



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI
DAVLAT AKTIVLARINI BOŞQARIŞ AGENTLIGI DIREKTORINING
BUYRUGI

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 низомни тасдиқлаш ҳақида

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 18 мартдаги ПҚ–168-сон “Иқтисодиётда давлат иштирокини янада қисқартириш ва хусусийлаштиришни жадаллаштиришга оид қўшимча чоратadbирлар тўғрисида”ги қарорига мувофиқ **буюраман:**

1. 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 иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур буйруқ Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Молия вазирлиги, Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги билан келишилган.

3. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Давлат активларини
бошқариш агентлиги
Директори**

Тошкент ш.,
2022 йил 29 ноябрь,
326/сон



Ortikov A. J.

Келишилди:

Вазир

Тошкент ш.,
2022 йил 31 октябрь



Kuchkarov D. A.

Direktor

Тошкент ш.,
2022 йил 01 ноябрь



Pulatov F. J.

Молия вазири

Тошкент ш.,
2022 йил 29 ноябрь



T. Ишметов

Давлат активларини бошқариш агентлиги директорининг
2022 йил 29 ноябрдаги 326-сон буйруғига
ИЛОВА

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

Мазкур Низом вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тегишли бўлган, уч ойдан ортиқ муддат давомида фойдаланилмасдан бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини (бундан ижтимоий соҳа объектлари мустасно) уларнинг розилигисиз ижарага бериш ёки сотиш учун савдога чиқариш тартибини белгилайди.

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низомда куйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

балансда сақловчи – бўш турган давлат кўчмас мулк объектини балансда сақловчи вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари;

бўш турган давлат кўчмас мулк объектлари (бундан буён матнда объект деб юритилади) – 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 нотураар жой доирасида) товарлар ишлаб чиқаришда (ишлар бажариш, хизматлар кўрсатиш) фойдаланилмаётган объектлар (бундан мавсумий ишлар амалга ошириладиган объектлар мустасно);

ижтимоий соҳа объектлари – давлат мактабгача таълим, умумий ўрта ва ўрта махсус таълим, профессионал ва олий таълим муассасалари, кинотеатрлари, клублари, концерт-томоша кўрсатиш муассасалари, соғлиқни сақлаш, спорт, маданият ва кинолаштириш объектлари (бундан ушбу соҳадаги вазирликлар, идоралар ва уларнинг ҳудудий бўлинмаларининг маъмурий бинолари мустасно);

ижарага берувчи – Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳузуридаги Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш марказининг ҳудудий бошқармалари;

сотувчи – Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ва унинг ҳудудий бошқармалари;

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлигининг ахборот тизими (бундан буён матнда ахборот тизими деб юритилади) – Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлигининг “Давлат мулки” ахборот тизими бўш турган объектлар модули;

“E-auksion” электрон савдо платформаси (бундан буён матнда электрон онлайн-аукцион деб юритилади) – электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш учун зарур ахборотни киритиш, сақлаш ва қайта ишлаш, шунингдек истаги бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг бундай аукцион ва танловлар жараёнига кириши ҳамда уларда қатнашиш имконини таъминлайдиган ахборот тизими.

2. Объектларни вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг розилигисиз ижарага бериш ёки сотиш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш мазкур Низомнинг иловасидаги схемага мувофиқ амалга оширилади.

2-боб. Объектни ижарага бериш ёки савдога чиқариш учун тайёрлаш

3. Ижарага берувчи томонидан объектларни аниқлаш мақсадида доимий равишда жойларга чиққан ҳолда хатлов ўтказилади.

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

4. Ижарага берувчи объект ҳақидаги маълумотларни ахборот тизимига киритган кундан бошлаб уч иш куни ичида объектнинг балансда сақловчисига огохлантириш хати юборади.

Огохлантириш хатида балансда сақловчи томонидан объектдан уч ой муддат ичида самарали фойдаланилиши ҳамда бу ҳақда ижарага берувчига маълумот тақдим этилиши, шунингдек ушбу талабга риоя қилинмаган тақдирда, объект белгиланган муддат ўтганидан сўнг ижарага бериш ёки сотиш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилиши кўрсатилади.

