

O'ZBEKISTONDA UY-JOY SIYOSATINING SHAKLLANISHI VA HUQUQINING ASOSIY TAMOYILLARI RIVOJLANISH BOSQICHLARI

Qurbonov Umar

Toshkent davlat transport universiteti 4-kurs talabasi

<https://doi.org/10.5281/zenodo.15592967>

Annotatsiya. Mazkur maqolada O'zbekiston Respublikasida uy-joy siyosatining shakllanishi, uning huquqiy asoslari va rivojlanish bosqichlari chuqur tahlil qilinadi. Uy-joy bilan ta'minlash davlat siyosatining ustuvor yo'nalishlaridan biri sifatida ko'rib chiqilib, mustaqillikdan so'nggi davrlarda amalga oshirilgan institutsional islohotlar, normativ-huquqiy hujjatlar hamda ijtimoiy himoya tizimidagi o'zgarishlar yoritiladi. Ayniqsa, zamonaviy uy-joy qurilishi, ipoteka tizimining rivojlanishi, aholini arzon uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha davlat dasturlarining huquqiy-me'yoriy asoslari asosida o'rganiladi. Maqolada uy-joy huquqining asosiy tamoyillari – tenglik, adolat, shaffoflik va barqarorlik prinsiplari tahlil qilinib, O'zbekiston tajribasi xalqaro me'zonlar bilan qiyosiy yondashuv asosida baholanadi. Tadqiqot natijalariga ko'ra, uy-joy siyosatining huquqiy jihatdan takomillashuvi, aholining ehtiyojlariga yo'naltirilgan, ijtimoiy adolatga asoslangan yondashuvlarni mustahkamlash lozimligi asoslab beriladi.

Kalit so'zlar: O'zbekiston, uy-joy siyosati, uy-joy huquqi, rivojlanish bosqichlari, ipoteka tizimi, normativ-huquqiy hujjatlar, ijtimoiy himoya, mulk huquqi, davlat dasturlari, uy-joy tamoyillari, adolat, tenglik, barqarorlik, arzon uy-joy, urbanizatsiya.

1.Kirish O'zbekiston Respublikasi mustaqillikka erishganidan buyon uy-joy sohasida keng ko'lamli islohotlar amalga oshirildi. Ushbu islohotlarning negizida aholini sifatli va arzon uy-joy bilan ta'minlash maqsadi yotadi. Darhaqiqat, uy-joy siyosati mamlakat ijtimoiy-iqtisodiy taraqqiyotida muhim o'rin tutadi. Uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasi aholining turmush sifati va farovonligini belgilovchi asosiy omillardan biridir. Shu bois mustaqillik yillarida O'zbekiston hukumati uy-joy sohasini isloh qilish, mulkchilik munosabatlarini o'zgartirish, huquqiy bazani yaratish va takomillashtirishga alohida e'tibor qaratdi.

Mazkur maqolada 1991-2024-yillar davomida O'zbekistonda uy-joy siyosatining shakllanish va rivojlanish bosqichlari tahlil qilinadi. Har bir davr muhim normativ-huquqiy hujjatlar, institutsional islohotlar, davlat dasturlari va uy-joy fondi holati nuqtai nazaridan ko'rib chiqilib, o'ziga xos xususiyatlari yoritiladi. Shuningdek, uy-joy huquqining asosiy tamoyillari – xususiy mulk daxlsizligi, ijtimoiy adolat, davlatning kafolati, qonuniylik, manfaatlar muvozanati, raqobat prinsipi va boshqalar – huquqiy-nazariy manbalar asosida tahlil qilinadi. Nihoyat, hozirgi bosqichda uy-joy fondini takomillashtirish borasidagi dolzarb islohotlar (raqamlashtirish, xususiy sektor ishtiroki, davlat-xususiy sheriklik, innovatsion qurilish texnologiyalari, urbanizatsiya va ekologik talablar) haqida so'z yuritiladi.

