O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
TOSHKENT SHAHAR HOKIMINING
QARORI

РЕСПУБЛИКА УЗБЕКИСТАН
РЕШЕНИЕ
ХОКИМА ГОРОДА ТАШКЕНТА

№ 225 20 20 yil « 4 » март

Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан нотурар жой объектлари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли бино-иншоот ва ер участкалари ажратиш ҳамда расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси "Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларини кафолатлари тўғрисида"ги ("Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2012 йил, 39-сон, 446-модда), "Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида"ги (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 235-модда), "Баҳолаш фаолияти тўғрисида"ги ("Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси" 1999 йил, 9-сон, 208-модда) Қонунлари, 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 (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 2019 йил 14 август) Фармони ва Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 26 декабрдаги "Давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар маблағларини шакллантириш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 1047-сон (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 2018 йил 27 декабрь) ҳамда 2019 йил 16 ноябрдаги "Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва

компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 911-сон (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 2019 йил 16 ноябрь) қарорларига мувофиқ, Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ишлаб чиқариш иморатлари, бошқа иморатлар ва иншоотлар (кейинги ўринларда - кўчмас мулк объектлари деб аталади) бузилиши оқибатида етказилган зарарларни қоплаш тартибини янада такомиллаштириш мақсадида,

ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан нотурар жой объектлари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли бино-иншоот ва ер участкалари ажратиш тартиби тўғрисидаги Низом 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши оқибатида нотурар жой бинолари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахслар рўйҳатини тузиш, тўлов миқдори ва компенсация турини (кўчмас мулк объектлари ёки ер участкалари) аниқлаш бўйича туман комиссияси (кейинги ўринларда туман комиссияси деб аталади)нинг намунавий таркиби 2-иловага мувофиқ тасдиқлансин ва ушбу туман комиссияси томонидан амалга оширилиши белгилаб қўйилсин.

3. Тошкент шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари (Х.Шакиров), Молия бош бошқармаси (Л.Исматуллаев):

Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан, юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарларни пул маблағи ажратиш йўли билан қоплаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 26 декабрдаги "Давлат ва жамият эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш бўйича марказлаштирилган жамғармалар маблағларини шакллантириш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 1047-сонли қарори талабларига асосан ташкил этилган марказлаштирилган жамғармалар маблағларидан қопланиши белгиланганлиги инобатга олинсин.

4. Тошкент шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари (Д.Хидоятов), “Муниципал активларни бошқариш маркази” ДУК (М.Абдурахмонов), Қурилиш бош бошқармаси (Б.Холматов), Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (Ғ.Расулов), Давлат активларини бошқариш агентлиги Тошкент шаҳар ҳудудий бошқармаси (Р.Аминов) ва туман ҳокимликлари:

Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан, юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бузилишга тушган нотурар жой бино ва иншоотлар эвазига компенсация тариқасидаги кўчмас мулк объектлари ҳамда ер участкалари ажратиш ишлари конун ҳужжатлари ҳамда мазкур қарор билан тасдиқланган Низом талабларига мувофиқ амалга оширилиши таъминлансин.

5. Тошкент шаҳар ҳокимининг айрим қарорлари 3-иловага мувофиқ ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

6. “Тошкент оқшоми” ва “Вечерний Ташкент” газеталари таҳририяти (А.Акромов), Тошкент шаҳар ҳокимлиги Ахборот ва коммуникация технологияларини ривожлантириш бўлими (П.Халиулин):

мазкур қарор расмий эълон қилиниши ва www.toshkent.uz веб-сайтига жойлаштирилиши таъминлансин.

7. Ушбу қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

8. Мазкур қарор ижросини назорат қилиш Тошкент шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари Д.Хидоятов зиммасига юклатилсин.

