

YER UCHASTKASI IJARA SHARTNOMASINI YANGI MUDDATGA UZAYTIRISH: YANGI TARTIB VA QULAYLIKLAR

M.Nurmatov

Bekobod shshar Adliya bo'limi
Davlat xizmatlari markazi direktori

Yer uchastkasidan uzoq muddat foydalanishni rejalashtirayotgan fuqaro yoki tadbirkor uchun ijara shartnomasining amal qilish muddati muhim masalalardan biridir. Chunki shartnoma muddati tugashi bilan yer uchastkasidan foydalanishni davom ettirish masalasi ham dolzarb bo'ladi.

Bu borada Vazirlar Mahkamasining 2026-yil 18-maydagi **255-son qarori** bilan yer uchastkasining ijara shartnomasini yangi muddatga uzaytirishning aniq va zamonaviy tartibi belgilandi.

Yangi tartibning asosiy maqsadi — mazkur jarayonni soddalashtirish, elektron shaklga o'tkazish va ortiqcha hujjatbozlikka barham berishdan iborat.

Yangi tartibga ko'ra, ijarachi ijara shartnomasi muddati tugashidan **uch oy oldin** uni yangi muddatga uzaytirish uchun murojaat qilishi mumkin.

Bu ijarachiga o'z huquqiy holatini oldindan aniqlash va zarur jarayonlarni shartnoma muddati tugashidan avval boshlash imkonini beradi.

Shu sababli yer ijara shartnomasining amal qilish muddatini nazorat qilib borish ijarachining o'zi uchun ham muhimdir.

Ijara shartnomasini yangi muddatga uzaytirish uchun endilikda ikki xil imkoniyat mavjud:

Davlat xizmatlari markazi orqali;

Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali — **YIDXP** orqali elektron shaklda.

Bu esa murojaat qiluvchining ortiqcha vaqt sarflamasdan davlat xizmatidan foydalanishiga imkon yaratadi.

Ayniqsa, YIDXP orqali murojaat qilish xizmatni masofadan turib olish imkonini berishi bilan qulaydir.

Yangi tartibning muhim jihatlaridan biri — ijarachidan reglamentda nazarda tutilmagan hujjatlarni talab qilishga yo‘l qo‘yilmasligidir. Murojaat uchun avval rasmiylashtirilgan yer uchastkasining ijara shartnomasi taqdim etiladi. Agar boshqa shaxs ijarachi nomidan murojaat qilsa, tegishli ishonchnoma ham talab etiladi. Qolgan zarur ma’lumotlar esa tegishli davlat organlari o‘rtasidagi elektron axborot almashinuvi orqali olinadi. Yangi mexanizmning eng katta qulayliklaridan biri — ijarachining turli tashkilotlardan ma’lumot yig‘ib yurishiga ehtiyoj kamayishidir. Kadastr, qishloq xo‘jaligi va soliq organlariga tegishli ma’lumotlar belgilangan tartibda elektron tizim orqali olinadi. Shu orqali yer uchastkasining huquqiy holati, undan foydalanish, tegishli to‘lovlar va boshqa zarur ma’lumotlar tekshiriladi. Zarur ma’lumotlar shakllantirilgach, ijaraga beruvchi tomonidan ariza bo‘yicha belgilangan tartibda o‘rganish amalga oshiriladi. Ushbu jarayonda asosiy muddatlardan biri — **10 ish kuni**.

Ya’ni hujjatlar va zarur ma’lumotlar olingach, tegishli vakolatli organ tomonidan arizani kelishish yoki rad etish masalasi belgilangan muddatda hal etiladi.

Ariza ma’qullanganidan keyin ham jarayon aniq muddatlar asosida davom etadi.

Yangi ijara shartnomasi shakllantirilgach, uni belgilangan tartibda elektron raqamli imzo — **ERI** orqali imzolash uchun **5 ish kuni** muddat beriladi.

Bu ham jarayonning cho‘zilib ketishining oldini olishga xizmat qiladi. 255-son qarorda ijarachi uchun muhim kafolatlardan biri ham belgilangan. Agar ijaraga beruvchi tomonidan belgilangan muddatda tegishli qaror yoki javob taqdim

etilmasa, qonunchilikda nazarda tutilgan shartlar asosida ijara shartnomasini **avtomatik ravishda yangi muddatga uzaytirish mexanizmi** qo'llanadi. Bu norma davlat organining harakatsizligi sababli ijarachining huquqiy holati noaniq bo'lib qolishining oldini olishga qaratilgan. Davlat xizmatidan foydalanish uchun **BHMning 1 foizi** miqdorida yig'im undiriladi. YIDXP orqali elektron shaklda murojaat qilinganda esa ushbu yig'imning **90 foizi** miqdori undiriladi. Demak, xizmatdan elektron foydalanish nafaqat qulay, balki iqtisodiy jihatdan ham ma'qul. Vazirlar Mahkamasining 2026-yil 18-maydagi 255-son qarori yer uchastkasi ijara shartnomasini yangi muddatga uzaytirish jarayonini yanada qulay va shaffof qilishga qaratilgan.

Yangi tartibda murojaat qilishning elektron imkoniyati, ortiqcha hujjatlarning talab qilinmasligi, davlat organlari o'rtasidagi elektron ma'lumot almashinuvi, aniq muddatlarning belgilanishi hamda avtomatik uzaytirish mexanizmining joriy etilishi ijarachilar uchun muhim qulayliklar yaratadi.

Shu sababli yer ijarasidan foydalanuvchilar uchun eng muhim tavsiya — **ijara shartnomasi muddatini oldindan nazorat qilish va shartnoma tugashidan uch oy oldin yangi muddatga uzaytirish masalasini hal etishdir.**

Yangi tartibning mohiyati oddiy: kamroq hujjat, kamroq vaqt va ko'proq elektron xizmat.