МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО УЗБЕКИСТАНА

(краткий обзор)

2014 год

Содержание

	стр.
Раздел I. Социально-экономическое развитие	3
Раздел II. Законодательно-правовые основы жилищного хозяйства и землепользования	6
Раздел III. Жилищное хозяйство	11
3.1. Тенденции и особенности жилищного строительства в Узбекистане	11
3.2. Оценка имеющегося жилищного фонда	13
Раздел IV. Городское развитие и планирование	14
4.1. Состояние городского развития	14
4.2. Территориальное планирование и жилищное строительство	15
4.3. Развитие коммунальной инфраструктуры	16
Раздел V. Сельское жилищное строительство	18
5.1. Приоритетность развития жилищного строительства в сельской местности	18
5.2. Правовая база государственного стимулирования и поддержки строительства жилья по типовым проектам в сельской местности	19
5.3. Комплексный подход в жилищном строительстве на селе и повышения качества жизни сельского населения	21
Раздел VI. Управление земельными ресурсами и землепользование	24
6.1. Основы земельной политики, национальная система управления земельными ресурсами	24
6.2. Внедрение информационно-коммуникационных технологий в кадастре	27
Раздел VII. Финансовая основа жилищного хозяйства	30
7.1. Государственное и частное финансирование жилищного хозяйства	30
7.2. Жилищное ипотечное кредитование	31
Информационно-аналитические материалы	33

Раздел I. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

В Узбекистане реализована узбекская модель развития и реформирования экономики, основанная на следующих пяти принципах: государство – главный реформатор, приоритет экономики над политикой, верховенство закона, сильная социальная политика, последовательный и поэтапный переход к рыночным отношениям. В результате Узбекистану удалось достичь устойчивого социально-экономического развития.

Начиная с 2005 года, как результат углубления экономических реформ, направленных на создание благоприятной деловой среды, модернизацию, техническое и технологическое обновление производства, экономика республики демонстрирует высокие и устойчивые темпы экономического роста на уровне 7-9% в год. Узбекистан занимает ведущие позиции в мире по уровню экономического роста (не менее 8,0% в год), несмотря на продолжающийся глобальный финансово-экономический кризис (рис.1). За 2005–2012гг. объем ВВП увеличился в 1,8 раза.

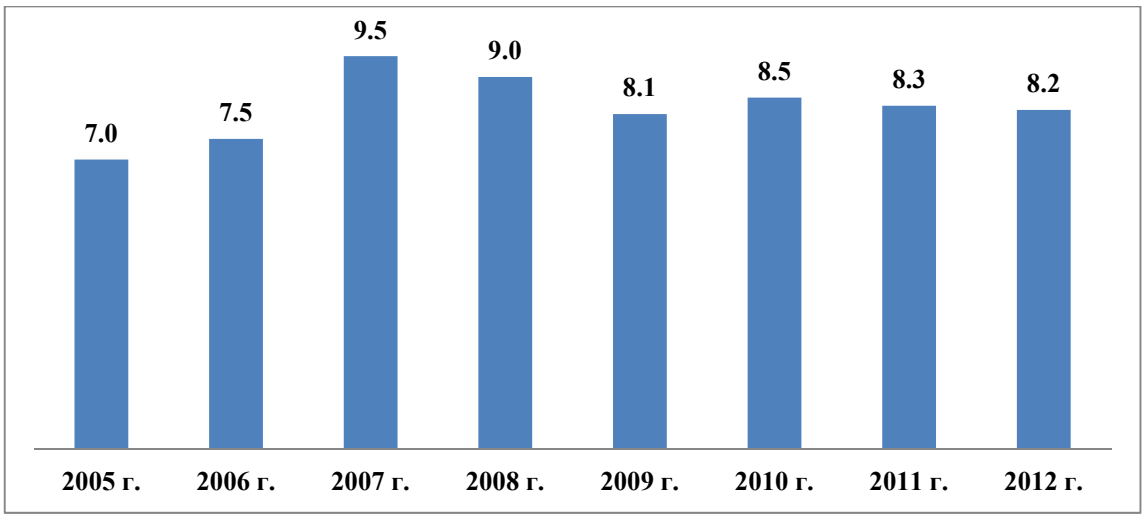


Рис 1. Темпы роста валового внутреннего продукта, %

В результате проводимой структурной политики и диверсификации экономики в ВВП за 2000-2012 гг. доля промышленности возросла с 14,2 до 24,0%, а доля услуг – с 37,0 до 52,0%, доля сельского хозяйства снизилась с 30,1 до 17,5%.

Начиная с 2005 года, Государственный бюджет исполняется с профицитом, что способствует укреплению макроэкономической стабильности. Сохраняется высокий уровень социальной направленности бюджета. Доля расходов на социальную сферу достигла 59,2% в 2012 году против 31,5% в 1990 году.

Важнейший результат проводимой налоговой реформы – поэтапное снижение налоговой нагрузки на экономику, что стало одним из важнейших факторов поддержания высоких темпов экономического роста.

Стабильно и результативно функционирует банковско-финансовая сфера.

Наблюдается устойчивый рост совокупного капитала и активов действующих 29 коммерческих банков страны (на 01.01.2013г.).

Принятые меры по индустриализации, модернизации, техническому и технологическому обновлению производства, созданию новых отраслей, как автомобильная, нефтегазохимическая, железнодорожное машиностроение, обеспечили рост объемов промышленной продукции за 1990-2012гг. в 3,3 раза.

В результате целенаправленной работы по реформированию сельского хозяйства обеспечена продовольственная безопасность, существенно увеличено производство зерновых культур, картофеля, бахчи, плодов и ягод, овощей, мяса и молока.

За 1990-2012 годы сфера услуг стала наиболее перспективной и быстроразвивающейся отраслью экономики. Объем реализации услуг увеличился более чем в 2,8 раза. Опережающими темпами развиваются услуги, услуги информационных технологий и Интернета.

Достигнутая макроэкономическая стабильность и устойчивые темпы экономического роста во многом связаны с высокой инвестиционной активностью и ростом объемов инвестиций в экономику в 14 раз в 2012 году по сравнению с 1990г.

Благоприятный инвестиционный климат, широкая система правовых гарантий и льгот способствовали существенному увеличению притока иностранных инвестиций. В 2012 году доля иностранных инвестиций в общей структуре инвестиций составила 21,6%, из них прямые иностранные инвестиции – 18,0%.

Произошли кардинальные изменения в развитии частного сектора экономики. В 2012 году доля негосударственного сектора составила в производстве ВВП – 83,6%, промышленной продукции – 91,0%, сельского хозяйства – 99,9%, строительства – 93,0%.

В результате целенаправленной государственной поддержки и стимулирования динамично развивался малый бизнес и частное предпринимательство. Их доля в ВВП в 2012 году достигла 54,6%. В малом бизнесе и частном предпринимательстве работают более 75,6% занятых в экономике.

За 1990-2012 годы существенно возрос внешнеторговый оборот, и изменилась структура экспорта и импорта. Так, экспорт увеличился в 31,9 раза, а сальдо внешней торговли – более чем в 26,6 раза. В структуре экспорта доля несырьевых товаров составила в 2012 году более 70,0% против менее 30,0% в 1991 году.

Основным результатом проводимых экономических реформ стало значительное повышение уровня и качества жизни населения. За 2000-2012 гг. реальные доходы на душу населения возросли в 8,6 раза, среднемесячная заработанная плата более чем в 27,4 раза, пенсии – 12,7 раза. Половину совокупных доходов населения составляют доходы от предпринимательской деятельности.

Несмотря на устойчивый прирост населения, значительно выросло среднедушевое потребление продуктов питания, обеспеченность товарами

длительного пользования. Только за 2000-2012 годы объем сбережений населения возрос в 32 раза.

В Узбекистане реализуется широкомасштабная Национальная программа по подготовке кадров. Завершен переход к обязательному 12-летнему среднему специальному, профессиональному образованию.

Согласно программе реформирования здравоохранения существенно укреплена амбулаторно-поликлиническая и профилактическая медицина, а в сельской местности заново созданы сельские врачебные пункты.

Реализация национальной модели репродуктивного здоровья матери и ребенка за годы независимости способствовала снижению материнской и младенческой смертности более чем в 3,0 раза.

В результате приватизации, проведенной в первые годы независимости, более 96% семей получили в собственность жилье, ранее находившееся в государственной собственности.

Обеспечение доступа населения к чистой питьевой воде и природному газу достигнуто путем реализации целевых государственных программ. За 1990-2012 гг. уровень обеспеченности населения питьевой водой возрос с 64,0 до 82,7%, а природным газом – с 44,6% до 83,5%.

В целом, политика социально-экономических реформ, проводимая в Узбекистане, позволила обеспечить реализацию проектов модернизации основных отраслей промышленности и инфраструктуры, провести масштабную реструктуризацию сельского хозяйства, обеспечить устойчивое развитие сферы услуг, высокие темпы экономического роста и повышение благосостояния населения республики.

Раздел II. ЗАКОНОДАТЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Согласно Конституции Республики Узбекистан государство гарантирует правовую защиту всех форм собственности, в т.ч. частную собственность (статья 53). Земля, ее недра, воды, растительный и животный мир и другие природные ресурсы являются общенациональным богатством (статья 55).

Базируясь на эти положения Конституции, в республике принят ряд законодательных актов, определяющих правовые основы жилищного хозяйства, городского и сельского развития.

Важнейшими правовыми нормами, регулирующими развитие жилищного хозяйства городской и сельской местности, выступают Жилищный и Градостроительные кодексы, Законы Республики Узбекистан «Об ипотеке», «О товариществах частных собственников жилья», «О Приватизации государственного жилищного фонда».

Жилищный кодекс Республики Узбекистан регулирует отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и органов государственной власти на местах по вопросам возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности, права владения и пользования жилыми помещениями, учета жилищного фонда, обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда, контроля за соблюдением жилищных прав граждан и целевым использованием жилищного фонда, регулирование отношений, связанных со строительством жилых домов, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, обеспечением коммунальными услугами. Определено, что жилое помещение может находиться в частной или государственной собственности и переходить из одной формы собственности в другую в порядке, установленном законодательством.

В Градостроительном кодексе Республики Узбекистан определены объекты и субъекты градостроительной деятельности, полномочия государственных органов в области градостроительной деятельности, градостроительная документация и государственный градостроительный кадастр, градостроительное планирование развития территории Республики Узбекистан, использование территорий населенных пунктов и пригородных зон.

Закон «О приватизации государственного жилищного фонда» определяет правовые, экономические, социальные основы и порядок приватизации государственного жилищного фонда на территории Республики Узбекистан.

Закон «Об Ипотеке» регулирует отношения, возникающие при применении залога недвижимого имущества. Ипотека возникает на основании договора об ипотеке (ипотека на основании договора) или на основании закона (ипотека на основании закона). По договору об ипотеке одна сторона - залогодержатель (далее - ипотекодержатель), являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости

заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя (далее - ипотекодатель) преимущественно перед другими кредиторами ипотекодателя, за исключением случаев, установленных Законом «Об Ипотеке».

Общие правила о залоге, содержащиеся в Гражданском кодексе Республики Узбекистан и Законе Республики Узбекистан "О залоге", применяются к отношениям по ипотеке, если иные правила не установлены настоящим Законом.

Другой Закон «О товариществах частных собственников жилья», принятый в 2006 г., отрегулировал отношения в области создания и деятельности товариществ частных собственников жилья в многоквартирных домах как добровольного объединения для совместного управления и обеспечения содержания, сохранности и ремонта жилищного фонда. В Республике Узбекистан согласно Закону «О товариществах частных собственников жилья» предусмотрена государственная поддержка товариществ (субсидии). При этом государство гарантирует обеспечение прав и защиту законных интересов товариществ и их членов, содействует развитию и укреплению товариществ.

Основные принципы землепользования в Узбекистане регулируются «Земельным Кодексом» и Законом «О государственном земельном кадастре». Согласно Земельному кодексу Республики Узбекистан, земля является государственной собственностью - общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию, охраняется государством и не подлежит купле-продажи, обмену, дарению, залогу, за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Узбекистан. Приватизация земли в Узбекистане в основном частичная: государство остается собственником приватизированного земельного участка, а физические и юридические лица приобретают право (пожизненного, наследуемого) владения, пользования или аренды на этот участок для сельскохозяйственного использования или как участок, на котором расположено здание, собственником которого являются эти лица. В соответствии с Земельным кодексом юридические лица могут иметь земельные участки на праве постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства. Физические лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Гражданам, имеющим семью и проживающим в сельской местности, предусмотрено предоставление в пожизненное наследуемое владение приусадебный земельный участок для ведения дехканского хозяйства в размере до 0,35 гектара на орошаемых и до 0,5 гектара на неорошаемых (богарных) землях, а в степной и пустынной зоне до 1 гектара неорошаемых пастбищ.

Закон «О государственном земельном кадастре» устанавливает правовые основы ведения государственного земельного кадастра, использования кадастровых данных для развития экономики, обеспечения гарантий прав на

земельные участки, рационального использования, восстановления и охраны земель.

В целом в Узбекистане создана необходимая законодательно-правовая база для регулирования жилищных и земельных отношений, за которыми осуществляется мониторинг для своевременного их совершенствования и уточнения с учетом происходящих структурных реформ.

Сформированная нормативно-правовая база определила основные направления реформы жилищного коммунального обслуживания, связанные с переходом на рыночные принципы хозяйствования. Важным шагом в этом направлении стала приватизация государственного жилого фонда. Было приватизировано 98% государственного жилищного фонда в многоквартирных жилых домах, для частного жилищного фонда доля приватизированного жилья возросла с 41% до 98,9%.

Следующим шагом реформирования жилищного хозяйства явилось принятие Жилищного кодекса, регулирующего отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и власти на местах по вопросам права владения и использования жилыми помещениями, учёта жилищного фонда, обеспечения сохранности и ремонта жилья.

В 2000 году было принято решение об упразднении Министерства коммунального обслуживания и образовании на его базе Узбекского агентства «Узкоммунхизмат». На агентство «Узкоммунхизмат» возложены конкретные задачи по координации работ по реформированию коммунального обслуживания, разработке нормативно-правовых актов, формированию единой технической политики в жилищно-коммунальном хозяйстве. На территориальные коммунально-эксплуатационные объединения возложено оказание всего комплекса жилищно-коммунальных услуг.

В республике была разработана «Концепция углубления экономических реформ в системе коммунального обслуживания населения». В концепции основными задачами были определены:

- поэтапный переход отрасли к самоокупаемости, безубыточному режиму функционирования, преодолению затратного механизма в ценообразовании, созданию конкурентной среды;
- осуществление институциональных преобразований, направленных на обеспечение многообразия форм собственности и рыночных принципов функционирования отрасли;
- дальнейшее совершенствование государственного регулирования отношений в сфере коммунального обслуживания;
- проведение целенаправленной нормативно-технической политики по обеспечению рационального использования ресурсов и экономии энергоносителей.

Важным этапом внедрения рыночных механизмов хозяйствования стало принятие закона «Об ипотеке», где предусмотрены конкретные механизмы и инструменты кредитования жилищного хозяйства.

Разработку жилищной политики в Республике Узбекистан осуществляет Кабинет Министров Республики Узбекистан. Законодательно-нормативная

основа и политические инструменты в сфере жилищного хозяйства регулируются Земельным кодексом, Градостроительным кодексом и Жилищным кодексом, законом «Об ипотеке».

Закон Республики Узбекистан «О градостроительстве» гарантирует обеспечение населения городских и сельских населенных пунктов благоприятными условиями проживания, недопущение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, улучшение экологической обстановки, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур населенных пунктов и прилегающих к ним территорий, сохранение объектов культурного наследия градостроительными средствами.

В республике имеется чёткая процедура по порядку разработки, согласования и утверждения проектов жилищного строительства. Разработка генерального плана областного центра (города), рассчитанная на срок 20-25 лет с выделением первой очереди строительства на период 5-7 лет. Генеральные планы городов с численностью населения более 250 тысяч человек реализуются в два этапа, которые включают в себя разработку технико-экономических основ генерального плана города и его пригородной зоны и проект генерального плана города. Генеральные планы городов учитывают преемственность исторического развития, региональные условия населенных пунктов (территория, численность населения, промышленность, жилая и общественная застройка, транспорт, улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации, зеленые насаждения, планировочные ограничения, санитарно-защитные зоны и др.).

Нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан, в частности, утвержденным постановлением Кабинета Министров РУз «Положением о коммунальном жилищном фонде Республики Узбекистан» от 28.06.1994г. определено, что для нанимателей жилых помещений в домах коммунального жилищного фонда норма жилой площади устанавливается в соответствии с нормой жилой площади, установленной Жилищным кодексом Республики Узбекистан, но не менее 9 квадратных метров на одного человека. Сверх нормы жилой площади отдельным категориям граждан Республики Узбекистан предоставляется дополнительная жилая площадь, в виде комнаты или в размере 10 квадратных метров. В первоочередном порядке предоставляется жилая площадь гражданам, проживающим в аварийных домах, подвалах, бараках, в квартирах жилой площадью менее 5 квадратных метров на человека.

Жилищным кодексом определено, что социальная норма площади жилья устанавливается Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента, но не ниже шестнадцати квадратных метров общей площади на одного человека, а для инвалидов на креслах-колясках - не менее двадцати трех квадратных метров.

Принятые в стране нормативно-правовые акты по регулированию жилищно-коммунального хозяйства постоянно совершенствуются путём принятия Указов Президента, постановлений Кабинета Министров, реализации целевых государственных программ.

Раздел III. ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО

3.1. Тенденции и особенности жилищного строительства в Узбекистане

В Узбекистане жилищное строительство выступает своеобразным локомотивом проведения устойчивости и поступательного социально-экономического развития. В условиях значительного потенциального спроса, жилье становится своего рода катализатором для развития ряда отраслей экономики. Выступая как трудоёмкая отрасль, оно задействует большое количество рабочей силы и стабилизирует занятость населения.

Несмотря на высокие темпы роста численности населения (за годы независимости прирост составил более 9,4 млн. чел.), наблюдается стабильный рост обеспеченности населения жильём. Если в 1991 году на одного человека приходилось 12,4 кв.м общей жилой площади, то в 2012 году этот показатель достиг 15,0 кв.м (табл. 3.1.1).

Таблица 3.1.1

Обеспеченность населения жильем

(кв. м жилплощади на одного жителя)

	1991 г.	**1995г.**	**2000г.**	**2010г.**	**2011г.**	**2012г.**
Всего по стране	12,4	12,9	13,8	15,0	15,0	15,0
Город	12,4	12,9	14,6	15,4	16,0	16,0
Село	12,1	12,1	13,3	14,5	14,5	14,5

Источник: Госкомстат Республики Узбекистан.

Жилая площадь на одного человека в городской местности несколько выше (16,0 кв.м/чел), чем в сельской местности (14,5 кв.м/чел). Динамичный рост обеспеченности жильём, особенно в сельской местности (с 13,3 кв.м/чел в 2000 году до 14,5 кв.м/чел. в 2012 г.), обусловлен успешной реализацией государственной программы жилищного строительства на селе. Как видно, темпы ввода жилищного фонда и обеспеченности жильём на одного жителя страны немного отстают от демографического прироста населения страны.

По масштабам строительства жилья Узбекистан занимает второе место среди стран СНГ после России, а по рейтингу числа построенных квартир за 2005-2012 гг. республика также имеет достаточно высокое второе место. По вводу жилья на 1000 чел. Узбекистан занимает четвёртое место среди стран СНГ.

Ввод жилых домов в республике в 2012 году достиг 10,3 млн. кв. м. Объем ввода жилья в последние годы, начиная с 2005 года, имеет устойчивую положительную динамику и возрос в 1,7 раза (таблица 3.1.2)

Таблица 3.1.2

Динамика ввода в действие жилья в Узбекистане (млн. кв. м)

	2005 г.	**2006г.**	**2007г.**	**2008г.**	**2009г.**	**2010г.**	**2011г.**	**2012г.**
Всего по стране	6,1	6,5	7,0	7,3	7,7	8,9	9,2	10,4
Город	0,7	0,7	0,9	1,1	2,6	2,2	2,3	2,7
Село	5,4	5,8	6,1	6,2	5,1	6,7	6,9	7,7

Источник: Госкомстат Республики Узбекистан.

На динамику ввода жилья в основном влияет строительство жилья на селе. В жилищной политике основной акцент делается на сельское жилищное строительство по типовым проектам, отвечающим самым современным стандартам архитектурно-планировочной застройки и не уступающий по качеству и комфортности жилья в городах. Только в 2012 году на заранее выбранных 276 массивах общей площадью 1371 гектаров построено 8510 домов «под ключ».

За годы независимого развития страны отмечается также динамика роста общей площади жилищного фонда как в городах, так и в сельской местности. Наблюдается динамичный рост количества домов/квартир для удовлетворения потребностей населения страны. Ведется планомерная работа по снабжению жилищ комунальными услугами, в том числе электроэнергией, отоплением, питьевой водой, канализацией и т.д..

Сложившийся жилищный фонд имеет относительно высокий уровень обеспеченности централизованным водоснабжением (82,7%), газоснабжением (83,5%), теплоснабжением (45,0%) и канализацией (37,6%).

Особенностью Узбекистана является то, что основная доля жилищного строительства (87,0%) приходится на индивидуальное жилье. Согласно обследованию домохозяйств, в республике 97,7% домохозяйств имеют собственный дом или квартиру, в т.ч. в сельской местности 99,5%. В целом 80,1%, а в сельской местности 98,4% семей располагают собственным земельным участком. Основным типом жилья при этом выступает отдельный дом (77,1%).

Население страны испокон веков традиционно ориентировано на владение собственным жильём. Семья, прежде всего родители, оказывают непосредственную поддержку для создания благоприятных жилищных условий и обеспечения взрослых детей жильём.

В Узбекистане сформирована необходимая законодательно-правовая база, институциональные основы, система льгот и преференций, создающих режим наибольшего благоприятствования для развития жилищного строительства, в частности, в сельской местности.

В целом национальная модель жилищного строительства в Узбекистане характеризуется следующими особенностями:

- стратегическим приоритетом долгосрочного характера выступает опережающее развитие жилищного строительства в сельской местности;
- ориентированность строительства жилья на региональные традиции и менталитета населения иметь преимущественно собственное жилье;
- высокая доля в жилищном фонде и объемах ввода жилья индивидуального жилищного строительства;
- жилищные условия отличаются преобладанием жилья в своей собственности (98,0%), домов с приусадебным участками (80,1%);
- на формирование спроса на жилье существенное влияние оказывает демографический фактор (рост численности населения и молодых семей, состав и структура домохозяйств);
- широкомасштабная система льгот и преференций для устойчивого развития жилищного строительства, в первую очередь на селе.

3.2. Оценка имеющегося жилищного фонда

Общая площадь жилищного фонда Узбекистана в 2012 году составила 446,4 кв. м, а количество квартир/домов 5,6 млн. единиц. За годы независимости жилищный фонд страны увеличился в 1,7 раза (таблица 3.2.1).

Таблица 3.2.1

Динамика жилищного фонда Республики Узбекистан

Показатели	1991 г.	1995г.	2000г.	2005г.	2010г.	2011г.	2012г.
Общая площадь жилищного фонда, млн. кв. м	258,4	291,8	339,9	379,3	427,7	439,5	446,4
В том числе в сельской местности, млн .кв. м.	150,7	169,4	205,8	236,3	201,7	207,6	210,6
Наличие квартир/домов всего, тыс.ед.	4286,5	4648,6	4944,1	5194,3	5512,0	5571,0	5629,3
В том числе в сельской местности, тыс.ед.	2317,2	2560,9	2773,3	2943,9	2358,9	2385,5	2408,6

Источник: Госкомстат

В республике имеются 34,1 тыс. единиц многоэтажных домов, в основном из железобетонного, монолитного и кирпичного домостроения. Учитывая высокую сейсмичность, в структуре многоэтажных домов преобладают четырёх- и пятиэтажные (58,4%) дома.

В жилом фонде на долю многоквартирных жилых домов, построенных до 1991 года, приходится 83,2%. Согласно программе капитального ремонта многоквартирных жилых домов, построенных до 1991 года, в 2002-2010 гг. государство оказало поддержку в проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов (системы отопления, водоснабжения, канализации и кровли жилых домов).

Состояние жилого фонда, прежде всего многоквартирных домов, относительно благополучно. Степень их износа от 50 до 80% составляет 3,3%, а свыше 80% - менее 1%.

Структура обеспеченности жилой площадью на одного члена семьи распределена в следующей последовательности: до 12 кв. м – 32,7%, от 12 до 20 кв. м - 35,9%, свыше 20 кв. м - 31,4%.

Из общего количества многоквартирных домов 52,2% обеспечены централизованным теплоснабжением, 87,4% - водоснабжением, 77% - канализацией, 89% - природным газом. Учитывая высокий коэффициент семейности, в структуре квартир преобладают дома с 4 и более комнатами (63,5%).

В целом современное состояние жилищного фонда больших опасений не вызывает. Идёт целенаправленная работа по капитальному ремонту существующего жилого фонда и развитию нового индивидуального строительства жилья.

Раздел IV. ГОРОДСКОЕ РАЗВИТИЕ И ПЛАНИРОВАНИЕ

4.1. Состояние городского развития

Законодательно-правовое регулирование городского развития осуществляется на основе градостроительного кодекса Республики Узбекистан.

Городское развитие непосредственно связано с разработанными градостроительными документами – Генеральной схемой расселения, генеральными планами городов и городских поселков, проектами городской и поселковой черты, отраслевыми схемами развития, проектами детальной планировки и проектами застройки и другими строительными нормами и правилами.

По состоянию на 1 января 2013 года в Республике Узбекистан имеется 118 городов, в т.ч. 2 - республиканского, 26 - областного, 90 - районного подчинения. В общей численности городов на долю малых городов (до 50 тыс. жителей) приходится 68,1% или 81 ед., где проживают почти 2,0 млн. чел. или 20,5% всех городских жителей.

К средним городам (от 50 до 100 тыс. чел.) относятся 21 городов с общей численности населения 1,4 млн. чел.

Категория больших городов (от 100 до 250 тыс. чел.) в республике 11 ед., а крупные города - 5 ед. (от 250 до 1 млн. чел.).

Город Ташкент пока остается единственным крупнейшим городом страны с численностью 2,3 млн. чел.

В Республике городских поселков 1085 ед., в которых проживают 6,0 млн. чел., или 39,1% всего городского населения. Городские поселки вносят основной вклад в формирование урбанизации населения.

Сложившийся уровень урбанизации в Узбекистане в целом соответствует среднемировым значениям. За годы независимости уровень урбанизации возрос с 40,3% до 51,2%. При этом рост городского населения происходил как за счет административно-территориальных преобразований, так и естественного прироста населения. Отрицательное влияние на рост городского населения оказывала внешняя миграция. Хотя в последние годы ее уровень существенно снизился.

Наблюдается замедление интенсивности и масштабов миграционного потока из сельских районов в городские поселения республики. За 2007-2012 гг. доля сельских мигрантов в приросте численности городского населения снизилась с 82,0% до 56,0%. Это обусловлено преобразованием крупных сельских населенных пунктов в городские поселки, приоритетным социально-экономическим развитием сельских территорий, в т.ч. существенным развитием сельского жилищного строительства.

В настоящее время утверждены и реализуются программы разработки генеральных планов городов и городских поселков (166 городов), предусмотренных на 2011-2014 годы.

За годы независимости в столице страны Ташкенте, столице Республики Каракалпакстан и в центрах областей, районных центрах произошли кардинальные качественные сдвиги в улучшении архитектурного жилищного облика с учетом самых современных градостроительных стандартов.

Город Ташкент в мировом рейтинге по благоустроенности и комфорту проживания согласно оценке британского журнала «Экономист» в 2013 году занял 58 место из 140, войдя в число наиболее комфортных для проживания крупнейших городов в мировой классификации.

Управление уплотнением центральных районов городов и ростом городов осуществляется «Госархитектстроем» посредством разработки и утверждения проектов административных и жилых зданий, инженерной инфраструктуры и коммуникаций в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

Местными органами власти уделяется большое внимание благоустройству и развитию городов, исходя из общепринятых концепций «комфортный город», «комфортная городская среда» с сохранением исторического, культурного наследия и природных ландшафтов городов Узбекистана. Комплексное благоустройство городов предусматривает озеленение, цветочное оформление, строительство фонтанов, малых архитектурных форм и т.д. Осуществляется благоустройство придворовых площадей как пространственной основы для территориальной организации населения (досуг, физическая культура, воспитание детей).

На уровне городских хокимиятов ведётся разработка и реализация целевых программ по повышению уровня безопасности дорожного движения, развитию улично-дорожной сети и благоустройству магистральных улиц городов и поселков городского типа.

В настоящее время строительные нормы и правила при проектировании и строительстве административных зданий, жилых помещений, уличной инфраструктуры учитывают вопросы социальной интеграции лиц с ограниченными возможностями. Так, например, устанавливаются специальные лифты в тоннелях, прокладываются дорожки для инвалидов и пожилых людей и др.

Уделяется большое внимание и осуществляется контроль за обеспечением санитарно-эпидемиологического благополучия населения городов. В Республике Узбекистан достаточно действуют строгие нормы по пресечению возможных внеплановых жилищных застроек, как таковых трущоб в Узбекистане не имеется.

4.2. Территориальное планирование и жилищное строительство

Основной законодательно-правовой базой территориального планирования и жилищного строительства является Градостроительный кодекс Республики Узбекистан. Согласно градостроительного планирования развития территории предусмотрены разработка генеральных схем расселения на территории республики, консолидированные схемы градостроительного планирования, схемы планировки территории, отраслевые схемы развития территории, генеральный план населенного пункта.

В целях рационального использования территории населенных пунктов они подразделяются на следующие зоны: жильё, общественно-деловые, производственные, инженерная и транспортная инфраструктура, рекреационные и др.

Особое место в реализации проектов по обеспечению модернизации и обновлению производственного потенциала страны, внедрению современных инновационных и высокоэффективных технологий занимают сегодня вновь созданные свободная индустриально-экономическая зона «Навои», специальные индустриальные зоны «Ангрен» и «Джизак», в которых размещаются промышленные, коммунальные, складские объекты, финансовые центры, обеспечивающие их функционирование, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

В течение тридцатилетнего срока функционирования на территории этих зон будут действовать беспрецедентные таможенные, налоговые льготы и преференции.

С момента создания СИЭЗ «Навои» на ее территории введены в эксплуатацию производства по 19 инвестиционным проектам на общую сумму свыше 100 миллионов долларов. На основе высоких технологий организовано производство таких видов продукции, как модемы и ТВ-приставки, электронные счетчики электроэнергии, силовые кабели, отопительные и водонагревательные котлы, мобильные и стационарные телефонные аппараты, готовые лекарственные средства, и другие.

На территории СИЗ «Ангрен» за короткий срок налажено производство высокотехнологичной продукции по 5 проектам на общую сумму около 44 миллионов долларов – энергосберегающих светодиодных ламп, медных труб различного диаметра, брикетного угля, а также завершено строительство нового завода по производству сахара и других предприятий.

В специальной индустриальной зоне «Джизак» с филиалом в Сырдарьинской области, созданной в марте прошлого года активно ведутся работы по развитию транспортной, производственной и инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

Уже в истекшем году на территории зоны реализованы первые 3 проекта с участием китайских компаний на общую сумму около 6 миллионов долларов по производству 100 тысяч мобильных телефонов, а также по переработке продуктов животноводства и производству кормов.

Узбекистан достиг существенных результатов в реализации масштабной программы сельского жилищного строительства. Применение комплексного подхода позволило создать прочную законодательную, финансовую и материальную базу для успешной реализации данной программы, имеющей долгосрочный характер.

При строительстве индивидуального жилья на сельских массивах кардинально пересмотрены система организации, архитектурной планировки и застройки сельских населенных пунктов по генеральным планам, разработанным на основе современных норм градостроительства. Строительство на вновь осваиваемых сельских жилых массивах современных и комфортабельных домов методом «под ключ» осуществлялось по типовым проектам, отобранным после апробации во всех регионах с учетом климатических и демографических условий.

Так, например, по проекту строительства Туракурганской ТЭС в Наманганской области планируется существенное улучшение существующей

инфраструктуры и строительства жилья для работников. Планируется построить ряд много квартирных домов. Возведение жилья будет сопровождаться и строительством объектов соцкультбыта: предприятий торговли, общепита и сферы услуг, детских дошкольных учреждений, медицинских учреждений и других. Будут построены новые и реконструированы действующие дороги. С пуском нового объекта улучшится газо- и водоснабжение близлежащих населенных пунктов. А со стороны ГАК «Узбекэнерго» планируется бурение новой водоносной скважины для нужд ТЭС.

4.3. Развитие коммунальной инфраструктуры

Устойчивое развитие инженерно-коммунальной инфраструктуры в Узбекистане является одной из приоритетных направлений реализуемой экономической программы. Это обусловлено необходимостью модернизации и обновления основных фондов объектов инфраструктуры на новой высокотехнологичной основе, повышения качества оказываемых услуг.

В республике в целях формирования и расширения доступа населения к услугам объектов коммунальной инфраструктуры разработаны соответствующие законодательно-правовые акты и целевые государственные программы.

Достигнуты позитивные результаты в обеспечении через объекты коммунальной инфраструктуры населения питьевой водой, природным газом, горячей водой и тепловой энергией, канализацией.

Вместе с тем актуальными остаются вопросы расширения доступа и повышения качества услуг по водоснабжению, газоснабжению, теплоснабжению и электроснабжению.

Основными субъектами коммунального обслуживания в республике выступают Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и г.Ташкента, территориальные коммунально-эксплуатационные объединения АК»Узтрансгаз», ГАК «Узбекэнерго» и др. Координация работ по реформированию коммунального обслуживания, разработке нормативно-правовых актов, формированию единой технической политики возложена на Агентство «Узкоммунхизмат».

На территориальные коммунально-эксплуатационные объединения возложены как на региональный орган коммунального обслуживания вопросы по оказанию всего комплекса жилищно-коммунальных услуг, организация работ по капитальному ремонту приватизированных многоквартирных жилых домов, в основном за счет бюджетных средств, координация деятельности городских, районных предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства, в том числе частных товариществ собственников жилья и др.

Основными функциями Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и г. Ташкента определены:

- осуществление реформ в своих регионах;
- реализация целевых государственных программ;
- формирование совместно с Министерством финансов тарифной политики на жилищно-коммунальные услуги;

- координация работы по внедрению приборов учета и регулирования расхода воды, газа, тепла, и других энергоносителей.

При Кабинете Министров Республики Узбекистан действуют следующие комиссии:

- Республиканская комиссия по координации подготовки отраслей экономики республики к устойчивой работе в осенне-зимние периоды;
- Республиканская комиссия по тарифам и мониторингу выполнения Программы реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве.
- Республиканская комиссия по экономии топливно-энергетические ресурсов.

Раздел V. СЕЛЬСКОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

5.1. Приоритетность развития жилищного строительства в сельской местности

В жилищной политике Узбекистана приоритетным является сельское жилищное строительство. Данный выбор обусловлен следующими обстоятельствами: коренное изменение уровня и качества жизни сельских жителей, выравнивание социального благосостояния сельского и городского населения, создание благоприятной среды для укрепления экономического потенциала села и развития сельского предпринимательства, существенное преобразование жилищных условий, адаптированных к специфике сельской местности, гармоничное развитие молодого поколения на селе, изменение менталитета, образа жизни и культуры сельских жителей, комплексная застройка сельских территорий, основанная на реформированной законодательно-правовой базе, современных технологиях архитектурной планировки и градостроительства, создание новых рабочих мест и повышение занятости сельского населения.

В сельской местности основной формой жилищного строительства является застройка индивидуального жилья преимущественно за счет средств населения. За годы независимости общая площадь жилищного фонда в сельской местности увеличилась в 1,4 раза, а обеспеченность населения жильем с 12,1 кв. м до 14,5 кв. м, несмотря на высокие темпы роста численности сельского населения. Следует отметить, что в сельской местности 99,5% домов (квартир) находится в собственности их владельцев, а основным типом жилья (95,8%) выступает отдельный дом одноэтажной постройки. При этом основная часть сельских домов (98,4%) имеет собственный земельный участок.

Ввод жилья за 2009-2012 гг. в сельской местности увеличился более чем в 1,5 раза и достиг 7,74 млн. кв.м, Узбекистан по объему ввода жилья в сельской местности существенно опережает страны СНГ. Так, ежегодный ввод жилья на 1000 человек населения на селе превышает аналогичные данные Армении в 7,0 раз, Киргизии – в 5,0 раз, Украины – в 3,0 раза, Казахстана – в 2,0 раза и России - в 1,3 раза.

Кардинальные изменения в сельском жилищном строительстве начались с 2009 года, с начала реализации целевой Государственной программы строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности. За период 2009-2013 гг. по типовым проектам в 159 сельских районах страны построено более 900 новых сельских жилых массивов. Возведено свыше 33,5 тысячи индивидуальных жилых домов площадью 4,5 млн. кв. м. Одновременно на указанных массивах построено 730 км асфальтированных автомобильных дорог, более 800 объектов социальной, производственной и рыночной инфраструктуры.

Реализуемая национальная модель сельского жилищного строительства получила поддержку и одобрение авторитетных международных организаций и специалистов, участвовавших в состоявшейся в 2013 году международной конференции в г. Ташкенте. Опыт Узбекистана по комплексному

целенаправленному развитию сельского жилищного строительства, механизмы его стимулирования и поддержки рекомендован к изучению заинтересованными зарубежными странами в целях сбалансированного решения социально-экономических проблем села, повышения качества жизни сельского населения.

5.2. Правовая база государственного стимулирования и поддержки строительства жилья по типовым проектам в сельской местности

Возведение на селе жилья по улучшенным современным проектам и комплексная застройка сельских населенных пунктов – это долгосрочная Государственная программа по качественному обустройству и улучшению жизни сельского населения.

Государственная поддержка индивидуального жилищного строительства носит системный и комплексный характер. Для эффективной реализации программы пересмотрена и реформирована законодательная, правовая и нормативная база жилищного строительства.

Созданная нормативно-правовая база учитывает национальные и региональные особенности, обеспечивает возможность реализации гражданами своего права на строительство жилых домов для собственных нужд с использованием льготных кредитов в, с последующим оформлением их в частную собственность.

В 2009 году принято постановление правительства, утверждено Положение о порядке осуществления индивидуального жилищного строительства с участием инжиниринговой компании «Кишлок курилиш инвест». Данное Положение регулирует порядок и условия осуществления отбора и выделения земельного участка индивидуальным застройщикам для строительства индивидуального жилья, организации строительства, осуществления взаиморасчетов участников инвестиционного процесса, приемки в эксплуатацию завершенных строительством жилых домов, организации и финансирования строительства объектов социальной, инженерной и производственной инфраструктуры индивидуальной жилой застройки.

В рамках реализации мер по широкомасштабному строительству на селе современного индивидуального жилья по типовым проектам постановлением Президента Республики Узбекистан (2010г.) на соответствующие министерства и ведомства были возложены конкретные задачи по дальнейшему развитию жилищного строительства в сельской местности, строительства объектов внешних инженерных и транспортных коммуникаций и объектов социальной и рыночной инфраструктуры на массивах индивидуального жилищного строительства в сельской местности.

Правительством было утверждено Положение о порядке проведения конкурсных торгов (тендеров) по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ».

Согласно принятому пакету правительственных документов, в целях эффективной реализации мер государственной поддержки строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности предоставлен ряд налоговых льгот и преференций организациям и населению, принимающим участие в данном процессе.

Вновь созданный акционерно-коммерческий банк «Қишлоқ қурилиш банк» был освобождён от уплаты налогов на прибыль и имущество, а также таможенных платежей (кроме сборов за таможенное оформление) за ввозимые банковское оборудование и технику.

Специализированная инжиниринговая компания «Қишлоқ қурилиш инвест» освобождена от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в Республиканский дорожный фонд и внебюджетный Фонд реконструкции, капитального ремонта и оснащения образовательных и медицинских учреждений.

Физическим лицам, приобретающим индивидуальное жильё по утверждённым типовым проектам, предоставлены следующие налоговые льготы и преференции:

выдача кредитов для индивидуального жилищного строительства в пределах 1000-кратного размера минимальной заработной платы, сроком до 15 лет, включая 1-годичный льготный период, с процентной ставкой 7 процентов годовых;

исключение, из облагаемого налогом дохода, суммы заработной платы и других доходов, направляемых на погашение ипотечных кредитов и начисленных по ним процентов;

оформление отвода земельного участка решением хокима района в пожизненное наследуемое владение, бесплатно, без проведения аукционных торгов, после заключения договора между инжиниринговой компанией «Қишлоқ қурилиш инвест» и индивидуальным застройщиком;

освобождение от уплаты налога на имущество по приобретенному индивидуальному жилью на весь период погашения кредита.

В рамках строительства индивидуального жилья по типовым проектам предоставлены следующие льготы подрядным и субподрядным организациям:

подрядные организации освобождены в части объемов работ, осуществляемых ими в рамках строительства индивидуального жилья по договорам, заключенным с инжиниринговой компанией «Қишлоқ қурилиш инвест», от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды, кроме внебюджетного Пенсионного фонда;

субподрядные организации освобождены от уплаты единого налогового платежа в части объемов работ, выполняемых ими по договорам с подрядными организациями, заключившими договоры с инжиниринговой компанией «Қишлоқ қурилиш инвест», в рамках строительства индивидуального жилья.

В целях недопущения повышения стоимости жилых домов, специализированные предприятия по производству строительных материалов находящиеся в ведении «Кишлоқ қурилиш банк» освобождены от уплаты всех видов налогов, обязательных отчислений в государственные целевые фонды (за

исключением единого социального платежа) и Фонд реконструкции, капитального ремонта и оснащения образовательных и медицинских учреждений.

Благодаря принятию вышеперечисленных нормативно-правовых актов, была обеспечена достаточная законодательная регламентация всего перечня вопросов, связанных с обеспечением населения жильем по типовым проектам в сельской местности.

5.3. Комплексный подход в жилищном строительстве на селе и повышения качества жизни сельского населения

В соответствии с утверждёнными нормативными актами застройка жилых массивов в сельской местности ведется на основе разработанных и одобренных застройщиками типовых проектов одновременно в комплексе с возведением объектов инженерно-коммуникационной, социальной и рыночной инфраструктуры.

За 2009-2013 гг. в результате реализации программы по жилищному строительству по типовым проектам в сельской местности построены 1670 км сетей водоснабжения, 1233 км электрических сетей, 1235 км сетей газоснабжения.

Создание массивов сельского жилищного строительства предусматривает обеспечение проживающего населения всеми необходимыми объектами социально-бытовой и сервисной инфраструктуры. Сфера услуг и социальная инфраструктура вместе с комфортным жильем оказывают непосредственное воздействие на формирование потребностей сельских жителей, достижение высокого качества обслуживания, не уступающего уровню сервиса на территории городских поселений, сокращение затрат на ведение домашнего и личного подсобного хозяйства, создание новых рабочих мест, гармоничное развитие личности и культурных ценностей.

С учетом потребности населения на отдельные виды услуг и объектов социальной инфраструктуры, за 2009-2013 гг. в сельских жилых массивах были построены 10 общеобразовательных школ, 26 сельских врачебных пункта, 146 гузаров, 238 торговых комплексов, 22 рынка, 94 пекарни, 122 центра бытового обслуживания, 51 минибанк, 76 детских спортивных площадок.

Среди размещаемых объектов инфраструктуры в целом, в т.ч. в сельских жилых массивах, особое место занимают сельские врачебные пункты, гузары и учреждения детского спорта. Эти объекты сферы обслуживания своей приоритетностью и достигнутыми результатами выделяют Узбекистан среди других стран мира.

Модель оказания медицинских услуг сельскому населению в форме сельских врачебных пунктов основана на строительстве новых зданий по типовым проектам, оснащённых современной медицинской техникой, аппаратурой и медикаментами, обслуживаемых врачами с высшим образованием.

Построенные гузары выступают в качестве центров торгово-бытового и культурного обслуживания населения махалли (жилого массива). Махалля как орган местного самоуправления вносит существенный вклад в обеспечение социальной стабильности, укрепление семейных отношений, адресной социальной защиты и развития семейного предпринимательства.

Особо следует отметить размещение в сельских жилых массивах детских спортивных сооружений, которые служат воспитанию здорового и гармонично развитого молодого поколения.

Комплексный системный подход жилищного строительства создал мощный импульс развитию строительной индустрии, промышленности строительных материалов и других производств, обеспечивающих возрастающий спрос на товары для дома.

Всю работу по возведению жилья по типовым проектам на условиях «под ключ» осуществляет специализированная инжиринговая компания «Кишлок курилиш инвест» с филиалами в каждом регионе страны. Для реализации программы в регионах создано более 900 новых специализированных подрядных строительных организаций.

Почти все необходимые строительные материалы для постройки жилья в сельской местности обеспечиваются отечественными предприятиями, для которых создана широкая система льгот и преференций.

Введены в эксплуатацию более 600 вновь созданных предприятий, выпускающих на базе местного сырья строительные материалы и конструкции, в том числе кирпич, инертные материалы, пенобетон, металлочерепицу, двери и оконные блоки, железобетонные плиты и перекрытия, кабельную и электротехническую продукцию. Организовано производство отдельных видов новых материалов – гипсокартонных плит, сухих строительных смесей, керамических облицовочных плит, отопительных котлов, строительной керамики, напольных покрытий и других видов востребованной продукции.

В развитии предприятий по производству строительных материалов важное место отводится их приближение к местным сырьевым ресурсам и строящимся жилым массивам с использованием современных мини-технологий.

В условиях Узбекистана жилищное строительство, в частности на селе, и сопутствующие ему коммунальные услуги, система бытового обслуживания, транспортные и коммуникационные сети, производство современных строительных материалов и конструкций - становятся важным направлением решения проблем занятости путем создания новых рабочих мест.

Только в 2013 году в рамках строительства жилья по типовым проектам создано более 44,6 тыс. новых рабочих мест. Согласно оценкам, в смежных с жилищным строительством, отраслях, таких как, промышленность строительных материалов, сфера услуг и сервиса, создано порядка 150,0 тыс. новых рабочих мест.

Развитие жилищного строительства на селе также способствует оптимизации структуры занятости в сельской местности, за счет повышения доли занятых в несельскохозяйственных отраслях, обеспечивает

трудоустройство выпускников колледжей, впервые входящих на рынок труда. В свою очередь, создание новых рабочих мест обусловливает рост доходов и платежеспособности сельского населения.

Конечным результатом реализуемой целевой программы строительства жилья на селе по типовым проектам является улучшение качества жизни. Со строительством новых современных домов сельская семья получает возможность пользоваться самыми современными услугами информационно-коммуникационных технологий, системы телекоммуникаций, интернет, оборудовать квартиру товарами длительного пользования для комфортного проживания.

Все это создает класс новых собственников, кардинально меняет облик села, повышается культура людей. Меняются их образ жизни, мышление и менталитет. В этих условиях формируется гармонично развитое, образованное и здоровое новое подрастающее поколение.

Раздел VI. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

6.1. Основы земельной политики, национальная система управления земельными ресурсами

Земельная политика в Узбекистане осуществляется согласно «Земельного кодекса». Земельное законодательство основывается на следующих основных принципах:

- сохранение земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв как важнейшего природного ресурса, основы жизнедеятельности граждан;
- обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель;
- обеспечение земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего орошаемых земель;
- оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель;
- предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности;
- многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов;
- платность пользования землей;
- обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель.

Территория Республики Узбекистан по состоянию на 1 января 2013 года составляет 44,9 млн. га, из них в пользовании юридических и физических лиц 32,2 млн. га, 12,2 млн. га составляют земли запаса.

Площади земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов) составляют 214,1 тыс. га или 0,48% общей площади земельного фонда, в том числе земли городов и поселков 190,3 тыс. га и земли сельских населенных пунктов 23.8 тыс. га.

Управление земельными ресурсами осуществляется органами государственной власти разного уровня в пределах полномочий, установленных законодательством.

Кабинет Министров Республики Узбекистан осуществляет единую государственную политику по рациональному использованию и охране земель; принимает нормативные акты о регулировании земельных отношений в соответствии с настоящим Кодексом, иными актами законодательства; утверждает государственные программы по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель; координирует деятельность министерств и ведомств при использовании и охране земель и решает другие вопросы, входящие в его компетенцию.

Органы государственной власти Республики Узбекистан, областей, города Ташкента разрабатывают и реализуют территориальные программы по повышению плодородия почв, рациональному использованию и охране земель; осуществляют государственный контроль за целевым, рациональным и эффективным использованием земельных ресурсов, охраной земель; организуют землеустройство, мониторинг земель и ведение государственного земельного кадастра; предоставляют юридическим лицам земли во владение, пользование и аренду для сельскохозяйственных и других государственных и общественных нужд и решают другие вопросы, относящиеся к компетенции данных органов государственной власти в области регулирования земельных отношений.

Органы государственной власти районов разрабатывают и осуществляют мероприятия по повышению плодородия почв, рациональному и эффективному использованию и охране земель; осуществляют государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель; предоставляют земли во владение, пользование и аренду гражданам, юридическим лицам; реализуют гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками; организуют мониторинг земель и ведение государственного земельного кадастра; организуют государственную регистрацию прав на земельные участки и сделок с ними*;* решают другие вопросы, относящиеся к компетенции органов государственной власти районов в области регулирования земельных отношений.

Органы государственной власти городов разрабатывают и осуществляют мероприятия по рациональному и эффективному использованию и охране земель; осуществляют государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель; предоставляют земельные участки во владение, пользование и аренду, реализуют гражданам на аукционной основе права на пожизненное наследуемое владение земельными участками; организуют землеустройство, мониторинг земель и ведение государственного земельного кадастра, государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними; решают другие вопросы, относящиеся к компетенции органов государственной власти городов в области регулирования земельных отношений.

Предоставление (реализация) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении, пользовании, аренде и собственности, производится только после изъятия (выкупа) данного участка в установленном порядке.

Материалы по отводу земельных участков подготавливаются государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости районов (городов) Госкомземгеодезкадастра и управлениями (отделами) по архитектуре и строительству районов (городов).

В целях коллегиального решения вопросов изъятия и предоставления земельных участков при органах государственной власти созданы комиссии по рассмотрению вопросов предоставления (реализации) земельных участков.

Убытки, причиненные землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам земельных участков в связи с изъятием земель, возмещаются в полном объеме (включая упущенную выгоду).

В случае сноса находящихся в собственности граждан жилых домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их желанию предоставляется земельный участок для индивидуального жилищного строительства в пределах установленной нормы.

По желанию граждан и юридических лиц принадлежащие им по праву собственности жилые, производственные и иные строения и сооружения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

Для граждан и юридических лиц, дома (квартиры) которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и передаются им в собственность. При этом денежное возмещение стоимости сносимых жилых домов (квартир), строений и сооружений не производится.

Основными задачами контроля над использованием и охраной земель являются обеспечение соблюдения юридическими и физическими лицами, органами государственного управления, местными органами государственной власти требований законодательства.

Государственный контроль над использованием и охраной земель осуществляется местными органами государственной власти, а также специально уполномоченными государственными органами.

Специально уполномоченными государственными органами по контролю над использованием и охраной земель являются Госкомземгеодезкадастр и Госкомприроды.

Органы самоуправления граждан поселков, кишлаков и аулов осуществляют контроль над рациональным использованием и охраной земель в пределах своей компетенции.

Общества охраны природы, научные общества и другие общественные объединения, а также граждане оказывают содействие государственным органам и органам самоуправления граждан поселков, кишлаков, аулов в осуществлении контроля над использованием и охраной земель.

Согласно Закона Республики Узбекистан "О нотариате" нотариусы удостоверяют следующие действия и документы, связанные с регулированием земельных отношений:

- удостоверяют сделки с недвижимым имуществом: договор купли-продажи жилого дома, квартиры, здания и сооружения, предприятия как имущественного комплекса;

- удостоверяют договора дарения, мены зданий, сооружений, жилых помещений, а также договоров ренты, предусматривающих отчуждение жилого помещения под выплату ренты;

- выдает свидетельство о праве на наследство и о праве собственности на соответствующую долю здания, сооружения, являющегося общей собственностью супругов;

- налагают и снимают запреты на отчуждение недвижимого имущества;

- выдают свидетельства о праве на наследство недвижимого имущества.

Нотариусы открывают наследство на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, предоставленные на правах пожизненного наследуемого владения и выдают свидетельство о праве на наследство.

6.2. Внедрение информационно-коммуникационных технологий в кадастре

В целях реализации Закона Республики Узбекистан «Об информатизации» в системе Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру (далее - Госкомземгеодезкадастр) ведется определенная работа, направленная на обеспечение широкого использования современных информационно-коммуникационных технологий (далее – ИКТ), создание информационных систем автоматизации деятельности, расширение перечня и улучшение качества интерактивных государственных услуг, обеспечение широкого доступа к соответствующим информационным ресурсам, защите информационных систем и ресурсов, подготовку и переподготовку руководителей и сотрудников Комитета для обеспечения наличия базовых навыков в сфере ИКТ.

В системе Госкомземгеодезкадастра создано Государственное унитарное предприятие «Центр внедрения и развития компьютеризации и геоинформационных технологий», на которое возложены функции по внедрению и развитию современных ИКТ, формированию ведомственных информационных ресурсов и баз данных, организации межведомственного обмена информацией, оказанию интерактивных услуг, формированию и развитию Интернет-сайта и др.

В настоящее время в Госкомземгеодезкадастр внедрена система Uzbek Land Register, которая автоматизирует деятельность региональных регистрационных подразделений и центрального информационного офиса и предназначена для поддержки процесса регистрации прав на земельные участки

и недвижимость, ведения баз данных и архивов, автоматизации документооборота и формирования отчетов**.**

Ведется определенная работа по обеспечению доступа юридических и физических лиц к информационным ресурсам Госкомземгеодезкадастра. В частности, запущен официальный веб-сайт Комитета www.ygk.uz., сайт зарегистрирован в доменной зоне «.UZ», размещен на сервере, расположенном на территории Узбекистана, справочная информация имеется на портале GOV.UZ.

Информационные услуги Госкомземгеодезкадастр предоставляет как на платной, так и на бесплатной основах. Бесплатными услугами комитета являются доступ к информационным ресурсам и услугам, предоставленных на официальном веб-сайте Госкомземгеодезкадастра www.ygk.uz.

В соответствии с требованиями законодательства в сфере информатизации, за Госкомземгеодезкадастром закреплено оказание 5 видов интерактивных государственных услуг. В частности, предоставление информации по земельным ресурсам; предоставление информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; предоставление информации о порядке и составе представляемых документов для государственной регистрации прав на земельные участки; предоставление информации о порядке и составе предоставляемых документов для государственной регистрации прав на здания и сооружения; предоставление информации о природно-географических условиях и историко-культурном наследии Республики Узбекистан.

В целях оказания кадастровых и регистрационных услуг по принципу «Одно окно» разработана и запущена пилотная версия интерактивных услуг системы регистрации «одно окно» на сайте http://odnookno.uz/. В созданных подразделениях «одно окно» любое юридическое и физическое лицо может получить информацию, содержащую о нем, из информационных ресурсов управления.

В соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан от 27.06.2013г. №ПП-1989 «О мерах по дальнейшему развитию Национальной информационно-коммуникационной системы Республики Узбекистан» предусматривается создание информационной системы кадастра и регистрация недвижимости с учетом стандартизации механизмов сбора и обработка данных. А также создание Национальной географической информационной системы Республики Узбекистан со сроками реализации проектов 2013-2017гг.

Раздел VII. ФИНАНСОВАЯ ОСНОВА ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА

7.1. Государственное и частное финансирование жилищного и земельного хозяйства

В Узбекистане наблюдается устойчивая тенденция роста финансирования инвестиций в жилищное строительство. Только за 2000-2012 гг. объем инвестиций в жилищное строительство увеличился в 46,6 раз. Наблюдается общая тенденция снижения централизованных государственных источников (бюджетные и средства внебюджетных фондов) и последовательный рост привлечения средств населения, кредитов банков, собственных средств предприятий (предпринимателей).

В 2012 году строительство нового жилья финансировалось за счет нецентрализованных источников, таких как средства населения (81,6%), кредиты банков (11,5%) и средства частного сектора (5,8%).

Преимущественно за счет средств государственного бюджета (республиканского и местного) осуществляется строительство и реконструкция объектов жилищного хозяйства (водоснабжения и канализация). Сооружения объектов внешних сетей электроснабжения, газоснабжения, транспортных коммуникаций в рамках Программы строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности, финансируются за счет средств профильных эксплуатирующих организаций.

В последние годы для нового строительства жилья в сельской местности привлекаются иностранные кредиты, в частности, заемные средства Азиатского банка развития и других международных финансовых организаций.

Финансирование строительства жилья частным сектором (предприятиями и банками) пока остается незначительным по сравнению с развитыми странами, но идет процесс повышения их роли в жилищном строительстве. Коммерческие банки, в т.ч. специально созданный «Ипотека банк» начали активно развивать ипотечное кредитование для оказания содействия жилищному строительству.

В отдельных городах страны, прежде всего в г. Ташкенте, активно начали функционировать частные застройщики, занимающиеся строительством многоквартирных домов. Определенный практический интерес представляет строительство одно-, двухэтажных индивидуальных домов с учетом современных архитектурно-планировочных решений в столицах областей.

В целом, в финансировании нового жилищного строительства взят курс на повышение роли частного сектора, государственной поддержки стимулирования постройки индивидуального жилья по типовым проектам на селе.

Согласно «Жилищному кодексу Республики Узбекистан», финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного фонда жилья осуществляется за счет средств ведомственного жилищного фонда и собственных средств соответствующих предприятий и организаций, а жилых

помещений, находящихся в частной собственности, за счет средств собственника.

7.2. Жилищное ипотечное кредитование

Для развития жилищного кредитования сформирована соответствующая законодательно-правовая база. Главными в ней являются Закон Республики Узбекистан «Об ипотеке», Положение «Об ипотечном кредитовании жилищного строительства, реконструкции и приобретении жилья», утвержденное правительством.

Кредиты выдаются банками подрядным строительным организациям на условиях возвратности, платности, обеспеченности, срочности и целевого использования, с условием возведения многоквартирных домов, готовых к эксплуатации ("под ключ"), или реконструкции с соблюдением установленных норм и правил строительства. При этом подрядные организации одновременно действуют и как заказчики, и как подрядчики.

Размер кредита, выделяемого банком для постройки многоквартирных домов или реконструкции, устанавливается в размере стоимости строящегося "под ключ" или реконструируемого многоквартирного дома за вычетом оборотных средств строительной организации и размера получаемой прибыли.

Для приобретения квартиры в многоквартирном доме каждому физическому лицу (заемщику), в соответствии с его заявлением, банком, выдавшим кредит подрядной строительной организации для строительства или реконструкции многоквартирного дома, после принятия положительного решения в отношении выдачи кредита, открывается накопительный сберегательный счет для внесения предварительного взноса не менее 25,0% от стоимости квартиры, приходуется предварительный взнос, а также начисляются по нему проценты по ставке не менее 75,0% от действующей ставки рефинансирования Центрального банка.

После уплаты покупателем всех платежей по приобретаемому жилью, учреждением банка оформляет документ, удостоверяющий право собственности. Документ, удостоверяющий право собственности или документ на приобретение права собственности, подлежит регистрации в территориальных кадастровых бюро технической инвентаризации и внесению в единую систему государственного кадастра.

Банк обязан предоставить покупателю приобретаемое им жилье в установленные по взаимной договоренности сторон сроки. Гарантом учреждений банка в части исполнения обязательств по предоставлению жилья выступают соответствующие хокимияты.

В случае не предоставления жилья в установленные сроки, банк уплачивает покупателю штраф в размере 0,5% от суммы контрольного пакета облигаций (достаточного взноса) на приобретаемое жилье за каждый день просрочки.

В случае срыва сроков ввода жилья в эксплуатацию, установленных договором, банк имеет право взыскивать с подрядчика штраф, в размере 0,1% от контрактной стоимости этого жилья, за каждый день просрочки.

В целях дальнейшего развития жилищного строительства и рынка жилья в 2005 году создан специализированный акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека банк». Основной задачей данного банка является внедрение системы льготного досрочного ипотечного кредитования для обеспечения населения жильём.

Ипотечным кредитованием жилья также занимаются и другие коммерческие банки страны (Открытый акционерный коммерческий банк «Кишлок курилиш банк», Национальный банк внешнеэкономической деятельности).

В Узбекистане ипотечное кредитование получило устойчивое развитие после создания специализированного банка, а также в связи с реализацией Программы развития индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности.

За период 2005-2013 гг. Ипотека банком было выдано заёмщикам 276,4 млрд. сум за счет собственных средств банка.

Важное место в ипотечных кредитах занимают кредиты, выделенные молодым семьям на льготных условиях. В последние годы начали набирать обороты. Кроме кредитов молодым семьям, выдаются целевые ипотечные кредиты на новое строительство индивидуальных жилых домов, и на приобретение жилья на вторичном рынке.

Созданные благоприятные условия для ипотечного кредитования, наряду с устойчивым повышением доходов населения и ростом доверия к банкам, служат важным фактором устойчивого развития данной формы финансирования жилищного сектора.

Информационно-аналитические материалы

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ
действующих нормативно-правовых актов (основных законов, Указов, Постановлений Президента и постановления Кабинета Министров) по жилищно-коммунальному хозяйству и землепользованию Республики Узбекистан.

№	Наименование нормативно-правового акта	Номер и дата принятия	Краткое содержание	Примечание
Кодексы и Законы Республики Узбекистан				
1.	Жилищный кодекс Республики Узбекистан	№713-1 от 24.12.98г.	Это жилищное законодательство регулирует отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и органов государственной власти на местах по вопросам: возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности, права владения и пользования жилыми помещениями; учета жилищного фонда; обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда; контроля за соблюдением жилищных прав граждан и целевым использованием жилищного фонда. Отношения, связанные со строительством жилых домов, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, обеспечением коммунальными услугами, регулируются настоящим Кодексом и иными актами законодательства.	Внесены изм. от 08.01.2007 г. N ЗРУ-77
2.	Земельный кодекс Республики Узбекистан	N 598-I от 30.04.1998 г.	Основными задачами земельного законодательства являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения в интересах настоящего и будущих поколений научно обоснованного, рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, создания условий для равноправного развития всех форм хозяйствования, охраны прав юридических и физических лиц на земельные участки, а также укрепление законности в этой сфере.	В настоящий Кодекс последние изменения внесены в соответствии с Законом РУз от 04.01.2011 г. N ЗРУ-278

№	Наименование нормативно-правового акта	Номер и дата принятия	Краткое содержание	Примечание
3.	Кодекс Республики Узбекистан об административной ответственности	от 22.09.1994 г. № 2015-XII	Касательно жилья. Глава 12. Административная ответственность за правонарушения в области жилищных прав граждан, коммунального обслуживания и благоустройства. Статья 157. Нарушение порядка постановки на учет и сроков заселения жилых домов и жилых помещений Статья 158. Нарушение правил приватизации государственного жилищного фонда Статья 159. Нарушение правил пользования жилыми помещениями, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.	С изменениями в соответствии с Законом РУз от 20.01.2014 г. № ЗРУ-365
4.	Гражданский кодекс Республики Узбекистан	№ 257-I от 29.08.1996г	В Гражданском кодексе Республики Узбекистан содержатся общие правила о залоге. В кодексе имеются разделы и части в которых отмечаются права на собственность, наследство, наем жилых помещений и продажи недвижимости.	
5.	Градостроительный кодекс Республики Узбекистан	№ 353-II от 04.04.2002 г	В Градостроительном кодексе Республики Узбекистан определены объекты и субъекты градостроительной деятельности, полномочия государственных органов в области градостроительной деятельности, градостроительная документация и государственный градостроительный кадастр Градостроительное планирование развития территории Республики Узбекистан, использование территорий населенных пунктов и пригородных зон.	С изменениями в соответствии с Законом РУз от 04.01.2011 г. № ЗРУ-278
6.	Закон «О приватизации государственного жилищного фонда»	№ 846-XII от 07.05.93г.	Настоящий закон определяет правовые, экономические, социальные основы и порядок приватизации государственного жилищного фонда на территории Республики Узбекистан. Вступление в права собственности на жилье дает гражданам возможность эффективно вкладывать свои средства в недвижимость, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своим жильем	
7.	Закон Республики Узбекистан «О Залоге»	от 01.05.98г №614-i	В законе Правила о залоге применяются к отношениям по ипотеке, если иные правила не установлены настоящим Законом.	(новая редакция) (по состоянию на 22 сентября 2009 года)

№	Наименование нормативно-правового акта	Номер и дата принятия	Краткое содержание	Примечание
8.	Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре»	№ 666-I от 28 августа 1998 г.,	Целью настоящего Закона является установление правовых основ ведения государственного земельного кадастра, использования кадастровых данных для развития экономики, обеспечения гарантий прав на земельные участки, рационального использования, восстановления и охраны земель	
9.	Закон «О государственных кадастрах»	№ 171-II от 15 декабря 2000 г.,	Целью данного Закона является регулирование отношений в области ведения государственных кадастров, сбора и использования кадастровой информации.	
10.	Закон Республики Узбекистан «О товариществах частных собственников жилья»	№ ЗРУ-32 от 12.04.2006г.	Целью настоящего Закона является регулирование отношений в области создания и деятельности товариществ частных собственников жилья в многоквартирных домах как добровольного объединения для совместного управления и обеспечения содержания, сохранности и ремонта жилищного фонд	
11.	Закон Республики Узбекистан « Об ипотеке»	N ЗРУ-58 от 4 октября 2006 г	Этот закон регулирует отношения, возникающие при применении залога недвижимого имущества.	
Постановления Президента Республики Узбекистан				
12.	Постановление Президента Республики Узбекистан «О программе по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2012 год»	от 14.01.2012 г. № №ПП-1687,	В целях дальнейшего улучшения архитектурно-планировочного облика сельских населенных пунктов, повышения уровня и качества жизни сельского населения за счет расширения масштабов строительства индивидуального жилья по усовершенствованным типовым проектам, ускоренного развития на селе внешних инженерных и транспортных коммуникаций, объектов социальной и рыночной инфраструктуры Министерством экономики, Министерством финансов, Госархитектстроем Республики Узбекистан, ОАКБ «Кишлок курилиш банк», ИК «Кишлок курилиш инвест» совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей разработана программа. По строительству индивидуального жилья по типовым проектам, внешних инженерных и транспортных коммуникаций, объектов социальной и рыночной инфраструктуры в сельской местности на 2012 год. Она предусматривает основные параметры строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» в 2012 году с привлечением льготных ипотечных кредитов ОАКБ «Кишлок курилиш банк» и Азиатского банка развития .	

№	Наименование нормативно-правового акта	Номер и дата принятия	Краткое содержание	Примечание
13.	Постановление Президента Республики Узбекистан «О Программе по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2013 год»	04.01.2013 г. № ПП-1902	Министерством экономики, Министерством финансов, Госархитектстроем Республики Узбекистан, ОАКБ «Кишлок курилиш банк» и инжиниринговой компанией «Кишлок курилиш инвест» совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей разработана Программа по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2013 год, предусматривающая основные параметры строительства: индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» в 2013 году с привлечением льготных ипотечных кредитов коммерческих банков республики, Азиатского банка развития и целевой кредитной линии Министерства финансов Республики Узбекистан транспортных коммуникаций и внешних инженерных сетей в сельских массивах индивидуального жилья в 2013 году. объектов социальной и рыночной инфраструктуры в сельских массивах индивидуального жилья в 2013 году .	
14.	Постановление Президента Республики Узбекистан «О первоочередных мерах по реализации программы многотраншевого финансирования проекта «Развитие жилищного строительства в сельской местности» с участием Азиатского банка развития»	от 11.01.2012 г. № ПП-1683	В целях дальнейшего осуществления комплексной застройки сельских населенных пунктов в соответствии с генеральными планами, расширения строительства современного индивидуального жилья по утвержденным типовым проектам, инженерных коммуникаций, объектов социальной инфраструктуры в сельской местности и на этой основе кардинального улучшения качества жизни сельского населения: в соответствии с условиями заключенного между Республикой Узбекистан и АБР Рамочного соглашения о финансировании в рамках Программы проекта «Развитие жилищного строительства в сельской местности» от 29 июля 2011 года финансирование осуществляется четырьмя траншами — займами.	
Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан				
15.	Постановления Кабинета Министров «О мерах по введению упрощенного порядка оформления разрешений на осуществление индивидуального жилищного строительства	от 30.04.2009г. №127	В целях упрощения порядка оформления разрешений на осуществление индивидуального жилищного строительства (реконструкции), согласования проектов в уполномоченных органах установлено, что подготовки исходно-разрешительной (проектной)	

№	Наименование нормативно-правового акта	Номер и дата принятия	Краткое содержание	Примечание
	(реконструкции), согласования проектов в уполномоченных органах по принципу "одно окно»;		документации для начала строительства и реконструкции жилья; приемки жилого дома в эксплуатацию; государственной регистрации прав на недвижимое имущество в территориальных органах Госкомземгеодезкадастра Республики Узбекистан; иных процедур, осуществляемых при индивидуальном жилищном строительстве (реконструкции).	
16.	Постановление Кабинета Министров «О мерах по кардинальному упрощению системы предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд, а также выдачи разрешений на строительство объектов»	от 25 февраля 2013г.№ 54	В целях дальнейшего упрощения системы предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности, кардинального сокращения количества, сроков и стоимости разрешительных процедур на строительство утверждено Положений о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов (приложение №1) и о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей (приложение № 2).	
17.	Постановление Кабинета Министров «О мерах по внедрению информационно-коммуникационных технологий при осуществлении процедур согласования материалов по выбору земельных участков с уполномоченными организациями, а также выдачи разрешительных документов в сфере строительства»	от 4 июня 2013 г., № 154	В целях упрощения процедур выдачи разрешений в сфере строительства при предоставлении земельных участков и выдачи разрешений на осуществление строительно-монтажных работ путем внедрения современных информационно-коммуникационных технологий, в том числе оказания интерактивных государственных услуг через сеть Интернет, а также дальнейшего повышения эффективности деятельности государственных органов при осуществлении разрешительных процедур утверждено Положения о порядке функционирования информационной системы осуществления процедур согласования материалов по выбору земельных участков с уполномоченными организациями, а также выдачи разрешений в сфере строительства (приложение № 1) и Типового положения о хозрасчетной производственной группе при отделе (управлении) по архитектуре и строительству района (города) (приложению № 2).	

Таблица 2

Административно-территориальные образования Республики Узбекистан (по состоянию в 2012 году)

	Площадь территории,, га	Количество районов	из них:	Количество городов	в том числе:		Кол-во городских поселков	Количество сельских сходов граждан	Кол-во сельских населенных пунктов	Кол-во махаллей
			сельских районов		республиканского и областного подчинения	районного подчинения				
Республика Узбекистан	**44 896 879**	**168**	**157**	**118**	**27**	**91**	**1085**	**1471**	**11017**	**8278**
Республика Каракалпакстан	16 659 095	14	14	12	2	10	26	139	1128	234
области:										
Андижанская	430 248	14	14	11	2	9	78	95	456	867
Бухарская	4 032 286	11	11	11	2	9	69	121	1469	428
Джизакская	2 121 064	12	12	6	1	5	42	100	519	194
Кашкадарьинская	2 856 799	13	13	12	1	11	123	148	1046	462
Навоийская	11 098 854	8	8	6	2	4	47	54	577	282
Наманганская	743 944	11	11	8	1	7	120	99	403	784
Самаркандская	1 677 302	14	14	11	2	9	88	125	1829	1076
Сурхандарьинская	2 009 911	13	13	8	1	7	114	114	865	708
Сырдарьинская	427 618	8	8	5	3	2	25	71	260	274
Ташкентская	1525294	14	14	15	4	11	97	146	885	1108
Ферганская	675 900	15	15	9	4	5	197	161	1021	857
Хорезмская	605 186	10	10	3	1	2	58	98	559	528
г. Ташкент	33 378	11	0	1	1	0	1	0	0	476

*) По данным регионов

Таблица 3

Основные показатели социально-экономического развития Республики Узбекистан

Показатели	Един. изм.	1990г.	2000г.	2012г.	2012 г. в % к 1990 г.
Валовый внутренний продукт (темпы роста)	%	100,0	130,0	380,0	3,8 раза
Структура валового внутреннего продукта: - промышленность	%	17,6	14,2	24,1	х
- сельское хозяйство	%	33,4	30,1	17,6	х
- строительство	%	5,8	6,0	6,1	х
Промышленность (темпы роста)	%	100,0	123,6	320,0	х
Сельское хозяйство (темпы роста)	%	100,0	100,6	195,1	х
Доля услуг в ВВП	%	33,8	37,0	50,5	х
Доля малого бизнеса в ВВП	%	-	31,0	54,0	х
Доля инвестиций в ВВП	%	18,0	22,9	23,1	х
Экспорт товаров и услуг	млн. долл.	442,7	3265,0	15021,1	33,9 раза
Реальные доходы на душу населения (темпы роста)	%	100,0			х
Продолжительность жизни населения	лет	67,2	70,8	73,1	х
Ожидаемая продолжительность обучения	лет	13,7	14,8	15,7	х
Материнская смертность	на 100 тыс. живорождений	65,3*	33,1	20,2	
Младенческая смертность	на тыс. живорождений	34,6	18,9	10,2	
Обеспеченность питьевой водой	%	64,0	80,4	82,7	
Обеспеченность природным газом	%	44,6	76,1	83,5	
Средняя площадь жилья, приходящая на одного человека	кв. м	12,1	13,8	15,0	

*) Данные за 1991 года

Таблица 4

Основные тенденции демографического развития и занятости населения

Показатели	Един. изм.	1990г.	2000г.	2010г.	2012г.
Постоянное население, на конец года	тыс. чел.	20607,7	24813,1	29123,4*	29993,5
- мужчины	тыс. чел.	10188,0	12363,9	14568,4	15018,7
- женщины	тыс. чел.	10419,7	12449,2	14555,0	14974,8
Годовой прирост, всего	%	1,9	1,3	4,0	1,5
- город	%	0,8	0,7	3,3	1,5
- село	%	2,7	1,7	4,8	1,5
Доля городского населения	%	40,3	37,2	51,2	51,2
Доля сельского населения	%	59,7	3,8	48,8	48,8
Возрастная структура населения:	%				
- моложе трудоспособного возраста	%	43,1	39,7	31,3	30,2
- трудоспособный возраст	%	49,1	53,0	61,1	61,7
- старше трудоспособного возраста	%	7,8	7,3	7,6	8,1
Численность занятого населения	тыс. чел.	7940,8	8983,0	11628,4	12223,8
Структура занятости населения:					
- промышленность	%	15,1	12,7	13,2	13,0
- сельское и лесной хозяйство	%	39,3	34,4	26,9	26,7
- строительство	%	8,9	7,5	9,2	9,3
- сфера услуг	%	36,7	45,4	50,7	51,0
Создано новых рабочих мест	тыс. ед.	-	443,9	953,7	973,5

*) Данные приведены с учетом результатов обследования, проведенного в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан №71 "О мерах по подготовке и проведению выборочного статистического обследования численности населения" от 14 марта 2011 года.

Таблица 6

Численность постоянного населения в городских поселениях на 1 января 2013г. (тыс. человек)

Показатели	Всего	В том числе с численностью:									
		до 3-х тыс. чел.	3-4,9 тыс. чел.	5-9,9 тыс. чел.	10-19,9 тыс. чел.	20-49,9 тыс. чел.	50-99,9 тыс. чел.	100-249,9 тыс. чел.	250-499,9 тыс. чел.	500-999,9 тыс. чел.	1 миллион и более
Республика Узбекистан	**15370,1**	**750,1**	**1479,8**	**1882,2**	**1762,1**	**2029,3**	**1366,7**	**1874,7**	**1891,2**	**-**	**2334,0**
Республика Каракалпакстан	850,5	24,5	20,3	30,7	110,9	144,9	232,6	-	286,6	-	-
области:											
Андижанская	1453,9	10,2	40,8	294,9	238,9	337,2	133,7	-	398,2	-	-
Бухарская	667,1	125,3	54,8	43,9	72,1	65,8	57,8	247,4	-	-	-
Джизакская	574,1	15,4	57,5	86,3	147,4	106,1		161,4	-	-	-
Кашкадарьинская	1225,3	85,4	199,3	183,0	166,9	179,2	167,4	244,1	-	-	-
Навоийская	445,2	60,3	46,9	23,7	40,0	80,8	62,4	131,1	-	-	-
Наманганская	1570,1	17,2	183,1	342,3	194,9	191,1	173,5	-	468,0	-	-
Самаркандская	1312,7	48,4	134,9	162,1	140,5	215,0	134,8	-	477,0	-	-
Сурхандарьинская	819,2	100,4	192,4	108,9	98,8	104,7	78,3	135,7	-	-	-
Сырдарьинская	325,1	12,4	41,8	28,7	85,4	93,6	63,2	-	-	-	-
Ташкентская	1328,6	88,7	126,6	139,5	135,0	225,4	204,1	409,3	-	-	-
Ферганская	1908,7	128,3	279,3	372,1	237,3	221,3	-	409,0	261,4	-	-
Хорезмская	548,7	33,6	102,1	59,2	94,0	64,2	58,9	136,7	-	-	-
г. Ташкент	2340,9	-	-	6,9	-	-	-	-	-	-	2334,0

Источник: Госкомстат

Таблица 7

Численность постоянного населения в городах на 1 января 2013г. (тыс. человек)

Регионы	Всего	В том числе с численностью:									
		до 3-х тыс. чел.	3-4,9 тыс. чел.	5-9,9 тыс. чел.	10-19,9 тыс. чел.	20-49,9 тыс. чел.	50-99,9 тыс. чел.	100-249,9 тыс. чел.	250-499,9 тыс. чел.	500-999,9 тыс. чел.	1 миллион и более
Республика Узбекистан	**9386,7**	**-**	**-**	**35,9**	**408,1**	**1476,1**	**1366,7**	**1874,7**	**1891,2**	**-**	**2334,0**
Республика Каракалпакстан	693,0	-	-	-	55,9	117,9	232,6	-	286,6	-	-
области:											
Андижанская	741,3	-	-	-	13,6	195,8	133,7	-	398,2	-	-
Бухарская	460,5	-	-	17,4	72,1	65,8	57,8	247,4	-	-	-
Джизакская	280,2	-	-	-	33,5	85,3	-	161,4	-	-	-
Кашкадарьинская	633,9	-	-	-	43,2	179,2	167,4	244,1	-	-	-
Навоийская	282,0	-	-	-	29,3	59,2	62,4	131,1	-	-	-
Наманганская	765,9	-	-	-	-	124,4	173,5	-	468,0	-	-
Самаркандская	778,9	-	-	9,6	44,2	113,3	134,8	-	477,0	-	-
Сурхандарьинская	345,1	-	-	-	26,4	104,7	78,3	135,7	-	-	-
Сырдарьинская	159,5	-	-	-	30,0	66,3	63,2	-	-	-	-
Ташкентская	841,3	-	-	8,9	28,2	190,8	204,1	409,3	-	-	-
Ферганская	858,6	-	-	-	14,8	173,4	-	409,0	261,4	-	-
Хорезмская	212,5	-	-	-	16,9	-	58,9	136,7	-	-	-
г. Ташкент	2334,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2334,0

Источник: Госкомстат

Таблица 8

Численность постоянного населения в городских поселках на 1 января 2013г. (тыс. человек)

	Всего	**В том числе с численностью:**									
		до 3-х тыс.чел.	**3-4,9 тыс.чел.**	**5-9,9 тыс.чел.**	**10-19,9 тыс.чел.**	**20-49,9 тыс. чел.**	**50-99,9 тыс. чел.**	**100-249,9 тыс. чел.**	**250-499,9 тыс. чел.**	**500-999,9 тыс. чел.**	**1 миллион и более**
Республика Узбекистан	**5983,4**	**750,1**	**1479,8**	**1846,3**	**1354,0**	**553,2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Республика Каракалпакстан	157,5	24,5	20,3	30,7	55,0	27,0	-	-	-	-	-
области:											
Андижанская	712,6	10,2	40,8	294,9	225,3	141,4	-	-	-	-	-
Бухарская	206,6	125,3	54,8	26,5	-	-	-	-	-	-	-
Джизакская	293,9	15,4	57,5	86,3	113,9	20,8	-	-	-	-	-
Кашкадарьинская	591,4	85,4	199,3	183,0	123,7	-	-	-	-	-	-
Навоийская	163,2	60,3	46,9	23,7	10,7	21,6	-	-	-	-	-
Наманганская	804,2	17,2	183,1	342,3	194,9	66,7	-	-	-	-	-
Самаркандская	533,8	48,4	134,9	152,5	96,3	101,7	-	-	-	-	-
Сурхандарьинская	474,1	100,4	192,4	108,9	72,4	-	-	-	-	-	-
Сырдарьинская	165,6	12,4	41,8	28,7	55,4	27,3	-	-	-	-	-
Ташкентская	487,3	88,7	126,6	130,6	106,8	34,6	-	-	-	-	-
Ферганская	1050,1	128,3	279,3	372,1	222,5	47,9	-	-	-	-	-
Хорезмская	336,2	33,6	102,1	59,2	77,1	64,2	-	-	-	-	-
г. Ташкент	6,9	-	-	6,9	-	-	-	-	-	-	-

Источник: Госкомстат

Таблица 9

Приоритетные крупные инвестиционные проекты по развитию объектов водоснабжения и канализации населенных пунктов

Наименование инициаторов и проектов	Мощность	Общая стоимость проекта, в млн. долл США.
Совершенствование системы питьевого водоснабжения в Республике Каракалпакстан и Хорезмской области	713 т.м3/сут., 568 км	38
Коренное улучшение водоснабжения городов Ферганы, Маргилана и прилегающих к водоводу населенных пунктов	104 т.м3/сут., 120 км	45
Водоснабжение и санитария сельских населенных пунктов Кашкадарьинской и Навоийской областей	12,9 т.м3/сут., 1073 км	36
Водоснабжение и санитария в Сурхандарьинской области	108,8 т.м3/сут., 391,3 км	40
Реконструкция очистных сооружений и канализационных систем в городах Бухара и Самарканд	242,9 т.м3/сут., 67,05 км	66,2
Модернизация Дамходжинского межрегионального водопровода с подключением к нему районных центров и сельских населенных пунктов Навоийской и Бухарской областей. Реконструкция системы канализации города Термеза	215 т.м3/сут вода, 25,0 т.м3/сут кан-я, 299 км-вода, 24 км-кан-я	75
Реконструкция систем водоснабжения и канализации городов Коканда и Андижана и систем водоснабжения городов Ферганы, Маргилана и районного центра Риштан	466 т.м3/сут вода, 172 т.м3/сут кан-я, 311,3 км-вода, 72,5 км-кан-я	175
Водоснабжение Джизакской области из реки Зарафшан	184 км	142
Улучшение питьевого водоснабжения поселков Заркент, Ходжикент, Исковот, Булокбоши, Бустон и Ёшлик Наманганской области, города Байсун и сельских поселков из родника Хаджимайхона Сурхандарьинской области и Кушрабатского района Самаркандской области	516,4 км	58
Строительство межрегионального водовода "Тупаланг-Хужаипок" с водоочистными сооружениями в Сурхандарьинской области	75 км	116
Улучшение водоснабжения райцентров и сельских населенных пунктов Баявутского, Хавастского, Мирзаабадского, Сардобинского и Акалтынского районов Сырдарьинской области	508 км	88
Строительство межрегионального водопровода "Туябугуз-Бекабад"	105 км	62
Реконструкция и развитие систем канализации городов Нукус и Тахиаташ	31,4 км	38
Реконструкция водозаборных сооружений "Куйташ", УРВ и сетей в райцентрах и сельских населенных пунктах Зафарабадского и Арнасайского районов Джизакской области	30т.м3/сут.	38
Реконструкция системы канализации города Карши	30т.м3/сут.	54
Реконструкция системы водоснабжения райцентров Касан, Мубарек и сельских населенных пунктов, прилегающих к водоводу из Китаба-Шахрисабзского месторождения подземных вод	133 км	38
Реконструкция водозаборных сооружений для водоснабжения сельского населения Чиназского, Зангиатинского и части Янгиюльского районов Ташкентской области	87т.м3/сут.	34,3
Реконструкция канализационных очистных сооружений города Чирчика с учётом развития водоснабжения Чимган-Чарвакской зоны отдыха	100т.м3/сут.	77,3
Реконструкция систем канализации городов Фергана и Маргилан	260т.м3/сут.	60
Реконструкция и расширение системы канализации городов Ургенч, Хива и Питнак	81т.м3/сут.	60
Усовершенствование системы канализации г.Ташкента	453 млн.м3/год -вода, 338млн.м3/год -кан-ция	46,9

Таблица 10

Тенденции развития жилищного строительства в сельской местности

	Един. изм.	**1991 г.**	**2000 г.**	**2005 г.**	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**	**2012 г.**
Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м	150697,8	205833,8	236339,5	195686,8	201652,9	207598,1	210629,9
Тип жилья:								
-отдельный дом	%	-	91,3	93,8	-	-	-	95,8
-отдельная квартира	%	-	6,9	5,3	-	-	-	3,6
Собственный дом или квартира	%	-	95,4	98,3	-	-	-	99,5
Ввод жилых домов	тыс. кв. м	6209,0	6974,1	5351,3	5104,4	6695,8	6944,3	7744,1
Ввод газовых сетей	км	4607,0	4039,0	3054,4	752,1	691,6	593,8	479,2
Ввод водопроводных сетей	км	3059,0	2025,0	2281,5	2246,7	2075,5	2333,7	2308,1
Средняя обеспеченность населения жильем	%	12,1	13,3	14,2	14,6	14,5	14,5	14,5

Источник: Госкомстат.

Таблица 11

Динамика и структура строительства жилье в сельской местности

Наименование	Ед. изм.	2000 г.	2005 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Всего ввод жилья по Республике Узбекистан	тыс.кв.м	8006,1	6071,6	7674,1	8859,2	9203,3	10367,2	10611,1
	%	100	100	100	100	100	100	100
из них:								
в сельской местности	тыс.кв.м	6974,1	5351,3	5104,4	6695,8	6944,3	7744,1	8038
	%	87,1	88,1	66,5	75,6	75,5	74,7	75,75
в том числе:								
индивидуальное жилье по типовым проектам	тыс.кв.м	-	-	101	803,4	1082	1216,9	1335,2
	%	-	-	1,32	9,07	11,69	11,74	12,58

Источник: Госкомстат.

Таблица 12

Основные показатели ввода объектов индивидуального жилья по типовым проектам, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры в сельских массивах

	Наименование	Единица измерения	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
1.	Жилые дома						
	- количество квартир	ед.	847	6800	7400	8510	10000
	- объем жил. площади	тыс. кв. м	101	803,4	1082	1216,9	1335,2
2.	Объекты социальной инфраструктуры (общеобразовательные школы, сельские врачебные пункты, объекты детского спорта, комплексы бытового обслуживания и др.)	ед.	-	132	306	228	147
3.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:						
	водоснабжение	км	64,61	342,30	426,29	426,45	410,64
	подъездные и внутрипоселковые автомобильные дороги	км	34,81	145,43	127,00	216,90	224,0
	газоснабжение	км	30,98	248,74	284,63	318,88	350,1
	электроснабжение	км	37,51	196,3	231,3	246,0	268,08

Источник: Минэкономики

Таблица 13

Динамика строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельских массивах в регионах Узбекистана

№	Наименование регионов	Фактический ввод жилья, ед.					
		Всего за 2009-2013гг.	2009г.	2010г.	2011г.	2012 г.	2013 г.
Всего		**33 557**	**847**	**6 800**	**7 400**	**8 510**	**10 000**
1	Республика Каракалпакстан	1 705	100	310	345	400	550
2	Андижанская область	3 015	60	620	665	770	900
3	Бухарская область	2 515	40	540	575	630	730
4	Джизакская область	1 665	60	325	360	370	550
5	Кашкадарьинская область	3 560	100	735	805	870	1 050
6	Навоийская область	2 060	60	410	490	500	600
7	Наманганская область	2 402	87	500	555	560	700
8	Самаркандская область	3 355	60	650	695	900	1 050
9	Сурхандарьинская область	2 885	60	660	675	680	810
10	Сырдарьинская область	1 395	60	275	310	320	430
11	Ташкентская область	3 585	60	635	680	1 160	1 050
12	Ферганская область	2 875	40	610	675	700	850
13	Хорезмская область	2 540	60	530	570	650	730

Источник: Минэкономики

Таблица 14

Целевые прогнозные параметры ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилья по типовым проектам, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры в сельских массивах

	Наименование	Единица измерения	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1.	Жилые дома	ед.	11000	11500	12000	12500	13 000
2.	Объекты социальной инфраструктуры	ед.	187	170	179	185	186
3.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:						
	водоснабжение	км	343,7	359,3	374,9	390,5	406,1
	подъездные и внутрипоселковые автомобильные дороги	км	263,02	274,98	286,93	298,89	310,8
	электроснабжение	км	307,3	352,9	368,1	383,4	398,7
	газоснабжение	км	433,0	497,2	518,8	540,3	561,8

Источник: Минэкономики

Таблица 15

Источники финансирования строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности

№	Наименование	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г. (прогноз)	2015г. (прогноз)	2016г. (прогноз)	2017г. (прогноз)	2018г. (прогноз)
I.	**Количество строящихся домов в сельской местности по типовым проектам, шт.**	847	6 800	7 400	8 510	10 000	11 000	11 500	12 000	12 500	13 000
II.	**Всего средств на финансирование строительства**	50,7	428,9	576,5	906,0	1 385,4	1 760,0	2 070,0	2 520,0	3 000,0	3 510,0
	в том числе:										
2.1.	Собственные средства заёмщиков, всего	19,3	174,4	211,5	374,1	580,3	702,8	743,8	859,3	924,1	919,3
2.2.	Централизованные ресурсы, всего	31,4	254,0	321,0	473,0	652,0	957,3	1 177,3	1 452,2	1 799,5	2 243,6
	в том числе:										
	Бюджетные средства, всего	31,4	254,0	321,0	130,6	458,8	710,3	945,0	1 219,9	1 567,2	2 011,3
2.3.	Средства ОАКБ "Кишлок курилиш банк"	-	0,5	44,0	58,9	59,8	99,9	130,7	166,1	202,2	245,0
2.4.	Собственные средства Национального банка ВЭД	-	-	-	-	8,3		12,1	28,2	49,4	68,1
2.5.	Собственные средства АКИБ "Ипотека банк"	-	-	-	-	20,2		6,1	14,2	24,8	34,0

Источник: Минэкономики

Таблица 16

Основные показатели ввода объектов индивидуального жилья по типовым проектам, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры в сельских массивах (ПОВТОР)

	Наименование	Единица измерения	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
1.	Жилые дома						
	- количество квартир	ед.	847	6800	7400	8510	10000
	- объем жил. площади	тыс. кв. м	101	803,4	1082	1216,9	1335,2
2.	Объекты социальной инфраструктуры (общеобразовательные школы, сельские врачебные пункты, объекты детского спорта, комплексы бытового обслуживания и др.)	ед.	-	132	306	228	147
3.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:						
	водоснабжение	*км*	*64,61*	*342,30*	*426,29*	*426,45*	*410,64*
	подъездные и внутрипоселковые автомобильные дороги	*км*	*34,81*	*145,43*	*127,00*	*216,90*	*224,0*
	газоснабжение	*км*	*30,98*	*248,74*	*284,63*	*318,88*	*350,1*
	электроснабжение	*км*	*37,51*	*196,3*	*231,3*	*246,0*	*268,08*

Источник: Минэкономики

Таблица 17

Земельный фонд Республики Узбекистан на 1 января 2013 г.

№ п/п	Категории земельного фонда	Общая площадь, тыс. га		В том числе орошаемые земли	
		Всего	Удельный вес,%	Всего	Удельный вес,%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	20481,1	46,12	4211,4	9,48
2	Земли населённых пунктов	214,1	0,48	49,9	0,11
3	Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения	914,5	2,06	12,0	0,03
4	Земли природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения	75,9	0,17	0,9	0,002
5	Земли историко-культурного назначения	6,2	0,01	0,0	0,0
6	Земли лесного фонда	9636,9	21,70	31,4	0,07
7	Земли водного фонда	831,4	1,87	4,6	0,01
8	Земли запаса	12250,2	27,59	2,0	0,004
	Всего земель:	44410,3	100,0	4312,2	9,71

Источник: Госкомстат

Таблица 18

Динамика и структура инвестиций в основной капитал на жилищное строительство в Узбекистане

Показатели	Ед. изм.	2000г.	2005г.	2010г.	2011г.	2012г.
Всего инвестиций, направленных на жилищное строительство	млрд. сум	96,8	347,2	2316,8	3342,5	4514,0
в том числе:						
Средства государственного бюджета, внебюджетных фондов и другие централизованные источники	млрд. сум	х	х	44,4	33,8	39,2
Нецентрализованные инвестиции	млрд. сум	х	х	2272,4	3308,7	4474,8
Из них						
Средства предприятий	млрд. сум	х	х	112,9	163,7	263,7
Средства населения	млрд. сум	х	х	1847,8	2705,4	3685,4
Кредиты банков и другие заемные средства	млрд.сум	х	х	305,3	405,0	519,0
Иностранные инвестиции и кредиты	млрд. сум	х	х	6,4	34,6	6,7

Источник: Госкомстат

Таблица 19

Жилищное ипотечное кредитование АКИБ «Ипотека банк» за 2005-2013 гг.

Показатели	Количество, ед.	Сумма, млн. сум
Всего выделено ипотечных кредитов	7741	276372,6
в том числе		
- на новое строительство индивидуальных домов	862	50149,4
- на новое строительство многоэтажных домов	2273	101207,3
- на приобретение жилья на вторичном рынке индивидуальных жилых домов	1167	32347,3
- на приобретение жилья на вторичном рынке многоэтажных домов	3342	90308,4
- на расширение, реконструкцию индивидуального жилого дома	97	2360,3
-кредиты, выданные молодым семьям	4195	151144,4
- кредиты, выданные подрядным организациям для строительства многоэтажных домов	-	116830,2

Источник: АКИБ «Ипотека банк»

Таблица 20

Среднегодовая численность работников организаций жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан

(тыс. человек)

Показатели	**2007г**	**2008г**	**2009г**	**2010г**
Всего жилищно-коммунальное хозяйство В том числе:	125,7	127,4	132,9	136,4
- Жилищное хозяйство	26,5	26,7	25,4	25,6
- Коммунальное хозяйство	99,2	100,7	107,6	110,8

Источник: Госкомстат

Таблица 21

Износ жилищного фонда

(в процентах к общей площади)

Показатели	**2008г.**	**2009г.**	**2010г.**
до 20%	58,1	59,2	61,2
от 21% до 40%	28,9	28,1	27,1
от 41% до 60%	7,6	8,2	7,5
свыше 60%	5,3	4,5	4,1

Источник: Госкомстат

Таблица 22

Удельный вес жилищно-коммунальных услуг в общем объеме платных услуг населению (в процентах к итогу)

Показатели	**2007г.**	**2008г.**	**2009г.**	**2010г.**
Платные услуги всего	100	100	100	100
из них жилищно- коммунальные	16,6	14,6	16,8	16,7
В том числе				
жилищные	2,2	1,9	2,1	1,9
коммунальные	14,4	12,7	14,7	14,8

Источник: Госкомстат

Таблица 23

Иностранные инвестиции и кредиты в основной капитал по отрасли «Коммунальное хозяйство»

Показатели	**2007г.**	**2008г.**	**2009г.**	**2010г.**
Всего, млрд.сум	39,4	43,7	90,3	49,4
В том числе, по формам собственности в процентах к итогу				
Государственная	97,1	75,6	98,6	91,3
Негосударственная	2,9	24,4	1,4	8,7
из них				
Совместных предприятий иностранных организаций и предприятий	1,2	24,4	1,4	8,7
Хозяйственных объединений	1,7	-	-	-

Источник: Госкомстат

Таблица 24

Стоимость строительства
жилых домов квартирного типа осуществляемого
за счет всех источников финансирования по регионам
(за 1 квадратный метр общей площади, тысяч сумов)

Регионы	Всего			
	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.
РеспубликаУзбекистан	**91,2**	**103,3**	**142,3**	**213,6**
Республика Каракалпакстан	60,0	67,0	103,2	159,7
области:				
Андижанская	89,6	116,8	159,2	209,2
Бухарская	95,6	101,7	152,7	236,1
Джизакская	75,4	91,9	121,9	172,0
Кашкадарьинская	115,4	113,9	157,8	252,7
Навоийская	106,9	101,5	140,5	234,4
Наманганская	75,1	101,5	121,9	178,8
Самаркандская	92,9	112,5	139,6	196,6
Сурхандарьинская	69,2	79,1	108,2	158,8
Сырдарьинская	66,9	78,5	104,0	153,8
Ташкентская	98,1	110,0	165,1	267,6
Ферганская	72,0	97,7	130,8	195,3
Хорезмская	88,7	97,1	166,3	238,6
г. Ташкент	202,3	188,0	267,4	474,6

Источник: Госкомстат

Таблица 25

Инвестиции в основной капитал отрасли «Жилищное и коммунальное хозяйство» по формам собственности (% к итогу)

Показатели	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.
Всего	100	100	100	100
в том числе предприятиями форм собственности				
Государственной	2,1	2,2	2,0	2,8
Негосударственной	97,9	97,8	98,0	97,2
из неё:				
частная собственность граждан	87,0	84,4	90,5	72,1

Источник: Госкомстат

Таблица 26

Основные показатели благоустройства жилищного фонда
(на конец года, %)

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Площадь городского жилищного фонда, оборудованная:				
водопроводом	82,7	83,5	79,5	81,2
канализацией	56,0	56,7	49,2	50,1
отоплением	62,7	61,4	57,8	58,6
горячим водоснабжением	48,0	48,3	40,9	42,3
ваннами	51,4	50,0	41,7	42,6
природным газом	91,5	90,3	86,4	87,0
Площадь сельского жилищного фонда, оборудованная:				
водопроводом	41,5	45,3	44,8	47,8
канализацией	8,3	9,0	7,0	9,4
отоплением	21,5	21,4	23,8	25,5
горячим водоснабжением	1,9	3,3	2,5	2,8
ваннами	2,0	2,7	3,0	4,1
природным газом	69,3	72,0	70,9	71,7

Источник: Госкомстат

Таблица 27

Число построенных квартир по формам собственности (тысяч)

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Всего построено квартир	59,9	62,7	64,4	75,3
в том числе предприятиями форм собственности:				
государственной	0,3	0,1	0,7	0,4
негосударственной	59,6	62,6	63,7	74,9
из неё:				
частной собственности граждан	58,8	61,9	63,1	66,9
в том числе индивидуальными застройщиками	58,8	61,9	63,1	66,9
кооперативной	0,1	0,2	0,1	0,1
хозяйственных объединений	0,6	0,5	0,5	7,8

Источник: Госкомстат

РИСУНКИ И ФОТОГРАФИИ



Рисунок 1.**Карта Республики Узбекистан**

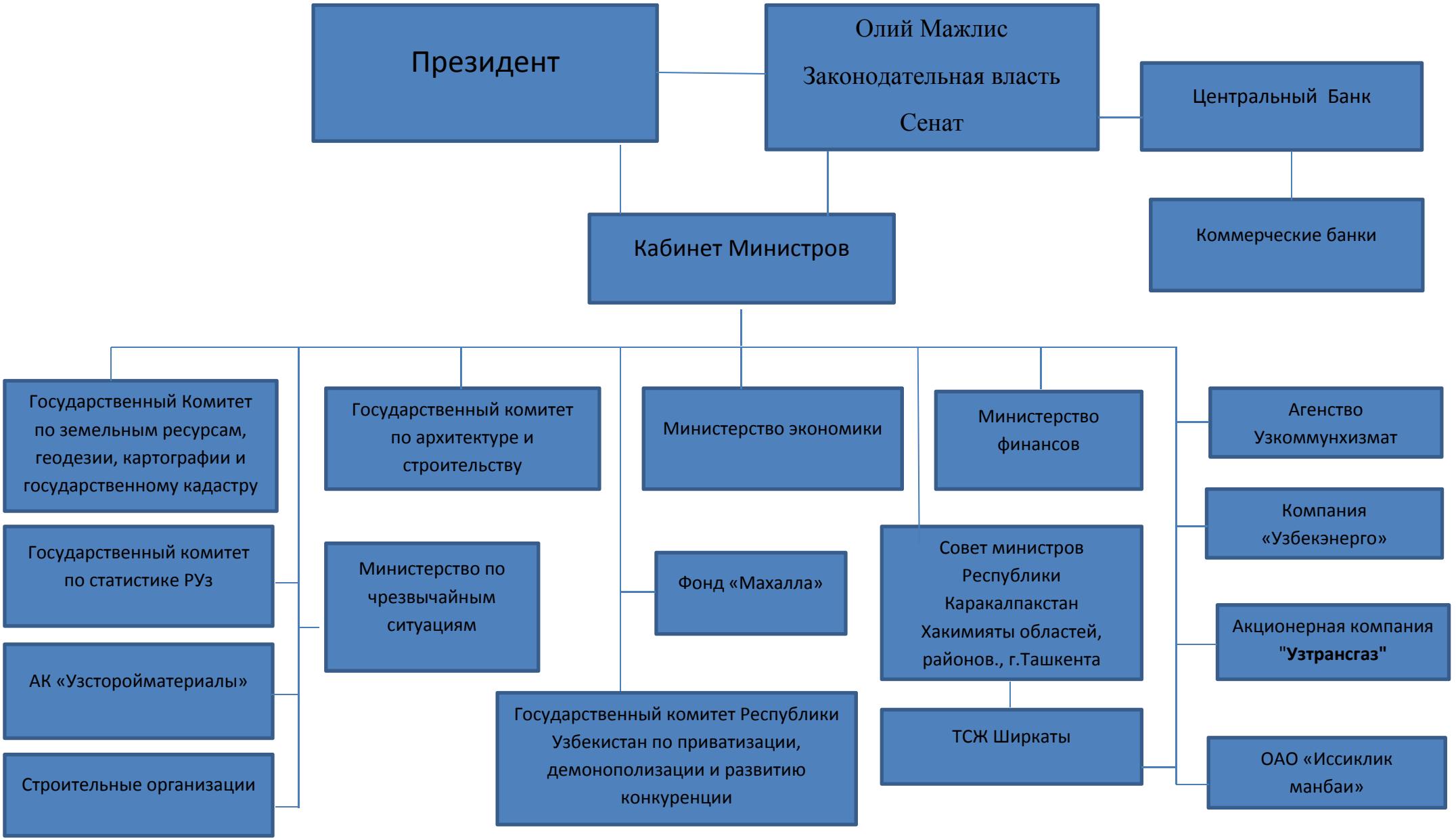


Рисунок 2. **Структура регулирования и управления жилищным хозяйством, городского и сельского развития и землепользования Республики Узбекистан**

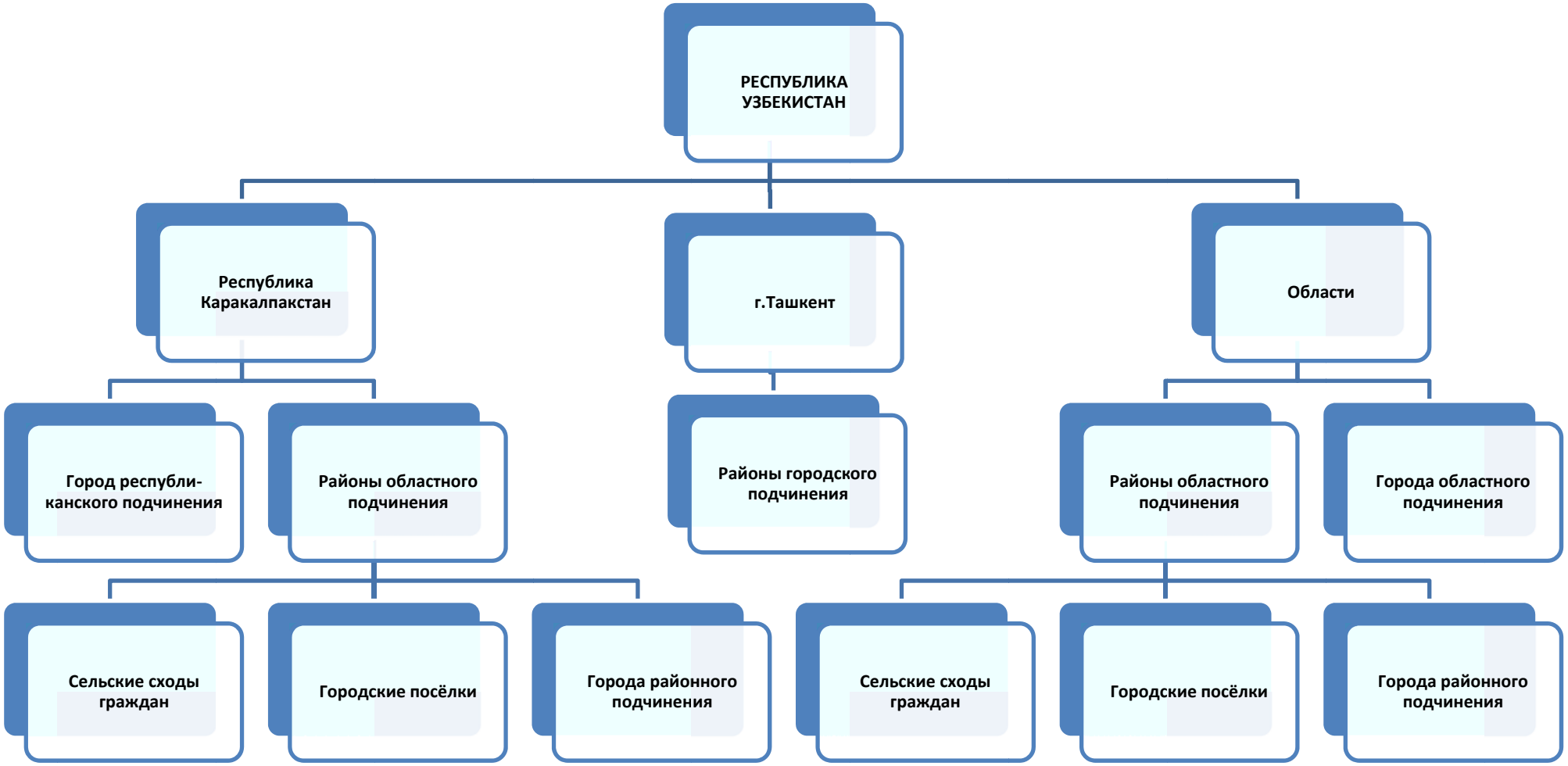


Рисунок 3. Схема административно-территориального устройства Республики Узбекистан

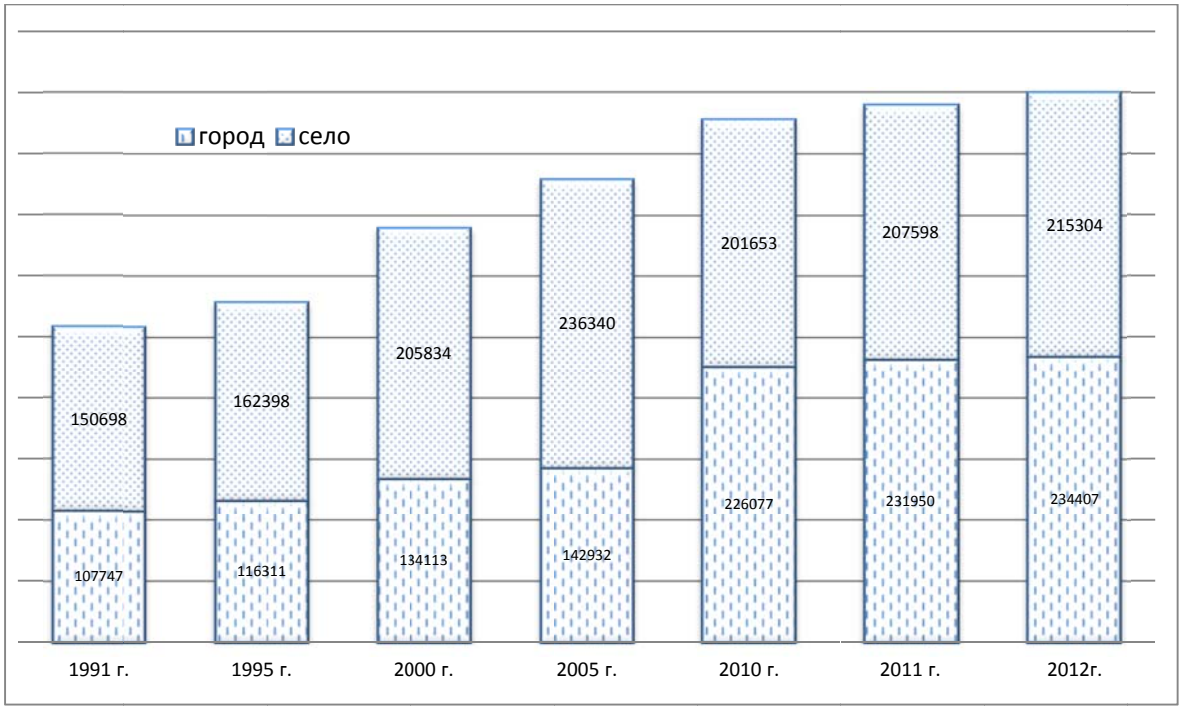


Рисунок 4. **Динамика роста общей площади жилищного фонда в Республике Узбекистан** (тыс. кв. м), составлено по данным Госкомстата РУз.

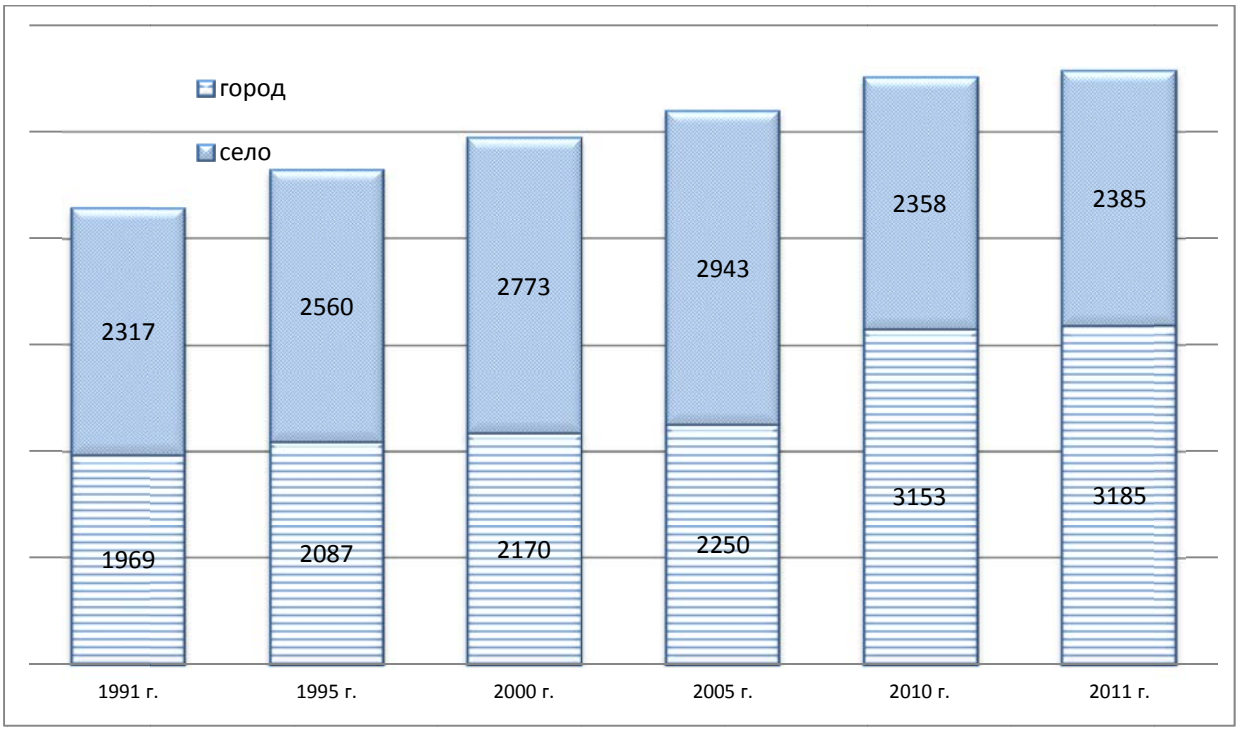


Рисунок 5. **Динамика роста количества квартир / домов в Республике Узбекистан** (тыс.ед.), составлено по данным Госкомстата.

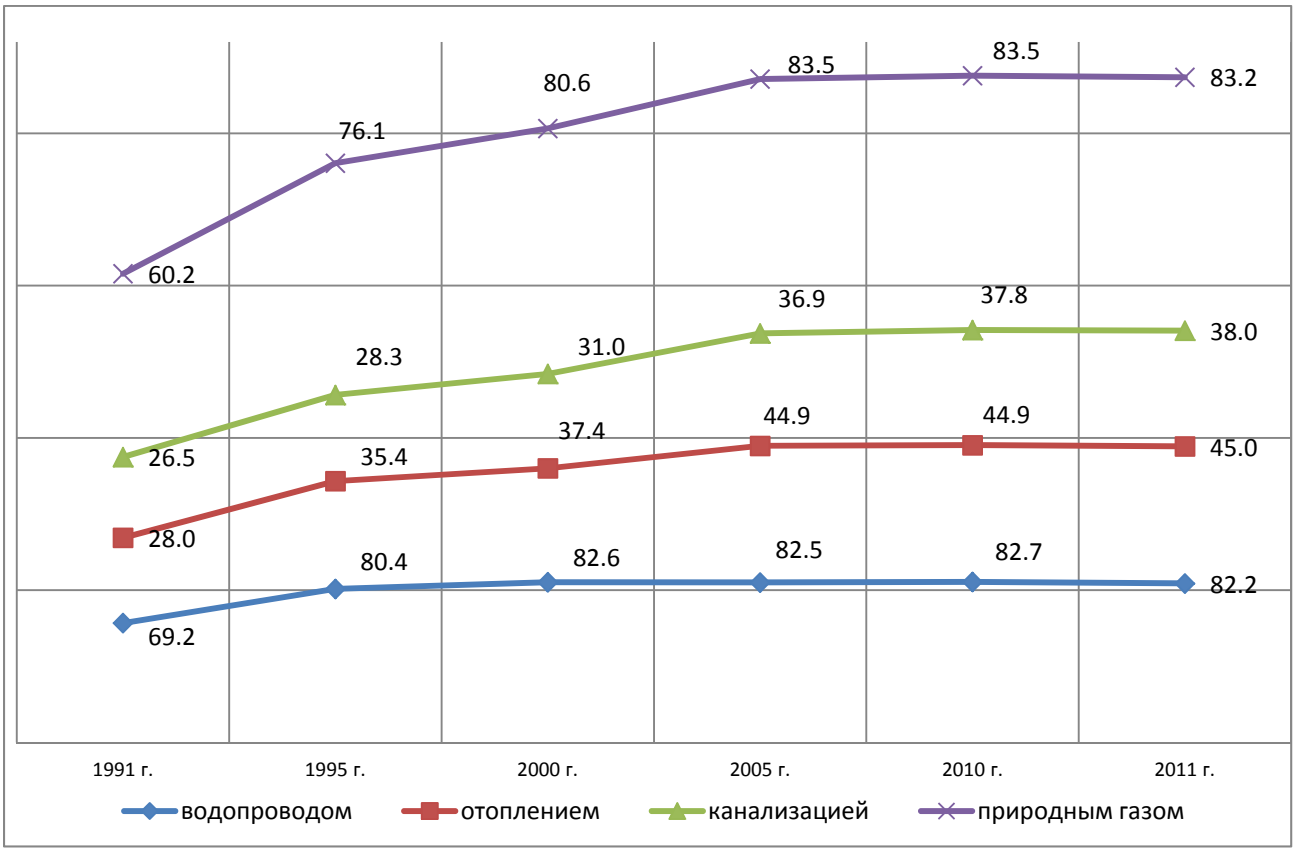
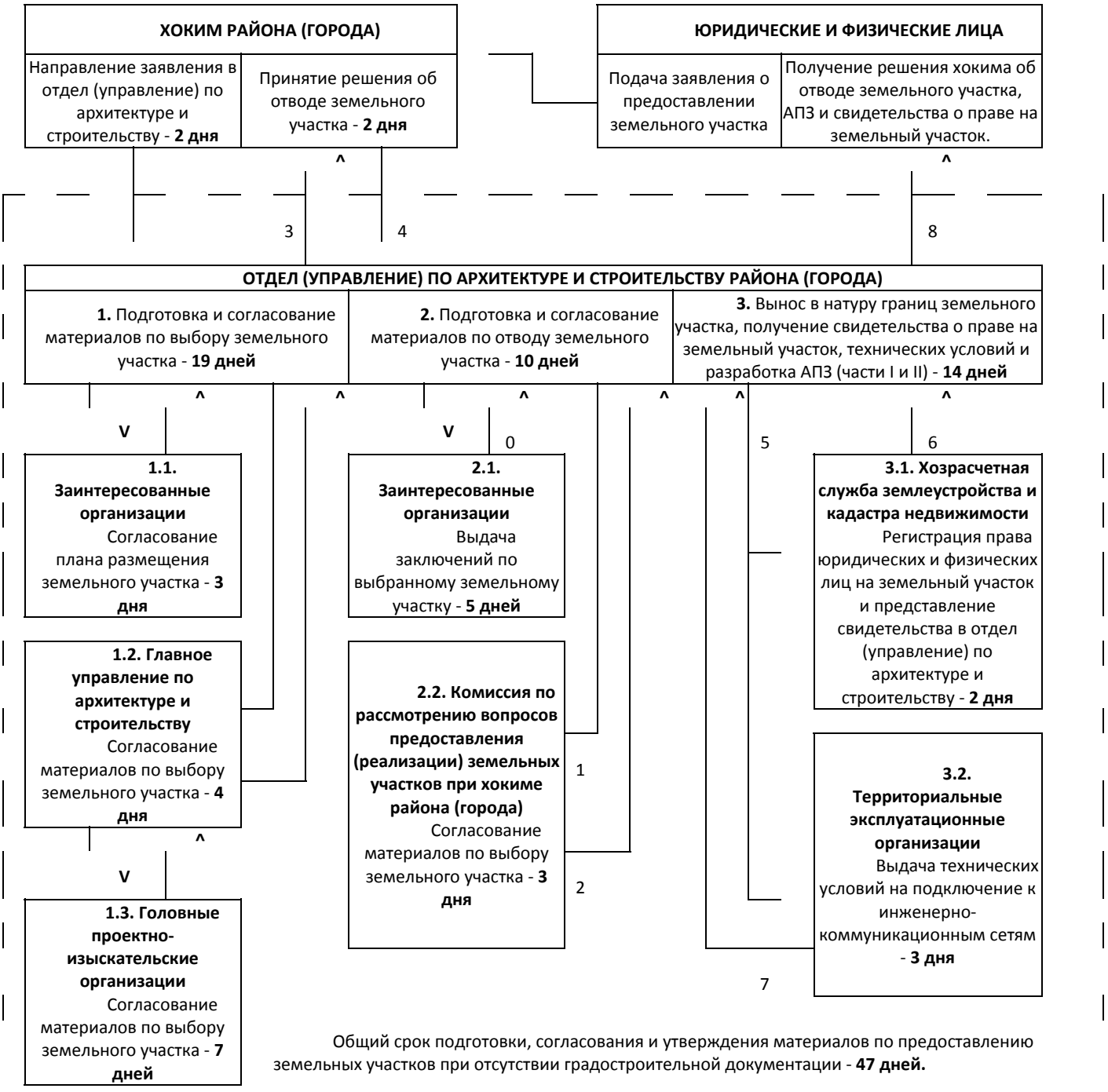


Рисунок 6. **Динамика обеспеченности жилищного фонда Республики Узбекистан централизованными коммунальными услугами** (% к общему числу квартир), составлено по данным Госкомстата



Общий срок подготовки, согласования и утверждения материалов по предоставлению земельных участков при отсутствии градостроительной документации - **47 дней.**

Рисунок 7. **Разрешительные процедуры в сфере строительства**

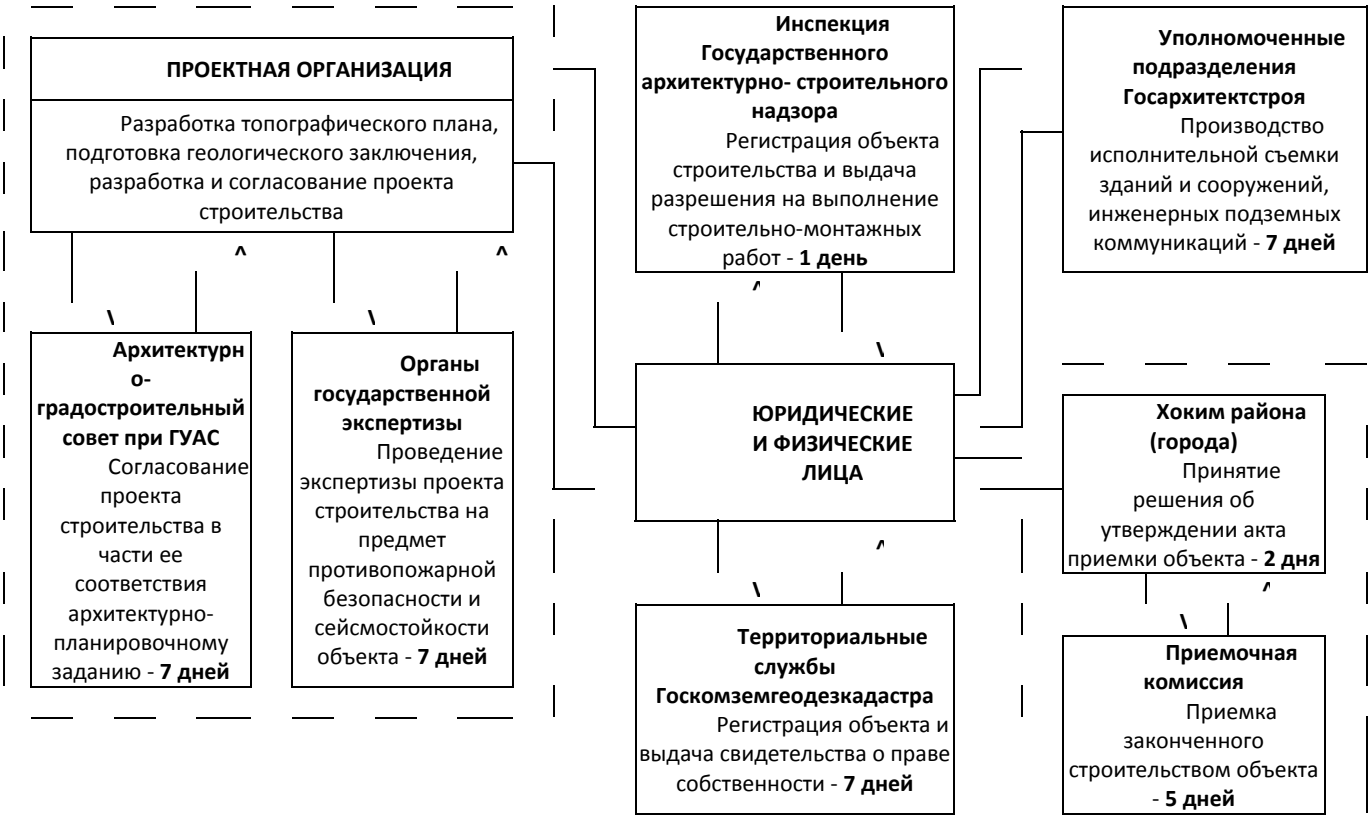


Рисунок 8. **Проектирование строительства, выдача разрешений на строительство и приёмка в эксплуатацию объектов**



Рисунок 9. Жилой **дом по ул. Навои, г. Ташкент**



Рисунок 10. **Жилой комплекс «Молодежный», г. Ташкент, на массиве «Хумаюн» с объектами социально-культурного быта**





Рисунок 11. **Жилые кварталы в сельской местности Республики Узбекистан**