

# Тошкент давлат юридик университети

“Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш: хорижий тажриба ва уни Ўзбекистонда қўллаш масалалари” давра суҳбати

## Ўзбекистонда ер участкаларини фуқаролар ва юридик шахсларга хусусийлаштириш механизми

Маърузачи: и.ф.ф.д. (PhD) Зуфар Ашуров

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги хузуридаги Хусусийлаштириш, рақобат ва корпоратив бошқарувни ривожлантириш муаммоларини тадқиқ этиш маркази директори ўринбосари

Тошкент – 2020 й.

1

### Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг ҳуқуқий асослари

- ❖ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 январдаги ПФ-5623-сонли “**Урбанизация жараёнларини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида**”ги Фармони
- ❖ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 январдаги ПФ-5635-сонли Фармони билан тасдиқланган “2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясини **“Фаол инвестициялар ва ижтимоий ривожланиш йили”** да амалга оширишга оид Давлат дастури
- ❖ Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 13 августдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун (**2020 йил 1 мартдан эътиборан кучга киради**)

2

## Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг ҳуқуқий асослари

### Ўзбекистон Республикасида урбанизацияни тартибга солишни таъминлаш бўйича “ЙЎЛ ХАРИТАСИ”

Т/р	Тадбир номи	Ижро муддати	Масъул ижрочилар
1.	Ўзбекистон Республикасининг «Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни лойиҳасини ишлаб чиқиш.	2019 йил 1 апрелга қадар	Вазирлар Маҳкамаси, вазирликлар ва идоралар
6.	Юридик шахсларга тегишли бинолар ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш ва бозор қийматини аниқлаш тартиби тўғрисидаги Низом лойиҳасини ишлаб чиқиш.	2019 йил 1 июнга қадар	Давлат рақобат қўмитаси, Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Молия вазирлиги, Ергеодезкадастр, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари
8.	Якка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойга хизмат кўрсатиш учун ажратилган ер участкаларини хусусийлаштириш ва бозор қийматини аниқлаш тартиби тўғрисидаги Низом лойиҳасини ишлаб чиқиш.	2019 йил 1 июнга қадар	Давлат рақобат қўмитаси, Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Ергеодезкадастр, Қурилиш вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги

3

## Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг асосий принциплари

- ✓ Қонунийлик
- ✓ Ихтиёрийлик
- ✓ Ҳақ тўлаш
- ✓ Хусусийлаштирилган ер участкаларининг ва уларда жойлашган кўчмас мулк объектларининг бирлиги
- ✓ очиқлик ва шаффофлик

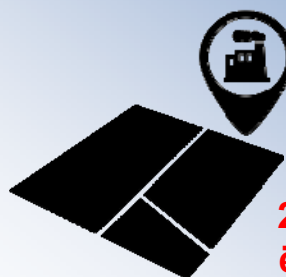
4

## Хусусийлаштириш объектлари



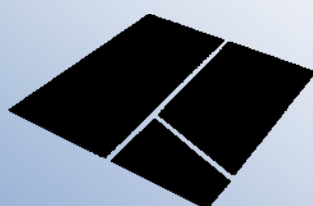
**79 975 га**  
**ёки 75 %**

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун берилган ер участкалари



**26 684 га**  
**ёки 25 %**

Юридик шахсларга мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган ёки улар томонидан хусусийлаштирилаётган бинолар ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган ер участкалари



Бўш турган ер участкалар



Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасига берилган ер участкалари

5

## Хусусийлаштирилмайдиган ер участкалари



Рўйхати қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланадиган, хусусийлаштирилмайдиган фойдали қазилмалар конлари, давлат мулкидаги стратегик объектлар жойлашган ер участкалари



Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадлари ва тарихий-маданий мақсадлар учун мўлжалланган ерлар таркибига кирувчи ер участкалари, шунингдек ўрмон ва сув фондларининг, шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг умумий фойдаланишдаги ерлари (майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, соҳил бўйлари, скверлар, хиёбонлар)



