

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING
QARORI**
**2017 — 2020-YILLARDA SHAHARLARDA ARZON KO‘P KVARTIRALI UYLARNI
QURISH VA REKONSTRUKSIYA QILISH DASTURINI SAMARALI AMALGA
OSHIRISH BORASIDAGI QO‘SHIMCHA CHORA-TADBIRLAR TO‘G‘RISIDA**

[Ko‘chirma]

Qayd etib o‘tilsinki, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 2016-yil 22-noyabrdagi PQ-2660-sonli **qaroriga** muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi tomonidan “ToshkentboshplanLITI” DUK, “O‘zshaharsozlikLITI” DUK, “ToshuyjoyLITI” AJ va “Toshgiprogor” AJ (keyingi o‘rinlarda — bosh loyiha institutlari) bilan birgalikda arzon ko‘p kvartirali uylarning namunaviy loyihalari ishlab chiqilib, tatbiq etilgan.

Joriy yilda yosh oilalarning, eskirgan uylarda yashovchilarning hamda uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan boshqa toifalardagi fuqarolarning uy-joy sharoitlarini yaxshilash yuzasidan qabul qilingan qarorlarga muvofiq Toshkent shahrida va respublikaning boshqa shaharlarida maydoni 554,8 ming kvadrat metr bo‘lgan 191 ta ko‘p kvartirali uylar qurilishi va rekonstruksiya qilinishi amalga oshirilmoqda. Natijada shu yilning o‘zidayoq uy-joy sharoitlari yaxshilanishiga muhtoj bo‘lgan shahar oilalaridan 7919 nafari arzon va shinam uy-joy bilan ta‘minlanadi.

Shu bilan birga 2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturi qanday amalga oshirilayotganligini o‘rganish respublika shaharlarida arzon uy-joylarga bo‘lgan talab-ehtiyoj hamon yuqori darajada qolayotganligini ko‘rsatdi. 27,0 mingdan ziyod muhtoj oila Dastur doirasida qurilayotgan arzon ko‘p kvartirali uylarda yaqin yillar ichida kvartira sotib olish istagini bildirib, hududiy komissiyalarga murojaat qilgan.

Ayni vaqtda Dasturni shakllantirishni yanada takomillashtirish va uni bajarish samaradorligini oshirishga qaratilgan yangi yondashuvlar ishlab chiqilishini taqozo etuvchi arzon uy-joylar qurilishini tashkil etish va oilalarni shunday uylar bilan ta‘minlashda bir qator jiddiy kamchiliklar aniqlandi:

birinchidan, Toshkent shahrida (24 ta uy), Nukus shahrida (7 ta uy), Buxoro shahrida (6 ta uy) va Urganch shahrida (4 ta uy) jami 41 ta arzon ko‘p kvartirali uylarda ishlarni bajarish jadvallaridan orqada qolinmoqda;

ikkinchidan, Nukus, Andijon, Buxoro, Termiz, Samarqand, Guliston, Olmaliq, Chirchiq va Bekobod shaharlarida tashqi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari, infratuzilma obyektlari qurilishi hamda massivlar hududlarini obodonlashtirishda qoloqlik kuzatilmoqda;

uchinchidan, shaharsozlik normalari va qoidalari talablarining buzilishiga, qurilish-montaj ishlarining sifatsiz bajarilishiga, loyihadan chetga chiqishga yo‘l qo‘yilmoqda, buning natijasida 761 ta (buyurtmachiga — 205 ta, pudrat tashkilotlariga — 399 ta, loyiha tashkilotlariga — 157 ta) taqdimnoma berildi, 34 ta obyekt bo‘yicha bajarilgan ishlar hajmidan 1,0 milliard so‘mdan ko‘proq mablag‘ olib tashlandi.

