O‘ZBEKISTONDA MUNITSIPAL MULKNI BOSHQARISHNING NAZARIY-HUQUQIY ASOSLARI VA ISTIQBOLLARI

Yaxshiboyev Shohruh Xayitmurod o‘g‘li
Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, Mustaqil izlanuvchi
https://doi.org/10.5281/zenodo.19647877

Annotatsiya. *Maqolada O‘zbekistonda munitsipal mulkni boshqarishning nazariy, iqtisodiy va huquqiy asoslari kompleks tarzda tahlil qilingan. Munitsipal mulk tushunchasining mazmuni, uning hududiy taraqqiyotdagi iqtisodiy vazifalari, aktivlarni hayotiy sikl asosida boshqarish, inventarizatsiya, hisobdorlik va moliyaviy barqarorlik kabi nazariy yondashuvlar ochib berilgan. Shuningdek, O‘zbekiston Respublikasida munitsipal mulk boshqaruvi Fuqarolik kodeksi, “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi Qonun, “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonun, “Davlat mulkini boshqarish to‘g‘risida”gi Qonun va budjet qonunchiligi orqali tartibga solinishi ko‘rsatilgan. Statistik ma’lumotlar asosida munitsipal korxonalarning hajmi, mahalliy moliyaviy resurslarning munitsipal mulkni saqlash va rivojlantirishdagi roli tahlil qilingan. Maqola muallifning munitsipal aktivlar reyestri, ularni KPI asosida boshqaruv, raqamlashtirish va aktivlarning hayotiy sikli bo‘yicha rejalashtirishni kuchaytirish bo‘yicha ilmiy-amaliy takliflari ishlab chiqilgan.*

Kalit so‘zlar: *Respublika mulki, munitsipal mulk, kommunal mulk, mahalliy budjet, respublika budjeti, hududiy boshqaruv, davlat mulki, aktivlarni boshqarish, mahalliy davlat hokimiyati, respublika ijro etuvchi organlar, huquqiy baza, davlat mulki reyestri.*

Abstract. *The article examines the theoretical, economic and legal foundations of municipal property management in Uzbekistan. It clarifies the content of municipal property, its economic role in territorial development, and the relevance of life-cycle asset management, inventory, accountability and financial sustainability. The paper also demonstrates that the institution is regulated through the Civil Code, the Law “On Property in the Republic of Uzbekistan”, the Law “On Local State Authority”, the Law “On State Property Management”, and budget legislation. Using official statistics, the study reveals the growth of local budgets in 2025–2026, the significance of local financial resources for maintaining municipal assets, and the small share of publicly owned housing stock in the overall housing structure. The article proposes a unified municipal asset register, KPI based governance, digitalisation and stronger life-cycle planning as priority areas for reform.*

Keywords: *Republic property, municipal property, communal property, local budget, republic budget, territorial governance, state property, asset management, local authorities, republic authorities, legal framework, registr of state property.*

Kirish

Munitsipal mulk hududiy iqtisodiyotning moddiy tayanchi hisoblanuvchi davlat mulkidir. U mahalliy aholiga xizmat ko‘rsatish, kommunal infratuzilmani saqlash, ijtimoiy muassasalar faoliyatini ta’minlash, investitsiyaviy jozibadorlikni oshirish va hududiy rivojlanishni moliyaviy jihatdan qo‘llab-quvvatlash kabi vazifalarni bajaradi. Xalqaro amaliyotda mahalliy davlat boshqaruvi ixtiyoridagi aktivlar jamoat xizmatlarining sifatini belgilab beradi.

Yangi O‘zbekiston sharoitida hududlarni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, mahalliy davlat hokimiyati organlarining moliyaviy mustaqilligini ta’minlash hamda davlat mulki boshqaruvini markazlashtirishdan chiqarish (detsentralizatsiya) siyosati dolzarb ahamiyat kasb etmoqda. Hududlarning iqtisodiy bazasini mustahkamlash bevosita mahalliy darajadagi resurslar, xususan, munitsipal mulkni oqilona boshqarish bilan bog‘liq.

Ushbu maqolaning maqsadi – O‘zbekistonda munitsipal mulkni boshqarishning nazariy-huquqiy asoslarini tizimli tahlil qilish, uning iqtisodiy mohiyatini ochib berish va statistik ma’lumotlar asosida sohadagi ayrim tendensiyalarni yoritishdan iborat.