Тасдиқланган ва эълон қилинган режалаштириш схемалари бўлмаган ҳудудларда жойлашган ер участкалари



Хавfli моддалар билан зарарланган ва биоген заҳарланишга дучор бўлган ер участкалари



Эркин иқтисодий ва кичик саноат зоналари иштирокчиларига берилган ер участкалари

6

## Хусусийлаштириш субъектлари

### Хусусийлаштириш субъектлари



*Ўзбекистон Республикаси фуқаролари*



*Ўзбекистон Республикаси резидентлари бўлган юридик шахслар*

### Хусусийлаштириш субъекти эмас



*Чет эллик фуқаролар ва ЎзР нинг резидентлари бўлган юридик шахслар, фуқаролиги бўлмаган шахслар*

7

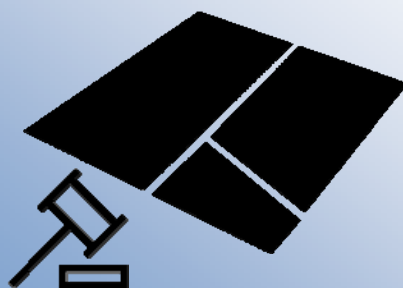
## Ер участкаларини хусусийлаштириш шакллари

- ❖ *Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш*



*Асос: жисмоний ва юридик шахсларнинг аризалари*

- ❖ *Ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотиш*



*Онлайн-аукцион савдоларида бўш турган ва Урбанизация агентлигига берилган ер участкалари сотилади*

8

## Хусусийлаштирилган ер участкаларига мулк ҳуқуқининг кафолатлари

Хусусийлаштирилган ер участкалари **хусусий мулк** ва **фуқаролик муомаласи** объекти ҳисобланади

Хусусийлаштирилган ер участкаларига бўлган хусусий **мулк дахлсиздир** ва у “**Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида**”ги Қонунга мувофиқ давлат томонидан ҳимоя қилинади

Хусусийлаштирилган ер участкасини мулкдордан олиб қўйиш **фақатгина истисти ҳолларда** йўл қўйилади

## Якка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойга хизмат кўрсатиш учун ажратилган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
1-босқич	Ариза берувчи (жиёмоний шахс)	Аризани туман (шаҳар) ҳокимлигига Давлат хизматлари марказлари ёки ЯИДХП орқали тақдим этади.	Заруратга кўра
2-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Ариза кўриб чиқилиши учун Комиссияга юборилади.	Ариза бериш кунинда
3-босқич	Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Аризани ва тақдим этилган ҳужжатларни кўриб чиқади.</li> <li>2. «Уздавергеодезкадастр» кўмитасининг тегишли бўлинимаси топшириғига биноан хусусийлаштирилаётган ер участкасининг ўлчамларини, чегараларини аниқлаш бўйича ишларни ташкил этишни таъминлайди ҳамда ер участкасининг чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномасини тасдиқлайди.</li> <li>3. Ишчи орган томонидан ер участкасининг бофтор қийматини аниқлаш бўйича ишларни ташкил этишни таъминлайди ҳамда ер участкасини баҳолаш далолатномасини тасдиқлайди.</li> <li>4. Туман (шаҳар) ҳокимига ўзининг тавсияси билан бирга ер участкасини хусусийлаштириш тўғрисидаги ёки хусусийлаштиришни асосли рад этиш ҳақида қарор қабул қилиш бўйича хулосани тайёрлайди.</li> </ol>	10 иш кунини ичида

## Якка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойга хизмат кўрсатиш учун ажратилган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

