



# ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

## Шаҳарсозлик реновацияси тўғрисида

Қонунчилик палатаси томонидан 2025 йил 9 сентябрда  
қабул қилинган  
Сенат томонидан 2026 йил 7 апрелда  
маъқулланган

### 1-боб. Умумий қоидалар

#### 1-модда. Ушбу Қонуннинг мақсади ва қўлланилиш соҳаси

Ушбу Қонуннинг мақсади шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

Мазкур Қонуннинг амал қилиши ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва хусусий мулк бўлган ер участкаларини қайта сотиб олиш тартиб-таомилларига, моддий маданий мерос объектларини тузатиш ва таъмирлашга ҳамда бўш турган ер участкаларида янги массив ҳудудларини ташкил этиш соҳасидаги муносабатларга нисбатан татбиқ этилмайди.

#### 2-модда. Шаҳарсозлик реновацияси тўғрисидаги қонунчилик

Шаҳарсозлик реновацияси тўғрисидаги қонунчилик ушбу Қонун ва бошқа қонунчилик ҳужжатларидан иборатдир.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг шаҳарсозлик реновацияси тўғрисидаги қонунчилигида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

#### 3-модда. Асосий тушунчалар

Ушбу Қонунда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

**ер участкаларини қайта режалаштириш** – реновация лойиҳаси доирасида аҳоли пунктининг бош режасида ва батафсил режалаштириш лойиҳасида назарда тутилган аҳоли пунктларининг ҳудудий зоналарини ўзгартириш;

**хуқуқ эгаси** – шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган кўчмас мулк объектларининг эгалари бўлган ва ер участкаларига нисбатан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, ижара (бундан иккиламчи ижара ҳуқуқи мустасно), мулк ҳуқуқи ёки қонунчилик ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳуқуқ тури асосида эгалик қилаётган жисмоний ёки юридик шахс;

**оммавий баҳолаш** – кўчмас мулк объектларини уларнинг бозор нархига яқин бўлган қийматини аниқлаш мақсадида давлат томонидан даврий равишда амалга ошириладиган баҳолаш;

**реновация лойиҳаси** – шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида аҳоли пунктининг бош режасига, батафсил режалаштириш лойиҳасига мувофиқ тарзда урбанизация жараёнларини инобатга олган ҳолда, техник-иқтисодий асосни, техник-иқтисодий ҳисоб-китобларни ҳамда батафсил лойиҳа ечимларини ўз ичига олган ҳужжатлар йиғмажилдидан иборат ҳужжат;

**реновация лойиҳасининг концепцияси** – шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкасининг ҳамда унда жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилишини режалаштириш натижасида шаклланадиган дастлабки лойиҳавий кўриниши акс этган ҳужжат;

**учинчи шахслар** – шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида доимий яшамайдиган жисмоний шахслар ёки реновация лойиҳасини амалга ошириш истагини билдирган инвесторлар ёхуд қурилиш ташкилотлари;

**шаҳарсозлик ҳужжатлари** – ҳудудларни ва аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги ҳамда уларни қуриш ҳақидаги тасдиқланган ҳужжатлар;

**шаҳарсозлик реновацияси** – шаҳарсозлик ҳужжатларига кўра ишлаб чиқилган реновация лойиҳасига мувофиқ ҳудудни меъморий, ижтимоий, иқтисодий ва экологик жиҳатдан яхшилашга, шунингдек ушбу ҳудудда жойлашган биноларни, иншоотларни яшаш ва фойдаланиш учун яроқли, қулай ҳамда энергия жиҳатидан самарадор ҳолатга келтиришга, шу жумладан улардан самарали фойдаланишга ҳамда ер участкаларини қайта режалаштиришга қаратилган чора-тадбирлар мажмуи;

**шаҳарсозлик реновацияси дастури** – ушбу Қонунга мувофиқ Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни мувофиқлаштириш бўйича республика кенгашининг ёки шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ҳудудий кенгашларнинг қарори билан тасдиқланадиган, ижрочилар олдига аниқ мақсадлар ва вазифалар қўйилган, реновация лойиҳасини амалга оширишнинг аниқ муддатлари белгиланган реновация лойиҳасини амалга ошириш тўғрисидаги расмий ҳужжат;

**шаҳарсозлик реновацияси ҳудуди** – реновация лойиҳаси асосида аниқ чегараларга эга бўлган, шаҳарсозлик реновацияси дастурида назарда тутилган ҳудуд;

**ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатлар** – муайян ҳудудда аҳолининг ҳаётига таҳдид соладиган экологик,

техноген ёки табиий офат хавфларининг мавжудлигини, ёнгин хавфсизлиги талабларига жавоб бермаслигини, муҳандислик коммуникациялари ва ижтимоий инфратузилма объектлари билан таъминланмаганлигини инобатга олган ҳолда ер участкаларини қайта режалаштиришни назарда тутадиган ва шу асосда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланадиган ҳолатлар;

**юқорига ўсиш тамойили** – урбанизация жараёнларини инобатга олган ҳолда биноларнинг, иншоотларнинг дастлабки ҳолатидан вертикал кенгайиши;

**келишув битими** – шаҳарсозлик реновацияси дастурининг иштирокчилари (давлат, учинчи шахслар ва ҳуқуқ эгалари) ўртасида тузиладиган, шаҳарсозлик реновациясида иштирок этиш (қисман иштирок этиш) ёки компенсация тўлаш элементларини ўз ичига олган шартнома.

#### **4-модда. Шаҳарсозлик реновацияси асослари ва мақсадлари**

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш учун қуйидагилар асос бўлади:

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг эскирганлиги, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолатига келиб қолганлиги;

ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларнинг мавжудлиги.

Шаҳарсозлик реновациясининг асосий мақсадлари қуйидагилардан иборат:

реновация лойиҳаси асосида ҳудудни меъморий, ижтимоий, иқтисодий ва экологик жиҳатдан яхшилаш;

эскирган, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз деб топилган, авария ҳолатига келиб қолган уй-жой фондини инсон яшаши ва фойдаланиши учун яроқли ҳолатга келтириш;

ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларни бартараф этиш;

уй-жой фондидан фойдаланиш қулайлигини ва самарадорлигини ошириш ҳамда ундаги шароитларни яхшилаш;

замонавий талабларга жавоб берадиган муҳандислик коммуникацияларини ва ижтимоий инфратузилмани яратиш, энергия самарадорлиги кўрсаткичларини яхшилаш.

#### **5-модда. Шаҳарсозлик реновацияси турлари ва ташаббускор субъектлар**

Шаҳарсозлик реновацияси реновация лойиҳасига асосан амалга ошириладиган қуйидаги турлардан иборат:

мавжуд объектни асосий конструкциясини ўзгартирмасдан реконструкция қилиш;

мавжуд объектни бузиш ва бўшаган ер участкасида бузилган объект тоифасидаги янги объектни куриш;

яшил ҳудудларни ва бошқа ҳудудий зоналарни ташкил этиш.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган шаҳарсозлик реновацияси турларининг бири ёки бир нечтаси қўлланилиши мумкин.

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича таклиф қуйидаги субъектлар ташаббусига кўра киритилиши мумкин:

давлат ташаббусига кўра;

ҳуқуқ эгаларининг ташаббусига кўра;

учинчи шахсларнинг ташаббусига кўра.

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббус киритувчи субъектлар Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодексининг 46-моддасига мувофиқ аҳоли пунктларининг бош режаларини рўёбга чиқариш бўйича тасдиқланган комплекс дастурларга асосан реновация зоналарида реновация лойиҳасини амалга ошириш юзасидан таклиф киритиши мумкин.

#### **6-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш босқичлари**

Шаҳарсозлик реновацияси аҳоли пунктларининг бош режаларини рўёбга чиқариш бўйича тасдиқланган комплекс дастурларга асосан қуйидаги босқичларда амалга оширилади:

1) шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббус киритиш:

а) давлат ташаббусига кўра:

реновация лойиҳасининг концепциясини ишлаб чиқиш;

ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг умумий йиғилишини ўтказиш ва уларнинг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тартибда тасдиқланган ёзма розилигини олиш;

реновация лойиҳасини ва тегишли ҳисоб-китобларни ишлаб чиқиш;

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклифни Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига киритиш;

б) ҳуқуқ эгалари ташаббусига кўра:

туман (шаҳар) ҳокимлигига шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклиф билан мурожаат қилиш;

реновация лойиҳасининг концепциясини ишлаб чиқиш;

ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг умумий йиғилишини ўтказиш ва уларнинг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тартибда тасдиқланган ёзма розилигини олиш;

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклифни тегишли туман (шаҳар) ҳокимлигига киритиш;

тегишли туман (шаҳар) ҳокимлигидан маъқулланган лойиҳаларни тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ёки Тошкент шаҳар ҳокимлигига юбориш;

в) учинчи шахсларнинг ташаббусига кўра:

туман (шаҳар) ҳокимлигига шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклиф билан мурожаат қилиш;

реновация лойиҳасининг концепциясини ишлаб чиқиш;

ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг умумий йиғилишини ўтказиш ва уларнинг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тартибда тасдиқланган ёзма розилигини олиш;

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклиф ва концепцияни тегишли туман (шаҳар) ҳокимлигига киритиш;

тегишли туман (шаҳар) ҳокимлигидан маъқулланган лойиҳаларни тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ёки Тошкент шаҳар ҳокимлигига юбориш;

2) давлат, ҳуқуқ эгалари ва учинчи шахсларнинг шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббусини кўриб чиқиш ва тасдиқлаш:

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан:

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклифни ушбу Қонунга мувофиқлиги юзасидан кўриб чиқиш;

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан таклиф мақсадга мувофиқ деб топилган тақдирда, ишлаб чиқилган реновация лойиҳасини кўриб чиқиб, тегишли қарор қабул қилиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларига киритиш, шу билан бирга уни жамоатчилик муҳокамасидан ўтказиш;

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан маъқулланган реновация лойиҳасини шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритиш бўйича тегишинча Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни мувофиқлаштириш бўйича республика кенгашига ва шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ҳудудий кенгашларга юбориш;

Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни мувофиқлаштириш бўйича республика кенгаши ва шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ҳудудий кенгашлар томонидан реновация лойиҳаларини, қоида тариқасида, ҳудудлар кесимида бирлаштирган ҳолда тасдиқлаш ёки рад этиш тўғрисида қарор қабул қилиш. Бунда рад этилган реновация лойиҳалари юзасидан бир йилдан кейин такроран таклиф киритилиши мумкин.