Тошкент шаҳар ҳокими **Ж.Артикходжаев**

Тошкент шаҳар ҳокимининг
2020 йил "4" март даги
225-сонли қарорига
1-илова

Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан нотурар жой объектлари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахсларга тенг қийматли бино-иншоот ва ер участкалари ажратиш ва расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низом

I. Умумий қоидалар.

1. Мазкур Низом Ўзбекистон Республикаси "Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларини кафолатлари тўғрисида"ги ("Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2012 йил, 39-сон, 446-модда), "Ўзбекистон Республикасида мулкчилик тўғрисида"ги (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1993 йил, 5-сон, 235-модда), "Баҳолаш фаолияти тўғрисида"ги ("Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Ахборотномаси" 1999 йил, 9-сон, 208-модда) Қонунлари, 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 (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 2019 йил 14 август) Фармони ва Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги "Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 911-сон (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 2019 йил 16 ноябрь) қарори талаблари асосида ишлаб чиқилган бўлиб, юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ишлаб чиқариш иморатлари, бошқа иморатлар ва иншоотлар (кейинги ўринларда кўчмас мулк объектлари) жойлашган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари, шунингдек, инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун олиб қўйилиши муносабати билан бузилиши белгиланганида етказилган зарарларни, ўринга-ўрин аввалгисига тенг қийматли кўчмас мулк объектлари ҳамда ер

майдони ажратиш орқали қоплаш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

ер участкаси (ер участкасининг бир қисми) - ер фондининг муайян чегарага, қайд этилган майдонга, жойлашиш манзилига эга бўлган, у ерда жойлашган турар ва нотурар кўчмас мулк объектлари мулкдорларига белгиланган тартибда эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ёки вақтинчалик фойдаланишга берилган, шу жумладан, кўп квартирали уйлар билан банд бўлган қисми;

комиссия - Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши оқибатида нотурар жой бинолари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахслар рўйҳатини тузиш, тўлов миқдори ва компенсация турини (кўчмас мулк объектлари ёки ер участкалари) аниқлаш бўйича туман комиссияси;

мулкдор - ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар асосида кўчмас мулк объектига нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган жисмоний ва юридик шахс;

ташабускор – давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилганда Тошкент шаҳар ёки туман ҳокимликлари;

кўчмас мулк объектлари - олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган турар жой ва нотурар жой, ишлаб чиқариш ва бошқа бино ва иншоотлар ва кўп йиллик экинлар.

3. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш - фақат қуйидаги мақсадларда йўл қўйилади:

мудофаа ва давлат хавфсизлиги, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эҳтиёжлари, эркин иқтисодий зоналарни ташкил қилиш ва уларнинг фаолият юритиши учун ерларни бериш;

халқаро шартномалардан келиб чиқадиган мажбуриятларни бажариш;

фойдали қазилмалар конларини аниқлаш ва қазиб чиқариш;

автомобиль йўллари ва темир йўллар, аэропортлар, аэродромлар, аэронавигация объектлари ва авиатехника марказлари, темир йўл транспорти объектлари, кўприклар, метрополитенлар, туннеллар, энергетика тизими объектлари ва электр узатиш тармоқлари, алоқа тармоқлари, космик фаолият объектлари, магистрал қувурлар, муҳандислик-коммуникация тармоқларини қуриш (реконструкция қилиш);

аҳоли пунктлари бош режаларини Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағлари ҳисобига объектлар қуриш қисмида ижро этиш, шунингдек, қонунлар ва Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Ҳукумати қарорларида тўғридан-тўғри назарда тутилган бошқа ҳоллар.

4. Давлат органининг мулкдорга тегишли нотурар жой бинолари

жойлашган ер участкаси ёки унинг бир қисмини ер эгасининг розилиги билан ёки ердан фойдаланувчи ва ижарачи билан келишган ҳолда олиб қўйиш тўғрисидаги қарори қабул қилиниши муносабати билан мулк ҳуқуқининг бекор қилинишига фақатгина қонунларда белгиланган ҳолларда ва тартибда йўл қўйилиб, бунда мулкдорнинг бузилишига тушган кўчмас мулк объекти эвазига аввалги нотурар жой объектининг умумий майдонидан кичик бўлмаган (тенг қийматли) кўчмас мулк объекти берилади ва улар ўртасидаги тафовут ўрнатилган тартибда томонларнинг нотариал тасдиқланган келишувига асосан қопланади.

