

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ДАВЛАТ МУЛКИНИ БОШҚАРИШ  
ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНING  
ҚАРОРИ

**25** Якка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини юритиш) учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш бўйича очик аукцион савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2012 йил  
13 январда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2314*

*(2012 йил 23 январдан кучга киради)*

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, 5-6-сон, 82-модда), Фуқаролик кодекси (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 2-сонга илова, 11-12-сон), «Риэлторлик фаолияти тўғрисида»ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 йил, 51-сон, 480-модда), Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги ПФ-1009-сон «Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида»ги Фармони (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси 11-12-сон, 301-модда), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги 575-сон «Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги, 1995 йил 11 апрелдаги 126-сон «Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида реализация қилиш тартиби тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати қарорларининг тўплами, 1995 йил, 4-сон, 15-модда) ва 2011 йил 25 майдаги 146-сон «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2011 йил, 20-21-сон, 205-модда) қарорларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш давлат қўмитаси **қарор қилади:**

1. Якка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини юритиш) учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш бўйича очик аукцион савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкни бошқариш ва тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш давлат қўмитаси томонидан тасдиқланган «Фуқароларга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш учун ер участ-

каларини аукционларда реализация қилиш тўғрисида»ги Вақтинчалик низом (рўйхат рақами 119, 1995 йил 26 январь) ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

3. Ушбу қарор Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида давлат рўйхатидан ўтказилган кундан бошлаб ўн кун ўтгандан кейин кучга киради.

**Раис в.б**

**А. АБДУХАКИМОВ**

Тошкент ш.,  
2011 йил 9 декабрь,  
01/09-18/13-сон

Ўзбекистон Республикаси  
Давлат мулкани бошқариш давлат  
қўмитасининг 2011 йил 9 декабрдаги  
01/09-18/13-сон қарорига  
ИЛОВА

**Якка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини  
юретиш) учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган  
умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш бўйича  
очиқ аукцион савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш  
тартиби тўғрисидаги  
НИЗОМ**

Мазкур Низом Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, 5-6-сон, 82-модда), Фуқаролик кодекси (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 2-сонга илова, 11-12-сон), «Риэлторлик фаолияти тўғрисида»ги Қонуни (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 йил, 51-сон, 480-модда), Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1994 йил 24 ноябрдаги ПФ-1009-сон «Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш тўғрисида»ги Фармони (Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси 11-12-сон, 301-модда), Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги 575-сон «Ердан фойдаланиш самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги, 1995 йил 11 апрелдаги 126-сон «Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида реализация қилиш тартиби тўғрисида»ги (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати қарорларининг тўплами, 1995 йил, 4-сон, 15-модда) ва 2011 йил 25 майдаги 146-сон «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги

(Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2011 йил, 20-21-сон, 205-модда) қарорларига мувофиқ яқка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини юритиш) учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш бўйича очик аукцион савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш тартибини белгилайди.

## I. Умумий қоидалар

1. Яқка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини юритиш) учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш бўйича очик аукцион савдоларида Ўзбекистон Республикаси фуқаролари, хорижий юридик ва жисмоний шахслар — дипломатик корпус ходимлари, Ўзбекистон Республикасида рўйхатга олинган матбуот вакиллари, доимий ваколатхоналар, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар ходимлари, қўшма корхоналарда доимий асосда ишловчи шахслар, шунингдек, республикада доимий яшайдиган ва яшаш гувоҳномасига эга бўлган шахслар қатнашишга ҳақли.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

**аукцион савдоси** — мусобақаланиш асосида харидорни танлаш шакли, бунда ер участкасига бўлган ҳуқуқ учун энг юқори нархни таклиф қилган қатнашчи ер участкасига бўлган ҳуқуқни олиш тўғрисида шартнома тузиш ҳуқуқига эга бўлади;

**бошланғич нарх** — ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг уни аукцион савдоларига қўйиш учун туман ёки шаҳар ҳокимлиги томонидан белгиланган нарх;