4-босқич	Комиссия ишчи органи	<p>1. Ер участкасини олди-сотди шартномаси лойиҳасини ер участкасининг бозор қиймати кўрсатилган ҳолда икки нускада тайёрлайди.</p> <p>2. Ер участкасини олди-сотди шартномаси лойиҳасини туман (шаҳар) ҳокимлига имзолаш учун тақдим этади.</p> <p>3. Туман (шаҳар) ҳокими томонидан имзоланган ер участкасини олди-сотди шартномасини икки нускада, Комиссиянинг ижобий хулосаси нускасини Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали электрон хабарнома орқали ариза берувчига юборади.</p>	Ижобий хулоса олингандан кейин 2 иш куни ичида
		Комиссиянинг хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги хулосаси чиқарилган тақдирда, ариза берувчига электрон ёки ёзма хабарнома юборади. Хабарномада рад этишнинг асослари баён қилинади ҳамда ариза берувчи кўрсатилган сабабларни бартараф этиб (агар бартараф этишнинг имкони бўлса), ариза ва унга илова қилинадиган ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этиши мумкин бўлган муддат белгиланади.	Комиссиянинг рад этиш ҳақидаги хулосаси қабул қилинган кундан бошлаб 2 иш кундан кечиртирмай
5-босқич	Ариза берувчи (жисмоний шахс)	Ер участкасини олди-сотди шартномасини имзолайди, тўловни амалга оширади ва ер участкасини олди-сотди шартномасининг имзоланган бир нускасини Давлат хизматлари маркази орқали туман (шаҳар) ҳокимлигига тақдим этади, ёнги ер участкасини олди-сотди шартномасини имзолашдан бош тортиши тўғрисида сабабларини кўрсатган ҳолда ёзма равишда хабар беради.	Ер участкасини олди-сотди шартномасини ҳамда Комиссиянинг ижобий хулосаси нускасини олган кундан эътиборан 10 иш куни ичида
		Агар хусусийлаштиришни рад этиш учун асос бўлган сабабларни бартараф этса, ҳужжатларни ҳокимликка такрорар тақдим этади.	Хабарнома олинган кундан эътиборан бир ойдан ошмаган муддатда

## Якка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойга хизмат кўрсатиш учун ажратилган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

6-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Ер участкасини хусусийлаштиришдан тушган пул маблағларни Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасининг банк ҳисобварағига ўтказади.	Ариза берувчи томонидан тўлов амалга оширилганидан сўнг 3 иш куни ичида
		Ер участкасининг бозор қиймати кўрсатилган ҳолда уни хусусийлаштириш тўғрисида қарор қабул қилади.	Ариза берувчи томонидан тўлов амалга оширилганидан сўнг 3 иш куни ичида
		Ер участкасига мулк ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ордерини ариза берувчига Давлат хизматлари марказлари орқали беради.	Ҳокимнинг қарори қабул қилингандан сўнг 3 кун ичида
7-босқич	Ариза берувчи (жисмоний шахс)	Ер участкасига мулк ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ордерини олгандан сўнг мулк ҳуқуқини «Уздавергеодезакастр» қўмитасининг тегишли бўлинимларида рўйхатдан ўтказади.	Қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда

## Юридик шахсларга тегишли бинолар ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
1-босқич	Ариза берувчи (юридик шахс)	Аризани туман (шаҳар) ҳокимлигига Давлат хизматлари марказлари ёки ЯИДХП орқали тақдим этади.	Заруратга кўра
2-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Ариза кўриб чиқиши учун Комиссияга юборилади.	Ариза бериш кунинда
3-босқич	Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Аризани ва тақдим этилган ҳужжатларни кўриб чиқади.</li> <li>2. Аризачининг ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур бўлган хусусийлаштирилаётган ер участкасининг чегараларини аниқлаш бўйича ишларни ташкил этишни таъминлайди ҳамда ер участкасининг чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномасини тасдиқлайди.</li> <li>3. Ишчи орган томонидан ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш бўйича ишларни ташкил этишни таъминлайди ҳамда ер участкасини баҳолаш далолатномасини тасдиқлайди.</li> <li>4. Туман (шаҳар) ҳокимлига ўзининг тавсияси билан бирга ер участкасини хусусийлаштириш тўғрисидаги ёки хусусийлаштиришни асосли рад этиш ҳақида қарор қабул қилиш бўйича хулосани тайёрлайди.</li> </ol>	10 иш куни ичида