5. Объект ахборот тизимига киритилган кундан бошлаб уч ой муддат ичида балансда сақловчи томонидан ундан самарали фойдаланилаётганлиги ҳақида маълумот тақдим этилмаган бўлса, мазкур муддат ўтган кундан бошлаб икки иш куни ичида ижарага берувчи ва сотувчининг масъул ходимлари томонидан объект жойига чиққан ҳолда кўздан кечирилади ҳамда қуйидагилар ўрғанилади:

объектнинг жойлашган жойи;

ихтисослиги (*агар мавжуд бўлса*);

мулкчилик шакли;

ҳолати (*фойдаланишига яроқлилиги*);

балансда сақловчиси (мулкдори);

объектнинг кадастр ҳужжатларига мувофиқ умумий ер майдони ҳамда бино-иншоотлар эгаллаган майдони;

объектнинг бўш турган муддати (*объектнинг бўш турганлиги биринчи марта аниқланган кундан бошлаб ҳисобланади*);

объектдан келгусида самарали фойдаланиш бўйича Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарори мавжудлиги, шунингдек объектни қонунчилик ҳужжатлари билан тасдиқланган хусусийлаштириш дастурларига, шу жумладан тармоқ жадвалига киритилганлиги;

объектнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги;

объектга нисбатан тақиқнинг (чекловнинг) мавжудлиги.

Объект бўйича кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан электрон кўчирма идоралараро электрон ҳамкорлик қилиш воситасида ахборот тизими орқали олинади.

6. Объектни ўрганиш жараёнида балансда сақловчи объектдан келгусида фойдаланишга эҳтиёжи мавжудлиги, шу жумладан камида 5 йиллик демографик ўсиш даражасини инобатга олган ҳолда аниқ ҳисоб-китобларга асосланган таклифларини ижарага берувчи ва сотувчининг масъул ходимларига тақдим этиши мумкин.

7. Объектни ўрганиш натижасига кўра, ижарага берувчи ва сотувчининг масъул ходимлари томонидан далолатнома расмийлаштирилади.

Далолатномада объект ҳақидаги барча маълумотлар кўрсатилган ҳолда унинг ихтисослигидан келиб чиқиб объектни ижарага бериш ёки сотиш зарурлиги тўғрисида хулоса назарда тутилади.

8. Объектни ижарага бериш зарурлиги тўғрисида хулоса чиқариш учун қуйидагилар асос бўлади:

объектдан келгусида самарали фойдаланиш бўйича Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарори мавжудлиги, шунингдек объектни қонунчилик ҳужжатлари билан тасдиқланган хусусийлаштириш дастурларига, шу жумладан тармоқ жадвалига киритилганлиги;

балансда сақловчи томонидан объектдан келгусида фойдаланишга эҳтиёжи мавжудлиги, шу жумладан камида 5 йиллик демографик ўсиш даражасини инобатга олган ҳолда аниқ ҳисоб-китобларга асосланган таклифлар тақдим этилганлиги.

Мазкур банднинг иккинчи ва учинчи хатбошиларида белгиланган объектни ижарага бериш тўғрисида хулоса чиқариш учун асос бўладиган ҳолатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, объектни сотиш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш тўғрисида хулоса қилинади.

9. Ижарага берувчи далолатнома расмийлаштирилган кундан бошлаб бир иш куни ичида ўрганиш натижаларини, шу жумладан объектни сотиш ёки ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилиши ҳақидаги маълумотларни ахборот тизимига киритади ҳамда бу ҳақда шу куннинг ўзида балансда сақловчига хабарнома юборади.

3-боб. Объектни ижарага бериш ёки сотиш учун савдога чиқариш

10. Ижарага берувчи объектни ижарага бериш учун ахборот тизимига киритилган кундан бошлаб икки иш куни ичида объектнинг фойдаланиш соҳаси, бошланғич нархи ҳамда ижарага бериш муддатини белгилаган ҳолда электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқаради.

