

## Iqtisodiyotda Davlat Byudjetidan Aholiga Uy Joy Uchun Ajratilayotgan Subsiyalar

*Raxmonqulova Nafisa Olimjon qizi*<sup>1</sup>

**Annotatsiya:** Fuqarolarning turar-joyga bo‘lgan ehtiyojlarini qondirish bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlar hozirgi bozor iqtisodiyoti sharoitida yangicha ko‘rinish va mazmun kasb etayapti. Mazkur maqolada hozirgi kunda uy-joy tasarruf etishning o‘ziga xos xususiyatlari nazariy va amaliy ma’lumotlar asosida tadqiq etilgan. Shuningdek, maqolada uy-joyni tasarruf etish bilan bog‘liq milliy va xorijiy tajriba ham tahlil qilinib, amaliy ahamiyatga ega bo‘lgan takliflar berilgan.

**Kalit so‘zlar:** ipoteka shartnomasi, ulushli qurilish shartnomasi, investitsiya shartnomasi, oldi-sotdi shartnomasi, davlat reestridan ko‘chirma.

### KIRISH

Yurtimizda aholi sonining ko‘payishi natijasida uy-joyga bo‘lgan ehtiyoj kundan kunga oshib bormoqda. Mazkur holat, uy-joy qurilishini yanada jadallashtirish, sifatli va hamyonbop uy-joy qurilishni taqozo etadi. Aholimizning katta qismini yoshlar tashkil etishi va ularning katta hayotga qadam quyijada uy-joyning mavjud bo‘lishi muhim ahamiyat kasb etadi. Uy-joylarning xaridorlar tomonidan tasarruf etilishi nafaqat aholi turmush darajasining oshishiga, balki uy-joy qurilishi va savdosi bilan shug‘ullanuvchi tadbirorlar faoliyatining rivojlanishiga ham xizmat qiladi. Zero, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh.M. Mirziyoevning Oliy Majlisga qilgan Murojaatnomasida oldimizga qo‘ygan maqsadlarga erishish uchun belgilangan ustuvor vazifalardan biri sifatida tadbirkorlik faoliyatini qo‘llab-quvvatlash bo‘yicha boshlangan ishlarni jadal davom ettirish vazifasi qo‘yilgan[1].

### ADABIYOTLAR SHARHI

Hozirgi kunda arzon uy-joylar va ko‘p kvartirali uylar qurish ko‘lamini kengaytirish, sohaga yangi arxitektura va texnik yechimlarni joriy etish orqali aholining uy-joy maishiy turmush sharoitlarini yaxshilash bo‘yicha izchil choralar ko‘rilmoqda. Shu bilan birga, uy-joylar qurilishiga xususiy pudrat tashkilotlarini har tomonlama jalb qilish amalga oshirilmoqda. Shuningdek, uy-joy sharoitini yaxshilashga muhtoj oilalar davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlanmoqda. Mazkur siyosatni amalga oshirishda Prezidentimiz Sh.M. Mirziyoev tomonidan ilgari surilgan: “Agar xalq boy bo‘lsa, davlat boy va qudratli bo‘ladi”, – shioriga amal qilinayapti[2].

### TADQIQOT METODOLOGIYASI VA EMPIRIK TAHLIL

Hozirgi kunda uy-joy tasarruf etish bilan bog‘liq to‘lovni qoplashning bir-necha usullari mavjud. Masalan, uy-joy narxini bir yo‘la to‘lash, bo‘lib-bo‘lib to‘lash, ipoteka asosida to‘lovni amalga oshirish yoki aralash shakli (bu holatda qurilishi tugallanmagan yoki boshlangan uy-joy bo‘yicha dastlab bo‘lib-bo‘lib to‘lash amalga oshiriladi, uy-joyni kadastr hujjati, ya’ni mulk huquqini belgilovchi davlat reestridan ko‘chirma chiqqandan keyin ipoteka krediti rasmiylashtiriladi) ham mavjud. Mazkur usullar orqali uy-joy to‘lovini amalga oshirish aholi uchun o‘ziga xos qulaylik yaratadi. To‘lovni amalga oshirishning bu kabi usullari shakllanishining asosiy sababi xususiy tadbirkorlik sub’ektlari tomonidan uy-joylarning qurilishi va sotilishi hisoblanadi. Tadbirkorlik sub’ektlari tomonidan xaridorlarga quyidagi turdagi shartnomalar taklif qilinmoqda:

ipoteka shartnomasi;

<sup>1</sup> Osiyo xalqaro universiteti Iqtisodiyot kafedrasida o‘qituvchisi



ulushli qurilish shartnomasi; investitsiya shartnomasi;

uy joy oldi-sotdi shartnomasi[5].