## Юридик шахсларга тегишли бинолар ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

4-босқич	Комиссия ишчи органи	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ер участкасини олди-сотди шартномаси лойиҳасини ер участкасининг бозор қиймати кўрсатилган ҳолда икки нусқада тайёрлайди.</li> <li>2. Ер участкасини олди-сотди шартномаси лойиҳасини туман (шаҳар) ҳокимлига имзолаш учун тақдим этади.</li> <li>3. Туман (шаҳар) ҳокими томонидан имзоланган ер участкасини олди-сотди шартномасини икки нусқада, Комиссиянинг ижобий хулосаси нусқасини Давлат хизматлари маркази ёки ЯИДХП орқали электрон хабарнома орқали ариза берувчига юборади.</li> </ol> <p>Комиссиянинг хусусийлаштиришни рад этиш ҳақидаги хулосаси чиқарилган тақдирда, ариза берувчига электрон ёки ёзма хабарнома юборади. Хабарномада рад этишнинг асослари баён қилинади ҳамда ариза берувчи кўрсатилган сабабларни бартараф этиб (агар бартараф этишнинг имкони бўлса), ариза ва унга илова қилинадиган ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этиши мумкин бўлган муддат белгиланади.</p>	Ижобий хулоса олингандан кейин 2 иш куни ичида
5-босқич	Ариза берувчи (юридик шахс)	<p>Ер участкасини олди-сотди шартномасини имзолайди, тўловни амалга оширади ва ер участкасини олди-сотди шартномасининг имзоланган бир нусқасини Давлат хизматлари маркази орқали туман (шаҳар) ҳокимлигига тақдим этади, ёнқки ер участкасини олди-сотди шартномасини имзолашдан бош тортиши тўғрисида сабабларини кўрсатган ҳолда ёзма равишда хабар беради.</p> <p>Агар хусусийлаштиришни рад этиш учун асос бўлган сабабларни бартараф этса, ҳужжатларни ҳокимликка такроран тақдим этади.</p>	Ер участкасини олди-сотди шартномасини ҳамда Комиссиянинг ижобий хулосаси нусқасини олган кундан эътиборан 10 иш куни ичида
			Хабарнома олинган кундан эътиборан бир ойдан ошмаган муддатда

## Юридик шахсларга тегишли бинолар ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш механизми

6-босқич	Туман ҳокимлиги (шаҳар)	Ер участкасини хусусийлаштиришдан тушган пул маблағларни Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги ҳузуридаги Урбанизацияни ривожлантириш жамғармасининг банк ҳисобварағига ўтказди.	Ариза берувчи томонидан тўлов амалга оширилгандан сўнг бир иш куни ичида
		Ер участкасининг бозор қиймати кўрсатилган ҳолда уни хусусийлаштириш тўғрисида қарор қабул қилади.	Ариза берувчи томонидан тўлов амалга оширилгандан сўнг 3 иш куни ичида
		Ер участкасига мулк ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ордерини ариза берувчига Давлат хизматлари марказлари орқали беради.	Ҳокимлининг қарори қабул қилингандан сўнг 3 кун ичида
7-босқич	Ариза берувчи (юридик шахс)	Ер участкасига мулк ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ордерини олгандан сўнг мулк ҳуқуқини «Уздавргеодезадастр» қўмитасининг тегишли бўлимларида рўйхатдан ўтказди.	Қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда

15

## Хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш тартиби (жисмоний шахслар учун)

$$C_3 = K_{нз} \times S_3 \times (K_r \times K_o)$$

бу ерда:

$C_3$  - хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қиймати (сўм);

$K_{нз}$  – жисмоний шахслар учун белгиланган баҳолаш кунда ер солиғининг 10 баравари (сўмда);

$S_3$  – хусусийлаштириладиган ер участкасининг майдони (кв. м);

$K_r, K_o$  – нархни шакллантирувчи жозибадорлик коэффицентлари;

$K_r$  – ер участкаси ўлчамига қараб нархни шакллантирувчи коэффицентлар;

$K_o$  – ер участкасининг муҳандислик коммуникация тармоқлари билан таъминланганлигига қараб нархни шакллантирувчи коэффицентлар

16



## Хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш тартиби (жисмоний шахслар учун)

### НАРХНИ ШАКЛЛАНТИРУВЧИ КОЭФФИЦИЕНТЛАР

1. Ер участкаси ўлчамига қараб нархни шакллантирувчи коэффициентлар К<sub>г</sub>.