5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарори билан тасдиқланган "Ер участкалари олиб қўйилиши ва олиб қўйилаётган ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектлари мулкдорларига компенсация бериш тартиби тўғрисида Низомнинг:

1) 36-бандига мувофиқ халқ депутатлари Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаси олиб қўйилиши тўғрисида қарор қабул қилингандан сўнг Тошкент шаҳар ҳокимлиги ва мулкдорлар билан икки томонлама Келишув имзоланиб, нотариал тартибда тасдиқланади;

2) 42-бандига асосан, кўчмас мулк объектлари бузиб ташланиши муносабати билан мулкдорларга компенсациянинг қуйидаги турлари берилиши шарти билан келишув имзоланади:

а) пул маблағлари;

б) бошқа кўчмас мулк объектларини мулк қилиб бериш;

в) ер участкаси;

г) келишувда назарда тутилган компенсациянинг бошқа турлари.

Томонларнинг келишувига биноан мулкдорга кўчмас мулкни баҳолаш қийматини ҳисобга олган ҳолда компенсациянинг бир неча турлари берилиши мумкин.

Бузиб ташланган кўчмас мулк ўрнига янги қурилаётган кўчмас мулк объекти бериш муддати бошқа кўчмас мулк объекти вақтинча фойдаланишга берилган кундан бошлаб 24 ойдан ошмаслиги керак. Агар кўрсатилган муддатда янги кўчмас мулк объекти берилмаса, ташаббускор мулкдорга ҳар бир кечиктирилган кун учун 0,01 фоиз миқдорида жарима тўлайди. Бунда жарима миқдори бузиб ташланган кўчмас мулк объекти қийматининг 50 фоизидан ошиб кетмаслиги лозим.

II. Нотурар жой бинолари жойлашган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш мақсадида ўринга-ўрин кўчмас мулк объектини ажратиш тартиби

6. Халқ депутатлари Тошкент шаҳар кенгашининг ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида қарори қабул қилингандан сўнг, ушбу ҳудуддаги бузилишга тушган нотурар жой бинолари бўйича маълумотлар тегишли туман комиссиясига тақдим этади.

7. Халқ депутатлари Тошкент шаҳар Кенгашининг ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарори қабул қилингандан сўнг, юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарларни қоплаш ва компенсация (кўчмас мулк объекти ёки ер участкаси) бериш масалаларини ҳал этиш учун нотурар жой бинолари мулкдорлари томонидан туман комиссияга бузилишга тушган кўчмас мулк объектига тегишли мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар (давлат ордери, ҳукумат ва бошқа давлат бошқарув органлари қарорлари, суднинг қонуний кучга кирган хукм, қарор, ажримлари, олди-сотди шартномаси ва бошқа турдаги битимлар), кадастр ҳужжатлари (баҳолаш ҳисоботи, фотосуратлар ва мулк ҳуқуқини тасдиқловчи бошқа ҳужжатлар) топширилади.

8. Комиссия тақдим этилган ҳужжатларни кўриб чиқиб, бузилишга тушган нотурар жой бино ва иншоотлар эвазига компенсация тариқасида бошқа манзилдан аввалги нотурар жой объектининг умумий майдонидан кичик бўлмаган (тенг қийматли) кўчмас мулк объектларини ёки ер майдонини ажратиб бериш тўғрисида баённома мулкдор билан келишилган ҳолда расмийлаштиради.

9. Баённоманинг тасдиқланган нусхаси Тошкент шаҳар ҳокимлигига тақдим этилади.

10. Мазкур баённомага мувофиқ, мулкдор бузилишга тушган нотурар жой бино ва иншоотлари эвазига бошқа манзилдан аввалги нотурар жой объектининг умумий майдонидан кичик бўлмаган (тенг қийматли) кўчмас мулк объекти ёки ер участкаси ажратиб бериш тўғрисида Тошкент шаҳар ҳокимлигига ариза билан мурожаат қилади.