**савдо ташкилотчиси** — туман ёки шаҳар ҳокимлиги ва Ўзбекистон Республикаси Давлат мулкани бошқариш давлат қўмитасининг ҳудудий бошқармаси ёки Қорақалпоғистон Республикаси Давлат мулки қўмитаси (кейинги ўринларда ҳудудий бошқарма деб юритилади) билан тузилган шартномага мувофиқ аукцион савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш бўйича хизмат кўрсатувчи риэлторлик ташкилоти;

**талабгор** — таклиф этилган шартларда аукцион савдоларида қатнашиш тўғрисида буюртманомга берган мазкур Низомнинг 1-бандида кўрсатилган шахслар ёки уларнинг ваколатли вакиллари;

**тўлов** — реализация қилинган ер участкасига бўлган ҳуқуқ учун харидор томонидан ҳудудий бошқарманинг ҳисоб рақамига бир йўла ёки бўлиб-бўлиб тўланадиган пул маблағлари;

**харидор** — аукцион савдоси натижалари бўйича ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома тузган шахс;

**қатнашчи** — аукцион савдосида қатнашишга рухсат этилган талабгор ёки унинг ваколатли вакили;

**ҳокимлик** — туман ёки шаҳар ҳокимлиги.

3. Яқка тартибда уй-жой қуришга 0,04 гектаргача, деҳқон хўжалигини юритишга 0,06 гектаргача ер участкасига бўлган ҳуқуқлар аукцион савдоси асосида реализация қилинади.

## II. Аукцион савдолари ўтказишга тайёргарлик кўриш ва уни ташкил этиш

4. Аукцион савдоларига қўйиладиган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг рўйхатини тузиш, реализация қилиш шартлари ҳокимлик томонидан белгиланади. Ҳокимлик ер участкаларини ажратиш бўйича доимий фаолият юритувчи комиссиянинг таклифларига асосан эгалик қилиш ҳуқуқи аукцион савдоларига чиқариладиган ер участкаларининг рўйхатини шакллантиради ва қўйидаги ҳужжатлар тўпламини ҳудудий бошқармага тақдим қилади:

якка тартибда уй-жой қуриш (деҳқон хўжалигини юритиш) учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи (кейинги ўринларда ер участкасига бўлган ҳуқуқ деб юритилади) аукцион савдоларига чиқариладиган ер участкаларини ажратиш тўғрисидаги қарорнинг тасдиқланган нусхаси. Унда ер участкасининг ўлчами, сони, ҳар бир ер участкасининг рақами, тавсифи (ўлчами, сув билан таъминланганлиги, рельефи, табиий, санитария-экология, тарихий ва маданий мерос муҳофазаси, иссиқлик, газ, электр таъминоти, алоқа воситалари, канализация билан боғлиқ шартлар, транспорт коммуникациялари, шунингдек ер участкасининг бошқа ўзига хос шартлари), жойлашган жойи ва мўлжали, бошланғич нархи, талабгорлар томонидан тўланадиган закат пули миқдори, ер участкасининг муҳандислик коммуникацияларга уланиши учун тегишли ташкилотларга техник шартларни белгиланган тартибда тайёрлаш бўйича тегишли кўрсатмалар, ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилишда талабгорларга қўйиладиган пул билан баҳоланмайдиган бошқа мажбуриятлар (агар мавжуд бўлса) кўрсатилади;

техник кўрсаткичлар талабларига қонунчиликка мувофиқ риоя қилинган ҳолда тайёрланган ер участкаси жойлашган ҳудуднинг режаси;

ер участкасининг белгиланган тартибда тасдиқланган экспликацияси;

ер участкасининг 1:500 нисбатдаги рақамланган ер бўлақларига ажратиш чизмалари.

5. Ҳудудий бошқарма ҳокимлик томонидан тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ белгиланган тартибда ўн кунлик муддат ичида ер участкаларига бўлган ҳуқуқни аукцион савдоларига чиқариш тўғрисида буйруқ қабул қилади ва унда қўйидагиларни кўрсатади:

риэлторлик хизматлари кўрсатиш тўғрисида шартнома тузиладиган риэлторлик ташкилотининг номи;

ер участкасининг рақами ва жойлашган манзили;

ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошланғич нархи;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилишда талабгорларга қўйиладиган пул билан баҳоланмайдиган бошқа мажбуриятлар (агар ҳокимликнинг қарорида белгиланган бўлса);

ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома тузилишининг чекланган муддати;

закат пули миқдори, тўлаш муддати ва шакли;

аукцион комиссиянинг таркиби, доимий фаолият юритувчи аукцион комиссия ташкил этилган ҳоллар бундан мустасно.

