

Уй-жойлар қуриш бўйича янги тизимни амалга ошириш чора-тадбирлари белгиланди



Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёев раислигида 22 ноябрь куни қишлоқлар ва шаҳарларда аҳолини уй-жой билан таъминлашнинг янги тизимини жорий этиш бўйича амалга ошириладиган чора-тадбирлар муҳокамасига бағишланган видеоселектор йиғилиши бўлиб ўтди.

Аҳолини муносиб турар жой билан таъминлаш мақсадида охириги уч йилда 104 мингта, жумладан, қишлоқларда 63 мингта ва шаҳарларда 41 мингта хонадонга мўлжалланган арзон уй-жойлар фойдаланишга топширилди.

Шунга қарамай, бу ўсиб бораётган аҳолининг талабини тўлиқ қондириш учун етмаяпти. Бунини жорий йилнинг 9 ойида Халқ қабулхоналарига уй-жой масалалари билан боғлиқ 36 мингдан зиёд мурожаат бўлганидан англаш мумкин.

Кўпчилик уйининг сифати талабга жавоб бермаслигидан норози. Қишлоқларда қурилган айрим мавзелар муҳандислик-коммуникация тармоқларига уланмаган. Баъзи уйлар сотилмай қолган, баъзиларининг эса кредити тўланиши муаммоли.

Бу каби камчиликларнинг сабаби шундаки, арзон уйларнинг барқарор молиявий манбаси мавжуд эмас ва асосан бюджет маблағларига боғланиб қолган. Тизимда рақобат тўла шаклланмаган ва хусусий сектор иштироки етарли эмас.

Халқаро ташкилотларнинг ҳисоб-китобларига кўра, Ўзбекистонда аҳоли эҳтиёжини тўла қондириш учун ҳар йили 145 минг хонадондан иборат уйлар қуриш керак. Бунинг учун йилига қарийб 30 триллион сўм маблағ зарур бўлади.

Кейинги йилдан бошлаб, аҳолини уй-жой билан таъминлаш борасида янги тизим жорий этилади. Энди уйлар давлат томонидан эмас, тўлиқ хусусий сектор томонидан қурилади.

Давлат аҳолига ипотека кредитларини мақбул шароитларда бериш орқали уй-жойга талабни қўллаб-қувватлайди. Ипотека кредитлари бериш учун ресурслар миқдори банклар ва ҳудудлар бўйича чекланмайди.

Бу тизим таклиф сифатида жойларда муҳокама қилинганда, барча қурувчи-тадбиркорлар уни ижобий қабул қилган. Аҳолининг кредит олиш имконияти кенгайтирилса, нархи ҳозиргиларидан баланд бўлмаган, лекин сифати яхши уйлар қура олишини билдирган.

Шулардан келиб чиқиб, эндиликда шаҳарларда уй-жой қурилиши қуйидаги тартибда амалга оширилади.

Биринчидан, тадбиркорлик субъектлари ўз маблағи ва жалб қилинган маблағлар ҳисобидан пойтахтимиз ва шаҳарларда янги тартиб асосида 13 минг 750 та квартиралар турар жойлар қурилишини амалга оширади. Бундай иморат ва мажмуалар лойиҳаси ҳам тадбиркорлар томонидан мустақил тайёрланади.

Иккинчидан, уй-жой қуриш учун ер майдонлари аукцион орқали ажратилади. Уларни сув ва канализация тармоқларига улаш, автомобиль йўллари қуриш тадбиркорлик субъектлари ҳамда республика ва маҳаллий бюджет маблағларидан молиялаштирилади.

Учинчидан, банклар ўртасида соғлом рақобат бўлиши учун Молия вазирлиги эндиликда уйларни харид қилишга ипотека кредити бўйича қарийб 3 триллион сўмга яқин давлат ресурсларини аукцион асосида банкларга ажратади.

Бундан ташқари, ипотекани қайта молиялаштириш компанияси ташкил этилиб, унга Осиё тараққиёт банки маблағлари жалб қилинади, ушбу маблағлар ҳам янги қурилган уй-жойларни сотиб олишга ипотека кредити ажратиш учун банкларга қўшимча ресурс сифатида жойлаштирилади.

Тўртинчидан, аҳолининг кам таъминланган қатламини ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича мутлақо янги, энг муҳими, аниқ манзилли тизим жорий этилади. Бунинг учун шаҳарларда 10 минг 800 та эҳтиёжманд оилага уйнинг бошланғич бадали ва кредит фоиз харажатларини тўлаши учун бюджетдан субсидия ажратилади. Ушбу субсидиялар орқали Тошкент шаҳрида 12 фоиз, бошқа ҳудудларда 10 фоиздан юқори кредит фоизлари ҳамда бошланғич бадали қоплаб берилади.

Йиғилишда мутасадди вазирлик ва ташкилотлар раҳбарларига янги тартибда қуриладиган уй-жойлар учун ер майдонларини танлаб, аукционга чиқариш, кредитнинг юқори чегарасини ҳисоблаш учун уйларнинг бозор қиймати асосидаги ўртача нархини белгилаш бўйича топшириқлар берилди.

Қишлоқларда ҳам уй-жой қурилиши тизимини ислоҳ қилиш, буюртмачи функциясини "Қишлоқ қурилиш инвест" инжиниринг компаниясидан босқичма-босқич хусусий секторга ўтказиш масалалари муҳокама қилинди.

