар рўйхатини автоматик равишда тасдиқлаш ва ваколатли ташкилотлар томонидан хулоса бериш учун юборади; - тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолияти учун мўлжалланган ер участкалари бўйича материаллар рўйхати муҳандислик-коммуникацион тармоқларини эксплуатация қилувчи ташкилотларга юборади.	2 иш кунида
3-босқич	Муҳандислик-коммуникация тармоқларини эксплуатация қилувчи ташкилотлар (“Сувокова” ДУКнинг, “Худудий электр тармоқлари” АЖнинг, “Худудгазтаъминот” АЖнинг туман (шаҳар) корхоналари)	Туман (шаҳар) қурилиш бўлимига муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартларни топширади.	1 иш кунида
4-босқич	Туман (шаҳар) қурилиш бўлими	АРТни ишлаб чиқади ва автоматик равишда рўйхатни ва унга бириктирилган материалларни хулоса олиш учун Сирдарё вилояти экология ва табиатни муҳофаза қилиш бошқармасига юборади.	1 иш кунида
5-босқич	Ваколатли ташкилотлар (Вилоят экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси, Маданият вазирлигининг Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш илмий-ишлаб чиқариш бош бошқармасининг Сирдарё вилояти давлат инспекцияси)	Ер участкаси бўйича келишувни амалга оширади ёки тегишли хулосалар беради.	1 иш кунида

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
6-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Агарда ер участкаси шаҳарсозлик ва тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун аукционга қўйилган тақдирда, Сирдарё вилояти инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси билан келишган ҳолда инвестиция мажбуриятларини белгилайди.	5 иш кунда
	Ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	Ер участкасини аукционга қўйиш учун зарур бўлган материалларнинг тайёрланишини, шу жумладан, бошланғич нархи белгиланишини таъминлайди.	
7-босқич	Урбанизация жамғармаси	Ер участкаларини танлаш материалларининг рўйхатини электрон ракамли имзо билан тасдиқлайди.	1 иш кунда
	Урбанизация агентлиги	Янги шаҳарлар, ишлаб чиқариш зоналари ва уй-жой массивларини қурилиши учун ажратилган ер участкаларини аҳоли пунктларининг бош режалари ва шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқлиги бўйича келишади.	
8-босқич	“YERELEKTRON” ААТ	Ер участкаси аукционга қўйилишини таъминлайди.	Автоматик равишда

“E-IJRO AUKSION” электрон савдо майдончаси орқали электрон шаклда амалга ошириладиган жараёнлар

9-босқич	Оператор	Аукцион тўғрисидаги хабарномани ўз веб-порталига жойлаштиради.	1 иш кунда
10- босқич	Юридик ва жисмоний шахслар	Аукционда катнашиш учун электрон ариза топширади ва закатни киритиб аукционда катнашиш учун рухсат олади.	Аукцион бошланишидан 15 кун олдин
11- босқич	Аукцион иштирокчилари	Аукционда иштирок этади ва нарх бўйича таклифларини тақдим этади ва тасдиқлайди.	9:00 дан 18:00 гача 1 кунда
12- босқич	Оператор	Аукцион ғолибини аниқлайди ва унинг шахсий кабинетига лот қийматини тўлиқ тўлаш лозимлиги тўғрисида талабнома юборади.	1 иш кунда
13- босқич	Аукцион ғолиби	Лот қийматини тўлайди.	5 иш кун мобайнида
14- босқич	Оператор	1. Электрон онлайн-аукцион натижалари тўғрисида баённомани тузади ва ғолибнинг шахсий кабинетига ва “YERELEKTRON” ААТга юборади. Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда баённомани “YERELEKTRON” ААТ орқали туман (шаҳар) ҳокимлигига ҳам юборади. 2. Аукцион натижалари тўғрисидаги хабарномани жойлаштиради.	1 иш кунда

Тартиб-таомиллар “YERELEKTRON” ААТ орқали электрон шаклда амалга оширилади

15- босқич	“YERELEKTRON” ААТ	Давлат ордерини расмийлаштиради ва уни имзолаш учун туман (шаҳар) ҳокимлигига юборади.	Автоматик равишда
16- босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Давлат ордерида электрон ракамли имзосини қўяди.	1 иш кунда
		Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда Сирдарё вилояти инвестиция ва ташқи савдо бошқармаси билан келишган ҳолда тармоқ жадвалини тузади ва филиалга юборади.	5 иш кунда

Боскичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
17-боскич	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	1. Ер участкасига бўлган мулк ҳукукини давлат рўйхатидан ўтказди. 2. Ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилганда инвестиция мажбуриятлари бўйича ёзувни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестрига ва улар билан битимларга киритади. 3. Давлат ордерини, ер участкасига бўлган мулк ҳукукини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирмани ва инвестиция мажбуриятларини бажариш тармок жадвалини (агар ер участкаси инвестиция мажбуриятлари билан сотилган бўлса) аукцион ғолибига беради.	2 иш кунида

Сирдарё вилоятида қишлоқ хўжалигига
мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини
электрон онлайн-аукцион орқали
хусусийлаштириш тартиби тўғрисида
вақтинчалик низомга
2-илова

Ўзбекистон Республикаси Давлат герби тасвири

ЕР УЧАСТКАСИГА МУЛК ХУҚУҚИНИ БЕРУВЧИ ДАВЛАТ ОРДЕРИ

*(Ўзбекистон Республикаси Давлат байроғи фонида олтин рангли босма ҳарфлар
билан ёзилади)*

_____ да яшовчи (жойлашган)
_____ яшаш жойи (почта манзили)

_____ га

_____ (жисмоний шахснинг Ф.И.О., юридик шахснинг номи)

_____ шаҳри, _____ тумани,
_____ кўчаси, _____ -уй,

манзили бўйича жойлашган:

_____ (ер участкасининг рақами, ер участкасининг бошқа хусусиятлари)
_____ қиймати

_____ (қиймат рақамларда ва сўзларда ифодаланadi)

майдони _____ кв.м бўлган ер участкаси мулк ҳуқуқи билан берилади.

Ордер берилган сана _____

Сирдарё вилояти _____ тумани (шаҳри) ҳокими



Сирдарё вилоятида кишлоқ хўжалигига
мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини
электрон онлайн-аукцион орқали
хусусийлаштириш тартиби тўғрисидаги
вақтинчалик низомга
3- илова

**Электрон онлайн-аукционга қўйилган ер участкасининг бошланғич
наرخини аниқлаш учун нархни шакллантирувчи коэффициент**

Ер участкасининг майдонига қараб (К):

Ер участкасининг майдони, сотих	Нархларни шакллантириш коэффициентлари
4 сотихгача (4 сотих ҳам)	1,0
4 сотихдан 5 сотихгача (5 сотих ҳам)	1,03
5 сотихдан 6 сотихгача (6 сотих ҳам)	1,06
6 сотихдан 7 сотихгача (7 сотих ҳам)	1,09
7 сотихдан 8 сотихгача (8 сотих ҳам)	1,12
8 сотихдан юқори	1,15

Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил “ 2 ” декабр даги 963-сонли қарорига
3-илова

**Сирдарё вилоятида аҳоли ўртасида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган
ер участкаларини хусусийлаштириш бўйича тушунтириш ишларини олиб
боришда иштирок этадиган Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси
палаталари вакилларининг
РЎЙХАТИ***

Тажиев Баҳадир Садуллаевич	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг Аграр, сув хўжалиги масалалари ва экология қўмитаси раиси
Пардаев Азамат Кенжабоевич	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатасининг Саноат, қурилиш ва савдо масалалари қўмитаси раисининг ўринбосари
Иминов Одилжон Каримович	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг Аграр, сув хўжалиги масалалари ва экология қўмитаси раисининг ўринбосари
Умаралиев Акмалжон Акбаралиевич	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатасининг Саноат, қурилиш ва савдо масалалари қўмитасининг аъзоси
Қулматов Шерзод Дустмуратович	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатасининг Меҳнат ва ижтимоий масалалар қўмитаси аъзоси
Мирзаев Гофуржон Ғаниевич	- Сирдарё вилояти ҳокими, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг аъзоси
Сотиболдиев Улугбек Норхожаевич	- Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг аъзоси

*) - вакиллар рўйхатига киритилганлар бошқа ишга ўтган ҳолларда, унинг ўрнига
Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталари томонидан тақдим этилган вакиллар
киритилади.

