



IMPROVING MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT MECHANISMS IN THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN

Nuraliev Rustam Turgunovich

Head of the Department at the Center for Research of Problems in Privatization and State Assets Management Candidate of Economic Sciences, Senior Research Fellow Docent at the Banking and Finance Academy.

Khamroyeva Iroda Ne'matullayevna

Head of the Department of Investments and Capital Markets at the Banking and Finance Academy, Doctor of Philosophy (PhD) in Economic Sciences, Associate Professor.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.20341635>

ARTICLE INFO

Received: 16th May 2026

Accepted: 20th May 2026

Online: 21st May 2026

KEYWORDS

Municipal property, asset management, privatization, public-private partnership, property registry, khokimiyat.

ABSTRACT

This article examines the legal, organizational, and economic foundations of municipal property management in the Republic of Uzbekistan. It explores the mechanisms for the creation and termination of municipal property rights, the specifics of accounting for and disposing of municipal assets, and the instruments for their effective use, including privatization and public-private partnerships. Particular attention is paid to transparency, anti-corruption regulation, and the institutional delineation of powers. The article also proposes ways to improve the municipal property management system.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН

Нуралиев Рустам Тургунович

Заведующий отделом Центра исследований проблем приватизации управления государственными активами, к.э.н. с.н.с. Доцент Банковско-финансовой Академии.

Хамроева Ирода Неъматуллаевна

Заведующий кафедрой «Инвестиции и рынок капитала» Банковско-финансовой Академии, доктор философии (PhD) по экономическим наукам, доцент.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.20341635>

ARTICLE INFO

Received: 16th May 2026

Accepted: 20th May 2026

Online: 21st May 2026

KEYWORDS

Муниципальная собственность, управление активами, приватизация, государственно-частное партнерство,

ABSTRACT

В статье исследуются правовые и организационно-экономические основы управления муниципальной собственностью в Республике Узбекистан. Раскрываются механизмы возникновения и прекращения права муниципальной собственности, особенности учета и распоряжения муниципальными активами, а также инструменты их эффективного использования, включая приватизацию и государственно-частное партнерство. Особое внимание уделено вопросам прозрачности,



реестр имущества, антикоррупционного регулирования и хокимият. институционального разграничения полномочий. Предложены направления совершенствования системы управления муниципальным имуществом.

Муниципальная собственность является важнейшим элементом экономической системы и материальной основой функционирования органов государственной власти на местах. В условиях реформирования государственного сектора экономики Республики Узбекистан возрастает необходимость формирования эффективной системы управления муниципальными активами, обеспечивающей их рациональное использование и сохранность.

Современные условия требуют совершенствования правовых, организационных и институциональных механизмов управления муниципальной собственностью, повышения прозрачности процедур распоряжения имуществом и усиления ответственности субъектов управления.

Основания возникновения и прекращения права муниципальной собственности.

Право муниципальной собственности формируется на основе законодательно установленных оснований, обеспечивающих легитимность и прозрачность имущественных отношений. К числу основных источников формирования

муниципальной собственности относятся: приобретение имущества за счет средств местных бюджетов, разграничение государственной собственности между уровнями управления, передача имущества из республиканской собственности, заключение гражданско-правовых сделок (купля-продажа, мена, дарение и др.), иные основания, предусмотренные законодательством.

Прекращение права муниципальной собственности осуществляется также строго в рамках законодательства и может происходить в случаях: отчуждения имущества (в том числе приватизации), передачи другим субъектам, уничтожения имущества, обращения взыскания по обязательствам, принятия судебных решений и иных законных оснований.

Таким образом, система возникновения и прекращения прав муниципальной собственности характеризуется нормативной определенностью и правовой регламентацией.

Обязательственные отношения в сфере управления муниципальным имуществом

Муниципальное имущество распределяется между субъектами хозяйствования на основе



установленных правовых режимов. Значительная часть имущества закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления.

Муниципальная казна включает средства местного бюджета и иное имущество, не закрепленное за конкретными субъектами. При этом органы местного управления несут ответственность по своим обязательствам всем имуществом, входящим в состав казны.

Особое значение имеет механизм контроля за эффективностью использования имущества. В случае нецелевого или неэффективного использования имущество может быть изъято в установленном порядке.