6. Худудий бошқарма томонидан ҳокимлик, савдо ташкилотчисининг вакилларида ва зарурият бўлганда, шартнома асосида жалб этиладиган экспертлар ва маслаҳатчилардан иборат бўлган камида беш кишидан иборат тоқ сондаги таркибда доимий ёки вақтинча ишлайдиган аукцион комиссия тузилади. Аукцион комиссияга худудий бошқарманинг вакили раислик қилади.

7. Аукцион комиссия ўз иш регламентини мустақил ишлаб чиқади ва тасдиқлайди. Қарор комиссия аъзолари умумий сонининг оддий кўпчилик овози билан қабул қилинади. Овозлар тенг бўлиб қолган тақдирда, аукцион комиссия раиси ҳал қилувчи овоз ҳуқуқига эга бўлади.

8. Агар аукцион комиссия мажлисида унинг аъзоларининг камида учдан икки қисми, шу жумладан комиссия раиси қатнашса, у ваколатли ҳисобланади.

9. Аукцион комиссия аукцион савдосини ўтказиш жараёнининг қонунийлигини назорат қилади, аукцион савдоси натижалари бўйича қарор қабул қилишнинг ҳолислигини таъминлайди.

10. Худудий бошқарманинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқни аукцион савдосига чиқариш тўғрисидаги буйруғи қабул қилинган санадан бошлаб беш кунлик муддатда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни аукцион савдоларида реализация қилиш учун ҳокимлик, худудий бошқарма ва мазкур буйруқда кўрсатилган савдо ташкилотчиси ўртасида риэлторлик хизмати кўрсатиш тўғрисидаги шартнома тузилади.

11. Риэлторлик хизмати кўрсатиш тўғрисидаги шартнома тузилгандан сўнг уч кунлик муддат ичида худудий бошқарма ҳокимлик томонидан унга тақдим этилган ҳужжатлар тўплами ҳамда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни аукцион савдоларига чиқариш тўғрисидаги буйруқнинг тасдиқланган нусхасини савдо ташкилотчисига тақдим этади.

12. Худудий бошқарма аукцион савдоси ўтказилишидан камида ўттиз кун олдин ушбу Низомнинг 14-бандига мувофиқ ўзининг Интернет тармоғидаги веб-сайтида ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг аукцион савдосига қўйилганлиги тўғрисида хабарномани белгиланган тартибда жойлаштиради.

13. Савдо ташкилотчиси риэлторлик хизмати кўрсатиш тўғрисидаги шартнома ва худудий бошқарманинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқни аукцион савдосига чиқариш тўғрисидаги буйруғи асосида:

аукцион савдоси ўтказилишидан камида ўттиз кун олдин, битта республика ва битта вилоят миқёсидаги даврий босма нашрда ва савдо ташкилотчисининг Интернет тармоғидаги веб-сайтида аукцион савдосини ўтказиш тўғрисидаги хабарномани эълон қилади;

талабгорлар билан закат тўғрисида келишув тузади;

талабгорларнинг буюртманомаларини рўйхатдан ўтказди;

аукцион савдосида талабгорларни тақдим этиладиган ҳужжатларнинг намуналари билан таъминлайди;

талабгорлар орасидан қатнашчилар рўйхатини тузади;

катнашчиларга аукцион савдоси қатнашчиси чиптасини беради;  
хабарнома эълон қилинган пайдан бошлаб талабгорларга уларнинг сўровлари бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисида қўшимча маълумотларни беради.