Реновация лойиҳалари ногиронлиги бўлган шахсларнинг ҳуқуқларига дахл қилган тақдирда, мазкур лойиҳалар ногиронлиги бўлган шахсларнинг

жамоат бирлашмалари фикр-мулоҳазаларини ҳисобга олган ҳолда кўриб чиқилади ва қарор қабул қилинади;

3) тасдиқланган шаҳарсозлик реновацияси дастурида назарда тутилган реновация лойиҳасини амалга ошириш:

танлов натижаларига кўра аниқланган шаҳарсозлик реновациясини амалга оширувчи шахслар томонидан Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш дирекциясини (бундан буён матнда Дирекция деб юритилади) ташкил этиш;

барча ҳуқуқ эгалари билан нотариал тартибда тасдиқланадиган яккама-якка келишув битимини тузиш. Бунда қолган ҳуқуқ эгалари билан келишув битимига эришилмаган тақдирда, ушбу масала суд тартибда кўриб чиқилади;

шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан давлат ва жамоатчилик назоратини амалга ошириш;

келишув битими бўйича олинган мажбуриятларни бажариш;

реновация лойиҳаси тўлиқ амалга оширилганидан ва келишув битими бўйича мажбуриятлар бажарилганидан кейин ушбу лойиҳани амалга ошириш учун ташкил этилган Дирекцияни белгиланган тартибда тугатиш.

### **7-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишнинг мажбурий шартлари**

Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишнинг мажбурий шартлари куйидагилардан иборат:

реновация лойиҳасини ушбу Қонунда белгиланган талабларга мувофиқ тарзда ишлаб чиқиш;

ҳуқуқ эгалари билан ўтказиладиган очик муҳокамада турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларни реновация лойиҳасига киритиш учун ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тасдиқланган ёзма розилигини олиш;

қурилиш ишларини амалга оширишда шаҳарсозлик реновацияси дастури талабларига тўлиқ риоя этиш;

ҳар бир турар жойни, бино ва иншоотларни янгидан қуриш ҳамда реконструкция қилиш учун рухсатнома олишда энергия жиҳатидан самарадорлиги ҳолатини аниқлаш;

муҳандислик-коммуникация тармоқларининг шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида бунёд этилиши режалаштирилган объектлар босимига тўғри келиши, акс ҳолда, уларнинг мазкур тармоқлар билан биргаликда реновация қилинишини назарда тутиш;

асосий туристик йўналишларда замонавий туристик объектлар қуриш;

реновация лойиҳасида қамраб олинган ҳудуднинг камида тўртдан бир қисми яшил зоналардан иборат бўлиши;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудини ҳамда ундаги турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларни меъморий, ижтимоий, иқтисодий ҳамда экологик жиҳатдан самарали ҳолатга келтириш.

Ҳудудий зоналаштиришни ўзгартиришда, қоида тариқасида, яшил зоналарни бошқа ҳудудий тоифадаги зоналарга ўзгартиришга йўл қўйилмайди. Яшил зоналарнинг жойлашган ўрнини ўзгартирмасдан реновация лойиҳасини амалга ошириш мумкин бўлмаган ҳолларда янги ташкил этиладиган яшил зонанинг майдони ўзгартирилаётган дастлабки яшил зонанинг майдонидан кам бўлиши мумкин эмас.

Реновация лойиҳасини ишлаб чиқишда ер участкаларини қайта режалаштиришга қуйидаги ҳолларда йўл қўйилиши мумкин:

камида сўнгги уч йил давомида фаолият кўрсатмаётган ишлаб чиқариш зоналарини турар жой зоналари ва бошқа зоналар тоифасига ўтказишда;

ҳудудий зоналаштиришни ўзгартиришда. Бунда ҳудуднинг инфратузилма объектлари ва ижтимоий соҳа объектлари ҳамда умумий фойдаланишдаги жойлар билан таъминланганлиги инобатга олинади. Шунингдек шартли рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олишга қонунчиликда белгиланган миқдорда ва ижтимоий инфратузилма объектларига қўшимча юкломани компенсация қилиш шarti билан йўл қўйилади.

Ижтимоий ва инфратузилма объектларига қўшимча юкломани компенсация қилиш билан боғлиқ харажатлар реновация лойиҳасида назарда тутилади ҳамда мазкур харажатлар реновация лойиҳасини амалга ошириш қийматига қўшиб ҳисобланди.

Қуйидагилар реновация лойиҳасини ишлаб чиқиш ва амалга оширишда зарар етказилиши мумкин бўлмаган объектлар ҳисобланади:

давлат ўрмон фондида кирмайдиган дарахтлар ва буталар қимматбаҳо навларининг рўйхатига киритилган дарахтлар ва буталар, шунингдек уларнинг жойлашган ўрни;

Моддий маданий мероснинг кўчмас мулк объектлари миллий рўйхатига киритилмаган, бироқ тегишли маҳаллий ҳудуд ва унинг аҳолиси учун тарихий, ижтимоий, иқтисодий аҳамиятга эга бўлган жойлар ҳамда объектлар;

моддий маданий мерос объектлари ва уларнинг муҳофаза тегралари; реновация лойиҳасига киритилмаган турар ва нотурар жойлар тоифасидаги объектлар.

Реновация лойиҳаси асосида барпо этиладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар ушбу Қонунда белгиланган шаҳарсозлик реновациясининг асосий мақсадларига эришилишини таъминлаши шарт.

## **8-модда. Шаҳарсозлик реновациясининг асосий принциплари**

Шаҳарсозлик реновациясининг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

қонунийлик;  
ихтиёрийлик;  
ҳуқуқ эгаси ҳуқуқларининг устуворлиги;  
хусусий мулкнинг дахлсизлиги;  
мулк ҳолатининг яхшиланиши;  
ерлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш;  
очиқлик ва шаффофлик;  
атроф-муҳитга зарар етказмаслик;  
ижтимоий ва иқтисодий самарадорлик;  
энергия жихатидан самарадорлик;  
тенглик ва ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳолининг ҳуқуқларини ҳимоя қилишнинг устуворлиги.

### **9-модда. Қонунийлик принципи**

Шаҳарсозлик реновацияси Ўзбекистон Республикаси Конституциясига, ушбу Қонунга ва бошқа қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилиши керак.

### **10-модда. Ихтиёрийлик принципи**

Ҳуқуқ эгаси ўзига тегишли бўлган кўчмас мулк объектлари билан шаҳарсозлик реновацияси дастурида иштирок этишни ёки иштирок этмасликни ихтиёрий равишда танлаш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган реновация лойиҳалари бўйича ҳуқуқ эгалари билан келишув битимига эришиб бўлмаган тақдирда, суд тартибида компенсация олиш юзасидан мажбурият юклатилган ҳоллардан ташқари, давлат органлари, уларнинг мансабдор шахси ёки хизматчиси ҳуқуқ эгасини унга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар ёки нотурар жой тоифасидаги объектни шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритишга бевосита ёки билвосита мажбурлашга ҳақли эмас.

### **11-модда. Ҳуқуқ эгаси ҳуқуқларининг устуворлиги принципи**

Шаҳарсозлик реновацияси доирасида ҳуқуқ эгасининг давлат органлари билан ўзаро муносабатларда хусусий мулк ҳуқуқини ҳамда ер эгасининг ерга бўлган ҳуқуқини амалга ошириш борасида юзага келадиган барча зиддиятлар ва ноаниқликлар ҳуқуқ эгасининг фойдасига талқин этилади.

### **12-модда. Хусусий мулкнинг дахлсизлиги принципи**

Хусусий мулк дахлсиз ва давлат ҳимоясидадир.

Давлат хусусий мулкнинг бут сақланишини таъминлаш учун барча зарур шароитларни яратади.

Давлат органлари, уларнинг мансабдор шахслари ёки хизматчилари томонидан ҳуқуқ эгаларининг ҳуқуқлари бузилишига йўл қўйилмаслиги қонун билан кафолатланади.

Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишда ҳеч ким суднинг қарорисиз қонунга зид тарзда уй-жойидан маҳрум этилиши мумкин эмас.

### **13-модда. Мулк ҳолатининг яхшиланиши принципи**

Реновация лойиҳасида мулк ҳолатини яхшилашга доир чора-тадбирлар назарда тутилади.

Ҳар қандай шаҳарсозлик реновацияси дастури натижасида ҳуқуқ эгасига тегишли бўлган мулкнинг, шу жумладан турар ва нотурар жой тоифасидаги объектнинг ҳолати олдинги ҳолатига нисбатан яхши ҳолатга келтирилиши керак.

Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишда шахсларнинг виждонан ҳаракат қилганлиги, ўз мажбуриятларини мазмунан бажарганлиги мулк ҳолатини олдинги ҳолатига нисбатан ёмонлаштирган ҳолларда уларни жавобгарликдан озод этмайди.

### **14-модда. Ерлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш принципи**

Реновация лойиҳасида ер участкаларини қайта режалаштиришда ерларнинг самарадорлиги таъминланиши инобатга олиниши шарт.

Бинолар ва иншоотларни жойлаштиришда, қоида тариқасида, юқорига ўсиш тамойили қўлланилиши лозим.

### **15-модда. Очқлик ва шаффофлик принципи**

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш жараёнлари очик ва шаффоф бўлиши керак.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури жамоатчилик учун очик бўлган «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформасига жойлаштирилади ва оммавий ахборот воситалари ҳамда ваколатли органларнинг расмий веб-сайтларида эълон қилиб борилади.

### **16-модда. Атроф-муҳитга зарар етказмаслик принципи**

Шаҳарсозлик реновацияси асосида қайта тикланган турар ва нотурар жой тоифасидаги объект атроф-муҳитга зарар етказмаслиги ҳамда давлат ўрмон фондига кирмайдиган дарахтлар ва буталарнинг қимматбаҳо навлари дахлсизлигини сақлаши шарт. Қайта тикланган объектда ҳамда унга туташ

худудда экологик ҳолат яхши ва барқарор бўлиши учун тегишли шарт-шароитлар яратилиши таъминланади.

### **17-модда. Ижтимоий ва иқтисодий самарадорлик принципи**

Шаҳарсозлик реновацияси асосида барпо этилган худуд, шунингдек қурилган ёки реконструкция қилинган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар, уларнинг ўрнида мавжуд бўлган худудга ва объектларга нисбатан ижтимоий ҳамда иқтисодий жиҳатдан самарали бўлиши керак.