1. Munitsipal mulk tushunchasi va uning iqtisodiy mohiyati

1.1. Munitsipal mulk tushunchasi

O‘zbekiston qonunchiligida “munitsipal mulk” va “kommunal mulk” atamalari mazmunan bir xil ma’noni anglatgan davlat mulki hisoblanadi. Yaqin yillardagi qonunchilik hujjatlaridagi o‘zgartirishlarga asosan “kommunal mulk” tushunchasi “munitsipal mulk” tushunchsiga o‘zgartirildi. Fuqarolik kodeksida munitsipal mulk tarkibi aniq ko‘rsatilgan bo‘lsa, “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonunda ma’muriy-hududiy tuzilmalarning davlat mulki iqtisodiy asos sifatida “kommunal mulk” atamasi bilan ifodalangan edi.

Fuqarolik kodeksining 215-moddasiga asosan mahalliy davlat hokimiyati organlarining mol-mulki, mahalliy budjet mablag‘lari, munitsipal uy-joy fondi va kommunal xo‘jalik, korxonalar va boshqa mulkiy komplekslar, xalq ta’limi, madaniyat, sog‘liqni saqlash muassasalari, shuningdek boshqa mol-mulk **munitsipal mulk** ekanligi belgilangan.

Fuqarolik kodeksi hamda amaldagi qonunchilik hujjatlariga asosan respublika mulki va ma’muriy-hududiy tuzilmalar mulkidan (munitsipal mulk) iborat bo‘lgan davlat mulki ommaviy mulk ekanligi belgilab qo‘yilgan. Bu esa O‘zbekiston sharoitida munitsipal mulk davlat mulkining maxsus hududiy shakli sifatida namoyon bo‘lishini anglatadi.

Yuqoridagilardan kelib chiqib, munitsipal mulkni ikki o‘lchamda tavsiflash mumkin, birinchidan, u mahalliy darajadagi davlat mulki, ikkinchidan, u mahalliy aholi ehtiyojlarini qondirishga xizmat qiluvchi iqtisodiy resurslardir.

“Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonunga asosan hokimlar va xalq deputatlari kengashlari hududdagi munitsipal mulk ustidan nazorat funksiyalarini amalga oshirib kelmoqda.

1.2. Iqtisodiy mohiyati

Munitsipal mulkning iqtisodiy mohiyati, avvalo, uning jamoat xizmatlarini ko‘rsatishdagi roli bilan belgilanadi. Maktablar, maktabgacha ta’lim tashkilotlari, bozorlar va savdo komplekslari, mahalliy ishlab chiqarish korxonalari, kommunal xizmatlar, ijtimoiy obyektlar, mahalliy infratuzilma va uy-joy fondining muayyan qismi aholi turmush sifatiga bevosita ta’sir qiladi. Iqtisodiy nuqtayi nazardan munitsipal mulk kamida **uchta asosiy funksiyani** bajaradi:

xizmat ko‘rsatish infratuzilmasini ta’minlash;

ijara yoki xo‘jalik jamiyatlarida ishtirok orqali daromad manbai bo‘lish;

hududiy investitsiya va rivojlanish siyosatining moddiy bazasi sifatida xizmat qilish.

Shuning uchun, munitsipal mulkni boshqarish masalasi oddiy mol-mulkni saqlash vazifasi emas, balki hududiy rivojlanish, moliyaviy barqarorlik va jamoat manfaatini ta’minlashga qaratilgan strategik boshqaruv vazifasi hisoblanadi.

Uning iqtisodiy mohiyati quyidagilarda namoyon bo‘ladi:

- **Ijtimoiy yo‘naltirilganlik:** Maktablar, shifoxonalar, mahalliy yo‘llar, istirohat bog‘lari va kommunal xo‘jalik obyektlari orqali aholi farovonligini ta’minlash;

- **Mahalliy budjetning daromad manbai:** Aktivlarni ijaraga berish, xususiylashtirish yoki davlat-xususiy sheriklik (DXSH) loyihalari orqali moliyaviy tushumlarni shakllantirish;

- **Iqtisodiy mustaqillik kafolati:** Hududlarning respublika budjeti mablag‘lariga qaramligini kamaytirish vositasi.