14. Аукцион савдоси тўғрисидаги хабарномада қуйидаги маълумотлар кўрсатилади:

савдо ташкилотчисининг номи ва манзили, унинг телефон (телефакс) рақами ва веб-сайти;

аукцион савдоси ўтказиладиган сана, вақт ва жой;

ер участкаларининг рақамлари, сони, тавсифи (ўлчами, сув билан таъминланганлиги, рельефи, табиий, санитария-экология, тарихий ва маданий мерос муҳофазаси, иссиқлик, газ, электр таъминоти, алоқа воситалари, канализация билан боғлиқ шартлар, транспорт коммуникациялари, шунингдек ер участкасининг бошқа ўзига хос шартлари), жойлашган жойи ва мўлжалли;

савдонинг шакли ҳамда ўтказиш тартиби (бошланғич нархнинг босқич-ма-босқич ошиб бориши);

ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошланғич нархи;

талабгорларга қўйиладиган пул билан баҳоланмайдиган бошқа шартлар (мавжуд бўлганда);

ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома тузилишининг чекланган муддати;

закалат пули миқдори, тўлаш муддати ва шакли, тўлов учун банк реквизитлари;

буюртманомаларни қабул қилиш жойи, уларни қабул қилишнинг охириги муддати (кун ва соат кўрсатилган ҳолда);

талабгорларнинг ер участкалари билан олдиндан танишиши тартиби.

15. Савдо ташкилотчиси аукцион савдоларининг қонунийлик, ошкоралик тамойиллари, рақобатни рағбатлантириш асосида амалга оширилишини ва савдонинг барча қатнашчилари учун тенг шароитлар яратилишини таъминлайди.

16. Аукцион савдосида қатнашиш учун талабгор ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошланғич нархининг камида ўн беш фоизи миқдориди закалат пули тўлайди.

17. Аукцион савдосида қатнашиш учун буюртманомаларни қабул қилиш хабарномада эълон қилинган санадан бошланади ва аукцион савдоси ўтказилишидан бир кун олдин соат 18.00 да тўхтатилади.

18. Савдо ташкилотчиси ер участкасининг 1:500 нисбатдаги рақамланган ер бўлақларига ажратиш чизмалари нусхаси билан бирга аукцион савдоларига қўйилган ер майдонларига бўлган ҳуқуқларнинг ҳар бирига талабгорлар томонидан нечта буюртманомалар топширилганлиги тўғрисидаги маълумотларни ҳар бир иш куниди икки маротаба (куннинг биринчи ярмида соат 12.00 да, куннинг иккинчи ярмида соат 17.00 да) савдо ташкилотчиси биносига кириш жойига, талабгорлар ҳеч қандай тўсиқсиз кўри-

ши имконини берадиган тарзда илиб қўйиладиган эълонлар тахтасига киритиб боради.

19. Аукцион савдосида қатнашиш учун савдо ташкилотчиси ва талабгор ўртасида закат тўғрисидаги келишув имзоланади, шундан сўнг талабгор савдо ташкилотчисига аукцион савдоси ўтказиш тўғрисидаги хабарномада белгиланган муддатларда қўйидаги ҳужжатларни илова қилган ҳолда аукцион савдосида қатнашишга буюртманомани тақдим этади:

Ўзбекистон Республикаси фуқаролари — паспорт нусхасини;

хорижий юридик шахслар — уларнинг уставининг белгиланган тартибда легализация қилинган нусхаси;

хорижий фуқаролар — чет давлат миллий ёки дипломатик паспорти;

Ўзбекистон Республикасида доимий яшайдиган ва яшаш гувоҳномасига эга бўлган шахслар — яшаш гувоҳномаси нусхаси;

аукцион савдоси ўтказилиши тўғрисидаги хабарномада кўрсатилган банк ҳисоб рақамига закат пули тўланганлигини тасдиқлайдиган тўлов ҳужжатининг нусхаси;

закат тўғрисидаги келишув ёки буюртманомалабгорнинг номидан ваколатли вакил томонидан имзоланган ёхуд аукцион савдоси жараёнида ваколатли вакил қатнашган, аукцион савдоси натижалари бўйича расмийлаштириладиган ҳужжатлар ваколатли вакил томонидан имзоланган тақдирда, ваколатли вакилнинг шахсини ва унинг ваколатини тасдиқлайдиган ҳужжат(лар)нинг (тегишинча туғилганлик ҳақида гувоҳнома, суднинг, васийлик ва ҳомийлик органининг қарори, ишончнома) нусхаси.

20. Савдо ташкилотчиси буюртманоманинг нусхасига ҳужжатларнинг рўйхати билан биргаликда берилган ҳужжатлар қабул қилинганлиги тўғрисида улар қабул қилинган сана ва вақтни кўрсатган ҳолда белги қўяди, ушбу нусха талабгорга топширилади. Аукцион савдосида қатнашиш учун буюртманомалар савдо ташкилотчиси томонидан рўйхатга олинади.