11. Ижарага берувчи томонидан объектни ижарага бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 8 апрелдаги 102-сон қарори билан тасдиқланган Давлат мулкани ижарага бериш тартиби тўғрисидаги низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

12. Объект сотиш учун ахборот тизимига киритилганда, сотувчи томонидан уни сотишдан олдин тайёрлаш ва савдога чиқариш Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 6 октябрдаги 279-сон қарори

билан тасдиқланган Давлат кўчмас мулк объектларини сотиш тартиби тўғрисидаги низомга мувофиқ амалга оширилади.

13. Объектни сотиш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш тўғрисидаги қарор қуйидагилар томонидан қабул қилинади:

бинолари ва иншоотларининг умумий майдони 2000 квадрат метргача бўлган ва стратегик аҳамиятга эга бўлмаган объектлар бўйича – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари;

бинолари ва иншоотларининг умумий майдони 2000 квадрат метрдан ортиқ, аммо 5000 квадрат метрдан кўп бўлмаган ва стратегик аҳамиятга эга бўлмаган объектлар бўйича – Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашилари;

бинолари ва иншоотларининг умумий майдони 5 000 квадрат метрдан ортиқ ва стратегик аҳамиятга эга бўлган объектлар бўйича – Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳамда Давлат мулкани сотишда тендер савдоларини ўтказиш бўйича давлат комиссияси.

14. Объектни электрон онлайн-аукцион савдоларида ижарага бериш ва сотиш Ўзбекистон Республикаси 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 низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

4-боб. Яқуний қонда

15. Мазкур Низом талабларининг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавобгарликка тортиладилар.

**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 низомга
ИЛОВА**

Вазирликлар, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларига тегишли бўш турган давлат кўчмас мулк объектларини уларнинг розилигисиз ижарага бериш ёки сотиш учун савдога чиқариш

СХЕМАСИ

Босқичлар	Масъуллар	Гадбирлар	Ижро муддати
1-босқич	Ижарага берувчи	Объектларни аниқлаш мақсадида жойларга чиққан ҳолда хатлов ўтказилади.	Доимий
2-босқич	Ижарага берувчи	Хатлов давомида аниқланган объектнинг номи, майдони, манзили, балансда сақловчиси, геолокацияси, ҳолати ва фотосуратларини ахборот тизимига киритади.	1 иш куни
3-босқич	Ижарага берувчи	Объектнинг балансда сақловчисига огохлантириш хати юборади.	3 иш куни
4-босқич	Ижарага берувчи ва сотувчи	Объект ахборот тизимига киритилган кундан бошлаб уч ой муддат ичида балансда сақловчи томонидан ундан самарали фойдаланилаётганлиги ҳақида маълумот тақдим этилмаган бўлса, объектни жойига чиққан ҳолда кўздан кечиради, у ҳақидаги маълумотлар ўрганади ҳамда натижасига кўра далолатнома расмийлаштиради.	2 иш куни
5-босқич	Балансда сақловчи	Объектдан келгусида фойдаланишга эҳтиёжи мавжудлиги, шу жумладан камида 5 йиллик демографик ўсиш даражасини инобатга олган ҳолда аниқ ҳисоб-китобларга асосланган таклифларини ижарага берувчи ва сотувчининг масъул ходимларига тақдим этади.	заруратга кўра
6-босқич	Ижарага берувчи	Ўрганиш натижаларини, шу жумладан объектни сотиш ёки ижарага бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқарилиши ҳақидаги маълумотларни ахборот тизимига киритади ҳамда бу ҳақда балансда сақловчига хабарнома юборади.	1 иш куни
7-босқич	Ижарага берувчи	Объектнинг фойдаланиш соҳаси, бошланғич нархи ҳамда ижарага бериш муддатини белгилаган ҳолда электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқаради.	2 иш куни
8-босқич	Сотувчи	Объект сотиш учун ахборот тизимига киритилганда, уни сотишдан олдин тайёрлаш ва савдога чиқаришни Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 6 октябрдаги 279-сон қарори билан тасдиқланган Давлат кўчмас мулк объектларини сотиш тартиби тўғрисидаги низомга мувофиқ амалга оширади.	белгиланган муддатда