3.Tadqiqot natijalari:

1-bosqich 1991–1998: Dastlabki islohotlar va huquqiy asosning shakllanishi: 1991-yilda mustaqillikka erishgan paytda O'zbekistonning uy-joy sohasi sobiq Sovet Ittifoqidan meros qolgan tizimda edi. Ko'p yillar davomida uy-joy fondining asosiy qismi davlat va jamoat mulkida bo'lib, fuqarolar ijarachi sifatida yashab kelishgan. Mustaqillikning ilk yillarida davlat iqtisodiyotni bozor tamoyillari asosida qayta qurish jarayonida uy-joy siyosatida ham keskin burilish yasadi Bozor iqtisodiyotiga o'tish sharoitida fuqarolarning uy-joyga egalik huquqlarini ta'minlash, mulkchilik munosabatlarini o'zgartirish zarurati tug'ildi.

Birinchi navbatda, davlat uy-joy fondini xususiylashtirish bo'yicha tarixiy qarorlar qabul qilindi. 1993-yil 7-mayda "O'zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida"gi Qonun qabul qilinib, kuchga kiritildi. Ushbu qonunga muvofiq fuqarolar ixtiyorida davlat uy-joy fondiga kiruvchi turar joylar ularga mulk qilib berila boshlandi. Natijada mustaqillikning dastlabki yillaridayoq mamlakatda ommaviy uy-joy xususiylashtirish jarayoni kechdi. Masalan, 1992–1993-yillarda umumiy maydoni 57,4 mln m² bo'lgan qariyb 990,6 mingta kvartira fuqarolarga imtiyozli shartlarda yoki bepul berilib, xususiy mulkka chiqarildi.¹ Shu tariqa uy-joy munosabatlarida xususiy mulk ustuvor mavqega ega bo'la boshladi. 1990-yillarning oxiriga kelib davlat uy-joy fondining **98,8%** fuqarolarning shaxsiy mulkiga aylantirildi. Uy-joylarni bepul xususiylashtirish, xususan, maorif, sog'liqni saqlash, madaniyat sohalari xodimlariga xizmat uylari tekinga berilgani aholining ijtimoiy himoyasini ta'minlashga xizmat qildi.

Uy-joyni xususiylashtirish bo'yicha dastur uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasiga sezilarli ta'sir ko'rsatdi. 1991–2000-yillar mobaynida respublika bo'yicha jami **70 mln m²** dan ortiq uy-joylar yangi qurilib foydalanishga topshirildi. Natijada aholining uy-joy bilan ta'minlanish darajasi (ya'ni o'rtacha turar joy maydoni) 1991-yildagi jon boshiga 12,2 m² dan 2000-yilga kelib 13,7 m² gacha oshdi. Bu o'sish uy-joy qurilishi hajmining pasayib ketmasdan davom etganini, xususiy sektor hamda yakka tartibdagi qurilish hisobiga uy-joy fondi kengayganini ko'rsatadi. Darvoqe, 1990-yillarda iqtisodiy qiyinchiliklarga qaramay, uy-joy qurilishi to'xtab qolmadi – 1991–1995-yillarda qishloq joylarda ham, shaharlarda ham minglab xonadonlar barpo etildi.²

Dastlabki islohotlarning muhim tarkibiy qismi normativ-huquqiy bazani yaratish edi. 1993-yilgi Xususiylashtirish to'g'risidagi qonun ortidan uy-joy sohasida davlat siyosatining asosiy yo'nalishlarini belgilovchi konseptual hujjat qabul qilindi. 1996-yil 27-dekabrda Oliy Majlis tomonidan "Davlat uy-joy siyosatining asoslari to'g'risida"gi³ Qonun tasdiqlandi. Ushbu hujjatda uy-joy sohasini isloh qilishning prinsipial masalalari, jumladan, mulkchilik shakllarini o'zgartirish, fuqarolarning uy-joy huquqlarini himoya qilish, uy-joy qurilishini rag'batlantirish kabi masalalar yuridik jihatdan mustahkamlandi. Masalan, mazkur Qonunda uy-joy sohasi davlat iqtisodiy qudratining bir qismi ekani, undan samarali foydalanish zarurligi qayd etildi. Shuningdek, uy-joy sohasida ijtimoiy himoya prinsiplariga rioya etish, davlat va xususiy sektor o'rtasidagi munosabatlarni muvofiqlashtirish masalalari o'z ifodasini topdi.