2. Munitsipal mulkni boshqarishning nazariy asoslari

Zamonaviy nazariyada munitsipal aktivlarni boshqarish faqat mulkni saqlash bilan cheklanmaydi. U aktivning butun hayotiy siklini – rejalashtirish, qurish, foydalanish, ta’mirlash, modernizatsiya va hisobdan chiqarish bosqichlarini qamrab oladi.

Bunday yondashuvda aktivlarning texnik holati, xizmat muddati, ekspluatatsiya xarajatlari, kapital ta’mir ehtiyoji va jamoat uchun keltiradigan foydasi bilan birgalikda baholanadi. Natijada aktivlar bo‘yicha qisqa muddatli qarorlar emas, balki uzoq muddatli strategik qarorlar qabul qilish imkoni paydo bo‘ladi.

Shu bilan birga, munitsipal mulkni samarali boshqarishning birinchi sharti – aktivlar to‘g‘risida aniq ma’lumotga ega bo‘lishdir. Ya’ni qaysi aktiv kimning balansida turibdi, qayerda joylashgan, qanday texnik holatda, qanday daromad yoki xarajat keltirmoqda – shu kabi ma’lumotlar to‘liq shakllantirilmasdan turib samarali boshqaruvni ta’minlab bo‘lmaydi.

Shu nuqtayi nazardan yagona elektron davlat aktivlari reyestri, kadastr ma’lumotlari, texnik pasportlar va baholash natijalarini integratsiya qilish nazariy va amaliy jihatdan dolzarb hisoblanadi.

Munitsipal mulkni boshqarishda asosiy mezon faqat aktivning balans qiymati emas, balki u orqali aholiga qanday xizmat ko‘rsatilayotganidir. Shu bois xizmat ko‘rsatish standarti, foydalanuvchilar qoniqishi, energiya samaradorligi, texnik ishonchlilik va ijtimoiy ta’sir ko‘rsatkichlari muhim ahamiyatga ega hamda ushbu yondashuv munitsipal mulkni jamoat qiymati yaratish vositasi sifatida talqin qilish imkonini beradi.

3. O‘zbekiston Respublikasida munitsipal mulkni boshqarishning huquqiy-me’yoriy bazasi

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga ko‘ra, mahalliy davlat hokimiyati organlari hududni iqtisodiy va ijtimoiy rivojlantirish, mahalliy budjetni shakllantirish va ijro etish, mahalliy soliqlar va yig‘imlarni belgilash hamda kommunal xo‘jalikni boshqarish uchun mas’ul hisoblanadi. Bu norma munitsipal mulkni boshqarishning konstitutsiyaviy asosini tashkil etadi va mahalliy hokimiyat organlarining mazkur sohadagi vakolatlarini belgilab beradi.

Shuningdek, Fuqarolik kodeksining 215-moddasida munitsipal mulk tarkibi belgilangan bo‘lib, unda mahalliy davlat hokimiyati organlarining mol-mulki, mahalliy budjet mablag‘lari, munitsipal uy-joy fondi va kommunal xo‘jalik, korxonalar va boshqa mulkiy komplekslar, xalq ta’limi, madaniyat, sog‘liqni saqlash muassasalari, shuningdek boshqa mol-mulk munitsipal mulk bo‘lishi belgilab o‘tilgan.

“Davlat mulkini boshqarish to‘g‘risida”gi Qonunda munitsipal mulkning boshqarishda Mahalliy davlat hokimiyati vakillik organlari va Mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlarining vakolatlari va munitsipal mulkini saqlash uchun moliyaviy manbalari aniq belgilab qo‘yilgan, mazkur Qonunga ko‘ra, munitsipal mulkni boshqarish va saqlashga doir xarajatlarni moliyalashtirish tegishincha mahalliy budjetlarning, shuningdek, davlat maqsadli jamg‘armalari budjetlarining, budjet tashkilotlari budjetdan tashqari jamg‘armalarining mablag‘lari hisobidan amalga oshiriladi.

Ushbu Qonunda davlat mulkining toifasini o‘zgartirish O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori asosida Davlat aktivlarini boshqarish agentligi tomonidan davlat mulki reyestriga tegishli yozuvlarni kiritish orqali amalga oshirilishi nazarda tutilgan.