Ер участкаси ўлчам, сотих	Коэффициентлар
4 сотихгача (4 сотих ҳам қиради)	1,0
5 сотихгача (5 сотих ҳам қиради)	1,03
5 сотихгача (6 сотих ҳам қиради)	1,06
7 сотихгача (7 сотих ҳам қиради)	1,09
8 сотихгача (8 сотих ҳам қиради)	1,12
10 сотихдан юқори	1,15

2. Ер участкасининг муҳандислик коммуникация тармоқлари билан таъминланганлигига қараб нархни шакллантирувчи коэффициентлар К<sub>о</sub>.

№	Кўрсаткичлар	Қийматнинг камайиши (-), % да	
		Кўрсаткич мавжуд бўлганда	Кўрсаткич мавжуд бўлмаганда
К <sub>о1</sub>	Марказлашган сув таъминотининг йўқлиги	5,0	0
К <sub>о2</sub>	Марказлашган канализациянинг йўқлиги	5,0	0
К <sub>о3</sub>	Марказлашган иссиқ сув таъминотининг йўқлиги	5,0	0
К <sub>о4</sub>	Марказий иситишнинг йўқлиги	5,0	0
К <sub>о5</sub>	Марказий газ таъминотининг йўқлиги	5,0	0

$$K_o = (100 + K_{o1} + K_{o2} + K_{o3} + K_{o4} + K_{o5}) / 100$$

17

## Жисмоний шахсларга тегишли ер участкаларининг қиймати (бошланғич тахминий ҳисоб-китоблар)

(за 1 сотку, в тыс. суммах)

Город, область	Базовая стоимость зем участка (10-ти кратная ставка земельного налога)	С учетом цветообразующих коэффициентов	
		Минимальная	Максимальная
<b>г. Ташкент, зоны</b>			
1	451,3	338,4	518,9
2	383,1	287,3	440,5
3	314,8	236,1	362,0
4	246,6	185,0	283,6
5	178,4	133,8	205,2
<b>Административные центры</b>			
Андижан	112,5	84,4	129,4
Бухара	92,6	69,5	106,5
Гулистан	72,5	54,4	83,4
Джизак	92,6	69,5	106,5
Карши	92,6	69,5	106,5
Навоий	92,6	69,5	106,5
Наманган	112,5	84,4	129,4
Нукус	92,6	69,5	106,5
Нурафшон	55,7	41,7	64,0
Самарканд	112,5	84,4	129,4
Термез	83,8	62,9	96,4

## Хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш тартиби (юримдик шахслар учун)

$$C_3 = K_{нз} \times S_3 \times (K_0 \times K_v)$$

бу ерда:

$C_3$  – хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қиймати (сўм);

$K_{нз}$  – юримдик шахслар учун белгиланган баҳолаш кунда ер солигининг 10 баравари (сўмда);

$S_3$  – хусусийлаштириладиган ер участкасининг майдони (кв. м);

$K_0, K_v$  – нархни шакллантирувчи жозибадорлик коэффициентлари;

$K_0$  – ер участкасининг муҳандислик коммуникация тармоқлари билан таъминланганлигига қараб нархни шакллантирувчи коэффициентлар;

$K_v$  – ер участкаси жойлашган жойнинг тижорат қимматига қараб нархни шакллантирувчи коэффициентлар.

19

## Хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш тартиби (юримдик шахслар учун)

### НАРХНИ ШАКЛЛАНТИРУВЧИ КОЭФФИЦИЕНТЛАР

1. Ер участкасининг муҳандислик коммуникация тармоқлари билан таъминланганлигига қараб нархни шакллантирувчи коэффициентлар  $K_0$ .