### **18-модда. Энергия жиҳатидан самарадорлик принципи**

Шаҳарсозлик реновацияси натижасида барпо этиладиган объектлар иссиқлик ҳимояси, ҳажмий-тарихий ечимлар, замонавий муҳандислик тизимлари ва ускуналар ҳамда қайта тикланувчи энергия манбаларидан фойдаланилган ҳолда энергия жиҳатидан самарадор бўлиши керак.

### **19-модда. Тенглик ва ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳолининг ҳуқуқларини ҳимоя қилишнинг устуворлиги**

Реновация лойиҳасини амалга оширишда барча фуқаролар бир хил ҳуқуқ ва эркинликларга эга бўлиб, жинси, ирқи, миллати, тили, дини, эътиқоди, ижтимоий келиб чиқиши, ижтимоий мавқеидан қатъи назар, қонун олдида тенгдирлар.

Ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳолининг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш реновация лойиҳасини амалга оширишнинг устувор вазифаларидан бири ҳисобланади.

### **20-модда. Шаҳарсозлик реновациясининг асосий принципларини қўллаш**

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш, шунингдек реновация лойиҳасини ишлаб чиқиш ушбу Қонунда назарда тутилган асосий принципларга мувофиқ бўлиши керак.

Реновация лойиҳаси шаҳарсозлик реновациясининг асосий принципларига номувофиқ ҳолда амалга оширилган тақдирда, ҳуқуқ эгаларига, давлат ва жамиятга етказилган зарар айбдор шахслардан ундириб олинади.

Шаҳарсозлик реновациясининг барча мавжуд турларини танлашда Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети маблағларининг ва бюджет тизими бюджетлари маблағларининг энг кам харажат қилган ҳолда энг яхши натижага эришиш имконини берадиган тури (турлари) танланади.

### **2-боб. Шаҳарсозлик реновацияси соҳасида давлат бошқаруви**

**21-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни мувофиқлаштириш бўйича республика кенгаши ва шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ҳудудий кенгашлар, уларнинг ваколатлари**

Шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги фаолиятни мувофиқлаштириб бориш учун Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни мувофиқлаштириш бўйича республика кенгаши (бундан буён матнда Республика реновация кенгаши деб юритилади) ва шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ҳудудий кенгашлар (бундан буён матнда ҳудудий реновация кенгашлари деб юритилади) ташкил этилади.

Республика реновация кенгашининг ва ҳудудий реновация кенгашларининг таркиби ҳамда фаолият юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарори билан белгиланади.

Республика реновация кенгаши:

шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги фаолиятни мувофиқлаштиради;  
ҳудудий реновация кенгашларининг шаҳарсозлик реновацияси дастурларини кўриб чиқади ва тасдиқлайди;

шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги қонунчилик ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назоратини амалга оширишга кўмаклашади;

шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида идоралараро ҳамкорликни таъминлашга кўмаклашади.

Қуйидаги ҳолларда шаҳарсозлик реновацияси дастурлари ҳудудий реновация кенгашлари томонидан тасдиқланади:

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида реновация лойиҳасини амалга ошириш учун барча ҳуқуқ эгаларининг нотариал тартибда тасдиқланган ёзма розилиги олинган ҳолларда;

ҳар бир реновация лойиҳасининг қиймати базавий ҳисоблаш миқдорининг уч юз эллик минг бараваридан ошмаган ҳолларда.

Ушбу модданинг тўртинчи қисмида назарда тутилган ҳоллардан ташқари барча ҳолларда шаҳарсозлик реновацияси дастурлари Республика реновация кенгаши томонидан тасдиқланади.

Республика реновация кенгаши ва ҳудудий реновация кенгашлари тегишинча Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини кўллаб-қувватлаш жамғармасининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузуридаги шаҳарсозлик реновациясини кўллаб-қувватлаш жамғармаларининг юқори бошқарув органи ҳисобланади.

**22-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

шаҳарсозлик реновацияси соҳасида ўз ваколатлари доирасида норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилади;

шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги қонунчилик ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назорати амалга оширилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида идоралараро ҳамкорликни таъминлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида реконструкция қилиниши керак бўлган авария ҳолатидаги ҳамда эскирган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг техник ҳолатини аниқлаш тартибини тасдиқлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида реновация қилиниши керак бўлган кўчмас мулк объектларининг техник ҳолатини аниқлаш комиссиясининг фаолият кўрсатиш тартибини, ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларни ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармаси маблағлари йўналтириладиган олис ва чекка ҳудудлар рўйхатини тасдиқлайди;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармасининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузуридаги шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармаларининг фаолият юритиш тартибини тасдиқлайди;

Ер участкасидан рухсат этилган фойдаланиш тури учун рухсатнома олиш тартибини тасдиқлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастурини амалга ошириш учун салоҳиятли инвесторларни ва қурилиш ташкилотларини аниқлаш юзасидан энг яхши таклифни танлаб олиш бўйича танлов ва такрорий танлов ўтказиш тартибини тасдиқлайди;

ҳуқуқ эгаларининг шахсий ташаббусига кўра амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновациясини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш тартибини тасдиқлайди;

реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгаларининг ҳисса қўшувчи сифатида иштирок этиш тартибини тасдиқлайди;

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш дирекциясининг фаолият юритиш тартибини тасдиқлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастурига асосан учинчи шахсларнинг маблағларини жалб этиш юзасидан реновация лойиҳасини амалга оширишга доир инвестиция дастурини амалга ошириш тартибини тасдиқлайди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

### **23-модда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги ваколатлари**

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари:

реновация лойиҳаларини кўриб чиқади ва кўриб чиқиш натижаларига кўра уларни маъқуллаш ёки маъқуллашни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилади;

шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган ҳудудлар юзасидан туман (шаҳар) ҳокимликларига таклифлар киритади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари:

шаҳарсозлик реновацияси дастурларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш жараёнида аҳоли пунктларининг ҳудудий зоналарини тартибга солиш ҳамда уларни қайта ихтисослаштириш бўйича қарорлар қабул қилишда иштирок этади;

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги ҳамда бошқа манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида реновация қилиниши керак бўлган кўчмас мулк объектларининг техник ҳолатини аниқлаш комиссияси ишини ташкил этади;

реновация лойиҳасини амалга ошириш доирасида масъул вазирликлар ва идоралар ҳудудий бўлинмаларининг ўзаро ҳамкорлигини таъминлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастурларини амалга оширишда қонунчилик ҳужжатлари талабларига риоя этилишини таъминлайди;

аҳолининг хабардорлигини ошириш ва тегишли қарорларни қабул қилиш жараёнида уларнинг иштирокини кенгайтириш орқали аҳолининг шаҳарсозлик реновацияси дастурлари муҳокамасига жалб этилишини таъминлайди.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

#### **24-модда. Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлигининг шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги:

кўчмас мулк объектларининг техник ҳолатини аниқлаш комиссияларининг ҳулосаси асосида тегишли ер участкаларидаги эскирган, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолатига келиб қолган уй-жойлар реестрини тузади, келгусида уларни шаҳарсозлик реновацияси дастурларига киритиш юзасидан таклифлар тайёрлайди;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳамда манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда:

шаҳарсозлик реновацияси дастурларини амалга ошириш учун зарур бўлган шаҳарсозлик ҳужжатларини уларни амалга ошириш учун белгиланган муддатларга мувофиқ ишлаб чиқилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик реновацияси дастурларини уларни амалга ошириш учун белгиланган босқичлар ҳамда муддатларга мувофиқ ишлаб чиқади ва амалга оширади;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг ишлаб чиқилишини, тасдиқланишини, амалга оширилишини ва бажарилишини назорат қилади;

уй-жой фондининг техник ҳолатини ва шаҳарсозлик ҳужжатларини ҳисобга олган ҳолда уй-жойни бузиш муддатини, навбатини белгилашда иштирок этади;

тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари доирасида шаҳарсозлик реновацияси дастурларига мувофиқ турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг, муҳандислик инфратузилмаси объектларининг қурилиши жараёнини мониторинг қилади.

Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй- жой коммунал хўжалиги вазирлиги қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

**25-модда. Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлигининг шаҳарсозлик реновацияси соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги:  
реновация лойиҳасининг ва шаҳарсозлик реновацияси дастурларининг урбанизация жараёнларига мувофиқлигини кўриб чиқади;

республика ҳудудларида шаҳарсозлик реновацияси бўйича ягона давлат сиёсатини ишлаб чиқади ва амалга оширади;

массив шаклидаги реновация лойиҳаларини зарур инфратузилма билан таъминлаш мақсадида маблағларни ажратади;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкаларини қайта режалаштириш лойиҳаларини кўриб чиқади.

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

**26-модда. Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармалари**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузурида алоҳида юридик шахс мақомига эга бўлган шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармалари ташкил этилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармаси (бундан буён матнда Республика жамғармаси деб юритилади) маблағлари олис ва чекка ҳудудлардаги эскирган, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолатига келиб қолган уй-жойларни реновация қилиш ҳамда ушбу ҳудудлардаги массив шаклидаги реновация лойиҳаларини зарур инфратузилма билан таъминлаш учун йўналтирилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузуридаги шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармалари (бундан буён матнда ҳудудий жамғармалар

деб юритилади) маблағлари реновация лойиҳаларини ишлаб чиқишга, давлат ташаббуси билан амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновацияси дастурларини молиялаштиришга йўналтирилади.

Республика жамғармаси маблағлари йўналтириладиган олис ва чекка ҳудудлар рўйхати ҳамда Республика жамғармаси ва ҳудудий жамғармаларнинг фаолият юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

### **27-модда. Республика жамғармасининг ва ҳудудий жамғармаларнинг маблағларини шакллантириш**

Республика жамғармаси маблағларини шакллантириш манбалари куйидагилардан иборат:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси захира жамғармасининг ўн беш фоизидан кам бўлмаган миқдорда республика бюджети маблағлари ва республика бюджетининг қўшимча манбалари маблағлари;

халқаро молия институтлари маблағлари;

ҳудудий жамғармаларнинг ўн беш фоизидан кам бўлмаган миқдордаги даромад маблағлари.

Ҳудудий жамғармалар маблағларини шакллантириш манбалари куйидагилардан иборат:

халқаро молия институтларининг маблағлари;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкасини ижара ҳуқуқи билан ажратиш ҳисобига тушган маблағлар;

жисмоний ва юридик шахсларнинг реновация лойиҳаларига улуш киритиш асосида киритган маблағлари;

жисмоний ва юридик шахсларнинг, шу жумладан Ўзбекистон Республикаси норезидентларининг ҳомийлик хайриялари;

қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар.