21. Аукцион савдосини ўтказиш тўғрисидаги хабарномада кўрсатилган қабул қилиш муддати тугагандан кейин келиб тушган ёки ушбу Низомнинг 19-бандида кўрсатилган ҳужжатлар тўлиқ тақдим этилмаган тақдирда, улар савдо ташкилотчиси томонидан қабул қилинмайди.

Бошқа асослар бўйича ҳужжатларни қабул қилишни рад этишга йўл қўйилмайди.

22. Ҳужжатлари савдо ташкилотчиси томонидан қабул қилиб олинган талабгор аукцион савдосида қатнашишга рухсат этилади.

Аукцион савдосининг қатнашчиси бўлмаган бошқа шахслар ҳам аукцион савдоси жараёнини кўриш учун аукцион савдоси ўтказилаётган жойга киришга ҳақли. Аукцион савдосининг ўтказилиш жараёнига уларнинг аралаштирилишига йўл қўйилмайди.

23. Қатнашчига аукцион савдоси ўтказиладиган кунда аукцион савдоси бошлангунга қадар аукцион савдоси қатнашчиси чиптаси берилади. Унда қатнашчининг рақами, ер участкасининг рақами, аукцион савдоси ўтказишнинг асосий шартлари кўрсатилади.

24. Қатнашчи аукцион савдоси ўтказилишидан камида бир соат олдин

савдо ташкилотчисига ёзма ариза бериш йўли билан буюртманомани қайтариб олиши мумкин. Ушбу ҳолатда тўланган закат пули қатнашчи томонидан закат пули қайтариладиган банк реквизитлари (шахсий ҳисоб рақами) кўрсатилган кундан бошлаб беш кундан кеч бўлмаган муддатда савдо ташкилотчиси томонидан қайтарилади.

25. Агар буюртманома қабул қилиш тамом бўлиши санасигача бирорта ҳам буюртманома тушмаган ёки фақат битта буюртманома тушган ёхуд аукцион савдоларига бирорта ҳам қатнашчи келмаган бўлса ёки фақат битта қатнашчи келган тақдирда, аукцион комиссия қарори билан аукцион савдоси бўлиб ўтмаган деб ҳисобланади.

26. Савдо ташкилотчиси буюртманома қабул қилиш тамом бўлиши санасигача бирорта ҳам буюртманома тушмаганлиги ёки фақат битта буюртманома тушганлиги ҳақида буюртманомалар қабул қилиниши тугаган сандан бошлаб бир кунлик муддатда ҳокимликни, ҳудудий бошқармани, шунингдек ягона буюртманомани берган қатнашчини хабардор қилади.

### III. Аукцион савдоларини ўтказиш

27. Аукцион савдолари ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошланғич нархи босқичма-босқич оширилиб борилиши шаклида ўтказилади.

28. Дастлабки аукцион қадами аукцион комиссия томонидан бошланғич нархнинг ўн фоизидан кам бўлмаган миқдорда белгиланади.

29. Аукцион савдоси савдо ташкилотчиси томонидан тайинланадиган аукциончи томонидан олиб борилади. Аукцион савдоси аукциончи томонидан савдо предмети, ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг рақами, қисқача тавсифи ва бошланғич нархнини биринчи қадамни ҳисобга олган ҳолда, шунингдек савдо жараёнида уни ошириш (аукцион қадами) эълон қилинган ҳолда бошланади. Бунда, қатнашчилар ўзининг чиптасини кўтариб туриб, ер участкасига бўлган ҳуқуқни ушбу нархда олишга тайёрлигини билдиради.

Аукциончига аукцион савдоси бошланишидан олдин бошланғич нарх қатнашчилар ҳисоблаши учун қийинчилик туғдирадиган рақамлар бўлган ҳолатда, бошланғич нархнини унинг 1 фоизидан ортиқ бўлмаган суммагача ошириб, яхлитлаш ҳуқуқи берилади.

30. Бир неча қатнашчилар томонидан чипта кўтарилган тақдирда аукциончи нархни ўз чиптасини кўтариб турган ягона қатнашчи қолгунга қадар аукцион қадамига мувофиқ ошириб, навбатдаги нархни эълон қилиб боради.

