ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ ҚАРОРИ ПҚ-4423-СОН 26.08.2019 г.

(29.08.2019 йилгача бўлган ўзгартириш ва қўшимчалар)

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНМАГАН БЎШ ТУРГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ БЕРИШ ҲАМДА АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ ИШЛАРИНИ АМАЛГА ОШИРИШ ТАРТИБ-ТАОМИЛЛАРИНИ ЯНАДА ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкаларини бериш ҳамда архитектура-қурилиш ишларини амалга ошириш тартиб-таомилларини мақбуллаштириш мақсадида, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 13 августдаги «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»ги ПФ-5780-сон Фармонига мувофиқ:

1. Маълумот учун қабул қилинсинки, 2019 йил 1 октябрдан бошлаб жорий этиладиган тартибга мувофиқ:

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ер участкалари (кейинги ўринларда — ер участкалари) тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун фақат «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукцион орқали берилади, Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларига мувофиқ ер участкаларини тақдим этиш ҳоллари бундан мустасно;

жисмоний ва юридик шахсларга «YERELEKTRON» автоматлаштирилган ахборот тизимида (кейинги ўринларда — «YERELEKTRON» ААТ) аниқ инвестиция мажбуриятлари билан бирга ер участкаси ва режалаштирилаётган қурилиш объекти тўғрисидаги маълумотларни кейинчалик уларни электрон онлайн-аукционга қўйиш масаласини белгиланган тартибда кўриб чиқиш учун жойлаштириш бўйича таклифлар киритиш ҳуқуқи берилади.

2. 2019 йил 1 октябрдан бошлаб шундай тартиб ўрнатилсинки, унга кўра:

а) ер участкалари бўйича маълумотларни шакллантириш қисми бўйича:

«YERELEKTRON» ААТга ер участкалари бўйича маълумотларни киритиш Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва кўчмас мулк кадастри давлат корхоналарининг тегишли туман (шаҳар) филиаллари

томонидан (кейинги ўринларда — «Давергеодезкадастр» органлари) мустақил равишда амалга оширилади;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан маълумотлар «YERELEKTRON» AATга киритилганда «Давергеодезкадастр» органлари томонидан беш иш куни мобайнида қонунчиликда назарда тутилган зарур материаллар тайёрланади. Бунда ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш ишларининг қиймати ер участкасини электрон онлайн-аукцион орқали сотишдан тушадиган маблағлар ҳисобидан қонунчиликда белгиланган тартибда қопланади;

ер участкасини танлаш материалларини келишиш ва (ёки) у бўйича хулосалар бериш ваколатли ташкилотлар томонидан фақат электрон шаклда «YERELEKTRON» AAT орқали унга ер участкалари бўйича маълумотлар киритилган кундан бошлаб беш иш куни ичида автоматлаштирилган тартибда амалга оширилади;

ер участкасини танлаш материалларини келишишда Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлигининг ҳудудий бўлинмалари томонидан ҳудудларни ривожлантириш режалари ва қурилиш ишларини амалга ошириш бўйича тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида аниқ ер участкасида қурилиши рухсат берилган ёки тақиқланган объектлар тури аниқланади, архитектура-режалаштириш топшириғи ишлаб чиқилади. Бунда архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш харажатлари ер участкасини электрон онлайн-аукцион орқали сотишдан тушадиган маблағлар ҳисобидан қопланади;

ер участкасини танлаш материалларини келишишда туман (шаҳар) эксплуатация ташкилотлари томонидан ҳам муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун техник шартлар тақдим этилади;

электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тури ер участкасини танлаш материалларини келишишда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан қонун ҳужжатларида ўрнатилган тартибда белгиланади;

ер участкасини танлаш материаллари юзасидан Давлат геология ва минерал ресурслар қўмитаси, ёнғин хавфсизлиги ҳудудий бошқармалари ва бўлимлари, санитария-эпидемиология назорати хизматининг ҳудудий ташкилотлари, туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари, туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекцияларининг хулосасини олиш талаби бекор қилинади;

б) ер участкасини «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукционга қўйиш қисми бўйича:

ер участкаси тўғрисида мажбурий кўрсатиладиган маълумотнинг минимал ҳажми унга бўлган ҳуқуқ тури, майдони (гектарда) ва жойлашган жойи, электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкасига туташ ер участкалари (объектлари)нинг белгиланган мақсади турлари, ер участкаси кирадиган ерлар тоифаси ва тури, умумий фойдаланишдаги автомобиль йўлларигача бўлган масофа тўғрисида маълумот, мазкур ер участкасида қурилишга рухсат берилган ёки тақиқланган объектлар турлари рўйхати, шунингдек, муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш учун архитектура-режалаштириш топшириғи ва техник шартларни ўз ичига олиши лозим;

ер участкаларининг бошланғич нархи ер участкаларининг тасдиқланган минимал қиймати асосида «Давергеодезкадастр» органлари томонидан келишув амалга оширилгандан ва ижобий хулоса берилгандан сўнг беш иш куни ичида аниқланади. Ҳар бир туман учун ер участкаларининг минимал қиймати ҳар йили 10 июнь ва 10 декабргача қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тасдиқланади. Электрон онлайн-аукционга қўйиладиган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тури, ер солиғининг йиллик миқдори, ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлаш харажатлари, шунингдек, ер участкасининг жойлашган жойи, унда муҳандислик-

коммуникация тармоқларига уланиш нуқталарининг мавжудлиги ер участкасининг минимал қийматини белгилаш мезонлари ҳисобланади;

туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан ер участкаси келишилган ва ижобий хулосалар олингандан сўнг беш иш куни мобайнида Қорақалпоғистон Республикаси Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар инвестициялар ва ташқи савдо бошқармалари билан келишилган ҳолда ер участкасига нисбатан инвестиция мажбуриятлари белгиланади;

ер участкаси «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукционга «YERELEKTRON» ААТ орқали автоматлаштирилган тартибда ер участкасининг бошланғич нархи аниқланган ва инвестиция мажбуриятлари белгилангандан сўнг қўшимча қарорлар қабул қилинмасдан жойлаштирилади;

в) ер участкасини «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукционда сотиш қисми бўйича:

электрон онлайн-аукцион ўтказиш тўғрисида хабардор қилиш ва лот тўғрисидаги маълумотни жойлаштириш аукцион бошланишидан 15 календарь кун олдин амалга оширилади, электрон онлайн-аукционда иштирок этиш учун аризаларни қабул қилиш муддати у ўтказиладиган кундан олдинги куни соат 24:00 да якунланади;

электрон онлайн-аукцион ўтказилмаган деб топилганда, ер участкасининг бошланғич нархини камайтиришга йўл қўйилмайди;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раиси, вилоятлар, Тошкент шаҳар ҳамда туманлар (шаҳарлар) ҳокимларининг аукцион ғолиби номига ер участкасини ажратиш бўйича қарор қабул қилиши тўғрисидаги талаб бекор қилинади;

ер участкасининг нархи тўлиқ тўлангандан сўнг электрон онлайн-аукцион натижалари тўғрисидаги баённома аукцион ғолиби номига ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун «Давергеодезкадастр» органларига, шунингдек аукцион ғолибига инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвалини бериш учун туман (шаҳар) ҳокимлигига электрон шаклда юборилади;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш баённома олинган кундан бошлаб икки иш куни мобайнида амалга оширилади ва тегишли тартибда аукцион ғолибига юборилади;

инвестиция мажбуриятларини бажариш тармоқ жадвали туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан беш иш куни мобайнида тайёрланади ва аукцион ғолибига топширилади;

ер участкасининг қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг беш минг бароборидан ортиқ бўлса, аукцион натижалари тўғрисидаги баённома расмийлаштирилган кундан бошлаб беш банк кунидан кечиктирмасдан электрон онлайн-аукцион давомида белгиланган нархнинг эллик фоизи миқдорида аванс тўлови киритилишига рухсат этилади. Закалат киритилаётган аванс тўлови ҳисобига қабул қилинади. Қолган сумма электрон онлайн-аукцион натижалари тўғрисидаги баённома расмийлаштирилган кундан бошлаб ўттиз календарь кундан кечиктирмасдан киритилади;

ер участкаси электрон онлайн-аукционда икки ой мобайнида сотилмаган тақдирда, манфаатдор шахсларнинг аризасига кўра ер участкаси «Давергеодезкадастр» органлари томонидан қайта келишилмасдан бирлаштирилиши ёки алоҳида қисмларга ажратилиши мумкин. Заруратга кўра, Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлигининг ҳудудий бўлинмалари томонидан бирлаштирилган ёки ажратилган ер участкаларида қурилиши тақиқланган объектлар турлари рўйхати янгиланади;

