# TURAR-JOY KO‘CHMAS MULKI QURILISH SEKTORINI DAVLAT TOMONIDAN TARTIBGA SOLISH

**Xatamkulov Bekzod Iskandarbek o'g'li**
dotsent, Namangan davlat texnika universiteti
***https://doi.org/10.5281/zenodo.19204057***

***Annotatsiya.*** *Turar-joy ko'chmas mulki qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solish muayyan dastaklar yordamida amalga oshirilishi mumkin. Davlat siyosatining samaradorligi ma'lum bir dastakni yoki bir nechta vositalarning kombinatsiyasini to'g'ri tanlashga bog'liq. Shuning uchun, turar-joy ko'chmas mulki qurilish sektoriga ta'sirini hisobga olgan holda, davlat tomonidan tartibga solish dastaklari ro'yxatini aniqlash dolzarbdir.*

*Biroq, turar-joy ko'chmas mulkining qurilish sohasini davlat tomonidan tartibga solish dastaklarining mohiyatini tasniflash va aniqlashga yagona yondashuv va ilmiy adabiyotlarda ularning tasnifi aniqlanmagan. Ushbu masalaning dolzarbligini hisobga olgan holda, turar-joy ko'chmas mulk bozoriga ta'sir qiluvchi dastaklarni tasniflash qo'shimcha tadqiqotlarni talab qiladi. Qurilish mahsulotlari hajmi turar-joy va turar-joy bo'lmagan binolar, shuningdek, muhandislik inshootlari bilan ifodalanadi. Turar-joy qurilishi qurilishning eng muhim sohalaridan biridir, chunki bu soha aholi uchun munosib yashash sharoitlarini ta'minlashi va Respublika fuqarolarining ijtimoiy ta'minot darajasini oshirishga hissa qo'shishi kerak.*

***Kalit so‘zlar:*** *turar-joy qurilishi, ko‘chmas mulk bozori, metodologik yondashuv, tizimli tahlil, ekonometrik usullar, institutsional rivojlanish, mintaqaviy turar-joy siyosati, uy-joy bozori, investitsiya oqimi, ipoteka, subsidiyalar, davlat-xususiy sherikligi.*

Milliy iqtisodiyotning o'sishini ta'minlash va uning investitsiya jozibadorligini oshirish uchun aholining iste'molchi sifatidagi manfaatlarini hisobga olgan holda ushbu sohani rivojlantirish uchun qulay sharoitlar yaratish zarur. Rivojlangan mamlakatlar tajribasi ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanish maqsadlariga erishish uchun bozor mexanizmiga davlat organlarining aralashuvini o'z ichiga olgan davlat tomonidan tartibga solishning muhimligi va zarurligini ko'rsatadi. Bunday tartibga solish barcha aloqa auditoriyalarining manfaatlarini hisobga olishi va ma'lum ta'sir ko'rsatuvchi vositalardan foydalanish orqali ularning manfaatlari muvozanatini ta'minlashi kerak. Har qanday faoliyat sohasidagi korxona olti turdagi aloqa auditoriyasi muhitida faoliyat yuritadi. Quyidagi aloqa auditoriyalari ajratilgan1:

1) moliyaviy soha (moliyaviy doiralar): fond birjalari, banklar, investitsiya kompaniyalari, brokerlik firmalari, aktsiyadorlar, qarzdorlar, kreditorlar, moliyaviy maslahatchilar. Moliyaviy kompaniyalar moliyaviy xizmatlar ko'rsatuvchi moliya institutlari hisoblanadi, ularning davlat tomonidan tartibga solinishi amaldagi qonunchilikka muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankiining vakolatiga kiradi. Moliyaviy doiralar korxonaning o'zini kapital bilan ta'minlash, ya'ni mablag' olish qobiliyatiga ta'sir qiladi;

[1] Dzyuba S.G., Gaidai I.Yu. General characteristics of the external environment of enterprise functioning. Current problems of economics. 2012. №1(127). P. 144 – 156, p. 151-152.