Shu bilan birga, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 24-martdagi PQ-102-son qaroriga asosan Munitsipal mulk obyektlarini belgilashning mezonlari belgilangan bo‘lib, unga ko‘ra Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar munitsipal mulk obyektlari 7 ta hamda Tuman (shahar) munitsipal mulk obyektlari esa 12 ta toifaga bo‘lingan.

Shu bilan birga, munitsipal mulkni boshqarishning moliyaviy mexanizmi mahalliy budjetlar bilan uzviy bog‘liq. Davlat budjeti to‘g‘risidagi qonunlarga ko‘ra, mahalliy budjetlar daromadlari tarkibiga jismoniy shaxslar mol-mulk va yer solig‘i, aylanmadan olinadigan soliq, ayrim hollarda yuridik shaxslar mol-mulk va yer solig‘i, davlat aktivlarini ijaraga berish va xususiylashtirishdan tushumlar va boshqa manbalar kiradi.

Shu jihatdan, munitsipal mulklardan tushadigan soliqlarni mahalliy budjetga yo‘naltirish hamda ushbu mahalliy budjet resurslarini munitsipal mulkni saqlash, ta’mirlash, rivojlantirish va samarali ekspluatatsiya qilishning moliyaviy asosini belgilash muhim hisoblanadi.

Shuni ta’kidlab o‘tish joizki, yuqorida nazarda tutilgan hujjatlar umumiy tarzda mahalliy boshqaruv organlarning vakolatlarini va munitsipal mulk deb e’tirof etiladigan mulklarning umumiy tasavvurini ifoda etadi, biroq ularni yaratish mezonlari, boshqarish, holatini tahlil qilish, reyestrini yuritish, qiymatini aniqlash, ulardan olinadigan soliq tushumlarini yo‘naltirish, inventarizatsiya qilish hamda ularni hisobdan chiqarish mexanizmlarini yortib bermasligi mumkin.

O‘zbekistonda munitsipal mulk institutining huquqiy mazmuni *(1-jadval)*

Tarkibiy element	Huquqiy mazmun
Munitsipal mulk tushunchasi	Mahalliy davlat hokimiyati organlarining mol-mulki, mahalliy budjet mablag‘lari, munitsipal uy-joy fondi, kommunal xo‘jalik, korxonalar, ijtimoiy muassasalar va boshqa mol-mulk
Huquqiy tabiati	Ma’muriy-hududiy tuzilmalarning davlat mulki; davlat mulkining hududiy shakli
Boshqaruv subyektlari	Xalq deputatlari Kengashlari, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari va ular vakolat bergan tuzilmalar
Shakllanish manbalari	Davlat mulkini ajratish, mahalliy budjet va boshqa jamoat mablag‘lari hisobidan yaratish yoki sotib olish
Asosiy obyektlar	Uy-joy fondi, kommunal infratuzilma, ta’lim, sog‘liqni saqlash, madaniyat obyektlari, kommunal tashkilotlar, xo‘jalik jamiyatlaridagi mahalliy hokimiyat organlarining ulushlari
Moliyaviy ta’minot	Mahalliy budjet mablag‘lari, boshqa jamoat mablag‘lari, aktivlardan foydalanish va ijara tushumlari

O‘zbekistondagi davlat ishtirokidagi korxonlar holati bo‘yicha *(2-jadval)*

T/r	Tashkiliy-huquqiy shakli	Munitsipal korxona	Respublika korxona	Jami
1.	Aksiyadorlik jamiyati	45	202	**247**
2.	Mas'uliyati cheklangan jamiyat	584	834	**1418**
3.	Davlat unitar korxonasi	89	124	**213**
Jami:		**718**	**1160**	**1878**

Manba: *manfaatdor vazirlik va idoralarning rasmiy saytlari orqali ma'lumotlar tahlil qilingan.*

Statistik ma'lumotlar shuni ko'rsatadiki, davlat ishtirokidagi korxonalarning 40 foizi munitsipal korxonalarga to'g'ri keladi hamda davlat ishtirokidagi munitsipal korxonalarning asosiy qismi bozorlar va savdo komplekslarini tashkil etadi. Shuningdek, qonunchilikka asosan mazkur jadvalda nazarda tutilgan davlat unitar korxonalari tugatilmoqda.