Umuman olganda, 1991–1998-yillar davri O'zbekistonda uy-joy siyosatining huquqiy va iqtisodiy asoslari shakllangan davr bo'ldi. Xususiy mulkchilikka o'tish uy-joy munosabatlarining tub mohiyatini o'zgartirdi – fuqarolar o'z uylariga egalik qilish huquqini qo'lga kiritdilar. Davlat esa o'z navbatida xususiy sektorni ushbu soha rivojiga jalb etish, fuqarolarning uy-joy huquqlarini qonuniy himoya qilish borasida mas'uliyatni o'z zimmasiga oldi. Bu davrda qabul qilingan qonunlar va qarorlar keyingi bosqichlardagi uy-joy qurilishi hamda uy-joy kommunal xo'jaligi islohotlari uchun mustahkam zamin yaratdi.

2-bosqich 1999–2005 Huquqiy bazani takomillashtirish va bozor mexanizmlariga

¹ https://uz.wikipedia.org/wiki/Davlat_uyjoy_fondi#:~:text=Shahar%20va%20qishloqlarda%20zamonaviy%20andozadagi,bepul%20xususiy%20mulk%20qilib%20berildi

² Э.АКРАМОВ, докт. экон. наук, проф., Институт повышения квалификации при Ташкентском финансовом институте экономические реформы в республике узбекистан: внешнеэкономическая сфера <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file>

³ O'zbekiston Respublikasining 27.12.1996 yildagi "Davlat uy-joy siyosatining asoslari to'g'risida"gi 351-I-son Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1997-y., 2-son, 50-modda; 2001-y., 5-son, 89-modda // <https://lex.uz/docs/-55558>

o'tish 1998–1999-yillarda uy-joy siyosatida yangi bosqich boshlandi.

Agar ilgari normativ hujjatlar alohida qonun va nizomlar bilan tartibga solingan bo'lsa, 1998-yil oxirida uy-joy munosabatlarini kompleks qamrab oluvchi kodifikatsiyalash jarayoni nihoyasiga yetdi. 1998-yil 24-dekabrda O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi qabul qilinib, 1999-yil 1-apreldan kuchga kirdi.⁴ Uy-joy kodeksi 11 bo'lim, 141 moddadan iborat bo'lib, uy-joyga bo'lgan mulk huquqi, turar joydan foydalanish va ijara munosabatlari, uy-joy fondini hisobga olish va saqlash, uy-joy huquqlarini himoya qilish kabi barcha asosiy masalalarni qamrab oldi. Kodeksning kuchga kirishi uy-joy sohasidagi tartib-taomillarni yagona huquqiy platformaga soldi va fuqarolar hamda tashkilotlarning uy-joyga doir huquq va majburiyatlarini aniq belgilab berdi. Shu bilan birga, 2002-yilda O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi qabul qilindi (2002-yil 4-aprel).⁵ Ushbu kodeks uy-joy qurilishi va shaharsozlik jarayonlarini rejalashtirish, yer ajratish, loyihalash va nazorat qilish tartiblarini belgilab berdi. Shaharsozlik kodeksi va Uy-joy kodeksi o'zaro uzviy bog'liq bo'lib, biri qurilish va rejalashtirishning huquqiy asoslarini, ikkinchisi tayyor uy-joy fondidan foydalanish va egalik qilish masalalarini tartibga soladi. Bunday huquqiy bazaning yaratilishi uy-joy siyosatini tizimli ravishda amalga oshirish imkonini berdi.

Uy-joy sohasida bozor tamoyillarini joriy etish 2000-yillar boshida davom etdi. Xususan, kapital qurilish sohasida davlatning monopolligini kamaytirish, xususiy pudrat tashkilotlari ulushini oshirish choralari ko'rildi. 2000-yil 5-avgustda Vazirlar Mahkamasi "Kapital qurilishda iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi 305-son qarorni qabul qildi.⁶ Ushbu hujjatda qayd etilishicha, 2000-yilga kelib hanuz **ko'plab davlat qurilish tashkilotlari saqlanib qolayotgan**, xususiy qurilish korxonalari pudrat bozorida yetarlicha o'rin egallamayotgan edi. Shuningdek, qurilish buyurtmalarini joylashtirishda tender (tanlov) mexanizmi sust joriy etilayotgani tanqid qilindi. Shu sababli hukumat ushbu qaror orqali qurilish sohasini liberallashtirish, kuchsiz va samarasiz davlat qurilish korxonalarini tugatish, **tender asosida** buyurtma taqsimlashni keng joriy etish choralari belgiladi. Bu o'z navbatida uy-joy qurilishida raqobat muhitini shakllantirish va sifatni oshirishga xizmat qiluvchi muhim qadam edi.