№	Кўрсаткичлар	Қийматнинг камайиши (-), % да	
		Кўрсаткич мавжуд бўлганда	Кўрсаткич мавжуд бўлмаганда
$K_{01}$	Марказлашган сув таъминотининг йўқлиги	5,0	0
$K_{02}$	Марказлашган канализациянинг йўқлиги	5,0	0
$K_{03}$	Марказлашган иссиқ сув таъминотининг йўқлиги	5,0	0
$K_{04}$	Марказий иситишнинг йўқлиги	5,0	0
$K_{05}$	Марказий газ таъминотининг йўқлиги	5,0	0

$$K_0 = (100 + K_{01} + K_{02} + K_{03} + K_{04} + K_{05}) / 100$$

20

## Хусусийлаштириладиган ер участкасининг бозор қийматини аниқлаш тартиби (юримдик шахслар учун)

### НАРХНИ ШАКЛЛАНТИРУВЧИ КОЭФФИЦИЕНТЛАР

2. Ер участкаси жойлашган жойнинг тижорат қимматига қараб нархни шакллантирувчи коэффицентлар Kv.

Кўрсаткичлар	Тавсифи	Қийматнинг ўзгариши, % да	
		ошиши	камайтиши
Ер участкасининг квартал ичида жойлашганлиги	Шовқин даражаси пасайган, микроклим яшиланиши	5.0	
Ер участкасининг магистрал кўчалар бўйлаб жойлашганлиги	Транспорт ҳаракатидан чиқадиган шовқин, газланганлик		5.0
Ер участкасининг жамоат транспорти бекатидан 500 м нарида жойлашганлиги	Жамоат транспортдан фойдаланишнинг қулайлиги	5.0	
Ер участкасининг метро бекатидан 500 м нарида жойлашганлиги	Жамоат транспортдан фойдаланишнинг қулайлиги	8.0	
Ер участкасининг савдо ва маиший хизмат кўрсатиш шохобчаларидан 500 м нарида жойлашганлиги	Товарлар сотиб олиш ва маиший хизматлардан фойдаланишнинг қулайлиги	5.0	
Ер участкасининг йирик ишлаб чиқариш объектлари (500 м гача), аэродромлар, темир йўллардан узоқлашиш зоналарига яқин жойлашганлиги	Атмосферанинг самолётлар парвози ва темир йўллар таркиби ҳаракатидан, зарарли чиқиндилардан газлар билан тўлганлиги		10.0

