TOSHKENT VILOYATI TOSHKENT TUMANI HOKIMINING

QARORI

2025-yil 21-fevral | 36-10-212-Q/25 | Toshkent tuman hokimligi

Toshkent viloyati hokimining 2025-yil 7-fevraldagi “O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-yanvardagi 11-son farmoning ijrosi to‘g‘rsida”gi 77-10-0-Q/25-son qarori to‘g‘risida

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 27-yanvardagi “Uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish, turar va noturar joy obyektlarini ulush kiritish asosida qurish jarayonini tartibga solish mexanizmlarini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 11-son farmoni ijrosi yzasidan Toshkent viloyati hokimining 2025-yil 7-fevraldagi 77-10-0-Q/25-son qarori ijrosini ta’minlash maqsadida, “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonunining 6-moddasiga muvofiq, **qaror qilaman:**

1. Toshkent viloyati hokimining 2025 yil 7 fevraldagi 77-10-0-Q/25-son qarori ijro uchun qabul qilinsin.

2. Farmon bilan quydagilar belgilanganligi inobatga olinsin:

“Uy-joyning yagona hayotiy sakli” tamoyili doirasida obyektlarni ulush kiritish asosida qurish jarayonida ulushdorlarning huquqlari himoya qilinishini ta’minlash maqsadida shunday tartib o‘rnatilsinki, unga muvofiq 2025-yil 1-iyuldan boshlab:

a) obyektlarni qurishda qurilish-pudrat tashkilotlari, developerlar va buyurtmachilar (keyingi o‘rinlarda — quruvchi) tomonidan ulushdorlarning pul mablag‘larini qurilishga ulush kiritish asosida jalb qilish faqat notarial tasdiqlangan va kadastr organlarida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan obyekt qurilishida ulush kiritish asosida ishtirok etish shartnomasi (keyingi o‘rinlarda — ulushli shartnoma) bo‘yicha amalga oshirililishi;

b) ulushli shartnoma davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan paytdan boshlab tomonlar birgalikda qurilish-montaj ishlari tugallangan obyektdan foydalanishi uchun ruxsatnoma berilgunga qadar:

ulushli shartnoma bo‘yicha ulushdorning talab qilish huquqlarini boshqa shaxsga o‘tkazishga va ulushli shartnomani garov predmeti sifatida qabul qilishga ruxsat beriladi va kadastr organlarida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi;

ulushli shartnomaga asoslangan mulkiy huquq va majburiyatlar ulushdorning merosi tarkibiga kiradi;

v) ulushli shartnoma bo‘yicha mablag‘lar ulushdor tomonidan vakolatli tijorat bankida (keyingi o‘rinlarda — tijorat banki) quruvchi, ulushdor va tegishli tijorat banki o‘rtasida tuziladigan shartnoma asosida ochilgan “eskrou” hisobvarag‘iga ularning hisobini yuritish uchun joylashtirilishi va deponentlanishi;

g) ulushdorlarning uchinchi shaxslar oldidagi majburiyatlari va quruvchining majburiyatlari yuzasidan “eskrou” hisobvarag‘i bo‘yicha operatsiyalarni to‘xtatib turish, mablag‘larni xatlash yoki hisobdan chiqarishga yo‘l qo‘yilmasligi;

d) obyektni qurish ishlarini moliyalashtirish quruvchining o‘z mablag‘lari, tijorat banklari tomonidan loyihaviy moliyalashtirish orqali ajratiladigan kredit mablag‘lari va qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa mablag‘lar hisobidan amalga oshirilishi;

e) birinchi bosqichda quruvchi tomonidan obyektni qurish ishlari umumiy hajmining kamida 30 foizi o‘z mablag‘lari hisobidan amalga oshirilgandan so‘ng tijorat banki tomonidan quruvchiga maqsadli kredit ajratish tizimi yo‘lga qo‘yilishi;

j) tijorat banklari tomonidan quruvchilarga loyihaviy moliyalashtirish orqali ajratiladigan kreditlarning yillik foiz stavkasi “eskrou” hisobvarag‘ida jamlangan mablag‘lar hajmidan kelib chiqib belgilanadi. Bunda “eskrou” hisobvarag‘ida mablag‘lar ko‘payishi natijasida kredit foiz stavkasini pasaytirib borish tizimi yo‘lga qo‘yilishi;

z) ulushli shartnomaga asosan, qurilgan va qurilish-montaj ishlari tugallangan obektdan foydalanish uchun ruxsatnoma berilgandan so‘ng:

“eskrou” hisobvarag‘ida deponentlangan mablag‘lar tijorat banki tomonidan quruvchining qurilish uchun ajratilgan kreditini so‘ndirish uchun yo‘naltiriladi va qolgan qismi quruvchiga o‘tkazib berilishi;

quruvchi va ulushdor tomonidan ulushli qurilish obyektini ulushdorga topshirish to‘g‘risidagi dalolatnoma imzolanishi;

ulushdorning obektga bo‘lgan mulk huquqi kadastr organlari tomonidan davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi;

i) obyektning qurilish-montaj ishlari o‘z vaqtida tugallanmagan va undan foydalanish uchun ruxsatnoma olinmagan taqdirda har bir kechikkan kun uchun alohida qat’iy belgilangan jarimalar joriy qilinadi va shartnoma yuzasidan muddatlar faqat ulushdorning roziligini olgan holda qo‘shimcha shartnoma tuzish orqali uzaytiriladi.

Bunda obyekt loyiha-smeta hujjatlarida ko‘rsatilgan muddatdan olti oy o‘tgandan keyin foydalanishga topshirilgan taqdirda, ulushdor “eskrou” hisobvarag‘idagi deponentlangan mablag‘larni ulushli shartnomani bir tomonlama bekor qilish orqali qaytarib olishi mumkinligi;

k) qurilish-montaj ishlari tugallangan obyektdan foydalanish uchun ruxsatnomasi mavjud bo‘lmagan obyekt qurilishiga ulushdorlarning mablag‘larini jalb qilish uchun turar va noturar joyni naturada olish huquqini beruvchi qimmatli qog‘ozlarni taklif qilish va sotish hamda mazkur farmonda belgilangan tartib talablariga javob bermaydigan boshqa shartnomalarni tuzish taqiqlanishi;

2025-yil 1-iyuldan 2025-yil 31-dekabrga qadar “eskrou” hisobvaraqlari orqali hamda hozirda amalda bo‘lgan ulushli ishtirok etish tartibida to‘g‘ridan-to‘g‘ri jalb qilish mexanizmi bo‘yicha parallel ravishda taraflarning tanloviga ko‘ra amalga oshirilishi;

2026-yil 1-yanvardan boshlab faqat “eskrou” hisobvaraqlari orqali amalga oshirilishi.

3. Tuman Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limi (N.Bazarbaev), “eskrou” tizimi ishga tushishiga qadar noqonuniy qurilishlarni aniqlash va ular bo‘yicha chora ko‘rish hamda ulushdorlar huquqlari buzilishining oldini olish yuzasidan tiimli ishlar olib borilishini ta’minlasin.

4. Tuman Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bo‘limi (N.Bazarbaev) farmonning mazmun-mohiyatini tegishligi bo‘yicha hududlarda tushuntirishlar olib borilishi uchun shaxsan mas’ul etib belgilansin.

5. Tuman hokimining Matbuot kotibi (D.Ismailova) uy-joy qurilishi sohasini yanada rivojlantirish bo‘yicha joriy etilayotgan tartib, amalga oshiriladigan chora-tadbirlarning mazmun-mohiyati va erishilishi kutilayotgan natijalarni ommaviy axborot vositalarida keng yoritish tashkil etilishi ta’minlansin.

6. Mazkur qaror ijrosini nazorat qilish hamda ijro uchun mas’ul idoralar faoliyatini muvofiqlashtirish tuman hokimining birinchi o’rinbosari R.Rihsiev tuman hokimining o‘rinbosari S.Mirsagatov zimmasiga yuklatilsin.

Tuman hokimi **S.Ergashev**