11. Тошкент шаҳар ҳокимлиги аризани таалуқлилиги буйича Тошкент шаҳар ҳокимлигининг "Муниципал активларни бошқариш маркази" ДУК (кейинги ўринларда - Марказ) ёки Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасига муносабат белгиси бўйича мулкдорга таклиф бериш учун юборади.

12. Марказ ёки Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) нотурар жой бино ва иншоотлар ўрнига ёки олиб қўйилган ер участкаси ўрнига мулкдорга Тошкент шаҳар ҳудудидаги бошқа манзиллардан аввалги нотурар жой объектининг умумий майдонидан кичик бўлмаган (тенг қийматли) кўчмас мулк объектларини ёхуд ер участкасини таклиф қилади.

13. Таклиф этилган кўчмас мулк объектларидан бири мулкдор томонидан маъқулланганидан сўнг, марказ бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) ҳамда ўринга-ўрин берилаётган кўчмас мулк объектларини баҳолаш бўйича баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензияга эга бўлган баҳоловчи ташкилотга беш иш куни мобайнида буюртма беради.

Бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) ҳамда ўринга-ўрин берилаётган кўчмас мулк объектларини баҳолаш ва баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказиш бўйича тўловлар баҳоловчи ташкилотлар билан тузилган тегишли шартномалар асосида ташабускор томонидан амалга оширилади.

Баҳолаш жараёнида амалга оширилган ишларнинг ишончлилиги ва тўғрилигига баҳоловчи масъулдир.

14. Баҳолаш натижаларига кўра мулкдор ҳамда Тошкент шаҳар ҳокимлиги Маркази ўртасида келишув битими расмийлаштирилади.

Келишув битимида:

битим тузилган жой ва сана;

битимни тузиш учун сабаб бўлган қарор санаси ва рақами;

томонларнинг реквизитлари;

бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) ҳамда ўринга-ўрин берилаётган кўчмас мулк объектларининг баҳолаш қиймати;

ўринга-ўрин берилаётган объектнинг баҳолаш қиймати, бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) объект қийматидан кўп бўлса, улар ўртасидаги тафовут мулкдор томонидан ўн иш куни давомида давлат бюджетига (Марказ томонидан тақдим этилган ҳисоб рақамга) тўлаб берилиши;

объектларни баҳолаш учун тегишли тўловлар мулкдор томонидан амалга ошириш масалалари акс эттирилади.

15. Ўринга-ўрин берилаётган объектнинг баҳолаш қиймати, бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги)

объект қийматидан кам бўлса, мулкдорга улар ўртасидаги тафовут эвазига қўшимча бино ва иншоотлар ёки бошқа турдаги компенсация берилиши бўйича Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан таклиф этилади.

16. Келишув битими расмийлаштирилгандан сўнг, кўчмас мулк объектини бузилишга тушган кўчмас мулк объекти ўрнига мулкдорга ажратиб бериш тўғрисидаги Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори лойиҳаси беш иш куни давомида Марказ томонидан тайёрланади.

Қарор лойиҳасига мазкур Низомнинг 7-бандидаги ҳужжатлар нусхалари, тегишли туман ҳокимлигининг комиссияси баённомаси ва келишув битими илова қилиниб, Давлат активларини бошқариш агентлиги Тошкент шаҳар ҳудудий бошқармаси, Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, Қурилиш бош бошқармаси, марказ, мулкдор ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги билан келишилади.

17. Қарор қабул қилингандан сўнг, келишув битимига мувофиқ, ўринга-ўрин берилаётган кўчмас мулк объекти балансда сақловчиси ва мулкдор ўртасида топшириш-қабул қилиш далолатномаси расмийлаштирилади.

18. Топшириш-қабул қилиш далолатномаси расмийлаштирилгандан сўнг, ўринга-ўрин берилган кўчмас мулк объекти Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси томонидан мулкдор номига эгалик ҳуқуқи билан давлат кадастри рўйхатидан ўтказилади.