2000-yillar boshida ipoteka kreditlash tizimi ham rivojlantirila boshlandi. Xususan, **2006-yil oktabr oyida** "Ipoteka to'g'risida"gi⁷ maxsus qonun kuchga kirdi. Bu qonun ipoteka – ko'chmas mulk garovi orqali uzoq muddatli kredit berish tartibini huquqiy jihatdan mustahkamladi. Aslida, ipoteka krediti amaliyoti 1990-yillar oxiridayoq fuqarolarning banklardan uy-joy qurilishi yoki sotib olishi uchun qarz olishi ko'rinishida paydo bo'lgan edi. Biroq 2005–2006-yillarga kelib unga mustahkam huquqiy asos yaratildi. Markaziy bank ma'lumotlariga ko'ra, 2006-yilda ipoteka to'g'risidagi qonunning qabul qilinishi mamlakatda ipoteka kreditlari bozorini yangi bosqichga olib chiqdi. Buning natijasida tijorat banklari uzoq muddatli ipoteka kreditlarini aholiga ko'proq miqdorda bera boshladi, bu esa uy-joy qurilishi sur'atlarini ushlab turishga yordam berdi.

⁴ O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi //Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi 03/25/1025/0116-son; 07.03.2025-y., 03/25/1044/0224-son // <https://lex.uz/ru/docs/-106136>

⁵ O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi //Qonunchilik ma'lumotlari milliy 03/24/960/0699-son; 07.02.2025-y., 03/25/1025/0116-son// <https://lex.uz/docs/-5307951>

⁶ O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 05.08.2000 yildagi "Kapital qurilishda iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi 305-son qaoi // <https://lex.uz/docs/-345662>

⁷ O'zbekiston Respublikasining 04.10.2006 yildagi "Ipoteka to'g'risida"gi O'RQ-58-son qonuni // O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, 2006-y., 40-son, 13.02.2025-y., 03/25/1028/0138-son <https://lex.uz/docs/-1063359>

Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida ham dastlabki bozor islohotlari mazkur davrga to'g'ri keladi. 2003-yilda "Iste'molchilarning huquqlarini himoya qilish to'g'risida"gi Qonun qabul qilinib, uy-joy-kommunal xizmatlar sifati ustidan jamoatchilik nazorati kuchaydi. 2000-yillar boshida kommunal xizmatlar tariflarini bosqichma-bosqich bozor narxlariga yaqinlashtirish, sohaga xususiy shirkatlar va investitsiyalarni jalb etish masalalari kun tartibida bo'ldi. Shu davrda elektr energiyasi, issiqlik ta'minoti, suv ta'minoti kabi xizmatlar ko'rsatish tizimida ham islohotlar boshlanib, ayrim yo'nalishlarda xususiy shirkatlar paydo bo'la boshladi.

Umuman olganda, 1999–2005-yillar davri uy-joy sohasida bozor iqtisodiyoti tamoyillariga o'tish, hususan, **huquqiy bazani takomillashtirish va xususiy sektor rolini oshirish** davridir. Uy-joy kodeksining kuchga kirishi uy-joy munosabatlarini huquqiy jihatdan soddalashtirdi. Qurilish sohasida xususiy pudratchilar paydo bo'lishi, tender tizimining joriy etilishi uy-joy qurilishi sifatini oshirishga va samaradorlikka ijobiy ta'sir ko'rsatdi. Banklar tomonidan ipoteka kreditlarining berila boshlashi esa aholining uy-joy sotib olish imkoniyatlarini kengaytirdi. Bu chora-tadbirlar keyingi yillardagi jadal uy-joy qurilishining asosini yaratdi.