2) davlat idoralari - bu korxona faoliyatiga bevosita yoki bilvosita ta'sir ko'rsatadigan davlat idoralari xodimlari (ro'yxatga olish uchun mas'ul davlat xizmatchilari, soliq xizmati va statistika organlari, yong'in inspeksiyasi va sanitariya-epidemiologiya nazorati xodimlari);

3) ommaviy axborot vositalari - bu gazetalar, jurnallar, shuningdek, radiostansiyalar, televideniye markazlari va ularning xodimlari (jurnalistlar, yangiliklar boshlovchilari, muharrirlar, iqtisodiy sharhlovchilar, reklama va axborot bo'limlari xodimlari) nashr etadigan tashkilotlar;

4) jamoatchilik harakat guruhlari (fuqarolik harakat guruhlari, jamoat tashkilotlari) - iste'molchilar tashkilotlari, ekologik guruhlar va boshqalar;

5) mahalliy jamoatchilik - mahalliy jamoat tashkilotlari, tashkilotlar, yaqin atrofdagi hududlar aholisi;

6) ichki, ya'ni o'z korxonasining muvaffaqiyatidan manfaatdor bo'lgan va o'zining ijobiy munosabatini qolgan aloqa auditoriyasiga tarqatadigan to'liq va yarim kunlik xodimlardan (masalan, turli darajadagi ishchilar va xizmatchilar, ko'ngilli yordamchilar, aktsiyadorlar, kasaba uyushmasi a'zolari) iborat bo'lganlar.

Ilmiy manbalar tahlili shuni ko'rsatdiki, davlatni tartibga solish mexanizmi kontekstida “dastak” tushunchasini qo'llashda ikkita asosiy yondashuv mavjud, ya'ni: ba'zi olimlar ko'rsatilgan tushunchani “dastak” deb, boshqalari esa “vosita” deb ta'riflaydilar. V.Velyka dastaklarni “iqtisodiy jarayonlarga va ularning ma'lum bir yo'nalishda rivojlanishiga hissa qo'shadigan obyektlarga ta'sir qilish vositalari, vositalari va usullari; iqtisodiy jarayonlarga ta'sir qilish vositalari” sifatida talqin qiladi2. Muallif dastaklar ma'lum bir yo'nalishda rivojlanishga hissa qo'shishini, ammo sub'ektiv omillar ta'sirida vaziyat teskari yo'nalishda o'zgarishi mumkinligini ta'kidlaydi.

“O’zbek tilining akademik izohli lug'atida” “dastak” tushunchasi “harakat berish, biror narsani rivojlantirishga ko'maklashish yoki kimningdir, biror narsaning faoliyatini jonlantirish, kuchaytirish vositasi” sifatida ta'riflangan3. T.V. Lobunets turar-joy ko'chmas mulki bilan bog'liq bitimlar uchun moliyaviy xizmatlar mexanizmini o'rganishda “mexanizmdan alohida, dastaklar hech narsani hal qilmaydi”4 deb ta'kidlaydi.

Rivojlangan mamlakatlarning xorijiy tajribasini hisobga olgan holda, soliq siyosati, bank krediti, ipoteka shakllari kabi o'zaro bog'liqlikdagi vositalar orqali innovatsiya va investitsiya komponenti kontekstida qurilish sohasini rivojlantirishga e'tibor qaratish maqsadga muvofiqdir. Shuni ta'kidlash kerakki, ushbu yondashuv e'tiborga loyiq, chunki u davlat va xususiy manfaatlarni birlashtirishga qaratilgan va mamlakatda, xususan, mintaqalarda qurilish va uy-joy infratuzilmasini optimallashtirishni ta'minlashi kerak.

Bu borada uy-joy sohasining barqaror rivojlanishini ta’minlash, uy-joy qurilishi va uni sotib olishning muvozanatlashgan tizimini shakllantirish, mavjud talab va ehtiyojlarni inobatga olgan holda uy-joy qurilishi hajmini belgilash va sohada davlat boshqaruvi samaradorligini oshirish, shuningdek, barqaror iqtisodiy o‘sish, aholi sonining ortib borishi va urbanizatsiya jarayonlaridan kelib chiqib, har bir fuqaro uchun qulay yashash sharoitlarini yaratish maqsadida “O‘zbekiston

[2] Velyka, V.: Directions for optimizing enterprise costs in modern conditions. Proceedings of MNL conferences, 2023, 46- 48. https://archive.liga.science/index.php/conference-proceedi ngs/article/view/479 (date of application 03.12)

[3] O'zbek tilining izohli lug'ati. 2 tomli. 1-tom. – Toshkent: O'zbekiston milliy ensiklopediyasi, 1981.