2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini shakllantirish va amalga oshirishda aniqlangan kamchiliklarga barham berish, muhtoj aholining arzon ko‘p kvartirali uylarga bo‘lgan yuqori talab-ehtiyojini yanada to‘liqroq qondirish, shuningdek, shaharlarda yashovchi aholining turmush darajasi va sifatini uy-joy qurilishi hamda ipoteka krediti berish ko‘lamlarini kengaytirish hisobiga yuksaltirish chora-tadbirlari izchillik bilan amalga oshirilishini ta‘minlash maqsadida:

1. Quyidagilar:

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining raisi K.R. Sariyevga, Buxoro viloyati hokimi U.I. Barnoyevga, Xorazm viloyati hokimi I.M. Sobirovga, Toshkent shahar hokimi R.J. Usmonovga — ko‘p kvartirali uylar qurilishi dasturlarining amalga oshirilishi ustidan yetarli nazoratni ta‘minlamaganliklari, buning natijasida qurilish-montaj ishlarini bajarish va tashqi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari, infratuzilma obyektlari qurilishi hamda massivlar hududlarini obodonlashtirish ishlari jadvallardan orqada qolishiga yo‘l qo‘yilgan;

“O‘zshahar qurilish invest” IK MChJ direktori Z.G‘. Narzullayevga — “tayyor holda topshirish” sharti bilan arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish, shu jumladan, qurilishning borishi ustidan texnik nazoratni amalga oshirish bo‘yicha injiniring kompaniyasi zimmasiga yuklatilgan funksiyalar yetarli darajada bajarilmaganligi, bu esa ba‘zi bosh pudrat tashkilotlari tomonidan shartnomalarda belgilangan qurilish muddatlari buzilishiga va qurilish-montaj ishlari sifatsiz bajarilishiga olib kelgan;

O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi (B.I. Zakirov, K.N. To‘laganov), bosh loyiha institutlarining rahbarlariga — arzon ko‘p kvartirali uylar qurilishi bo‘yicha loyiha-smeta hujjatlarining eng muhim parametrlari bosh loyiha institutlari tomonidan yetarli darajada ishlab chiqilmaganligi, bu esa ularga tuzatish kiritish zaruratini taqozo etganligi, shuningdek, qurilish-montaj ishlarini bajarish sifati hamda shaharsozlik normalari va qoidalariga rioya etilishi ustidan arxitektura-qurilish va mualliflik nazorati tegishli darajada olib borilmaganligi qat‘iyan ko‘rsatib o‘tilsin.

2. Respublika mintaqalarida arzon uy-joylarga haqiqiy talab-ehtiyojni baholash hamda ularni qurish ishlarini tashkil etishni hisobga olgan holda, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri bo‘yicha 2018 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish Dasturi (keyingi o‘rinlarda — Dastur)ning asosiy parametrlari 1- va 1a-ilovalariga* muvofiq tasdiqlansin.

Oldingi tahrirga qarang.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari, “O‘zshahar qurilish invest” IK MChJ, O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi, Iqtisodiyot vazirligi, Qurilish vazirligi, Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasi, “O‘zbekenergo” AJ, “O‘ztransgaz” AJ, “O‘zbektelekom” AK va tijorat banklarining rahbarlari zimmasiga Dasturning asosiy parametrlarini ta‘minlash bilan bog‘liq tashkiliy, texnikaviy va moliyaviy masalalarning o‘z vaqtida hal etilishi, shuningdek, arzon ko‘p kvartirali uylar, muhandislik-transport kommunikatsiyalari, infratuzilma obyektlari sifatli qurilishi, hududlar obodonlashtirilishi borasida shaxsiy javobgarlik yuklansin.

(2-bandning ikkinchi xatboshisi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 18-iyuldagi PF-5483-sonli Farmoni tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 31.07.2018-y., 06/18/5483/1594-son)

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari rahbarlarining zimmasiga arzon ko‘p kvartirali uylar, tashqi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari, infratuzilma obyektlari o‘z vaqtida foydalanishga topshirilishi, hududlar obodonlashtirilishi, shuningdek, fuqarolar kvartiralarga joylashtirilishi yuzasidan shaxsiy javobgarlik yuklatilishi belgilab qo‘yilsin.

3. Ma’lumot uchun qabul qilinsinki, O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi tomonida Osiyo taraqqiyot banki (keyingi o‘rinlarda — ATB) bilan birgalikda “Ipoteka-bank” ATIB, “Asaka-bank” ATB va “O‘zsanoatqurilishbank” ATB (keyingi o‘rinlarda — ishtirok etuvchi tijorat banklari) uchun ipoteka kredit resurslari berilishini nazarda tutuvchi “O‘zbekistonning ipoteka bozorini kengaytirish” loyihasi tayyorlanmoqda, shuningdek, 2-ilovaga* muvofiq, Turkiyaning “Ziroat” davlat banki qarzini jalb etish masalasi ishlab chiqilmoqda.