3-bosqich 2006–2016: Davlat dasturlari, uy-joy kooperatsiyalari va institutsional islohotlar

2006–2016-yillar oralig'i O'zbekistonda uy-joy siyosatini yangi bosqichga olib chiqdi. Ushbu davrda yirik davlat dasturlari qabul qilinib, uy-joy qurilishini bevosita davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash amaliyoti kengaydi. Bir tomondan, ko'p qavatli uy-joylar ekspluatatsiyasi sohasida xususiy boshqaruv elementlari joriy qilindi, boshqa tomondan, qishloq joylarda uy-joy bilan ta'minlash bo'yicha maxsus davlat dasturlari ishga tushirildi. **2006-yilda** ko'p kvartirali uylarni boshqarish va ta'mirlashni tartibga soluvchi muhim qonun qabul qilindi – "Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkati to'g'risida"gi Qonun (12.04.2006).⁸

Ushbu qonunga muvofiq ko'p qavatli uylarda yashovchi xonadon egalari o'zaro birlashib, uy-joy mulkdorlari shirkatlarini (UJMSH) tashkil etish huquqini oldilar. Shirkatlar har bir uy yoki bir necha uy egalari tomonidan tuzilib, uying umumiy mulkini birgalikda boshqarish, ta'mirlash va saqlashga mas'ul etib belgilandi. Bu tizim avval mavjud bo'lgan davlat uy-joy ekspluatatsiya idoralari (JEK) faoliyatini bosqichma-bosqich xususiy boshqaruvga o'tkazish yo'lidagi ilk qadam edi. 2006-yilgi qonun asosida minglab UJMSHlar tashkil topdi va ko'p qavatli uylarning boshqaruvi sohasida raqobat muhitiga asos solindi. Biroq, keyingi amaliyot shuni ko'rsatdiki, shirkatlarning hammasi ham samarali ishlamadi – ayrimlarida moliyaviy qiyinchiliklar, tajribasizlik bois muammolar yuzaga keldi. Shunga qaramay, bu tizim mulkdorlarning o'z uylariga egalik hissini oshirdi va xususiy boshqaruv prinsipini mustahkamladi.

Ayni davrda hukumat aholining turli qatlamlarini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan maxsus **davlat dasturlarini** ham qabul qila boshladi. Ulardan eng yirigi – **"Qishloq joylarda arzon uy-joy qurish" davlat dasturidir**. 2009-yilda Prezident farmoni bilan 2009–2015-yillarga mo'ljallangan qishloq hududlarda namunaviy loyihalar asosida yakka tartibdagi uy-joylar qurish dasturi tasdiqlandi. Ushbu dastur doirasida Qishloq qurilish banki va boshqa tijorat banklari orqali qishloq aholisiga imtiyozli ipoteka kreditlari ajratildi, infratuzilmalar bilan ta'minlangan yangi uy-joy massivlari bunyod etildi. **2009–2016-yillar** davomida respublika qishloqlarida **1 308 ta** yangi turar joy massividagi uylar qurilib foydalanishga topshirildi, jami **69 557 ta** zamonaviy, qulay yakka tartibdagi uylar barpo etildi. Natijada **83,5 mingdan ortiq** qishloq

⁸ O'zbekiston Respublikasining 12.04.2006 yildagi "Xususiy uy-joyu mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi O'RQ-32-son qonuni <https://lex.uz/docs/-974124> O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2006-y., 4-son

oilasining turmush sharoiti sezilarli yaxshilandi. Bu raqamlar qishloq uy-joy dasturi nihoyatda keng qamrovli bo'lganini ko'rsatadi. Dastlab odilona shubhalar bo'lsa-da, davlat tomonidan taklif etilgan namunaviy loyiha asosida qurilgan bir va ikki qavatli uylar qishloq aholisiga uzoq muddatli (15 yilgacha) past foizli ipoteka krediti evaziga berildi. Bu ishlar natijasida qishloqlarning qiyofasi o'zgardi, yangi uylar atrofida muhandislik-kommunikatsiya va ijtimoiy infratuzilma (yo'l, suv, elektr tarmoqlari, maktab, poliklinika, bozorcha va hokazo) shakllandi.⁹

