

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING УЙ-ЖОЙ КОДЕКСИ

I БЎЛИМ. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1-БОБ. АСОСИЙ ҚОИДАЛАР

Олдинги таҳрирга қаранг.

1-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонунчилик

Уй-жой тўғрисидаги қонунчилик ушбу Кодексдан ҳамда бошқа қонунчилик ҳужжатларидан иборат.

Агар уй-жой муносабатлари уй-жой тўғрисидаги қонунчилик билан тартибга солинмаган бўлса, ерга оид қонунчилик ҳамда архитектура ва шаҳарсозлик соҳасидаги қонунчиликнинг ана шу муносабатларни тартибга солишга тааллуқли қисми қўлланилади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг уй-жой тўғрисидаги қонунчилигидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

(1-модда Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

2-модда. Уй-жой тўғрисидаги қонунчилик билан тартибга солинадиган муносабатлар

(2-модданинг номи Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Уй-жой тўғрисидаги қонунчилик фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қуйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солади:

(2-модда биринчи қисмининг биринчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

турар жойларга мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқининг юзага келиши, амалга оширилиши, ўзгариши ҳамда бекор бўлиши;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;

уй-жой фондини сақлаш, қараш ва таъмирлашни таъминлаш;

фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фондидан мақсадли фойдаланиш устидан назорат қилиш.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Уйларни қуриш, турар жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар ушбу Кодекс ва бошқа қонунчилик ҳужжатлари билан тартибга солинади.

(2-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонунчиликнинг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

(2-модданинг учинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

3-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

Олдинги таҳрирга қаранг.

уй-жой фондидан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сиёсатини юритади, уй-жой соҳасини ривожлантиришнинг давлат комплекс дастурларини қабул қилади;

(3-модданинг иккинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 12 майдаги 220-II-сон Қонуни таҳририда — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2001 й., 5-сон, 89-модда)

уй-жой хўжалиги ва коммунал хизмат кўрсатиш бўйича давлат бошқарув органлари фаолиятига раҳбарлик қилади;

турар жойларни тақсимлаш ҳамда аренда, ижара шартномалари бўйича фуқароларга бериш, шунингдек уларни алмаштириш ҳамда сотиш тартибини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди;

уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солади;

компенсация, кредит ҳамда ссудалар бериш тартиби ва шартларини тартибга солади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

(3-модданинг еттинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

(4-модда Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 12 майдаги 220-II-сон Қонунига мувофиқ чиқарилган — Олий Мажлис Ахборотномаси, 2001 й., 5-сон, 89-модда)

5-модда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

Олдинги таҳрирга қаранг.

уй-жой тўғрисидаги қонунчиликнинг ижросини таъминлаш;

(5-модданинг иккинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

уй-жой фондини ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;

ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида бериш;

уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;

аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;

фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой куриш;

Олдинги таҳрирга қаранг.

уй-жой қурувчиларга уй-жой қуриш учун, шунингдек уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;

(5-модданинг ўн биринчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 14 ноябрдаги ЎРҚ-584-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 15.11.2019 й., 03/19/584/4025-сон — 2020 йил 1 августдан кучга киради)

уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;

давлат уй-жой фондининг турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;

Олдинги таҳрирга қаранг.

қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

(5-модданинг ўн тўртинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

6-модда. Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги иштироки

Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:

фуқароларга уй-жой фондидан фойдаланишда ҳамда унинг сақланишини таъминлашда кўмаклашади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

коммунал хизмат кўрсатувчи ташкилотлар томонидан коммунал хизматлар кўрсатиш сифати, иморатлар қуриш ҳамда ҳовлилар ва уйлар атрофидаги ҳудудларни сақлаш қоидаларига риоя этилиши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;

(6-модданинг учинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2014 йил 20 январдаги ЎРҚ-365-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2014 й., 4-сон, 45-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

кам таъминланган оилаларнинг, етим болаларнинг, ота-онаси қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг, шунингдек табиий офатлардан ва техноген хусусиятли фавқулодда вазиятлардан жабр кўрган фуқароларнинг уй-жой, маиший шароитларини яхшилаш тўғрисида тегишли давлат органларига таклифлар киритади;

(6-модданинг тўртинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2014 йил 20 январдаги ЎРҚ-365-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2014 й., 4-сон, 45-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

(6-модданинг бешинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

2-БОБ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИ. ТУРАР ЖОЙ

7-модда. Уй-жой фонди

Уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

Уйларда жойлашган савдо, маиший ва носаноат йўналишидаги ўзга эҳтиёжларга мўлжалланган, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар уй-жой фондига кирмайди.

8-модда. Уй-жой фонди турлари

Уй-жой фонди хусусий ва давлат уй-жой фондларидан иборатдир.

Хусусий уй-жой фондига қуйидагилар киради:

Олдинги таҳрирга қаранг.

фуқаролар мулки бўлган уй-жой фонди (якка тартибда қурилган уйлар, хусусийлаштирилган, қурилган ҳамда олинган квартиралар ва уйлар, уй-жой қуриш ҳамда уй-

жой кооперативларига қарашли уйлардаги пай бадаллари тўлиқ тўланган квартиралар, фуқаролар томонидан қонунчиликда назарда тутилган бошқа асосларда мулк қилиб олинган квартиралар ва уйлар);

(8-модда иккинчи қисмининг иккинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

хўжалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, жамоат фондлари ҳамда бошқа нодавлат юридик шахсларнинг мулки бўлган ва уларнинг маблағлари ҳисобидан қурилган ёки аукционда ёхуд қонунчиликда назарда тутилган бошқа асосларда олинган уй-жой фонди.