O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi 2017-yilning 31-dekabriga kadar muddatda “O‘zbekistonning ipoteka bozorini kengaytirish” (1-faza) loyihasi bo‘yicha ATB Direktorlar kengashining ijobiy fikrini olish tartib-taomilini nihoyasiga yetkazsin.

4. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari tijorat banklari bilan birgalikda fuqarolarning o‘zini-o‘z boshqarish mahalla organlari faol ishtirokida bir oy muddatda:

oshkoralik, shaffoflik va keng xabardorlik tamoyillariga rioya etish asosida yosh oilalar, eskirgan uylarda yashovchilar va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan boshqa toifadagi fuqarolarning orasidan qarz oluvchi salohiyatli fuqarolarni belgilangan tartibda aniqlashni;

2018-yilda arzon ko‘p kvartirali uylar qurilishi uchun shartnomalar tuzilishi va boshlang‘ich badallar shakllantirilishini ta’minlasin.

5. O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot vazirligi (G.K. Saidova) Axborot texnologiyalari va kommunikatsiyalarini rivojlantirish vazirligi (Sh.X. Shermatov), Moliya vazirligi (B.A. Xodjayev), Markaziy bank (B.M. Nurmuratov), Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari, boshqa manfaatdor vazirliklar va idoralar bilan birgalikda ikki oy muddatda yosh oilalar, eskirgan uylarda yashovchilar va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj fuqarolarning boshqa toifalari uchun uy-joylar taqsimlanishi hamda ularga Dastur doirasida uzoq muddatli imtiyozli ipoteka kreditlari berilishi shaffofligini ta’minlaydigan elektron tizimni ishlab chiqsin va tatbiq etsin.

6. Belgilab qo‘yilsinki:

Oldingi tahrirga qarang.

arzon ko‘p kvartirali uylarda kvartira sotib olish uchun boshlang‘ich badalning o‘rtacha miqdori 15 foiz darajasida saqlanadi va kvartiralarni qavatlar bo‘yicha taqsimlashda suiste‘molchilik faktlarining oldini olish maqsadida, 3- ilovaga* muvofiq, kvartiralarni yosh oilalarga, eskirgan uylarda yashovchilarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj boshqa toifadagi fuqarolarga sotish shartlari asosida boshlang‘ich badalning tabaqalashtirilgan miqdori amaliyotga tatbiq etiladi;

(6-bandning ikkinchi xatboshisi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 18-iyuldagi PQ-3863-sonli qarori tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 20.07.2018-y., 07/18/3863/1544-son)

arzon ko‘p kvartirali uylar qurilishi uchun yer maydonlarini ajratib berish Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va shaharlar hokimliklari tomonidan “O‘zshahar qurilish invest” IK MChJ va ishtirok etuvchi tijorat banklarining buyurtmanomalari asosida faqat aholi o‘rtasida talab katta bo‘lgan hududlarda belgilangan tartibda amalga oshiriladi;

qurilish maydonlarini tayyorlash, qurilish hududiga tushgan imoratlarni buzish va muhandislik kommunikatsiyalarini ko‘chirish, shuningdek, suv ta‘minoti, kanalizatsiya, elektr ta‘minoti, gaz ta‘minoti va aloqa tarmoqlarining tortib kelinadigan va maydon ichki shaxobchalarini qurish Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va shaharlar hokimliklari, “O‘zbekenergo” AJ, “O‘ztransgaz” AJ va “O‘zbektelekom” AK tomonidan tegishli ravishda mahalliy budjetlar mablag‘lari va foydalanuvchi tashkilotlarning shaxsiy mablag‘lari hisobidan amalga oshiriladi;

ko‘p kvartirali uylar qurilishini moliyalashtirish belgilangan tartibda salohiyatli qarz oluvchilar ro‘yxati va ularning boshlang‘ich badallari shakllanib borishiga qarab amalga oshiriladi.