г) архитектура ва қурилиш ишларини амалга ошириш қисми бўйича:

қурилиш объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатларини мажбурий экспертиза қилиш талаб этилмайди, марказлаштирилган манбалар ҳисобидан молиялаштириладиган қурилиш объектлари бундан мустасно;

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлигининг бўлинмалари томонидан лойиҳа-смета ҳужжатларининг архитектура қисмини келишиш ҳамда объектнинг зилзилага бардошлилиги ва ёнғин хавфсизлиги бўйича лойиҳавий ечимларини экспертиза қилиш бир вақтда амалга оширилади;

лойиҳа ташкилотлари томонидан (муҳандислик-коммуникация тармоқлари ташкилотларидан ташқари) ишлаб чиқилган муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланиш бўйича лойиҳа-смета ҳужжатларини келишиш қурилиш органлари томонидан бино, иншоот ва бошқа объектларнинг қурилиш лойиҳа-смета ҳужжатларини келишиш жараёни билан бир вақтда амалга оширилади;

бино ва иншоотларнинг кадастр йиғмажилдини тайёрлаш уларни фойдаланишга қабул қилишга қадар Давлат хизматлари марказларига берилган аризаларга асосан амалга оширилади. Қабул қилиш якунланганидан сўнг Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан кўчирма берилади.

3. Белгилаб қўйилсинки:

аукцион ғолиби ёки ер участкасига нисбатан ҳуқуққа эга бўлган шахснинг айби бўлмаган тақдирда, маъмурий тартиб-таомилларга риоя қилинмаганлиги учун электрон онлайн-аукцион натижалари тўғрисидаги баённомани бекор қилиш ёки ўзгартиришга йўл қўйилмайди;

Қорақалпоғистон Республикаси Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар инвестициялар ва ташқи савдо бошқармалари томонидан ҳар чоракда ер участкасига нисбатан инвестиция мажбуриятлари бажарилиши мониторинги амалга оширилиб, натижалари зарур ҳолларда тегишли чоралар кўриш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига юборилади.

4. Белгилансинки, ушбу қарорнинг 2-бандида белгиланган тартибнинг бузилиши давлат хизматларини кўрсатиш соҳасидаги қонунчиликнинг бузилиши деб ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси Адлия вазирлиги билан биргаликда давлат органлари ва бошқа ташкилотлар томонидан ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотишга оид қонунчиликка сўзсиз риоя этилиши устидан тизимли назорат ўрнатсин ҳамда қонун ҳужжатлари бузилишига йўл қўйган айбдор шахсларга нисбатан таъсирчан жавобгарлик чораларини қўлласин.

5. Ўзбекистон Республикаси Соғлиқни сақлаш вазирлиги, Давлат геология ва минерал ресурслар қўмитаси 2019 йил 1 октябрга қадар тадбиркорлик фаолияти учун берилиши мумкин бўлмаган ҳудудлар координаталарини кўрсатган ҳолда электрон хариталарни «Давергеодезкадастр» қўмитасига тақдим этсин ва келгусида уни ҳар ойда янгилаб борсин.

6. «Давергеодезкадастр» қўмитаси электрон харитани шакллантириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги билан биргаликда «Давергеодезкадастр» қўмитаси ҳузуридаги «Геоинновация маркази» давлат унитар корхонасининг учувчисиз учиш аппаратлари ёрдамида ўрнатилган тартибда ер участкалари устидан мажбурий назорат учиб ўтишлар амалга оширилишини таъминласин.

«S.VERENIN'S LEGAL GROUP» Адвокатлик фирмасининг норматив базасидан олинган
www.sverenins.uz

7. «Давергеодезкадастр» қўмитаси 2020 йил 1 мартга қадар:

тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини бериш бўйича «YER AUKSION» электрон савдо майдончасини ишлаб чиқиш лойиҳаси амалга оширилишини;

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги билан биргаликда ер участкаларини сотиш жараёнларининг «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасидан «YER AUKSION» электрон савдо майдончасига ўтказилишини таъминласин.

8. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги:

Давлат хизматлари марказларида жисмоний шахсларга фақатгина «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукционда иштирок этиш мақсадида бепул асосда фойдаланиш имконини берувчи Интернет тармоғига уланган компьютер воситалари билан жиҳозланган махсус хоналарни тайёрласин;

«E-IJRO AUKSION» савдо майдончасида электрон онлайн-аукционда иштирок этиш тартиби ва қоидаларини ёритиб берувчи тарқатма ахборот материалларини ишлаб чиқсин ва Давлат хизматлари марказларининг махсус хоналарини улар билан жиҳозласин.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари бир ой муддатда Давлат хизматлари марказларининг махсус хоналарини компьютерлар ва зарур мебеллар билан таъминласин.

9. Ўзбекистон Миллий телерадиокомпаниясига электрон онлайн-аукционга қўйилган ер участкалари ҳақидаги маълумотларни ҳудудий телерадиоканалларда трансляция қилиш учун белгиланган тартибда эфир вақтини ажратиш тавсия этилсин.

«Давергеодезкадастр» қўмитаси оммавий ахборот воситаларининг сўровига асосан электрон онлайн-аукционга қўйилган ер участкалари ҳақидаги маълумотларни тақдим қилсин.

10. «Давергеодезкадастр» қўмитаси Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ва Адлия вазирлиги билан биргаликда бир ой муддатда ушбу қарор талабларидан келиб чиққан ҳолда «YERELEKTRON» ААТ ва «E-IJRO AUKSION» савдо майдончасининг ишлашини такомиллаштириш чораларини кўрсин, бунда қуйидаги имкониятлар назарда тутилсин:

барча манфаатдор шахслар, шу жумладан учинчи шахслар томонидан Интернет тармоғи орқали кириш;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан ер участкалари ҳақидаги маълумотларни киритиш, шунингдек, ер участкасини танлаш материалларини келишиш жараёнини кузатиш;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан мансабдор шахсларнинг ҳаракати (ҳаракатсизлиги) устидан шикоят қилиш;

электрон онлайн-аукционнинг ноҳалол иштирокчилари, жумладан ер участкаси баҳосининг тўлиқ тўланишини кетма-кет икки марта таъминламаган иштирокчиларнинг рўйхатини шакллантириш ҳамда уларни кейинги электрон онлайн-аукционга вақтинчалик қўймаслик;

Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси ва Адлия вазирлигига материалларни тайёрлаш ва келишиш жараёнини масофадан туриб ҳар ҳафталик мониторинг қилиш, шунингдек, ер участкаси материалларини келишишда ваколатли ташкилотларнинг рад этиши қонунийлигини ўрганиш мақсадида тизимга кириш имкониятини бериш.

11. Давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатли органлар (кейинги ўринларда — ваколатли органлар) давлат кадастри геоахборот тизимларини тайёрлаш ишларини тезлаштирсин ҳамда ҳар ойда кадастр объектлари тўғрисидаги тегишли маълумотларни «Давергеодезкадастр» қўмитасига тақдим этиб борсин.

«Давергеодезкадастр» қўмитаси раиси мазкур банд ижросини таъминламаган ёки лозим даражада таъминламаган ваколатли органларнинг раҳбарларини жавобгарликка тортиш ҳақидаги масалани Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

12. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ваколатли органларнинг асослантирилган ҳисоб-китобларига кўра давлат кадастрини юритиш учун Давлат бюджетидан маблағлар ажратилишини таъминласин.

13. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги бир ой муддатда:

ўз вақтида ўзлаштирилмаган ер участкаларини ишлатилмаётган объектларга тенглаштириш ҳақидаги таклифларни;

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали бериш тартиби тўғрисидаги низомнинг янги таҳририни, шунингдек, қонун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисидаги таклифларни;

манфаатдор вазирлик ва идоралар билан биргаликда ер участкаларини ушбу қарорга мувофиқ бериш тартибини бузганлик учун жавобгарлик белгилаш тўғрисидаги таклифларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

14. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов, Ўзбекистон Республикаси Президентининг маслаҳатчиси Р.А. Ғуломов ва Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари — молия вазири Ж.А. Қўчқоров зиммасига юклансин.

Тошкент ш.

Ўзбекистон Республикаси Президенти
Ш. МИРЗИЁЕВ

«S.VERENIN'S LEGAL GROUP» Адвокатлик фирмасининг норматив базасидан олинган
www.sverenins.uz