31. Дастлабки уч марта нарх оширилишидан кейин аукциончи аукцион қадамини ошириш томонга ўзгартириши мумкин.

32. Чиптасини кўтариб турган ягона қатнашчи қолганда аукциончи навбатдаги эълон қилинган нархни уч марта такрорлайди. Бунда ушбу нарх учинчи марта эълон қилинганга қадар аукцион савдоси қатнашчиларидан бирортаси ўз чиптасини кўтарса, аукциончи нархни аукцион қадамига мувофиқ ошириб, навбатдаги нархни эълон қилади.



Ушбу нархни уч марта эълон қилингунга қадар аукцион савдоси қатнашчиларидан ҳеч бири чиптасини кўтармаса, аукцион савдоси тугалланади.

33. Аукциончи томонидан охирги нарх айтилган пайтда чиптасини кўтариб турган қатнашчи ғолиб ҳисобланади. Аукциончи аукцион савдосига қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг реализация қилинганлигини эълон қилади, унинг нарhini ва аукцион савдоси ғолибининг чиптасининг рақамини айтади.

34. Аукциончи томонидан навбатдаги нарх эълон қилинган пайтда чиптасини кўтариб турган барча қатнашчилар томонидан чипталар туширилган ҳамда ҳеч бир қатнашчи томонидан аукциончи томонидан навбатдаги эълон қилинган нарх уч марта такрорлангунга қадар чипта қайта кўтарилмаган тақдирда, шунингдек аукцион савдоси жараёнида ушбу Низом талаблари бузилганда, аукцион комиссиясининг қарорига асосан аукцион савдосини ўтказиш тўхтатилади ва мазкур ер участкасига бўлган ҳуқуқ белгиланган тартибда такрорий аукцион савдоларига қўйилади.

#### **IV. Аукцион савдолари натижаларини расмийлаштириш ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартномани тузиш**

35. Аукцион савдоси яқунлари бўйича аукцион комиссия томонидан баённома тузилади. Мазкур баённоманинг қарор қисмида қатнашчилар, уларнинг таклифлари ва ғолиб кўрсатилади.

36. Аукцион комиссиянинг қарори асосида савдо ташкилотчиси ва аукцион савдоси ғолиби томонидан савдо ўтказилган кунда савдоларнинг натижалари тўғрисидаги икки нусхада ғолиблик баённомаси тузилади.

Мазкур баённоманинг ксеронусхаси савдо ташкилотчиси томонидан ҳокимлик ва ҳудудий бошқармага тақдим этилади.

37. Савдо ташкилотчиси аукцион савдоси натижалари тўғрисидаги маълумотларни аукцион савдо ўтказилган кундан бошлаб ўттиз кунлик муддат ичида аукцион савдоси ўтказиш тўғрисидаги хабарнома эълон қилинган даврий нашрларда эълон қилинишини таъминлайди.

38. Аукцион савдоси натижалари тўғрисидаги ғолиблик баённомаси имзолангандан кейин йигирма кундан кечикмай ҳокимлик, ҳудудий бошқарма, савдо ташкилотчиси ва ғолиб ўртасида ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома тузилади. Мазкур шартноманинг белгиланган тартиб ва муддатда тайёрланишини, тузилишини ташкил этиш ҳамда таъминлашга савдо ташкилотчиси масъулдир.

39. Ғолиб ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома тузилгунга қадар ғолиблик баённомасида қайд этилган нархнинг камида ўн беш фоизи миқдорида савдо ташкилотчисининг ҳисоб рақамига тўланишини таъминлаши шарт.

40. Ғолиб баённомани ёки ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартномани имзолашдан бош тортган тақдирда, у томо-

нидан тўланган закат пули қайтарилмайди. Бунда кўрсатилган хизматлар ҳақи чегириб қолинган ҳолда, савдо ташкилотчиси томонидан закат пули аукцион комиссия баённомаси тузилган ёки шартномани имзолаш муддати тугаган санадан бошлаб беш кунлик муддат ичида ҳудудий бошқарманинг иккиламчи махсус ҳисоб рақамига ўтказиб берилади.

41. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома ҳудудий бошқарма томонидан рўйхатдан ўтказилади.