4. Muammoli masalalar hamda ularni hal etish yo'nalishlari

O'zbekistonda munitsipal mulklarning boshqarishdagi holat umumiy tahlil qilinganda ushbu sohada bir qancha yechimini topish zarur bo'lgan masalalar mavjud ekanligi aniqlandi. Birinchidan, munitsipal mulkni tartibga soluvchi normalar bir nechta qonun va qonunosti hujjatlarda tarqoq joylashgan. Bu esa yagona metodologiya va amaliyotni shakllantirishni qiyinlashtirishi mumkin.

Ikkinchidan, munitsipal aktivlar bo'yicha inventarizatsiya qilish, holatini baholash va ularni hisobini yuritishda raqamlashtirish tizimini yanada chuqur tahlil qilish talab etiladi. Bunda, doimiy ravishda bino-inshootlar, yer uchastkalari, muhandislik tarmoqlari, ijara obyektlari, munitsipal korxonalar va boshqa obyektlarni qamrab oluvchi yagona raqamli reyestrni shakllantirish maqsadga muvofiq hamda u bo'yicha umumiy tartib ishlab chiqish zarur hisoblanadi.

Uchinchidan, munitsipal mulklarni samaradorlikni baholashda faqat balans qiymati yoki ijara tushumlari bilan cheklanib qolmasdan, xizmat ko'rsatish sifati, texnik holati, energiya samaradorligi, ta'mir ehtiyoji, yuklama darajasi va ijtimoiy ta'sir kabi KPI ko'rsatkichlaridan foydalanish zarur.

To'rtinchidan, mahalliy budjet daromadlarining aktivlar bilan bog'liq qismini kengaytirish hamda soliq tizimini takomillashtirish, jumladan mazkur mulklardan tushadigan soliqlarni mahalliy budjetga yo'naltirish tizimini ko'rib chiqish lozim. Buning uchun foydalanilmayotgan obyektlarni inventarizatsiya qilish, ochiq elektron ijara mexanizmlarini rivojlantirish, aktivlarni qayta profillash va davlat-xususiy sheriklik vositalarini kengaytirish muhim hisoblanadi.

Xulosa

O'zbekistonda munitsipal mulkni boshqarish instituti davlat mulkining hududiy shakli sifatida shakllangan bo'lib, u mahalliy davlat hokimiyatining iqtisodiy negizini tashkil etadi. Uning huquqiy bazasi O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi, Fuqarolik kodeksi, "O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida"gi Qonun, "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi Qonun, "Davlat mulkini boshqarish to'g'risida"gi Qonun va budjet qonunchiligi orqali shakllangan.

O‘zbekistonda munitsipal mulkni boshqarish tizimi to‘laqonli bozor mexanizmlariga asoslangan zamonaviy boshqaruv bosqichiga o‘tmoqda. Boshqaruv samaradorligini yanada oshirish maqsadida ilmiy va amaliy nuqtayi nazardan, O‘zbekistonda munitsipal mulkni boshqarish tizimini takomillashtirish uchun munitsipal mulklarni to‘liq raqamlashtirish, buning uchun yagona raqamli aktivlar reyestrini yaratish, ushbu mulklarni boshqarishda KPIni keng joriy etish, moliyaviy manbalarni diversifikatsiya qilish, ochiqlik va hisobdorlikni kuchaytirish ustuvor yo‘nalishlar hisoblanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi.
2. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.
3. O‘zbekiston Respublikasining “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi Qonuni.
4. O‘zbekiston Respublikasining “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi Qonuni.
5. O‘zbekiston Respublikasining “Davlat mulkini boshqarish to‘g‘risida”gi Qonuni.
6. 2025-yil uchun O‘zbekiston Respublikasining Davlat byudjeti to‘g‘risidagi Qonuni.
7. 2026-yil uchun O‘zbekiston Respublikasining Davlat byudjeti to‘g‘risidagi Qonuni.
8. O‘zbekiston Respublikasi Davlat budjetini tuzish va ijro etish qoidalari.
9. O‘zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo‘mitasi hamda Davlat aktivlarini boshqarish agentligi rasmiy saytlari.
10. OECD materials on local public investment and public asset management.
11. World Bank materials on strategic municipal asset management.