Система учета муниципального имущества: реестр и его значение [1].

Важнейшим элементом управления муниципальной собственностью является формирование и ведение реестра имущества. Реестр представляет собой единую информационную систему, содержащую сведения об объектах муниципальной собственности.

В реестр включаются данные о: наименовании и местоположении объектов, балансовой и рыночной стоимости, правовом статусе, пользователях имущества, наличии обременений, технических характеристиках.

Реестр выполняет учетную и информационную функции, обеспечивая прозрачность и контроль, однако не является правоустанавливающим документом.

Его ведение способствует повышению качества управленческих решений и эффективности использования активов.

Приватизация муниципального имущества как инструмент повышения эффективности [2].

Приватизация является важным механизмом трансформации муниципальной собственности и повышения эффективности использования активов. Реализация программ приватизации должна осуществляться на основе принципов: открытости и прозрачности, равенства участников, учета интересов населения, экономической обоснованности.

Важным элементом является формирование ежегодных отчетов о результатах приватизации, представляемых Кенгашам народных депутатов, что обеспечивает подотчетность и контроль.

Списание и перераспределение муниципального имущества

Списание муниципального имущества допускается только при наличии объективных оснований, таких как физический износ, моральное устаревание или утрата вследствие чрезвычайных обстоятельств. Процедура списания включает создание комиссии, проведение оценки состояния имущества и оформление соответствующих актов. Для особо ценных объектов решения принимаются представительными органами власти. Дополнительные ограничения устанавливаются в отношении имущества, закрепленного за субъектами,



находящимися в стадии реорганизации.

Использование механизмов государственно-частного партнерства и концессий [3].

Современные подходы к управлению муниципальным имуществом предусматривают активное использование механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП) и концессионных соглашений.

Основными целями передачи имущества в рамках ГЧП являются: привлечение частных инвестиций, повышение эффективности управления активами, развитие инфраструктуры.

Реализация проектов требует проведения финансово-экономической экспертизы, учета бюджетных рисков и обеспечения прозрачности конкурсных процедур.

Антикоррупционные механизмы и обеспечение прозрачности

Управление муниципальной собственностью должно осуществляться с соблюдением принципов открытости и антикоррупционного регулирования. В этой связи особое значение имеют: публикация информации о сделках и процедурах, предотвращение конфликта интересов, обеспечение общественного контроля.

Данные меры способствуют снижению коррупционных рисков и повышению доверия к органам власти.

Институциональные аспекты управления муниципальной собственностью

Система управления муниципальным имуществом включает: представительные органы, формирующие стратегию и осуществляющие контроль, исполнительные органы, реализующие управленческие решения, уполномоченные органы, обеспечивающие учет, контроль и сопровождение сделок.

Такое разграничение полномочий способствует повышению эффективности управления и снижению административных барьеров.

Защита прав муниципальной собственности и ответственность

Защита прав муниципальной собственности осуществляется в судебном и административном порядке. Основные способы защиты включают: истребование имущества, признание сделок недействительными, взыскание убытков, пресечение нарушений прав собственности.

Ответственность за нарушение установленного порядка управления имуществом несут должностные лица и руководители организаций. Они обязаны обеспечивать сохранность, учет и эффективное использование муниципальных активов.

Заключение

Таким образом, эффективное управление муниципальной собственностью в Республике Узбекистан требует комплексного подхода, включающего совершенствование нормативной базы, развитие цифровых инструментов учета, повышение прозрачности и усиление



институциональной
ответственности. Реализация
предложенных направлений
позволит повысить эффективность
использования муниципальных

активов, укрепить финансовую
устойчивость регионов и обеспечить
защиту имущественных интересов
населения.

References:

1. Закона Республики Узбекистан от 9 марта 2023 года № ЗРУ-821 «Об управлении государственным имуществом». [Электронный ресурс] // - URL: <https://lex.uz/uz/docs/6401701>
2. Закон Республики Узбекистан от 14.02.2024 г. № ЗРУ-907 «О приватизации государственного имущества». [Электронный ресурс] // - URL: <https://lex.uz/ru/docs/6800650>
3. Закон Республики Узбекистан от 10 мая 2019 года № ЗРУ-537 «О государственно-частном партнёрстве». [Электронный ресурс] // - URL: <https://lex.uz/docs/4329272>