III. Нотурар жой бинолари жойлашган ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш мақсадида ўринга-ўрин ер майдонини ажратиш тартиби

19. Мулкдор томонидан бузилишга тушган кўчмас мулк объекти ёки ер участкаси олиб қўйилиши эвазига компенсация сифатида бошқа манзиллардан ер участкаси танланган тақдирда, ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ишлари Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси томонидан бажарилади.

20. Ер участкасини ажратиш ҳақидаги ҳужжатлар йиғма жилдига қуйидагилар илова қилинади:

ер участкаси, жумладан, майдони (гектарда), ер участкасининг ер фонди тоифаси, мавжуд мажбуриятлар, қайси мақсадга мўлжалланаётганлиги, балл бонитети ва бошқалар ҳақида қисқача маълумот;

ер участкасини топографик харитада (координатали нуқталари билан), ер участкасининг чегаралари ва манзилларини (аҳоли пункти ва кўчалар, кўча бўлмаганда эса - мавжуд объектдан метр ҳисобидаги масофа кўрсатилади) М 1:500 дан М 1:1000 гача катталикда кўрсатилган ҳолда жойлаштириш режаси;

чегарадош ер участкаларидан фойдаланиш турлари кўрсатилган вазият билан боғлиқ схема;

ер участкасининг камида икки томондан ўраб турган объектлар билан биргаликдаги фотосурати (15х20 см);

бузиладиган бинолар ва иншоотлар, кўп йиллик дарахтзорларни баҳолаш ҳақидаги маълумотлар.

21. Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси йиғма жилдни шакллантирганидан сўнг хулоса олиш учун ҳужжатларни Қурилиш бош бошқармасига юборади.

22. Қурилиш бош бошқармасининг ижобий хулосаси олинган кундан кейинги бир иш куни мобайнида йиғма жилд қуйидаги ваколатли органларга юборилади:

а) хулоса олиш учун:

Тошкент шаҳар Фавқулодда вазиятлар бошқармасига;

Тошкент шаҳар экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бошқармасига;

Тошкент шаҳар Давлат санитария-эпидемиология назорати марказига;

“Сувсоз” ДУК корхонасига;

“Тошкент электр тармоқлари” АЖ корхонасига;

“Тошшаҳаргаз” АЖ корхонасига;

б) келишиш учун:

Тошкент шаҳар Маданият бош бошқармасига - маданий мерос ёдгорликлари муҳофаза қилинадиган зонада жойлашган ер участкалари бўйича;

Тошкент шаҳар ИИББ ЙҲХБга - бўш ер участкаси автомобиль турар жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир қиладиган бошқа объектлар учун ажратилганда.

23. Тегишли бош бошқарма ва корхоналар йиғма жилд келиб тушган кундан бошлаб беш иш куни мобайнида йиғма жилд келишилади ёки тегишли хулосалар тақдим этилади.

24. Қурилиш бош бошқармаси томонидан йиғма жилд келишилиши ёки тегишли хулосалар олингандан сўнг беш иш куни мобайнида ўринга-ўрин берилаётган ер участкасидан доимий ёки вақтинча фойдаланиш ҳуқуқини

баҳолаш бўйича баҳолаш фаолиятини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи лицензияга эга бўлган баҳоловчи ташкилотга буюртма беради. Мазкур ер участкасини баҳолаш ва баҳолаш ҳисоботини экспертизадан ўтказиш бўйича тўловлар баҳоловчи ташкилотлар билан тузилган тегишли шартномалар асосида ташаббускор томонидан амалга оширилади.

Баҳолаш жараёнида амалга оширилган ишларнинг ишончлилиги ва тўғрилигига баҳоловчи масъулдир

25. Баҳолаш натижаларига кўра мулкдор ҳамда Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси ўртасида келишув битими расмийлаштирилади.