### **3-боб. Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишни ташаббус қилиш**

### **28-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббус киритувчи субъектлар**

Давлат ташаббусига кўра туман (шаҳар) ҳокимлиги, ҳуқуқ эгалари номидан ҳуқуқ эгаларининг нотариал тартибда тасдиқланган умумий йиғилиши қарори асосида вакил қилинган шахс, учинчи шахслар номидан жисмоний ва юридик шахслар шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббус киритувчи субъектлар (бундан буён матнда ташаббус киритувчи субъектлар деб юритилади) ҳисобланади.

Ташаббус киритувчи субъектлар мазкур Қонун 4-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган асосларга мувофиқ эскирган, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолатига келиб қолган турар ва

нотурар жой тоифасидаги объектлар жойлашган худудларнинг ҳамда худуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатлар мавжуд бўлганда тегишли худудда шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш ташаббуси билан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига мурожаат қилишга ҳақли.

### **29-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш бўйича ташаббус киритиш тартиби**

Туман (шаҳар) ҳокимликлари ваколатли ташкилотлар вакиллари билан иборат комиссиянинг ижобий хулосаси асосида эскирган, яшаш ва фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолатига келиб қолган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар жойлашган худудда, шунингдек худуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларнинг мавжудлигини асословчи маълумотлар асосида муайян худудда шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига таклиф киритиши мумкин.

Ҳуқуқ эгалари умумий йиғилиши қарори асосида (ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тасдиқланган ёзма розилиги олинishi шарт) умумий йиғилиш вакил қилган шахс Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига тегишли худудда шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан мурожаат қилиши мумкин.

Тегишли худудда шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш юзасидан ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тартибда тасдиқланган ёзма розилиги олинган ҳолда учинчи шахслар томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига таклиф киритилади.

Ҳуқуқ эгаларидан реновация лойиҳасини амалга ошириш бўйича ёзма розилигини олиш чоғида реновация лойиҳаси юзасидан тегишли қарор қабул қилинганга қадар кўчмас мулкни бошқа шахсга ўтказмаслик юзасидан розилик ҳам олинади. Бунда реновация лойиҳаси шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган тақдирда, Дирекция ва ҳуқуқ эгаси ўртасида кўчмас мулкни ўтказиш тўғрисида тегишли битим имзоланганга қадар кўчмас мулкни бошқа шахсга ўтказмаслик шarti сақлаб қолинади.

Ҳуқуқ эгаларининг ёзма розилиги нотариал тартибда тасдиқланган дастлабки битимини тузиш орқали амалга оширилади ҳамда унда келишилган компенсация шакли ва миқдори кўрсатилиши шарт.

Ташаббус киритувчи субъектлар томонидан киритиладиган таклифлар реновация лойиҳасининг концепцияси билан бирга Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига киритилади.

### **30-модда. Реновация лойиҳасини амалга ошириш юзасидан таклифларни кўриб чиқиш**

Ташаббус киритувчи субъектларнинг Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига келиб тушган таклифлари ушбу Қонун 4-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган асосларга мувофиқлиги юзасидан бир ой муддатда кўриб чиқилади.

Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш ушбу Қонун талаблари асосида мақсадга мувофиқ деб топилган тақдирда, реновация лойиҳаси маъқуллаш учун тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларига киритилади.

Реновация лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан бир ой муддатда кўриб чиқилиб, тегишли қарор қабул қилинади.

Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан маъқулланган реновация лойиҳаси шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритиш учун Республика реновация кенгашига ёки, ушбу Қонун 21-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган ҳолларда, ҳудудий реновация кенгашларига киритилади.

Шаҳарсозлик реновацияси дастурлари бир ой муддатда ушбу Қонунга мувофиқ тегишинча Республика реновация кенгашининг ёки ҳудудий реновация кенгашларининг қарори билан тасдиқланади ёки тасдиқлаш рад этилади.

Реновация лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан кўриб чиқиш тартиби Республика реновация кенгашининг қарори билан тасдиқланади.

### **31-модда. Шаҳарсозлик реновацияси дастурини шакллантириш**

Шаҳарсозлик реновацияси дастури қуйидагиларни ўз ичига олиши керак: шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши режалаштирилган ҳудуд тўғрисидаги маълумотларни, унинг схемаси ва чегараси тавсифларини;

бузилиши, реконструкция қилиниши, янги қурилиши лозим бўлган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг манзилларини;

шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши режалаштирилган ҳудудда жойлашган ҳамда лойиҳа бўйича бузишга, реконструкция қилишга ва янги қурилишга тегишли бўлган муҳандислик, коммунал, транспортга оид ҳамда ижтимоий инфратузилма объектларининг тавсифи;

келгусида шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида ҳуқуқ эгалари янги қурилган уй-жойлардан олиши юзасидан келишув битимига эришилган тақдирда, аҳолини вақтинчалик кўчириб туриш назарда тутилган

уй (уйлар) ҳақидаги ва вақтинчалик ижара тўловларини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги маълумотлар;

реновация лойиҳасини амалга ошириш бўйича потенциал инвестор ва ушбу лойиҳани молиялаштириш манбалари тўғрисидаги маълумотлар;

реновация лойиҳасини амалга оширишда молиялаштириш манбалари етарли бўлмаган тақдирда, фойдани мутаносиб равишда тенг улушларда тақсимлаш шартлари асосида учинчи шахсларнинг маблағларини жалб этиш юзасидан инвестиция дастурини эълон қилиш тўғрисидаги маълумотлар;

ҳуқуқ эгалари билан келишув битими тузилганлигини тасдиқловчи маълумотлар;

реновация лойиҳасини амалга ошириш кетма-кетлиги ва муддатлари; шаҳарсозлик фаолиятига доир қонунчиликда назарда тутилган бошқа маълумотлар.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури ушбу Қонунга мувофиқ бўлиши шарт. Шаҳарсозлик реновацияси дастурига ушбу Қонунда назарда тутилмаган ёки унга зид бўлган масалалар киритилишига йўл қўйилмайди.

### **32-модда. Шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишда жамоатчилик муҳокамаси**

Реновация лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгесига, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларига киритиш билан бир вақтда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан жамоатчилик муҳокамасидан ўтказилиши лозим. Бунда жамоатчилик муҳокамаси «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформаси, оммавий ахборот воситалари, расмий веб-сайтлар ва жамоатчилик фикрини аниқлашнинг бошқа воситаларидан фойдаланган ҳолда амалга оширилади.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури лойиҳаси норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳалари муҳокамаси порталида ўн беш кундан кам бўлмаган муддатда жамоатчилик муҳокамасидан ўтказилиши шарт.

### **33-модда. Реновация лойиҳасини амалга оширишда салоҳиятли инвесторларни ва қурилиш ташкilotларини танлаб олиш**

Реновация лойиҳаси давлат ёки ҳуқуқ эгалари ташаббусига кўра, ушбу Қонунга мувофиқ шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилгандан сўнг мазкур лойиҳани амалга ошириш учун салоҳиятли инвестор ва қурилиш ташкilotларини аниқлаш юзасидан энг яхши таклифни танлаб олиш бўйича танлов (бундан буён матнда танлов деб юритилади) ўтказилади.

Танлов шаҳарсозлик реновацияси ҳудудини лотларга бўлган ҳолда ўтказилиши мумкин.

Ушбу Қонун 21-моддаси тўртинчи қисмининг иккинчи хатбошисида назарда тутилган ҳолларда ва учинчи шахслар томонидан ташаббус

қилинган ва молиялаштириш манбалари тўлиқ ўз маблағлари ҳисобидан амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган реновация лойиҳаларига танлов ўтказилмайди. Қурилиши бошланган реновация лойиҳаларида қурилиш ишлари охирига етказилмасдан тўхтаб қолган ҳолларда такрорий танлов ўтказилади.

Танлов натижаларига кўра аниқланган шаҳарсозлик реновациясини амалга оширувчи шахс ва тегишли ҳудудий жамғарма ўртасида реновация лойиҳасини ўз вақтида ва сифатли амалга оширишда ҳуқуқ ва мажбуриятлар назарда тутилган шартнома тузилади.

Танловни ва такрорий танловни ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

#### **4-боб. Реновация лойиҳаларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш**

#### **34-модда. Реновация лойиҳасини амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари**

Реновация лойиҳаси доирасида ер участкасидан шартли рухсат этилган фойдаланиш учун рухсатнома олишда амалга ошириладиган тўловларнинг Қорақалпоғистон Республикасининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳарнинг тегишли бюджетларига қўшимча маблағлар манбалари сифатида йўналтириладиган қисми ижтимоий ва инфратузилма объектларига қўшимча юкломани компенсация қилиш тўловлари сифатида ҳудудий жамғармага ўтказилади ҳамда ушбу жамғарма томонидан ижтимоий ва инфратузилма объектларини ривожлантиришга йўналтирилади.

Реновация лойиҳаси объектларини баҳолаш шаҳарсозлик реновацияси дастурлари тўғрисида ушбу Қонуннинг 30-моддасида белгиланган тартибда қарор қабул қилингунига ва ҳуқуқ эгалари билан келишув битими тузилгунига қадар амалга оширилади.

Реновация лойиҳаси объектларини баҳолаш чоғида ташаббус киритувчи субъектларнинг ёки бошқа манфаатдор шахсларнинг баҳоловчи ташкилот фаолиятига аралашшига йўл қўйилмайди.

Баҳоловчи ташкилот ва ташаббус киритувчи субъект ўртасида тузиладиган шартнома, қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда эса суднинг ажрими реновация лойиҳаси объектини баҳолашдан, шу жумладан қайта баҳолашдан ва экспертизадан ўтказиш учун асос бўлади.

Ташаббус киритувчи субъектларнинг ёки ҳуқуқ эгаларининг ташаббусига кўра ёхуд суднинг қарорига асосан бошқа ёки халқаро баҳолаш ташкилотлари жалб этилиши мумкин.

Баҳоловчи ташкилотларга баҳолаш хизматлари учун тўловлар тегишли реновация лойиҳасини ва ишларни амалга ошириш учун мўлжалланган маблағлар ҳисобидан амалга оширилади. Бунда мазкур маблағлар реновация лойиҳасини амалга ошириш қийматига қўшилади.