Таъкидландагидек, энди қишлоқларда уй-жойлар йўл бўйларида бир қатор қилиб эмас, шаҳар ва туман марказларига туташ ҳудудларда мавзелар шаклида қурилади. Бунинг натижасида келгусида туманларни йирик агломерацияга айлантириш мумкин. Бу эса инфратузилма харажати камайтиради, аҳолининг иқтисодий фаоллигини оширади, ерлардан самарали фойдаланиш имконини беради.

Видеоселектор йиғилишида бундай мавзеларга ер ва кредитлар ажратиш, инфратузилма тармоқларига улаш, ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳолини қўллаб-қувватлаш борасида жойлардаги раҳбарларга батафсил тушунтириш берилди.

Президент Шавкат Мирзиёев уй-жой сотиб олиш учун бошланғич бадал ва ипотека кредити фоизини қисман қоплаш масаласида таниш-билишчилик ва бошқа суиистеъмолчилик ҳолатларига барҳам бериш кераклигини айтди. Бюджетдан ажратиладиган субсидиялар айнан ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳолига етиб боришини сўзсиз таъминлаш лозим.

Субсидия учун келгуси йил бюджетдан 1 триллион сўмга яқин маблағ ажратилади ва умуман олганда 16 мингта оиланинг шаҳар ва қишлоқларда уй-жойлар сотиб олишини қўллаб-қувватлашга йўналтирилади.

Аҳоли субсидия олиш учун талайгина ҳужжатлар тўплаб, қатор идораларда сарсон бўлиб юриш ҳолларига чек қўйилади. Энди аризалар Иқтисодиёт ва саноат вазирлигининг ҳудудий бошқармаларида ташкил этилган доимий комиссияларда кўриб чиқилади ва кам таъминланган оилаларнинг манзилли рўйхати шакллантирилади.

Ушбу комиссиялар таркибида банк, молия, солиқ, меҳнат, маҳалла ва бошқа идоралар вакиллари бўлади. Бундан ташқари, комиссия йиғилишида истаган фуқаро иштирок этиб, ўз фикрини билдириши мумкин бўлади. Қолаверса, субсидия бериш масаласи кенг жамоатчилик билан муҳокама қилиниши лозим бўлади.

Ҳар бир вилоят ҳокимлиги 2020 йилда уй-жой сотиб олиш учун кам таъминланган оилаларни аниқлаш, уларга навбат билан субсидия тўлаш тартиби ва мезонларини ишлаб чиқиб, ўз ҳудудларида ижобий тажриба жорий этишлари зарурлиги таъкидланди.

Келаси йилда "Ўзшаҳар қурилиш инвест" ҳамда "Қишлоқ қурилиш инвест" инжиниринг компаниялари амалдаги тизим асосида шаҳарларда 4 минг 250 та ва қишлоқ жойларида 8 мингта уй-жой қурилишини давом эттиради.

Тайёр уйлар узоқ вақт давомида сотилмай туриши ҳолларининг олдини олиш мақсадида шаҳарларда қурилишни молиялаштириш тизими такомиллаштирилади. Энди турар жойларга талабгорлар рўйхати шакллантирилиб, бошланғич бадал йиғилмагунча қурилишга молиялаштириш очилмайди.

Банклар 2020 йилда амалдаги тизим бўйича шаҳарларда қуриладиган уй-жойларнинг харидорини аниқлаган ҳолда, қурилишни мижозга ажратиладиган ипотека кредити ҳисобидан молиялаштириш тизимини жорий этадиган бўлди.

Уйлар нархини тушириш ва сифатини ошириш учун инновацион қурилиш материалларидан кенг фойдаланиш зарурлиги кўрсатиб ўтилди.

Ҳокимликларга шаҳар ва қишлоқларда уй-жойлар учун ер ажратиш, пудратчиларни аниқлаш ишларини якунлаб, қурилишни 2020 йил 1 мартга қадар бошланишини таъминлаш юклатилди.

– Уй-жой сиёсатида янги тизимга ўтаяпмиз. Бу жараёнда ҳар бир ҳудуд раҳбари зиммасига масъулият ва жавобгарликни олиб, янги тизим бўйича турар жой қуришда ўз тажрибасини яратиши шарт. Энди ҳокимлардан қурилган уйлар сони эмас, қурилишга нечта салоҳиятли тадбиркорлар жалб қилингани, уларга қанча ер ажратилгани, инфратузилма тармоқлари яратилгани, уйлар сифати ва нечта одамни рози қилгани сўралади, – деди давлатимиз раҳбари.

Уй-жойларни қуриш ва реализация қилиш бўйича республика комиссияси жойларга чиққан ҳолда, қурилиш ишларини назоратга олиши зарурлиги таъкидланди.

Ҳокимлар эски бино ва иншоотларни бузиш ҳисобига бўшаган жойларда уй қуриш масаласига алоҳида эътибор бериши шартлиги, компенсация пуллари тўланиб, мулк эгалари рози бўлмагунча бирорта кўчмас мулк бузилиши мумкин эмаслиги кўрсатиб ўтилди.

Давлат идоралари раҳбарлари нафақат ўзининг, балки давлатнинг ҳам шаънини сақлашга масъул экани, халқ билан, оммавий ахборот воситалари билан мулоқотда кибрга берилмай, вазмин ва оқилона, қонунга асосланган қарор қабул қилиши шартлиги таъкидланди.

Муҳокама қилинган масалалар юзасидан мутасаддиларнинг ахбороти тингланди ва амалга ошириладиган устувор вазифалар белгилаб олинди.

[ЎЗА](#)