(8-модда иккинчи қисмининг учинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Давлат уй-жой фондига қуйидагилар киради:

Олдинги таҳрирга қаранг.

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджетга тушган солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар, шунингдек қонунчиликда назарда тутилган асослар бўйича бошқа тушумлар ҳисобидан барпо этилган муниципал уй-жой фонди;

(8-модда учинчи қисмининг иккинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг тўла хўжалик юретишида ёки оператив бошқарувида бўлган идоравий уй-жой фонди;

маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан барпо этилган, шунингдек хусусий, муниципал, идоравий уй-жой фондидан олиб уларнинг балансига берилган, фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун хусусийлаштириш ҳуқуқсиз ижара шартлари асосида фойдаланиш учун берилган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди.

9-модда. Турар жой, ундан фойдаланиш мақсади

Фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган, белгиланган санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга жавоб берадиган, шунингдек белгиланган тартибда махсус уйлар (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлар) сифатида фойдаланишга мўлжалланган жойлар турар жой деб ҳисобланади.

Турар жой кўчмас мулк ҳисобланади.

Кўп квартирали уйлардаги турар жойларни саноат эҳтиёжлари учун ишлатиш, ижара ёки арендага бериш ман этилади. Кўп квартирали уйдаги турар жойга бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларни ушбу жой яшаш учун мўлжалланмаган жойлар туркумига белгиланган тартибда ўтказилганидан кейингина жойлаштириш мумкин.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Белгиланган тартибда касаначилик меҳнати амалга оширилаётган турар жойларни яшаш учун мўлжалланмаган жойлар тоифасига ўтказиш талаб этилмайди.

(9-модда Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 21 июндаги ЎРҚ-36-сонли Қонуни асосида тўртинчи қисм билан тўлдирилган — ЎР ҚХТ, 2006 й., 25-26-сон, 225-модда)

10-модда. Турар жойларнинг турлари

Турар жойларга қуйидагилар киради:

уйлар;

кўп квартирали уйлардаги квартиралар;

бошқа иморатлардаги яшаш учун мўлжалланган хоналар ва ўзга турар жойлар.

11-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи

Олдинги таҳрирга қаранг.

Турар жой хусусий ёки давлат мулки бўлиши ва қонунчиликда белгиланган тартибда мулкчиликнинг бир шаклидан бошқа шаклига ўтиши мумкин.

(11-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2021 йил 21 апрелдаги ЎРҚ-683-сонли Қонуни таҳририда — Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 21.04.2021 й., 03/21/683/0375-сон)

Фуқаролар, юридик шахслар ва давлат турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг субъектларидир.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда шахснинг ўзига тегишли турар жойга ўз хоҳиши ва манфаатларига қўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир. Турар жойларнинг қўринишини ўзгартиришга, уларни қайта қуриш ёки бузишга маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тегишли рухсатномаси бўлган тақдирда йўл қўйилади.

Уйлар, квартиралар, уйнинг бир қисми, квартиранинг бир қисмига (бундан буён матнда уйлар, квартиралар деб юритилади) бўлган хусусий мулк микдор, ўлчам ва қиймат жиҳатдан чекланмайди.

Хусусий мулк бўлган уйлар, квартиралар олиб қўйилиши, мулкдор эса уйга, квартирага мулк ҳуқуқидан маҳрум этилиши мумкин эмас, қонунда белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

Турар жой фақат қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибда суднинг қарорига асосан мажбурий тарзда олиб қўйилиши мумкин.

12-модда. Мулкчилик, эгалик қилиш муносабатларининг ўзгариши

Давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мулкчиликнинг бошқа шаклига ўтганда ёки улар қайта ташкил этилганда уларнинг тўла ҳўжалик юритишида ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди ушбу корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳуқуқий ворисларига (агар улар аниқланган бўлса), бошқа юридик шахсларга мулк қилиб ёхуд уларнинг тўла ҳўжалик юритишига ёки оператив бошқарувига ёхуд белгиланган тартибда фуқароларнинг барча уй-жой ҳуқуқларини, шу жумладан уй-жойни хусусийлаштириш ҳуқуқини сақлаган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тасарруфига ўтказилиши лозим. Бунда уй-жойнинг янги мулкдори, эгаси илгари тузилган ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчи бўлиб қолади.

13-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини, бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқага ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда уй-жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унга доир битимларни рўйхатдан ўтказувчи органда амалга оширилиб, ушбу орган мулк ҳуқуқи, бошқа ашёвий ҳуқуқ ёки битим рўйхатга олинганлиги тўғрисида ҳужжат беради ёхуд рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга устхат ёзиб қўяди.

(13-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2007 йил 5 апрелдаги ЎРҚ-83-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2007 й., 14-сон, 132-модда)

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ёхуд рўйхатдан ўтказиш муддатлари бузилиши устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.

14-модда. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи вужудга келиши, бошқага ўтишининг хусусиятлари

Белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида янги қурилаётган уйга мулк ҳуқуқи уй давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Уйнинг, квартиранинг олди-сотди ва айирбошлаш шартномаси ёзма шаклда, тарафлар имзолайдиган битта ҳужжатни тайёрлаш йўли билан тузилади ҳамда у нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.