Реновация лойиҳаси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан ҳудудий жамғармалар маблағлари ҳисобидан тайёрланади ва унинг қиймати реновация лойиҳасини амалга ошириш қийматига қўшиб ҳисобланади.

Оммавий баҳолашдан ўтказилган кўчмас мулк объектларининг баҳоси тарафлар келишувига кўра кўчмас мулк объектларининг баҳоси сифатида қабул қилиниши мумкин. Бунда тарафлар ўртасида низо бўлмаса қайта баҳолашдан ўтказиш талаб этилмайди.

### **35-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотлар**

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар «Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни эътироф этиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ эътироф этилади. Бунда ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларини ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларни босқичма-босқич хатловдан ўтказиш бўйича кейинги йилнинг режа-жадвалига биринчи навбатда шаҳарсозлик реновацияси ҳудудлари киритилади.

Зарурият юзага келганда йиллик режа-жадвалга белгиланган тартибда ўзгартиришлар киритилиши мумкин.

### **5-боб. Ҳуқуқ эгалари билан келишув битими тузиш тартиби**

### **36-модда. Ҳуқуқ эгалари билан очик муҳокама ўтказиш**

Ҳуқуқ эгалари билан очик муҳокама ташаббус киритувчи субъектлар томонидан реновация лойиҳасининг концепцияси ишлаб чиқилган кундан эътиборан икки ой ичида ўтказилади.

Ташаббус киритувчи субъектлар очик муҳокама ўтказиладиган кундан камида етти кун олдин ҳуқуқ эгаларига очик муҳокамани ўтказиш вақти ва жойи кўрсатилган ҳолдаги ёзма хабарнома юбориши керак.

Ҳуқуқ эгалари очик муҳокамани ўтказиш вақти ва жойи ҳақида «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформасида, тегишинча туман (шаҳар) ҳокимлигининг расмий веб-сайтида ва бошқа оммавий ахборот воситаларида, шунингдек мазкур давлат органларининг ижтимоий тармоқлардаги расмий саҳифаларида эълонлар бериш орқали ҳам хабардор қилиниши керак.

Очик муҳокама ташаббус киритувчи субъектлар томонидан ташкил этилади. Бунда маҳаллий ижро этувчи ҳокимият органи вакиллари иштирок этади ва муҳокама жараёнининг мажбурий тартибда аудио ва видеоёзуви таъминланади.

Очиқ муҳокама жараёнида шаҳар (туман) ҳокимлиги ҳуқуқ эгаларини (уларнинг вакилларини) мазкур турар ва нотурар жой ҳамда унга туташ ҳудудда шаҳарсозлик реновациясини амалга оширишнинг мақсади, шартлари ва истиқболлари билан таништириши ҳамда уларнинг фикрларини эшитиши керак.

Очиқ муҳокама яқунлари бўйича ташаббус киритувчи субъектлар томонидан баённома тузилади, баённома ташаббус киритувчи субъект ва очиқ муҳокамада иштирок этган барча ҳуқуқ эгалари (уларнинг вакиллари) томонидан имзоланади. Реновация лойиҳасининг концепцияси ҳар бир объект ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисмининг нотариал тартибда тасдиқланган розилиги олинган тақдирда шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига киритилиши мумкин.

Агар реновация ҳудудидаги кўп квартирали уй ваколатли орган томонидан авария ҳолатига келиб қолган ёки мазкур уйда яшаш фуқаролар ҳаёти ва хавфсизлигига хатарли деб топилган тақдирда, ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисми уни ёқлаб овоз бермаган бўлса ҳам ушбу Қонунга асосан кўп квартирали уйни шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритиш юзасидан таклиф киритилиши мумкин.

Баённомада очиқ муҳокама ўтказилган жой, вақт, иштирокчилар таркиби, кун тартиби, муҳокамада билдирилган фикрлар кўрсатилади.

Баённомага очиқ муҳокамада иштирок этган ташаббус киритувчи субъектлар вакилларининг ҳамда ҳуқуқ эгаларининг (улар вакилларининг) рўйхати, шунингдек очиқ муҳокама жараёнининг аудио ва видеоёзуви илова қилинади.

Баённома расмийлаштирилган кундан кейинги иш кунда тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига баённоманинг ва далолатноманинг асл нусхалари юборилади.

### **37-модда. Ҳуқуқ эгалари билан келишув битими тузиш тартиби**

Ҳуқуқ эгалари билан яккама-якка келишув битими тузиш шаҳарсозлик реновацияси дастури тасдиқлангандан сўнг амалга оширилади.

Келишув битимига эришилганидан кейин ҳуқуқ эгаси, Дирекция ва тегишли ҳудудий жамғарма ўртасида уч томонлама келишув битими имзоланади ҳамда келишув битими нотариал тартибда тасдиқланади. Келишув битимида компенсациянинг шартлари, турлари, миқдори ва тегишли ҳудудий жамғарманинг ҳуқуқ эгалари олдидаги ҳамда Дирекциянинг тегишли ҳудудий жамғарма олдидаги жавобгарлиги белгиланади.

Кўчмас мулкни нотариал тартибда Дирекцияга ўтказишда солиқ ва коммунал хизматлардан ёки Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси ҳузуридаги Мажбурий ижро бюроси маълумотлар базасидан белгиланган тартибда қарздорлик ҳолати ёхуд кредит таъминоти сифатида гаров реестрида мавжуд эмаслиги текширилади.

Текшириш натижасида қарздорлик мавжудлиги ёки кўчмас мулк гаров реестрида турганлиги аниқланган тақдирда, ушбу қарздорлик бартараф этилганидан ёки кўчмас мулк гаров реестридан чиқарилганидан кейин белгиланган тартибда Дирекцияга ўтказилади.

Компенсациянинг турлари, миқдори ва уни бериш муддати, шунингдек компенсация тўлиқ ҳажмда берилганидан кейин кўчмас мулк объектини бўшатиш муддати келишув битимида назарда тутилади. Бунда кўчмас мулк объектини бўшатиш муддати компенсация тўлиқ ҳажмда берилган кундан эътиборан ҳисобланади ва олти ойдан ошмаслиги керак.

Ҳуқуқ эгаси келишув битими тузилганидан кейин вафот этган тақдирда, келишув битими бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлар унинг меросхўрларига меросдаги ўз улушларига мутаносиб равишда ўтади.

Ҳуқуқ эгаси келишув битими тузилгунига қадар вафот этган тақдирда, келишув битими тузиш билан боғлиқ музокаралар унинг меросхўрлари билан умумий асосларда ўтказилади.

Агар шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган кўчмас мулк объектига нисбатан қонун бўйича ҳам, васиятнома бўйича ҳам меросхўрлар бўлмаса ёки меросхўрлардан ҳеч қайсиси ворислик ҳуқуқига эга бўлмаса ёхуд уларнинг ҳаммаси меросдан воз кечган бўлса, мерос очилган кундан эътиборан уч ой ўтганидан кейин мерос очилган жойдаги маҳаллий давлат ҳокимияти органининг аризаси бўйича суднинг қарори асосида кўчмас мулк ушбу Қонун 42-моддаси биринчи қисмининг 1-бандида назарда тутилган компенсация шаклига кўра (ер участкалари бўлган тақдирда ушбу Қонун 42-моддаси биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган компенсация шаклига кўра) вақтинчалик тегишли ҳудудий жамғарма тасарруфига ўтказилади ҳамда реновация қилинади.

Агар келишув битими тузилгунига қадар ҳуқуқ эгаси вафот этган, бироқ мерос масаласи ҳал этилмаган ҳамда меросхўрлар ўртасида низолашиш давом этаётган бўлса, мерос масаласини икки ойдан кўп бўлмаган муддатда ихтиёрий ҳал қилиб олиш учун меросхўрларга Дирекция томонидан хабарнома юборилади. Мазкур муддатда меросхўрлар томонидан мерос масаласи ҳал этилмаган тақдирда, суднинг қарори асосида кўчмас мулк ушбу Қонун 42-моддаси биринчи қисмининг 1-бандида назарда тутилган компенсация шаклига кўра (ер участкалари бўлган тақдирда ушбу Қонун 42-моддаси биринчи қисмининг 3-бандида назарда тутилган компенсация шаклига кўра) вақтинчалик тегишли ҳудудий жамғарма тасарруфига ўтказилади ҳамда реновация қилинади.

Ушбу модданинг тўққизинчи қисмида назарда тутилган ҳолларда мерос объекти бўлган кўчмас мулкни очиш, ҳолислар иштирокида кўздан кечириш, мазкур жараёни видеотасвирга олиш, мол-мулкни рўйхатини тузиш ҳамда мол-мулкни сақлаб туришга бериш ва мерос объектига қайта жойлаштириш тартиби Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Кўчмас мулк ушбу модданинг саккизинчи ва тўққизинчи қисмларида назарда тутилган тартибда реновация қилинган ҳолларда реновация лойиҳаси асосида барпо этилган янги кўчмас мулк ушбу мулкнинг дастлабки эгаси номига давлат рўйхатидан ўтказилади ҳамда меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома асосида меросхўрларга ўтади.

Ушбу модданинг саккизинчи ва тўққизинчи қисмларида назарда тутилган тартибда ер участкалари реновация қилинган ҳолларда вақтинчалик тегишли ҳудудий жамғарма ихтиёрига ўтказилган ер участкасининг бозор қийматиغا нисбатан пул маблағлари меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома асосида меросхўрларга ўтади.

Меросхўрларнинг таркиби ва улардан ҳар бирининг меросдаги улуши меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома асосида, низо юзага келган тақдирда эса, суд томонидан белгиланади.

Ҳуқуқ эгаси билан келишув битимига эришилмаган тақдирда, ҳуқуқ эгасини келишув битимини имзолашга мажбур қилиш мақсадида ўзига тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини эркин тасарруф этишига монелик қиладиган хатти-ҳаракатларни содир этишга, шу жумладан турар жойни (яшаш учун мўлжалланмаган жойни), ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотларини ҳамда бошқа бинолар ва иншоотларни коммуникация тармоқларидан, шу жумладан сув таъминоти, оқова сувларни чиқариб юбориш, электр, алоқа, иссиқлик ва газ тармоқларидан узиб қўйишга, кўчмас мулк объектларига киришни тўсиб қўйишга, ҳуқуқ эгасининг муносиб ҳаёт кечириши учун монелик қиладиган шарт-шароитларни яратишга йўл қўйилмайди.