Xuddi shu davrda shaharlarda aholining ijtimoiy himoyaga muhtoj toifalari uchun arzon uy-joylar qurish dasturlari ham boshlandi. 2010-yillarga kelib yoshlarga, kam ta'minlangan oilalarga, byudjet tashkilotlari xodimlariga ko'p kvartirali arzon uylardan xonadonlar berish bo'yicha alohida dasturlar tasdiqlandi. Shuningdek Qishloq joylarda arzon uy-joylar va shaharlarda ko'p qavatli uylar, yosh oilalarga, harbiy xizmatchilarga, budjet tashkilotlari xodimlari va aholining boshqa toifalari uchun uy-joylar qurish bo'yicha davlat maqsadli dasturlarini (keyingi o'rinlarda — maqsadli dasturlar) izchil amalga oshirish davom etmoqda. Mazkur maqsadlar uchun respublikaning tijorat banklari tomonidan jami 10 trillion so'mdan ortiq ipoteka kreditlari berildi.¹⁰

Jumladan, 2011–2015-yillarda “Yosh oilalarga – uy-joy” dasturi doirasida minglab yoshlarga imtiyozli ipoteka asosida kvartiralar ajratildi. Bu uylar asosan viloyat markazlari va katta shaharlarda yangi qurilgan ko'p qavatli uylardan iborat edi. 2016-yilga kelib uy-joy sohasini boshqarishning institutsional tuzilmasi ham sezilarli darajada o'zgardi. Davlat organlari ichida uy-joy va kommunal xizmatlarga mas'ul alohida tuzilma shakllandi – 2017-yilda Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tashkil etildi. Bu vazirlikka uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida yagona davlat siyosatini yuritish, sohani modernizatsiya qilish va rivojlantirish vazifasi yuklatildi. Vazirlik eski va yaroqsiz holatdagi uylarni buzish hamda yangilarini qurish jarayonlarini muvofiqlashtirish, ko'p qavatli uylarga xizmat ko'rsatish sifatini oshirish kabi vazifalarni ham bajardi. Ushbu institutsional o'zgarish uy-joy sohasiga davlat darajasida qaratilayotgan e'tiborning ortganini anglatadi.

Xulosa qilib aytganda, 2006–2016-yillar uy-joy siyosatida davlatning bevosita ishtiroki kuchaygan, keng ko'lamli qurilish dasturlari amalga oshirilgan davrdir. Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari shaklida aholining o'zini o'zi boshqarish elementlari joriy etildi, shu orqali ko'p qavatli uylarning saqlanishi va ekspluatatsiyasi yaxshilandi. Bir vaqtning o'zida, davlat byudjeti va xalqaro moliya institutlari (jumladan, Osiyo taraqqiyot banki) ko'magida qishloq va shahar hududlarida arzon uy-joylar bunyod etish tizimi yo'lga qo'yildi. Bu dasturlar uy-joy bilan ta'minlanish ko'rsatkichlarini sezilarli oshirdi va ming-minglab oilalarning uy-joy sharoitini yaxshiladi. Misol uchun, 2016-yilgacha bo'lgan so'nggi o'n yillikda namunaviy loyihalar asosida **123 mingdan ortiq** yakka tartibdagi uylar qurilib, foydalanishga topshirilgani qayd etilgan.¹¹ Mazkur yillarda ipoteka kreditlari hajmi ham ortib bordi, uy-joy qurilishi va sotib olish uchun uzoq muddatli kreditlar aholining keng qatlamlariga taqdim etildi. Shunday qilib, 2016-yilga kelib O'zbekiston uy-joy siyosati borasida qimmatli tajriba va muayyan zaxiralar bilan yangi bosqichga qadam qo'ydi.

4-bosqich 2016–2024: Yangi davr islohotlari va uy-joy siyosatining jadallashuvi.