7. Dasturni amalga oshirish doirasida quyidagilar uni moliyalashtirish hamda buyurtmachi va qarz oluvchilarni kredit bilan ta‘minlash manbalari etib belgilansin:

ushbu qarorning 3-ilovasiga* binoan, belgilangan shartlarga muvofiq qarz oluvchilarning boshlang‘ich badallari;

qarz oluvchilarga ipoteka kreditlari berish uchun 20 yil muddatga, shu jumladan 5 yillik imtiyozli davr bilan yillik 3 foizli stavka bo‘yicha milliy valyutada kredit liniyasini ochish yo‘li bilan ishtirok etuvchi tijorat banklariga taqdim etiladigan O‘zbekiston Respublikasi Davlat budjetining, xalqaro moliya institutlari va qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalarning mablag‘lari;

buyurtmachiga kredit berish uchun 2 yil muddatga, yillik 3 foizli stavka bo‘yicha milliy valyutada kredit liniyasini ochish yo‘li bilan “Ipoteka-bank” ATIBga taqdim etiladigan O‘zbekiston Respublikasi Davlat budjeti hamda qonun hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalarning mablag‘lari.

8. O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi va Markaziy bankining arzon ko‘p kvartirali uylar sonini 4-ilovaga* muvofiq, qarz oluvchilarni ipoteka krediti bilan ta‘minlash uchun ishtirok etuvchi tijorat banklari o‘rtasida taqsimlash to‘g‘risidagi taklifiga rozilik berilsin.

Oldingi tahrirga qarang.

9. “O‘zshahar qurilish invest” IK MChJ O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi, bosh loyiha institutlari, boshqa vazirliklar va idoralar bilan birgalikda belgilangan tartibda:

(9-bandning birinchi xatboshisi O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 18-iyuldagi PF-5483-sonli Farmoni tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 31.07.2018-y., 06/18/5483/1594-son)

shahar qurilishining zamonaviy talablarini, shuningdek, energiyani samarali va tejimli sarflaydigan texnologiyalarni, zamonaviy qurilish materiallari va konstruksiyalarini qo‘llagan holda arzon ko‘p kvartirali uylarning yangi namunaviy loyihalari ishlab chiqilishi va amaldagilari qayta ko‘rib chiqilishini;

arzon ko'p kvartirali uylarning namunaviy loyihalari bir-biri bilan sifatli bog'lanishini hamda loyiha-smeta hujjatlari uylar umumiy maydoni 1 kv.metrining kelishilgan qiymati asosida ishlab chiqilishini;

arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi qiymatining asossiz qimmatlashishiga yo'l qo'ymaslik bo'yicha tashkiliy-texnikaviy tadbirlar amalga oshirilishini;

2018-yilgi Dastur doirasida qarz oluvchilarning shakllantirilgan boshlang'ich badallari va ishtirok etuvchi tijorat banklarining resurslari hisobidan boshlab qo'yiladigan ishlar hajmi shu yilning o'zida bajarilishini ta'minlasin.

10. Quyidagilar:

“O'zshahar qurilish invest” IK MChJ direktori Z.G'. Narzullayev zimmasiga injiniring kompaniyasiga yuklatilgan arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi, pudrat tashkilotlarini tanlash va ular tomonidan qurilish muddatlari va sifati bo'yicha shartnoma majburiyatlari qat'iy bajarilishi, qurilishning borishi ustidan texnik nazorat amalga oshirilishi bo'yicha yagona buyurtmachi funksiyalarini og'ishmay bajarishi yuzasidan;

Oldingi tahrirga qarang.

O'zbekiston Respublikasi Qurilish vaziri A.X. To'xtayev zimmasiga loyiha tashkilotlari tomonidan arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi bo'yicha loyiha-smeta hujjatlari o'z vaqtida va sifatli ishlab chiqilishi, asosli narx belgilanishi, loyiha yechimlariga, shaharsozlik normalari va qoidalariga qattiq rioya etilishi ustidan mualliflik nazorati amalga oshirilishi yuzasidan;

(10-bandning uchinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 18-iyuldagi PF-5483-sonli Farmoni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 31.07.2018-y., 06/18/5483/1594-son)

ishtirok etuvchi tijorat banklari — “Ipoteka-bank” ATIB rahbari O.M. Musayev, “Asaka-bank” ATB rahbari K.K. Mullajonov, “O'zsanoatqurilishbank” ATB rahbari A.K. Mirsoatov zimmasiga buyurtmachi o'z vaqtida va to'la hajmda moliyalashtirilishi hamda qarz oluvchilar ipoteka krediti bilan ta'minlanishi, ajratilgan qarz mablag'laridan maqsadli va samarali foydalanilishi ustidan nazorat amalga oshirilishi yuzasidan shaxsiy javobgarlik yuklansin.