**38-модда. Ҳуқуқ эгаларининг шахсий ташаббусига кўра амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновациясини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш**

Ҳуқуқ эгаларининг шахсий ташаббусига кўра амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновациясини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш қўйидагилар орқали амалга оширилади:

Республика жамғармаси ва ҳудудий жамғармалар маблағлари ҳисобидан субсидиялаш, ссуда ва имтиёзли кредитлаш механизмларини жорий этиш;

инфратузилма объектларини ва муҳандислик-коммуникация тармоқларини барпо этишни молиявий қўллаб-қувватлаш;

илмий-амалий тавсиялар ҳамда қўлланмалар тақдим этиш.

Қонунчиликда шаҳарсозлик реновациясини амалга оширувчи субъектларни қўллаб-қувватлашнинг бошқа чора-тадбирлари ҳам белгиланиши мумкин.

**6-боб. Реновация лойиҳасида иштирок этиш ва компенсация бериш тартиби**

**39-модда. Реновация лойиҳасида иштирок этиш**

Ҳуқуқ эгаси реновация лойиҳасини амалга оширишда ўз хоҳишига кўра компенсация олиши ёки ҳисса қўшувчи сифатида иштирок этиши мумкин.

Реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгаси ҳисса қўшувчи сифатида иштирок этиши учун зарур шарт-шароитлар яратилади.

Реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгасининг ҳисса қўшувчи сифатида иштирок этишини чеклашга йўл қўйилмайди.

#### **40-модда. Компенсация турлари**

Ҳуқуқ эгасига қуйидагилар компенсация қилиб берилади:

турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар, пул маблағлари билан компенсация қилинган ҳолларда турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг бозор қиймати;

ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати;

ер участкасида жойлашган кўп йиллик дов-дарахтларнинг бозор қиймати;

кўчиш ва бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни вақтинчалик ижарага олиш билан боғлиқ харажатлар;

ер участкасидан, унда жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлардан фойдаланиш натижасида олиниши мумкин бўлган бой берилган икки йиллик фойда;

келишув битимида назарда тутилган бошқа харажат ва зарарлар.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган компенсацияларнинг миқдорини баҳолаш стандартлари Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан белгиланади.

Қонунчиликда белгиланган тартибда хусусийлаштирилган ер участкалари уларнинг мулкдорлари билан келишув асосида қайта сотиб олиш орқали шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилиши мумкин.

Шаҳарсозлик реновацияси доирасида компенсация бериш ушбу Қонунда белгиланган тартибда шаҳарсозлик реновацияси дастури тасдиқланганидан кейин мазкур дастур доирасида амалга оширилади.

#### **41-модда. Компенсация миқдорини белгилаш**

Ушбу Қонун 40-моддасининг биринчи қисмида назарда тутилган компенсацияларнинг миқдори ҳуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида биноан белгиланади, бундай келишув битимида эришилмаган тақдирда, компенсацияларнинг миқдори суд тартибида белгиланади.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури амалга оширилиши муносабати билан ҳуқуқ эгаларига етказилган ноқулайликлар учун қўшимча равишда Дирекция томонидан ҳуқуқ эгасига аниқланган компенсация миқдорининг ўн икки фоизи миқдорида қўшимча тўлов сифатида бир марталик пул маблағлари берилади.

Қонунчиликка мувофиқ ҳуқуқ эгасига тегишли бўлган, олиб қўйилган ер участкасида ўзбошимчалик билан қурилган турар жойлар (яшаш учун мўлжалланмаган жойлар), ишлаб чиқариш бинолари

ва иншоотлари ҳамда бошқа бинолар ва иншоотлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг бозор қиймати ҳам тўлиқ ҳажмда қопланиши керак.

Реновация лойиҳасини амалга ошириш учун режалаштирилган ер участкасида (бундан аҳоли пункти ерлари тоифасига кирмайдиган ерлар, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ва муҳофаза этиладиган ҳудудларда жойлашган ер участкалари мустасно) жойлашган турар жойга нисбатан ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган, лекин ушбу турар жойга ўн беш йил (эгаллик қилиш ҳуқуқини юзага келтирувчи муддат) мобайнида худди ўз мулкидек ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгаллик қилган шахсларга, ушбу кўчмас мулк объектлари учун солиқлар тўлаб келинганлиги тасдиқланган тақдирда, мазкур кўчмас мулк объектлари қийматининг ўрни қопланади.

Шаҳарсозлик реновацияси натижасида кўчиш, шу жумладан бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни вақтинчалик ижарага олиш зарурияти вужудга келган тақдирда, яшаш учун тайёр ва зарур инфратузилма билан таъминланган ҳудудга кўчирилади. Бунда ногиронлиги бўлган шахслар қулай ва тўсиқсиз муҳитга эга турар жойларга кўчирилади.

Шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган ҳудудда ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари мавжуд бўлган тақдирда, ушбу ер участкаларини қонун ҳужжатларига мувофиқ, биринчи навбатда, қонунийлаштириб бериш чоралари кўрилади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатларига мувофиқ қонунийлаштирилган ҳолларда ушбу Қонунга мувофиқ компенсация тўланади.

#### **42-модда. Компенсация шакллари**

Компенсация қуйидаги шаклларга эга бўлган кетма-кетликда бўлиши мумкин:

1) шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган ҳудудда янги қуриладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш;

2) бошқа жойдан турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш;

3) пул маблағлари;

4) келишув битимида назарда тутилган бошқа шакллар.

Турар ва нотурар жой тоифасидаги объект компенсация сифатида берилганда ушбу бериладиган уй-жой майдони ҳуқуқ эгасининг реновация қилинаётган уй-жой майдонидан кам бўлмаслиги ҳамда яшаш учун тайёр ҳолда топширилиши ва, биринчи навбатда, пастки қаватлардан таклиф этилиши керак.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган компенсациянинг шакли ҳуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишувга мувофиқ ихтиёрий равишда танланади.

Ҳуқуқ эгасига шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши натижасида компенсация сифатида турар ва нотурар жой тоифасидаги

объект мулк қилиб берилган тақдирда, мазкур объектлар бўйича солиққа оид муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси билан тартибга солинади.

Хуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида компенсациянинг бир неча шакллари белгиланиши мумкин.

**43-модда. Шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган  
худудда янги қуриладиган турар ва нотурар жой  
тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш  
шаклидаги компенсацияни бериш тартиби**

Хуқуқ эгасига шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган худудда янги қуриладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш шаклидаги компенсацияни бериш хуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида назарда тутилган муддатларда амалга оширилади.

Хуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида компенсация сифатида шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган худудда янги қуриладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш назарда тутилган тақдирда, шаҳарсозлик реновацияси худудидаги янги қурилган объектлар ва уларнинг қисмларини бериш, биринчи навбатда, ушбу хуқуқ эгаларига нисбатан келишув битимида мувофиқ амалга оширилади. Бунда хуқуқ эгаларига ихтиёрий равишда ўзларига тегишли бўлган мулк ҳуқуқини ўз маблағлари ҳисобидан ихтиёрий суғурталаш имконияти яратилади.

Компенсация сифатида бериладиган шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган худуддаги янги қуриладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объект фойдаланишга қабул қилиниб, хуқуқ эгасига мулк қилиб берилгунига қадар Дирекция томонидан хуқуқ эгасига вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун турар ва нотурар жой тоифасидаги объект тақдим этилиши шарт. Агар бунда компенсация сифатида бериладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объект қурилишининг якунланиши ҳамда хуқуқ эгасига мулк қилиб берилиши хуқуқ эгасига вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун берилган кундан эътиборан йигирма тўрт ойдан ошиб кетса, Дирекция хуқуқ эгасига ҳар бир кечиктирилган кун учун аниқланган компенсация миқдорининг 0,05 фоизи миқдорида пеня тўлайди.

Вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун берилган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектга кўчиш билан боғлиқ барча харажатлар Дирекция ҳисобидан амалга оширилади. Агар кўчиш билан боғлиқ барча харажатлар бевосита хуқуқ эгаси томонидан амалга оширилган бўлса, ушбу харажатларнинг ўрни Дирекция томонидан қоплаб берилиши шарт.

Кўчиш билан боғлиқ харажатлар миқдори келишув битимида биноан белгиланади.

**44-модда. Бошқа жойдан турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш шаклидаги компенсацияни бериш тартиби**

Бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш шаклидаги компенсация келишув битимида назарда тутилган муддатларда шаҳарсозлик реновацияси амалга ошириладиган ҳудуддан ташқарида жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш орқали амалга оширилади. Бунда ҳуқуқ эгаларига ўзларига тегишли бўлган мулк ҳуқуқини ўз маблағлари ҳисобидан ихтиёрий суғурталаш имконияти яратилади.

Ҳуқуқ эгасига компенсация қилиб берилаётган бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объект, қоида тариқасида, унинг бузиладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объект жойлашган туманда (шаҳарда) берилади.

Ҳуқуқ эгасига, унинг танловига кўра, Ўзбекистон Республикасининг бошқа ҳудудидан ҳам бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объект мулк қилиб берилиши мумкин.

Бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объект қурилиши яқунланмаган бўлса, ҳуқуқ эгасига Дирекция томонидан вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун турар ва нотурар жой тоифасидаги объект тақдим этилиши шарт.

Бунда ҳуқуқ эгаси ногиронлиги бўлган шахс бўлса, компенсация қилиб берилаётган бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объект ёки Дирекция томонидан вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун тақдим этиладиган турар ва нотурар жой тоифасидаги объект ногиронлиги бўлган шахслар учун қулай ва тўсиксиз ҳаракатланиш муҳитига эга бўлиши шарт.

Агар бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объект қурилиши яқунланиши ҳуқуқ эгасига вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун берилган кундан эътиборан йигирма тўрт ойдан ошиб кетса, Дирекция ҳуқуқ эгасига ҳар бир кечиктирилган кун учун аниқланган компенсация миқдорининг 0,05 фоизи миқдорида пеня тўлайди.

Вақтинчалик фойдаланиш (яшаш) учун берилган бошқа турар ва нотурар жой тоифасидаги объектга кўчиш билан боғлиқ харажатлар Дирекция ҳисобидан амалга оширилади. Агар кўчиш билан боғлиқ харажатлар бевосита ҳуқуқ эгаси томонидан амалга оширилган бўлса, ушбу харажатларнинг ўрни Дирекция томонидан қоплаб берилиши шарт.