2016-yil O'zbekiston tarixida yangi siyosiy bosqich boshlanishi bilan uy-joy sohasida

⁹ <https://president.uz/ru/lists/view/90>

¹⁰ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 13.05.2019 yildagi “Ipoteka krediti bozorini rivojlantirish va kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida” PF-5715-son Farmoni // <https://lex.uz/acts/-4337770>

¹¹ Matyakubov Nurbek. (2021). Sources And History of Housing Policy in Uzbekistan (1991-2021). *Zien Journal of Social Sciences and Humanities*, 3, 144–146. <https://zienjournals.com/index.php/zjssh/article/view/547>

ham islohotlar yanada jadallashdi. 2016-yil oxirida davlat rahbariyatida yuz bergan o'zgarishlar (yangi Prezident saylanishi) ortidan uy-joy qurilishi va aholining uy-joy sharoitlarini yaxshilash masalalari davlat siyosatining ustuvor yo'nalishiga aylandi. Bu davrni shartli ravishda "Yangi O'zbekiston" davri deb atash mumkin bo'lib, uy-joy siyosatida quyidagi asosiy yo'nalishlar kuzatildi: jadal qurilish dasturlari, ipoteka tizimini isloh qilish, uy-joy sohasini raqamlashtirish, xususiy sektor faolligini oshirish va qonunchilikni modernizatsiya qilish.

Shu tariqa, 2016–2024-yillar davri O'zbekiston uy-joy siyosati sifat jihatidan yangi pog'onaga ko'tarilgan davr bo'ldi. Davlat uy-joy qurilishi hajmlarini misli ko'rilmagan darajada oshirdi, minglab oilalar yangi uy-joyga ega bo'ldi. Xususiy sektor va bozor mexanizmlari ishtiroki kuchaydi – uy-joy qurilishi, moliyalashtirishi va boshqaruvida raqobat muhitining samaralari sezildi. Fuqarolarning uy-joy huquqlarini himoya qilish kuchaytirildi – endi bu huquqlar konstitutsiyaviy darajada tan olingan va sud tartibida kafolatlanmoqda. Uy-joy sohasida zamonaviy yondashuvlar – raqamlashtirish, innovatsion qurilish, ekologik mezonlar – joriy etilib, sohaga ilg'or tajriba va yechimlar tatbiq qilinmoqda.

REFERENCES

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi 2023-yil www.lex.uz
2. Mirziyoyev Sh.M. Yangi O'zbekiston taraqqiyot strategiyasi asosida demokratik islohotlar yo'lini qat'iy davom ettiramiz. 06.11.2021 yil. www.yuz.uz
3. O'zbekiston Respublikasining Uy-joy kodeksi //Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi 03/25/1025/0116-son; 07.03.2025-y., 03/25/1044/0224-son // <https://lex.uz/ru/docs/-106136>
4. Э.АКРАМОВ, докт. экон. наук, проф., Институт повышения квалификации при Ташкентском финансовом институте экономические реформы в республике узбекистан: внешнеэкономическая сфера
5. <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file>
6. O'zbekiston Respublikasining 27.12.1996 yildagi "Davlat uy-joy siyosatining asoslari to'g'risida"gi 351-I-son Qonuni // O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1997-y., 2-son, 50-modda; 2001-y., 5-son, 89-modda // <https://lex.uz/docs/-55558>
7. O'zbekiston Respublikasining Shaharsozlik kodeksi //Qonunchilik ma'lumotlari milliy 03/24/960/0699-son; 07.02.2025-y., 03/25/1025/0116-son// <https://lex.uz/docs/-5307951>
8. O'zbekiston Respublikasining 12.04.2006 yildagi "Xususiy uy-joyu mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi O'RQ-32-son qonuni <https://lex.uz/docs/-974124> O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2006-y., 4-son
9. 2022-2026-yillarga mo'ljallangan taraqqiyot strategiyasi. 28.01.2022 yil 8. "Science and innovation" international scientific journal 2022
10. Matyakubov Nurbek. (2021). Sources And History of Housing Policy in Uzbekistan (1991-2021). Zien Journal of Social Sciences and Humanities, 3, 144–146. <https://zienjournals.com/index.php/zjssh/article/view/547>
11. www.lex.uz
12. www.sud.uz
13. www.paruz.uz
14. www.uz.undp.org
15. www.norma.uz