[4] Лобунец Т.В. Регуляторы и рычаги инвестиционного процесса в корпоративном секторе экономики: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.03. Ирпень, 2013. 20 с.

Respublikasida uy-joy va ipoteka bozorini barqaror rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni[5] qabul qilindi.

Ushbu farmon ijrosini ta’minlash, doimiy ravishda nazoratni amalga oshirish turar-joy ko'chmas mulk qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solish mexanizmlarini qayta ko'rib chiqish zarurligidan dalolat beradi. Agar biz turar-joy ko'chmas mulk qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solinishini hisobga olsak, shuni ta'kidlash kerakki, dastaklarni tasniflashda axborot-ma'lumotnoma faoliyati va monitoring faoliyati kabi dastaklar bilan to'ldirilishi hamda aniqlashtirilishi kerak.

Ushbu sohada samarali choralar qatoriga turar-joy ko'chmas mulki narxlari, qurilish xarajatlari va boshqa ko'rsatkichlarning davlat statistik monitoringi kabi vositalardan foydalanish kiradi, bu esa barcha bozor ishtirokchilari hamda davlatga turar-joy ko'chmas mulkining holati va rivojlanish tendentsiyalari haqida ob'ektiv ma'lumot olish imkonini beradi. Qurilishning barcha bosqichlarida monitoringning shaffofligini ta'minlash muhimdir. Shuning uchun ijtimoiy vositalar guruhiga “monitoring faoliyati” vositasi qo'shilishi kerak. Ushbu guruhning ko'rsatilgan vositalari turar-joy ko'chmas mulk bozorining rivojlanishiga bilvosita ta'sir ko'rsatadi. Shunday qilib, o'tkazilgan tadqiqotlar natijasida turar-joy ko'chmas mulki qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solish vositalari umumlashtirildi, ular 1-jadvalda keltirilgan.

**1-jadval**

**Turar-joy ko'chmas mulki qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solish vositalarini umumlashtirish**

| Dastaklar/vositalar/asboblar | F.Bassett William, W.Marsh va | T.V. Lobunets | N. Oliynik | I.M.Kushnir | A.V. Klyuchnyk | O. Kovalevskaya | V. Melko | Mualliflik yondashuvi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Normativ-huquqiy tartibga solish | | | + | | | | + | |
| Pul-kredit dastaklari | | | + | + | | | | + |
| Imtiyozli ipoteka kreditlari | + | | + | + | + | + | + | |
| Investitsiyalar | | | | + | | | | |
| Soliqni tartibga solish/soliq imtiyozlari/soliq chegirmasi | + | + | + | | + | | | |
| Sanksiyalar/jarimalar | + | | | | | | | |
| Narxlar va tariflar | | | + | + | | | | |
| Maqsadli subsidiyalar/subsidiyalar | + | | | + | | | | |
| Davlat tomonidan moliyalashtirish/nodavlat tomonidan moliyalashtirish/maqsadli dasturlar | | | + | | + | + | + | |

[5] O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “O‘zbekiston Respublikasida uy-joy va ipoteka bozorini barqaror rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 19.11.2025 yildagi PF-219-son Farmoni, https://www.lex.uz/uz/docs/-7851209

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ma'muriy va huquqiy | | | | | | | | + |
| Normalar/normalar, standartlar | | + | | | | | + | |
| Axborot va ma'lumotnoma faoliyati * | | | | | | | | + |
| Monitoring faoliyati * | | | | | | | | + |

O'tkazilgan tahlil bizga turar-joy ko'chmas mulkining qurilish sektorini davlat tomonidan tartibga solish dastaklarining asosiy xususiyatlarini ajratib ko'rsatish imkonini beradi, ya'ni:

- davlat tomonidan tartibga solish dastaklaridan foydalanish huquqiy maydon tekisligida joylashgan va ijtimoiy-iqtisodiy jarayonlar tartibga solinadigan davlatning amaldagi qonunchiligiga asoslanadi;

- davlat tomonidan tartibga solish dastaklari ma'lum bir natijaga (iqtisodiy, ijtimoiy va boshqalar) erishish uchun ma'lum bir obyektga, jarayonga qaratilgan;

- dastaklardan davlat hokimiyati va mahalliy hokimiyat organlari foydalanadi.

**FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR**

1. Dzyuba S.G., Gaidai I.Yu. General characteristics of the external environment of enterprise functioning. Current problems of economics. 2012. №1(127). P. 144 – 156, p. 151-152.
2. Velyka, V.: Directions for optimizing enterprise costs in modern conditions. Proceedings of MNL conferences, 2023, 46- 48. https://archive.liga.science/index.php/conference-proceedings/article/view/479 (date of application 03.12).
3. O'zbek tilining izohli lug'ati. 2 tomli. 1-tom. – Toshkent: O'zbekiston milliy ensiklopediyasi.
4. Лобунец Т.В. Регуляторы и рычаги инвестиционного процесса в корпоративном секторе экономики: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.03. Ирпень, 2013. 20 с..
5. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “O‘zbekiston Respublikasida uy-joy va ipoteka bozorini barqaror rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” 19.11.2025 yildagi PF-219-son Farmoni, https://www.lex.uz/uz/docs/-7851209.
6. Хатамкулов, Б. (2023). Бино ва иншоотларни турлари буйича лойихалаш бос^ ичлари. Journal of new century innovations.
7. Негматова КС, У. Н., Абед, Н. С., & Хатамкулов, Б. И. Разработка технологии получения высококачественного волластонита и использование его при получении композиционных лакокрасочных материалов и покрытий из них. In РеСпубликанСкая научно-техническая конференция «Новые композиционные материалы: получение и применение в различных отраслях промышленности (pp. 15-16).
8. Хатамкулов, Б. И. Ў., & Болтамуротов, Ж. Х. Ў. (2023). Методика определения физико-механических свойств полученных композиционных лакокрасочных материалов и покрытий на их основе. Строительство и образование, 2(4), 29-36.
9. Хатамкулов, Б. (2023). Герметизирующие гидроизоляционные материалы, применяемых при строительстве и ремонте автомобильных дорог. Scienceweb academic papers collection.
10. O‘G‘Li, X. B. I. (2024). MAHALLIY XOM ASHYOLAR ASOSIDAGI MINERAL INGREDIENTLARNI MAYDALASH USULLARI VA QURILMALARINI O‘RGANISH. Строительство и образование, 3(4), 7-10.

11. O‘G‘Li, X. B. I. (2024). KOMPOZITSION LOK-BO ‘YOQ QOPLAMALARNING FIZIK-MEXANIK XUSUSIYATLARINI ANIQLASH USULI. Строительство и образование, 3(4), 18-21.
12. Sayibjan, N., Ulugbek, K., Nodira, A., Komila, N., Sanjar, S., Shukhrat, B., ... & Joxongir, N. (2023). RESEARCH AND DEVELOPMENT OF EFFECTIVE COMPOSITIONS OF ANTI-CORROSION COMPOSITE POLYMER MATERIALS AND COATINGS. Universum: технические науки, (3-5 (108)), 52-58.
13. Shukhrat, B., Joxongir, N., Nilufar, U., Nodira, A., Komila, N., Begzod, H., & Yorqinbek, R. (2023). INVESTIGATION OF PHYSICAL AND MECHANICAL PROPERTIES OF COMPOSITE POLYVINYL CHLORIDE POLYMER MATERIALS USING MECHANO-ACTIVATED WOLLASTONITE FILLER FOR USE IN THE PRODUCTION OF LINOLEUM. Universum: технические науки, (7-4 (112)), 40-44.
14. Xatamkulov, B. I. (2025). Zamonaviy lok-bo ‘yoq materiallari va qoplamalarning fizik-mexanik xususiyatlarini yaxshilashda mineral to ‘ldiruvchilar ahamiyati. Ilm, tadqiqot va taraqqiyot/Наука, исследования и развитие, 5(13), 194-198.
15. Ogli, X. B. I. (2025). TURAR-JOY QURILISHIDA DAVLAT ISHTIROKINING NAZARIY ASOSLARI VA TARTIBGA SOLISH MEXANIZMI. Central Asian Journal of Academic Research, 3(10-3), 194-203.