Кўчиш билан боғлиқ харажатлар миқдори ҳуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида биноан белгиланади, бундай келишув битимида эришилмаган тақдирда, кўчиш билан боғлиқ харажатлар миқдори суд тартибида белгиланади.

**45-модда. Пул маблағлари шаклидаги компенсацияни бериш тартиби**

Пул маблағлари шаклидаги компенсацияни бериш банк орқали миллий валютада амалга оширилади.

Пул маблағлари келишув битимида назарда тутилган муддатларда ҳуқуқ эгасининг банк ҳисобварағига ўтказиб берилади.

Пул маблағлари бир йўла ўтказиб берилиши керак.

#### **46-модда. Реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгасининг ҳиссасини аниқлаш**

Реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгаси қуйидагиларни ҳисса сифатида киритиши мумкин:

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг бозор қийматини;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматини;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган ер участкасида жойлашган кўп йиллик дов-дарахтларнинг бозор қийматини;

шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида жойлашган ер участкасидан, унда жойлашган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлардан фойдаланишдан олиниши мумкин бўлган бой берилган икки йиллик фойдани;

ҳуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасидаги келишув битимида биноан бошқа мол-мулкни, шу жумладан пул маблағларини.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган ҳисса сифатида киритилиши мумкин бўлган мол-мулкларни баҳолаш стандартлари Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан белгиланади.

Ҳуқуқ эгаси ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган мол-мулкларнинг баҳосидан келиб чиқиб, уларнинг тўлиқ ёки бир қисмини реновация лойиҳасини амалга оширишга ҳиссаси сифатида киритиши ва қолган қисмини компенсация тарзида олиши мумкин.

#### **47-модда. Фойда ва зарарларни тақсимлаш**

Реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгаларининг ва учинчи шахсларнинг маблағларини жалб этиш фуқаролик қонунчилигига мувофиқ амалга оширилади. Бунда давлат тасарруфидаги мол-мулкнинг ёки ер участкасининг баҳоланган қийматига мувофиқ тегишли ҳудудий жамғарма ҳисса қўшувчи сифатида киритилади.

Реновация лойиҳасини амалга ошириш натижасида олинган фойда ва кўрилган зарарлар унинг иштирокчилари ўртасида, агар таъсис шартномасида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, уларнинг устав фондидаги (устав капиталидаги) улушларига мутаносиб равишда тақсимланади. Ширкатнинг бирор-бир иштирокчисини фойда ёки

зарарларни тақсимлашда иштирок этишдан четлатиш тўғрисидаги келишув битими ҳақиқий эмас.

Агар ширкат томонидан кўрилган зарарлар оқибатида ширкат соф активларининг қиймати унинг устав фонди (устав капитали) миқдоридан камайиб кетса, соф активлар қиймати устав фонди (устав капитали) миқдоридан ошмагунга қадар ширкат томонидан олинган фойда иштирокчилар ўртасида тақсимланмайди.

**7-боб. Шаҳарсозлик реновацияси дастурини амалга оширишда ер муносабатларини тартибга солиш**

**48-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида ер участкаларини ажратишни тўхтатиб туриш**

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги бўш турган ер участкаларини жисмоний ва юридик шахсларга мулк ёки ижара ҳуқуқи асосида ажратиш, шунингдек давлат органларига, муассасаларига, корхоналарига, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратиш реновация лойиҳасини амалга ошириш даврида вақтинчалик тўхтатиб турилади.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури тасдиқлангунга қадар аукционга чиқарилган, бироқ аукцион ўтказилмаган деб топилган ҳолларда ер участкалари такрорий аукционга чиқарилмайди.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури тасдиқлангунга қадар аукционга чиқарилган ер участкалари бўйича аукцион ўтказилган ва ғолиб аниқланган ҳолларда ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказиб берилади.

**49-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги мавжуд турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларга ҳамда улар жойлашган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг ўтиши**

Ҳар бир шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида алоҳида юридик шахс мақомига эга бўлган, тегишлилигига кўра реновация лойиҳасини амалга ошириш ҳуқуқини кўлга киритган шахслар таъсисчилигида Дирекция ташкил этилади. Бунда Дирекциянинг штатлар сони ва ходимларининг ойлик маошлари миқдори Дирекциянинг таъсисчиси томонидан мустақил равишда белгиланади.

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги мавжуд турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар ҳамда улар жойлашган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар компенсация олишга ёки ҳисса кўшувчи сифатида келишув битими тузилганидан кейин Дирекцияга ўтган ҳисобланади. Бунда пул маблағлари шаклида ёки бошқа жойдан турар ва нотурар жой тоифасидаги объектни мулк қилиб бериш шаклида компенсация бериш бўйича

келишувга эришилган тақдирда ушбу компенсациялар тўлиқ қоплаб берилганидан кейин келишув битими тузилади.

Келишув битими кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни Дирекция номига давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Ҳуқуқ эгаларига тегишли бўлган бино, иншоот ва ер участкаларини Дирекцияга ўтказиш билан боғлиқ ноқонуний хатти-ҳаракатлар қилиш тақиқланади.

Дирекциянинг фаолият юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

### **50-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида қурилиш ва реконструкция ишларини тўхтатиб туриш**

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарорига асосан қуйидагиларга тақиқлар ўрнатилиши мумкин:

бино ва иншоотларнинг ихтисослашишини ўзгартиришга, уларни қайта қуришга, реконструкция қилишга ҳамда ўз ҳудудида қўшимча бино ва иншоотларни қуришни лойиҳалаштиришга;

лойиҳа-смета ҳужжатларини келишишга;

қурилиш-монтаж ишларини бошлаш учун объектни рўйхатдан ўтказишга.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тақиқлар бевосита шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида қуриладиган (реконструкция қилинадиган) турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларга ҳамда шаҳарсозлик реновацияси дастури тасдиқлангунига қадар олинган қурилиш ва реконструкция қилиш учун рухсатномаси мавжуд бўлган объектларга нисбатан татбиқ этилмайди.

### **51-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида ер участкаларининг чегараларини ўзгартириш**

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги мавжуд турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар жойлашган ер участкаларининг чегаралари шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида қуриладиган (реконструкция қилинадиган) турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг жойлашувига қараб ўзгартирилади.

Шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида қуриладиган (реконструкция қилинадиган) турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг ҳамда умумий фойдаланишдаги ер участкаларининг жойлашувига реновация лойиҳасига мувофиқ ўзгартиришлар киритилиши мумкин.

Кўп квартирали уйларга туташ ерлар ва умумий фойдаланишдаги ерлар Кўчмас мулкни бирлаштириш ва унинг янги чегараларини белгилаш

далолатномаси асосида ягона ер участкасига қонунчиликда белгиланган тартибда бирлаштирилади.

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкалари Дирекцияга фақат шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган реновация лойиҳаси доирасида қуриладиган (реконструкция қилинадиган) турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларни қуриш ҳамда ҳудудий зоналарни ташкил этиш учун тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раисининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорларига мувофиқ реновация лойиҳасини амалга ошириш даврида, муддати аниқ кўрсатилган ҳолда ижара ҳуқуқи асосида (қайта ижарага бериш ва ижара муддатини узайтириш ҳуқуқисиз) ажратилади.

Бунда Дирекцияга ер участкалари ажратилганидан кейин икки ой муддатда қурилиш ишлари бошланиши шарт. Қурилиш ишлари давлат органининг айби билан бошланмаган тақдирда, ушбу муддатни яна икки ойга узайтиришга руҳсат этилади ва давлат органининг тегишли мансабдор шахсини қонунчиликда белгиланган тартибда жавобгарликка тортишга асос бўлади.

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудида қурилиш ишларининг белгиланган муддатда бошланмаслиги ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тугатиш учун асос бўлади ва бир ой муддатда энг яхши таклифни танлаб олиш юзасидан танлов ўтказилади.

Дирекция қонунчиликда белгиланган тартибда ер участкаларини ўз тасарруфига ўтказганидан кейин икки ойлик муддатда бузиш-қурилиш ишларини бошлаши керак.

#### **52-модда. Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг трансформацияси**

Шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги мавжуд турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар жойлашган ер участкаларига бўлган барча ҳуқуқлар тугатилиб, шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасидаги қурилиш (реконструкция қилиш) ишлари яқунланганидан кейин янги турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар ҳуқуқ эгаларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳамда қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳуқуқлар асосида тегишли бўлади.

#### **53-модда. Реновация лойиҳасини амалга оширишга доир инвестиция дастурини эълон қилиш**

Реновация лойиҳасини амалга ошириш учун молиялаштириш манбалари етарли бўлмаган тақдирда, шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида учинчи шахсларнинг ва ҳуқуқ эгаларининг маблағларини жалб этиш юзасидан реновация лойиҳасини амалга оширишга доир инвестиция дастури (бундан буён матнда инвестиция дастури деб юритилади) эълон қилинади.

Инвестиция дастурининг пул маблағлари худудий жамғармага келиб тушади ва худудий жамғарма орқали реновация лойиҳаси молиялаштирилади.

Инвестиция дастурида лойиҳа қиймати, кутилаётган фойданинг миқдори кўрсатиб ўтилади.

Инвестиция дастури реновация лойиҳасини амалга ошириш учун етарли маблағлар йиғилгунига қадар амалга оширилади.

Инвестиция дастурини амалга ошириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

## **8-боб. Шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши устидан давлат ва жамоатчилик назорати**

### **54-модда. Шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши устидан давлат назорати**

Шаҳарсозлик реновацияси дастури доирасида қуриладиган уй-жойларнинг ишлаб чиқилган лойиҳа ҳужжатлари (ишчи лойиҳа, лойиҳа-смета ҳужжатлари, ишчи ҳужжатлар) шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатларининг талабларига, зилзилабардошлик, ногиронлиги бўлган шахсларга тўсиксиз муҳит яратилганлиги, муҳандислик изланишлари, энергия самарадорлиги кўрсаткичлари, ёнғинга қарши ҳамда экологик нормалар ва қоидаларга, санитария қоидалари ва нормаларига, гигиена нормативларига мувофиқлиги юзасидан лойиҳа ҳужжатларининг экспертизадан ўтказилиши ҳамда қурилиш-монтаж ишлари сифатли бажарилиши устидан давлат назорати Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида назорат қилиш инспекцияси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳамда туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан амалга оширилади.