Shu bilan birga, ikkilamchi bozordan ham uy-joy xarid qilish uchun kredit mablag'lar ajratilishiga ruxsat berildi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021 yil 9 dekabrda "Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-33-son Farmoni qabul qilindi. Mazkur Farmonga muvofiq, 2021 yil 10 dekabr dan:

daromadi yuqori bo'lmagan va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj fuqarolarga ipoteka krediti bo'yicha subsidiyalarni to'lashda kvartira maydonining eng ko'p me'yorini belgilash amaliyoti bekor qilinadi;

dastlabki badalning bir qismini qoplash uchun subsidiyalar – qat'iy belgilangan 32 million so'm miqdorida, foiz to'lovlarining bir qismini qoplash uchun subsidiyalar – birinchi 5 yil davomida 10 foizdan oshgan qismiga to'lanadi;

subsidiyalar sotib olinayotgan kvartiraning narxi ipoteka kreditining eng ko'p miqdoridan oshgan taqdirda ham to'lanadi. Bunda, kvartiraning narxi ipoteka kreditining eng ko'p miqdoridan oshgan taqdirda, qiymatning qolgan qismi qarz oluvchi tomonidan o'z mablag'lari hisobidan to'lanadi;

fuqarolarga ipoteka kreditini olishda, birgalikda qarz oluvchi sifatida ular bilan birga yashamayotgan va yaqin qarindoshi bo'lmagan boshqa shaxslarni ham jalb qilish huquqi beriladi.

Shuningdek, ushbu farmonga ko'ra, elektron onlayn-auksion g'oliblariga yer uchastkasi qiymatining 30 foizini auksion yakunlangan kundan boshlab 5 ish kunidan kechiktirmay, qolgan qismini 12 oy davomida teng miqdorda foizsiz bo'lib-bo'lib to'lash huquqi beriladi.

Bundan tashqari, 2022 yilda xotin-qizlar, nogironligi bo'lgan shaxslar, yetim bolalar va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalarga 1 000 ta kvartira sotib olish choralari ko'riladi. Farmonga ko'ra, 2022 yilda kvartiralar sotib olish va yakka tartibdagi uy-joylar qurish hamda rekonstruksiya qilish uchun jami 43 mingta ipoteka kreditlari ajratiladi[7].

Hozirgi kunda qurilish mahsulotlari va ishchi kuchining narxining oshishi bog'liq holda uy-joy narxlari oshib bormoqda. Shunga qaramasdan, 2021 yil 3 mart kuni O'zbekiston Respublikasi Prezident Shavkat Mirziyoev raisligida o'tkazilgan videoselektor yig'ilishida davlat rahbari har bir viloyat hokimi uy-joy masalasida shaxsan o'zi ichiga kirib, aniq hisob-kitobga ega bo'lishi kerakligini ta'kidladilar. Viloyat va tuman hokimlari bir kvadrat metr uy narxini 4 million so'mdan oshirmaslik uchun barcha zarur choralarni ko'rishi kerakligini ta'qidladilar[10].

Shu bilan birga, texnika va yong'in xavfsizligini ta'minlash maqsadida 2021 yil aprel oyining 15 sanasidan e'tiboran, yangi ko'p qavatli turar joylardagi xonadonlar xonadevorlari tiklangan va elektr tarmoqlari o'rnatilgan holda xaridorga sotilishi belgilandi.

Uy-joyni ulushli qurilish shartnomasi asosida sotish shartnomasi Rossiya va boshqa davlatlarda ham keng tarqalgan. Rossiya Federatsiyasida "Ko'p kvartirali uy-joylar va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlari qurilishida ulushli ishtirok etish hamda Rossiya Federatsiyasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartirishlar kiritish to'g'risida"gi Qonuni amal qiladi. Ushbu Qonunga muvofiq, uy-joyni ulushli qurilish asosida sotish uchun bankda eskrou (escrow) hisobvarag'i ochiladi va xaridorlar to'lagan pul o'sha hisobvaraqa kelib tushadi. Ushbu uy-joy foydalanishga topshirilganidan keyingina mazkur hisobvaraqa turgan pul mablag'laridan foydalanishga yo'l qo'yiladi, ya'ni uy-joy to'liq qurilib, foydalanish uchun tayyor uy sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazilmaganicha uy-joyni qurayotgan firma xaridorlar to'lagan pulni ishlata olmaydi [11].