Келишув битимида:

битим тузилган жой ва сана;

битимни тузиш учун сабаб бўлган қарор санаси ва рақами;

тамонларнинг реквизитлари;

бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) ҳамда ўринга-ўрин берилаётган ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг баҳолаш қиймати;

объектларни баҳолаш учун тегишли тўловлар ташаббускор томонидан амалга ошириш масалалари акс эттирилади.

26. Ўринга-ўрин берилаётган ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқининг баҳолаш қиймати, бузилишга тушган (давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олинаётган ер участкасидаги) объект қийматидан кам бўлса, мулкдорга улар ўртасидаги тафовут эвазига қўшимча бино ва иншоотлар ёки бошқа турдаги компенсация берилиши бўйича Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан таклиф этилади.

27. Тегишли бошқармаларнинг ижобий хулосалари олингандан ҳамда келишув битими расмийлаштирилгандан сўнг, ушбу ер участкасини бузилишга тушган кўчмас мулк объекти ўрнига мулкдорга ер участкасини ажратиб бериш тўғрисидаги Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори лойиҳаси беш иш куни давомида Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси томонидан тайёрланади.

Қарор лойиҳасига мазкур Низомнинг 22-бандидаги ҳужжатлар нусхалари, келишув битими, тегишли туман ҳокимлигининг комиссияси баённомаси илова қилиниб, Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси, Қурилиш бош бошқармаси, Марказ, мулкдор ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги билан келишилади.

28. Ер участкасини ажратиб бериш тўғрисидаги Тошкент шаҳар ҳокимининг қарори қабул қилингандан сўнг, ер участкасини Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси томонидан мулкдор номига фойдаланиш

ҳуқуқи билан давлат кадастри рўйхатидан ўтказилади.

IV. Якуний қоидалар.

29. Ушбу Низом талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўладилар.

Тошкент шаҳар ҳокимининг
2020 йил "4" мартдаги
225-сонли қарорига
2-илова

Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши оқибатида нотурар жой бинолари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахслар рўйҳатини тузиш, тўлов миқдори ва компенсация турини аниқлаш бўйича туман комиссиясининг намунавий таркиби

1. Комиссия раиси:

туман ҳокимининг архитектура, капитал қурилиш ва коммуникацияларни ривожлантириш бўйича ўринбосари

2. Комиссия аъзолари:

"Муниципал активларини бошқариш маркази" давлат унитар корхонаси мутахассиси

Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси мутахассиси

туман архитектори

маҳалла фуқаролар йиғини раиси;

туман ички ишлар органлари фаолиятини мувофиқлаштириш бошқармаси профилактика инспектори;

туман молия бўлими бошлиғи

Изоҳ: Комиссия аъзолари бошқа ишга ўтган тақдирда, унинг таркибига ушбу лавозимга янги тайинланган шахслар киритилади.

Заруриятга кўра лозим бўлган бош бошқарма ва ташкилотлардан комиссияга вакиллар жалб қилиниши мумкин.

Тошкент шаҳар ҳокимининг
2020 йил "4" март даги
225-сонли қарорига
3-илова

Тошкент шаҳар ҳокимининг ўз кучини йўқотаётган айрим қарорлари рўйхати

1. Тошкент шаҳар ҳокимининг 2013 йил 30 январдаги "Кўп квартирали уйларда жойлашган хусусий квартирасини туман ҳокимликлари ихтиёрига топширувчи фуқароларга ер участкалари ажратиш ҳақида"ги низомни тасдиқлаш тўғрисида"ги 79-сонли қарори.

2. Тошкент шаҳар ҳокимининг 2014 йил 21 ноябрдаги "Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан нотурар жой бинолари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 953-сонли қарори.

3. Тошкент шаҳар ҳокимининг 2016 йил 28 октябрдаги "Тошкент шаҳрида давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйилиши муносабати билан нотурар жой бинолари бузилишга тушган юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақидаги Тошкент шаҳар ҳокимининг 2014 йил 21 ноябрдаги 953-сонли қарорига қўшимча ва ўзгартиришлар киритиш тўғрисида"ги 979-сонли қарори.