21

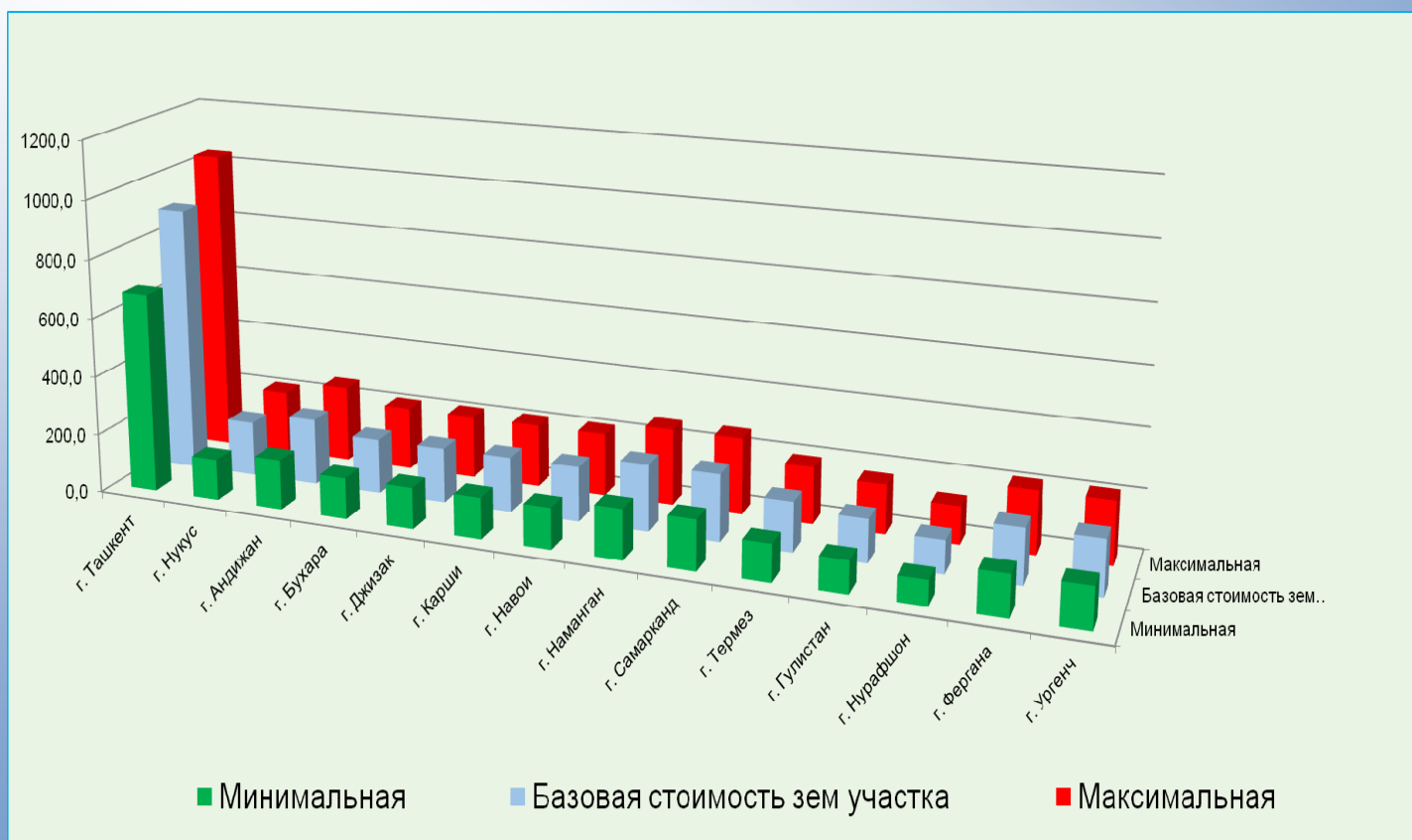
## Юримдик шахсларга тегишли ер участкаларининг қиймати (бошланғич тахминий ҳисоб-китоблар)

(за 1 сотку, в тыс. суммах)

Город, область	Базовая стоимость зем участка (10-ти кратная ставка земельного налога)	С учетом цветообразующих коэффициентов	
		Минимальная	Максимальная
<b>г. Ташкент, зоны</b>			
1	15 741,06	27 546,85	39 824,87
2	12 592,85	22 037,48	31 859,90
3	9 444,63	16 528,11	23 894,92
4	6 296,42	11 018,74	15 929,95
5	3 148,21	5 509,37	7 964,97
<b>Административные центры</b>			
Андижан	2 499,23	4 373,65	6 323,05
Бухара	2 021,23	3 537,15	5 113,71
Гулистан	1 575,11	2 756,44	3 985,03
Джизак	2 021,23	3 537,15	5 113,71
Карши	2 021,23	3 537,15	5 113,71
Навоий	2 021,23	3 537,15	5 113,71
Наманган	2 499,23	4 373,65	6 323,05
Нукус	1 981,16	3 467,03	5 012,33
Нурафшон	1 245,82	2 180,19	3 151,92
Самарқанд	2 499,23	4 373,65	6 323,05
Термез	1 779,05	3 113,34	4 501,00