### **55-модда. Шаҳарсозлик реновациясининг амалга оширилиши устидан жамоатчилик назорати**

Шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган объектларни қуриш, реконструкция қилиш жараёнларини ҳуқуқ эгалари ва бошқа жамоатчилик назорати субъектлари учун онлайн кузатиб бориш имконияти «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформаси, ваколатли давлат органининг расмий веб-сайти ёки ижтимоий тармоқлардаги саҳифалари орқали таъминланади, бунда тегишли ахборот кенг омма учун мўлжалланган ҳолда, қулай форматларда ва ногиронликнинг турли шакллари ҳисобга олган ҳолда яратилади.

Шаҳарсозлик реновацияси объектлари, уларнинг жойлашуви, ҳуқуқ эгаларининг нотариал розилиги, техник-иқтисодий имконияти ва лойиҳани

амалга ошириш муддатлари «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформасига интеграция қилиш орқали амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги «Шаҳарсозлик реновацияси» электрон платформасининг ишлаб чиқиши ҳамда келгусида унинг самарали ишлаши, шунингдек «Электрон ҳукумат» тизимига интеграция қилиниши учун масъул давлат органи ҳисобланади.

## **9-боб. Яқунловчи қоидалар**

### **56-модда. Низоларни ҳал этиш**

Жисмоний ва юридик шахслар Республика реновация кенгашининг ва ҳудудий реновация кенгашларининг шаҳарсозлик реновацияси дастурини амалга ошириш тўғрисидаги қарори устидан суд тартибида шикоят қилиши мумкин.

Ҳуқуқ эгаси ва Дирекция ўртасида юзага келадиган низо бўйича келишувга эришилмаган тақдирда, ушбу низо суд тартибида кўриб чиқилади.

Суд томонидан барча мулкый низоларни кўриб чиқишда мулк ҳуқуқининг дахлсизлиги ва кафолатлари таъминланиши шарт.

### **57-модда. Шаҳарсозлик реновацияси тўғрисидаги қонунчиликни бузганлик учун жавобгарлик**

Ушбу Қонун талабларига риоя этмаган ҳолда шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш учун ер участкалари ҳамда бино ва иншоотларни олиб қўйиш ҳамда бузиш тақиқланади.

Шаҳарсозлик реновацияси тўғрисидаги қонунчиликни бузганликда айбдор шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

### **58-модда. Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига қўшимча ва ўзгартиришлар киритиш**

1. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелда қабул қилинган 598–I-сонли Қонуни билан тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, № 5–6, 82-модда; 2003 йил, № 9–10, 149-модда; 2004 йил, № 5, 90-модда; 2005 йил, № 1, 18-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2007 йил, № 12, 608-модда; 2009 йил, № 1, 1-модда, № 12, 472-модда; 2011 йил, № 1, 1-модда; 2014 йил, № 1, 2-модда, № 9, 244-модда; 2015 йил, № 8, 312-модда; 2017 йил, № 9, 510-модда; 2018 йил, № 1, 1-модда, № 4, 224-модда, № 7, 432-модда, № 12, 781-модда; 2019 йил, № 1, 1-модда, № 3, 161-модда, № 4, 199-модда, № 8, 469-модда, № 11, 792-модда; 2020 йил, № 9, 540-модда; 2021 йил, № 1, 3-модда, 4-сонга илова, № 8, 800-модда; 2022 йил, № 6, 570, 577-моддалар;

2023 йил, № 10, 795-модда, № 11, 919-модда; 2024 йил, № 7, 629-модда, № 8, 831-модда, № 9, 958-модда, № 10, 1072-модда, № 11, 1193-модда; 2025 йил, № 2, 188-модда, № 5, 643, 644-моддалар) куйидаги қўшимчалар киритилсин:

1) **23-модда иккинчи қисмининг 3-банди** «Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси» деган сўзлардан кейин «вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари» деган сўзлар билан тўлдирилсин;

2) **24-модданинг тўртинчи қисми** куйидаги мазмундаги **тўртинчи хатбоши** билан тўлдирилсин:

«шаҳарсозлик реновацияси дастурига киритилган реновация лойиҳаси доирасида куриладиган (реконструкция қилинадиган) турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларни куриш ҳамда ҳудудий зоналарни ташкил этиш учун шаҳарсозлик реновацияси ҳудудидаги ер участкалари – Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш дирекциясига. Бунда ушбу ер участкалари тегишинча вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорларига мувофиқ реновация лойиҳасини амалга ошириш даврида муддати аниқ кўрсатилган ҳолда ижара ҳуқуқи асосида (қайта ижарага бериш ва ижара муддатини узайтириш ҳуқуқисиз) ажратилади».

2. Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 30 декабрда қабул қилинган ЎРҚ–599-сонли Қонуни билан янги таҳрирда тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2019 йил, 12-сонга 1-илова; 2020 йил, № 3, 198-модда, № 10, 593-модда, № 11, 652-модда, № 12, 690, 691-моддалар; 2021 йил, № 1, 6-модда, № 4, 294-модда, 4-сонга илова, № 8, 800-модда, № 9, 901-модда, № 10, 968, 969, 972, 973-моддалар, № 12, 1199-модда; 2022 йил, № 2, 79-модда, № 3, 215, 216-моддалар, № 5, 461, 464, 467-моддалар, № 6, 570-модда, № 7, 664, 666-моддалар, № 12, 1190-модда; 2023 йил, № 6, 444, 446-моддалар, № 7, 540-модда, № 12, 1011-модда; 2024 йил, № 2, 106, 110, 111-моддалар, № 4, 346-модда, № 5, 458, 459-моддалар, № 8, 822, 831-моддалар, № 9, 958-модда, № 10, 1076-модда, № 11, 1190-модда, № 12, 1283, 1284, 1296, 1297-моддалар; 2025 йил, № 2, 188, 194-моддалар, № 4, 519, 520, 521, 522-моддалар, № 5, 644, 645-моддалар, № 6, 729, 731-моддалар, № 8, 971-модда) куйидаги қўшимчалар киритилсин:

1) **239-модданинг учинчи қисми** куйидаги мазмундаги **2<sup>1</sup>-банд** билан тўлдирилсин:

«2<sup>1</sup>) кўчмас мулк объектлари ва (ёки) пул маблағлари ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш муносабати билан ёки шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши натижасида компенсация сифатида берилган бўлса»;

2) **304-модда** куйидаги мазмундаги **24-банд** билан тўлдирилсин:

«24) ер участкалари компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан, шунингдек шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши натижасида компенсация сифатида бериладиган кўчмас мулк объектлари ва пул маблағлари»;

3) **369-модданинг биринчи қисми** куйидаги мазмундаги **12-банд** билан тўлдирилсин:

«12) шаҳарсозлик реновацияси амалга оширилиши натижасида компенсация сифатида бериладиган кўчмас мулк объектлари ва пул маблағлари».

**59-модда. Ушбу Қонуннинг ижросини, етказилишини, моҳияти ва аҳамияти тушунтирилишини таъминлаш**

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги, Иқтисодиёт ва молия вазирлиги, Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳамда бошқа манфаатдор ташкилотлар ушбу Қонуннинг ижросини, ижрочиларга етказилишини ҳамда моҳияти ва аҳамияти аҳоли ўртасида тушунтирилишини таъминласин.

**60-модда. Қонунчиликни ушбу Қонунга мувофиқлаштириш**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг бешинчи хатбошисида назарда тутилган шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида реконструкция қилиниши керак бўлган авария ҳолатидаги ҳамда эскирган турар ва нотурар жой тоифасидаги объектларнинг техник ҳолатини аниқлаш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг олтинчи хатбошисида назарда тутилган шаҳарсозлик реновацияси дастури асосида реновация қилиниши керак бўлган кўчмас мулк объектларининг техник ҳолатини аниқлаш комиссиясининг фаолият кўрсатиш тартибини, ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларни ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармаси маблағлари йўналтириладиган олис ва чекка ҳудудлар рўйхатини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг еттинчи хатбошисида назарда тутилган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармасининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳузуридаги шаҳарсозлик реновациясини қўллаб-қувватлаш жамғармаларининг фаолият юритиш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг тўққизинчи хатбошисида назарда тутилган шаҳарсозлик реновацияси дастурини амалга ошириш учун салоҳиятли инвесторларни ва қурилиш ташкилотларини аниқлаш юзасидан энг яхши таклифни танлаб олиш бўйича танлов ва такрорий танлов ўтказиш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг ўнинчи хатбошисида назарда тутилган ҳуқуқ эгаларининг шахсий ташаббусига кўра амалга ошириладиган шаҳарсозлик реновациясини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг ўн биринчи хатбошисида назарда тутилган реновация лойиҳасини амалга оширишда ҳуқуқ эгаларининг ҳисса қўшувчи сифатида иштирок этиши тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг ўн иккинчи хатбошисида назарда тутилган Шаҳарсозлик реновациясини амалга ошириш дирекциясининг фаолият юритиш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ушбу Қонун 22-моддаси биринчи қисмининг ўн учинчи хатбошисида назарда тутилган шаҳарсозлик реновацияси дастурига асосан учинчи шахсларнинг маблағларини жалб этиш юзасидан реновация лойиҳасини амалга оширишга доир инвестиция дастурини амалга ошириш тартибини ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ичида ишлаб чиқсин ва тасдиқласин;

ҳуқумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштирсин;

республика ижро этувчи ҳокимият органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини таъминласин.

### **61-модда. Ушбу Қонуннинг кучга кириши**

Ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан олти ой ўтгач кучга киради.

Ушбу Қонун кучга кирганидан бошлаб, икки ой муддатда Ўзбекистон Республикаси Президентининг, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарорлари билан инвесторларга берилган, лекин самарасиз фойдаланилаётган, қурилиш ишлари бошланмаган шаҳарсозлик реновацияси ҳудудлари (ер участкалари, фаолият кўрсатмаётган ишлаб чиқариш, турар жой зоналари ва бошқа зоналар) мазкур ҳудудда яшовчи ҳуқуқ эгалари билан

лойиҳани амалга ошириш юзасидан келишилади, ҳуқуқ эгаларининг камида бешдан тўрт қисми билан келишувга эришилмаган тақдирда, ажратилган ер участкалари, турар ва нотурар жой тоифасидаги объектлар тегишли туман (шаҳар) ҳокимликлари тасарруфига қайтарилди.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**



**Ш. Мирзиёев**

Тошкент шаҳри,  
2026 йил 10 июнь  
№ ЎРҚ–1149