Oldingi tahrirga qarang.

11. Qurilish vaziri o'rinbosari — Qurilish sohasidagi nazorat inspeksiyasining boshlig'i K.N. To'laganov ushbu qarorga muvofiq arzon ko'p kvartirali uylarni loyihalash va qurishda belgilangan qurilish normalari va qoidalariga, qurilish-montaj va pardozlash ishlarini bajarish sifatiga qat'iy rioya etilishi ustidan tizimli nazorat o'rnatsin.

(11-band O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 18-iyuldagi PF-5483-sonli Farmoni tahririda — Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 31.07.2018-y., 06/18/5483/1594-son)

12. Dastur doirasida 2018-yilda arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi uchun, istisno tariqasida:

“O'zshahar qurilish invest” IK MChJga eng yaxshi takliflarni tanlab olish yo'li bilan, tanlov savdolarini o'tkazmasdan pudrat va loyiha tashkilotlarini belgilashga;

2018-yilning 1-apreliga qadar qurilish-montaj ishlarini loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish bilan bir vaqtda amalga oshirishga ruxsat berilsin.

13. O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot vazirligi, “O'zmetkombinat” AJ va “O'zqurilishmateriallari” AJ buyurtmachining buyurtmanomalari va bosh loyiha

tashkilotlarining asosli hisob-kitoblari bo'yicha joriy yilning oktyabr oyidan boshlab Dastur doirasida 2018-yilgi ishlar debochasini boshlash uchun to'g'ridan to'g'rishartnomalar va deklaratsiya qilingan narxlar bo'yicha metall prokati, sement va qurilishbop oyna ajratib berilishini ta'minlasin.

14. O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi, "O'zshahar qurilish invest" IK MChJ, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklarining 2017-yilda arzon ko'p kvartirali uylar qurilishida tasdiqlangan loyiha-smeta hujjatlariga nisbatan kvartiralarining umumiy maydoni ko'payganligi va shunga muvofiq ularning qiymati 104,4 milliard so'mga oshganligi to'g'risidagi axboroti ma'lumot uchun qabul qilinsin.

5-ilovaga* muvofiq, quruvchilarning 26,1 milliard so'm miqdordagi boshlang'ich badallari va "Xalq banki" ATBning 78,3 milliard so'm miqdordagi mablag'lari — 2018-yilda arzon ko'p kvartirali uylar qurilishi bo'yicha xarajatlar qiymati oshganligini moliyalashtirish manbalari etib belgilansin.

17. O'zbekiston Respublikasi "Yergeodezkadastr" davlat qo'mitasi qurilishi tugallangan arzon ko'p kvartirali uylarning kadastr hujjatlari "O'zshahar qurilish invest" IK MChJga davlat boji, to'lovlar va boshqa yig'implarni undirmasdan rasmiylashtirib berilishini ta'minlasin.

18. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2017 — 2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida" 2016-yil 22-noyabrdagi PQ-2660-sonli qaroriga 6-ilovaga* muvofiq o'zgartishlar va qo'shimcha kiritilsin.

** 1 — 6-ilovalar rus tilidagi matnda berilgan.*

19. Vazirliklar va idoralar o'zlari qabul qilgan normativ-huquqiy hujjatlarni ushbu qarorga muvofiqlashtirsin.

20. Mazkur qarorning ijrosini nazorat qilish O'zbekiston Respublikasi Bosh vazirining birinchi o'rinbosari — "O'zbekiston temir yo'llari" aksiyadorlik jamiyati boshqaruvi raisi A.J. Ramatov va O'zbekiston Respublikasi Bosh vazirining o'rinbosari J.A. Qo'chqorov zimmasiga yuklansin.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh. MIRZIYOYEV

Toshkent sh.,
2017-yil 23-oktabr,
PQ-3350-son

(Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 24.10.2017-y., 07/17/3350/0173; 20.07.2018-y., 07/18/3863/1544-son, 31.07.2018-y., 06/18/5483/1594-son)