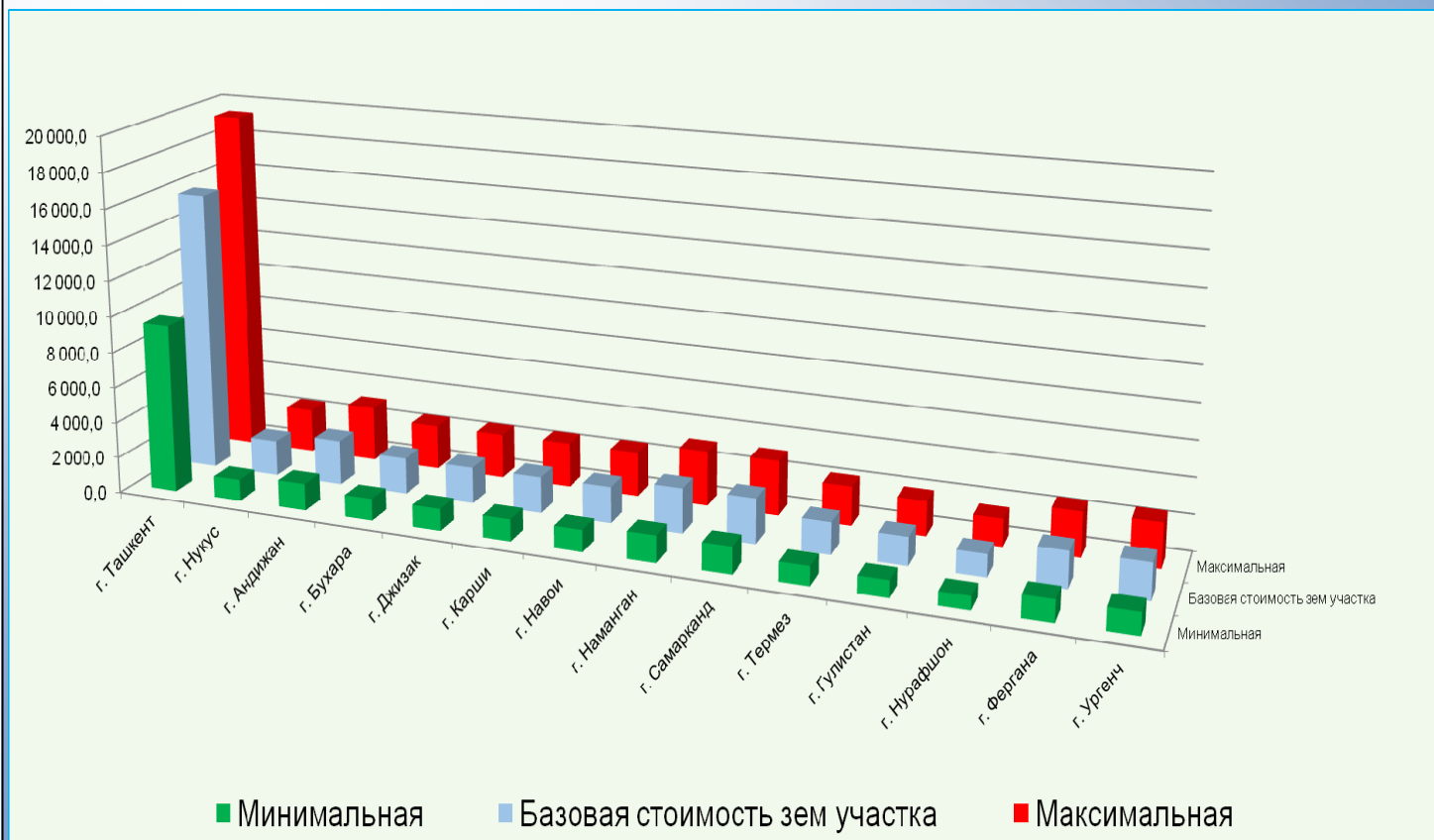
## Юридик шахсларга тегишли ер участкаларининг қиймати (бошланғич тахминий ҳисоб-китоблар)

(за 1 сотку, в тыс. сумах)



## Юридик шахсларга тегишли ер участкаларининг қиймати (бошланғич тахминий ҳисоб-китоблар)

(за 1 сотку, в тыс. сумах)



**ЭЪТИБОРИНГИЗ УЧУН  
РАҲМАТ!**