42. Ҳудудий бошқарманинг харидор томонидан тўловлар тўлиқ тўланганлигини тасдиқловчи ёзма маълумоти олингандан сўнг, ҳокимлик томонидан ўн кунлик муддат ичида харидорга унинг ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ҳужжати берилади.

### **V. Аукцион савдолари яқунлари бўйича ҳисоб-китоб қилиш**

43. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартномада тўловларни амалга ошириш муддати шартнома рўйхатдан ўтказилган санадан бошлаб, қуйидагича белгиланади:

1 000,0 минг (бир миллион) сўмгача — ўн беш кунлик муддат ичида;

1 001,0 минг (бир миллион бир) сўмдан, 3 000,0 минг (уч миллион) сўмгача — ўттиз кунлик муддат ичида;

3 001,0 минг (уч миллион бир) сўмдан юқори — олтмиш кунлик муддат ичида.

44. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ учун тўловлар харидор томонидан мазкур Низомнинг 43-бандида кўрсатилган муддатлар доирасида шартномада кўрсатилган муддат ва шартларда амалга оширилади. Бунда, аукцион савдоси ғолиби томонидан аукцион савдосида қатнашиш учун тўланган закат пули ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш нархи тўлалишида ҳисобга олинади ва бу ҳақда шартномада кўрсатилади.

45. Харидор ер участкасига бўлган ҳуқуқ учун тўловларни шартномада кўрсатилган муддатдан олдин тўлашга ҳақлидир.

46. Савдо ташкилотчиси харидор томонидан тўланган закат пулидан кўрсатилган хизматлар ҳақини чегириб қолган ҳолда, ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома рўйхатга олинган кундан бошлаб беш кунлик муддат ичида ҳудудий бошқарманинг ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартномада кўрсатилган банк реквизитларига закат пулини ўтказиб беради.

47. Ҳудудий бошқарманинг тегишли ҳисоб рақамига маблағлар келиб тушган сана тўловлар тўланган сана ҳисобланади.

48. Аукцион савдоларида реализация қилинган ер участкаларига бўлган ҳуқуқ учун тўловлар ва тўлов муддати кечиктирилганлиги учун ҳисобланган пеня (мавжуд бўлган тақдирда) харидор томонидан шартнома шартларига мувофиқ тўлиқ тўланганидан сўнг, бу ҳақда ҳудудий бошқарма ўн кунлик муддат ичида тегишли ҳокимликка ёзма равишда маълум қилади.

49. Аукцион савдосининг ғолиби бўлмаган ва аукцион савдосига келмаган қатнашчиларга улар томонидан тўланган закат пули қатнашчи томонидан банк реквизитлари (шахсий ҳисоб рақами) кўрсатилган ҳолда савдо ташкилотчисига мурожаат қилинган кундан бошлаб беш кундан кеч бўлмаган муддатда қайтарилади.

50. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни реализация қилишдан тушадиган маблағлар тақсимоти Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 29 январдаги 27-сон қарори (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 6-сон, 51-модда) билан тасдиқланган Хусусийлаштиришдан тушумларни ҳисобга олиш, тақсимлаш ва маблағлардан фойдаланилишини назорат қилиш тартиби тўғрисидаги низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

### **VI. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар бўйича такрорий аукцион савдоларини ўтказиш**

51. Савдо ташкилотчиси аукцион савдоси бўлиб ўтмаган деб эътироф этилганда, ғолиб ғолиблик баённомасини имзоламаганда, ғолиб тегишли тўловни тўламаганда ёки аукцион савдоси ўтказилган санадан кейин йигирма кунлик муддат ичида ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартномани имзоламаган тақдирда аукцион комиссияси қарорига асосан ушбу ер участкаси бўйича аукцион савдосини мазкур Низомнинг 13-бандида белгиланган тартибда қайтадан ташкиллаштиради. Бунда ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бошланғич нархи уни дастлабки аукцион савдоларига чиқаришда белгиланган бошланғич нарх ҳисобланади.

52. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни реализация қилиш тўғрисида шартнома бекор қилинган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни такроран аукцион савдоларига чиқариш мазкур Низомнинг 4-бандида белгиланган тартибда амалга оширилади.

### **VII. Яқуний қоида**

53. Мазкур Низомнинг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади.