

**Самарқанд вилоят ҳокимининг 2016 йил 18 январдаги 16-Қ сонли қарорига  
2-илова**

**Бино ва иншоотлар бўйича ижара тўловини (ижара тўловининг таянч ставкасини) ҳисоблаб чиқиш тартиби ва ҳисоблаб чиқиш учун қўлланадиган коэффицентлар**

Бинолар ва иншоотлар бўйича ижара тўловини (ижара тўловининг таянч ставкасини)ни ҳисоблаб чиқиш қуйидаги тарзда аниқланади:  $Tc = Эс * Kз * (Kк + Kх + Kо)$

**Бунда:**

- Tc – бир йилга бир кв. метр учун ижара тўловининг таянч ставкаси;
- Эс – бир йилга бир кв. метр учун энг кам ставка;
- Kз – ҳудудий зона коэффиценти;
- Kк – қурилиш тури бўйича коэффицент (алоҳида турган бино, қўшимча қурилган бино, бинонинг юқори қисми, том, болохона, ярим ертўла, ертўла);
- Kх – туташиб кетган ҳудуддан фойдаланиш коэффиценти;
- Kо – тижорат мақсадларида фойдаланишда қулайлик коэффиценти (асосий автотранспорт йўллари бўйлаб жойлашиш, иккинчи даражали автотранспорт йўлларида чиқишда жойлашиш ва бошқалар).

Бинолар ва иншоотлар бўйича ижара тўлови ставкаси Ўзбекистон Республикаси Давлат мулки кўмитаси тақдим этган ҳамда Молия вазирлиги ва Иқтисодиёт вазирлиги билан келишилган ижаранинг энг кам ставкалари ҳисоб-китоби асосида тегишлича ушбу қарорнинг 1-иловасида кўрсатиб ўтилган энг кам ставкалардан кам бўлиши мумкин эмас.

Мол-мулкнинг бошқа турлари учун ижара тўлови ставкаси:

агар ижарага топширилаётган мулкдан амалда фойдаланиш муддати ундан самарали фойдаланиш муддатидан ортиқ бўлмаса ёки ушбу муддатга тенг бўлса ёхуд амалда фойдаланиш муддатини аниқлаш мумкин бўлмаса, мол-мулк тикланиш қийматининг 30 фоизидан;

агар ижарага топширилаётган мол-мулкдан амалда фойдаланилган муддат ундан самарали фойдаланиш муддатидан ортиқ бўлса, мол-мулк тикланиш қийматининг 20 фоизидан кам бўлиши мумкин эмас.

самарали фойдаланиш муддати Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 144-моддасида кўрсатилган таснифлашдан келиб чиқиб белгиланади.

Бино ва иншоотлар бўйича ижара тўловини (ижара тўловининг таянч ставкаси) ҳисоблаб чиқишда қўлланадиган ҳудуд зоналари бўйича коэффицентлар.

**Ҳудудий зоналар коэффиценти (Kз):**

- Самарқанд шаҳри – биринчи гуруҳдаги шаҳар учун 1 дан 3 гача;
- Самарқанд шаҳрининг биринчи гуруҳига киритилмаган Фарҳод, Кимёгарлар ва Хишрав шаҳарчаларидан ташқари қисми, Каттакўрғон, Ургут ва Оқтош шаҳарлари – иккинчи гуруҳдаги шаҳарлар учун 2 дан 2,5 гача;
- вилоят туман марказлари – учинчи гуруҳдаги шаҳарлар учун 1,5 дан 2 гача;
- туман қишлоқлари учун 1,5 гача оширувчи коэффицентлар қўлланилади (вилоят ҳудуди зоналари рўйхати илова қилинади);

**Бинонинг қурилиш тури бўйича коэффицент – (Kк):**

- алоҳида турган бино – 1,5
- бинога тақаб қурилган – 1,4
- бинонинг устки қисми, чердак, мансарда – 0,9

ярим ертўла, ертўла – 0,7

**Туташиб кетган ҳудуддан фойдаланиш коэффициентлари – (Кх):**

- ер майдони мавжуд бўлганда – 0,8

**Тижорат мақсадларида фойдаланишда қулайлик коэффициентлари – (Қо):**

*(асосий автотранспорт йўллари бўйлаб жойлашиши, иккинчи даражали автотранспорт йўлларига чиқишда жойлашиши ва бошқалар)*

- асосий катнов йўлларида жойлашгани – 0,6

- иккинчи даражали транспорт катнови йўлларига чиқиш жойи – 0,5

**Зона коэффициентлари - Кз:**

т/р	Шаҳар ва туманлар номи	Зоналар	Ҳудудий зоналар коэффициентлари
<b>Шаҳарлар</b>			
1	Самарқанд шаҳри	1	2 -3
2	Каттақўрғон шаҳри	2	2 -2,5
3	Ургут шаҳри	2	2 -2,5
4	Оқтош шаҳри	2	2 -2,5
<b>Туман марказлари</b>			
5	Фарҳод, Кимёгарлар ва Хишрав шаҳарчалари	3	1,5 -2
6	Жума	3	1,5 -2
7	Челак	3	1,5 -2
8	Нуробод	3	1,5 -2
9	Лойиш	3	1,5 -2
10	Иштихон	3	1,5 -2
11	Жомбой	3	1,5 -2
12	Булунғур	3	1,5 -2
13	Зиёвуддин	3	1,5 -2
14	Тайлоқ ва Гулобод шаҳарчалари	3	1,5 -2
<b>Туманлар қишлоқлар</b>			
15	Булунғур, Жомбой, Иштихон, Каттақўрғон, Нарпай, Оқдарё, Пайариқ, Пастдарғом, Пахтачи, Самарқанд, Нуробод, Ургут, Тайлоқ ва Қўшрабат туманлари	4	1,5