## **XULOSA VA MUNOZARA**

**Xulosa o'rnida shuni aytish mumkinki**, so'ngi yillarda amalga oshirilayotgan islohotlar natijasida uy-joy oldi-sotdisi bo'yicha sotib oluvchilar uchun quyidagi imkoniyatlar yaratildi:

birinchidan, uy-joy oldi-sotdisi buyicha barcha qarzdorliklar notarius tomonidan «Notarius» AAT dasturi orqali soliqlar, kommunal xizmatlar va elektr energiyasi bo'yicha qarzdorlik mavjud yoki



mavjud emasligini tekshirish imkoniyati yaratildi hamda mazkur holat uy-joy oldi-sotdisi jarayonining tezlashishiga xizmat qildi;

ikkinchidan, hozirgi kunda uy-joy oldi-sotdi shartnomasi rasmiylashtirilgandan keyin, notarial tartibda tasdiqlangan shartnomasi tegishli elektron tizim orqali Yerresurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr organiga elektron tarzda yuboriladi va yangi mulkdorning huquqlarini tasdiqlovchi davlat reestridan ko'chirma atigi 1 kun ichida shakllantiriladi, shuningdek sotib oluvchi tomonidan mazkur ko'chirma istalgan notariusdan olish imkoniyati yaratildi;

uchinchidan, so'ngi yillarda ipoteka kreditlari asosida uy-joyni tasarruf qilish bo'yicha byurokratik to'siqlar bartaraf etildi va natijada ipoteka kreditlari asosida uy-joy tasarruf qiluvchi mulkdorlar soni yildan yilga ko'paymoqda, shuningdek ikkilamchi bozordan ham uy-joy xarid qilish uchun kredit mablag'lari ajratilishiga ruxsat berildi;

to'rtinchidan, qurilishi tugallanmagan yoki endi boshlangan uy-joylarni xarid qilishda ulushli qurilish shartnomasi tuzish xaridorlarga uy-joyning narxni bo'lib-bo'lib to'lash imkoniyati yaratdi. Mazkur uy-joylarning arzonligi va foiz to'lanmasligi ham xaridorlarga qo'shimcha imkoniyat yaratadi.

### ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh.M. Mirziyoevning Oliy Majlis va O'zbekiston xalqiga murojaatnomasi (29 dekabr 2020 yil). – T.: O'zbekiston, 2021. (President of the Republic of Uzbekistan Sh.M. Address of Mirziyoyev to the Oliy Majlis and the people of Uzbekistan (December 29, 2020). - T.: Uzbekistan, 2021)
2. SH.M. Mirziyoyev. Erkin va farovon, demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz...: T- O'zbekiston –2016.– 4-b. (SH.M. Mirziyoyev. Together we will build a free and prosperous, democratic state of Uzbekistan ..: T- Uzbekistan –2016.– P.4)
3. <https://openscience.uz/index.php/sciedu/article/download/1506/1449/3166>
4. SH.M. Mirziyoyev. Qonun ustuvorligi va inson manfaatlarini ta'minlash – yurt taraqqiyoti va xalq farovonligining garovi.: T–O'zbekiston. 2017. – 4-b. (SH.M. Mirziyoyev. Ensuring the rule of law and human interests is the key to the country's development and people's well-being: T-Uzbekistan. 2017. – P.4)
5. <https://kun.uz/uz/news/2021/03/01/uy-sotib-olishda-aldanib-qolmaslik-uchun-nima-qilish-kerak-toshkent-davlat-yuridik-universiteti-dotsenti-bilan-suhbat>
6. <https://www.gazeta.uz/uz/2021/05/11/estate/>
7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021 yil 9 dekabrda "Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF–33-son Farmoni //Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 10.12.2021 y., 06/21/33/1147-son. (Decree of the President of the Republic of Uzbekistan No. PF-33 of December 9, 2021 "On additional measures to provide the population with housing through mortgage loans based on market principles" // National Database, 10.12.2021, 06 / 21/33/1147-son)
8. Рахманкулова, Н. (2023). РОЛЬ ИНВЕСТИЦИЙ В РЕГИОНАЛЬНОМ ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЗВИТИИ. *Gospodarka i Innowacje.*, 36, 168-170.
9. Sh, Y. D., & Rakhmankulova, N. O. (2021). Risks in the Process of Digitalization of Business Activities. *TA'LIM VA RIVOJLANISH TAHLILI ONLAYN ILMIY JURNALI*, 1(2), 19-22.
10. Bakhriddinovna, A. N., & Kizi, R. N. O. (2021). The Impact of The Digital Economy on Resource Consumption.
11. Shadiyev, A. K. (2021). Development and organization catering service in hospitality. *ACADEMICIA: An International Multidisciplinary Research Journal*, 11(5), 381-387.



12. Khudoynazarovich, S. A. (2022). FEATURES OF EVALUATING THE EFFECTIVENESS OF ACTIVITIES AT THE BUKHARA STATE UNIVERSITY. *Galaxy International Interdisciplinary Research Journal*, 10(11), 153-159.

