O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASINING QARORI

20 26 yil « 8 » aprel № 151 Toshkent sh.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида инвестиция лойиҳаларини давлат ва тадбиркорлик субъектлари ўртасида ўзаро манфаатли ҳамкорлик асосида амалга оширишни такомиллаштириш ва кўп квартирали уйлар қурилишини самарали ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Аҳолини уй-жой билан таъминлаш ишларини жадаллаштириш ва кўп квартирали уйлар қурилишини самарали ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2026 йил 29 мартдаги ПФ–29-сон Фармони ижросини таъминлаш, шунингдек, шаҳар ва қишлоқларни барқарор ривожлантириш, аҳолининг яшаш сифатини ошириш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади**:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Аҳолини уй-жой билан таъминлаш ишларини жадаллаштириш ва кўп квартирали уйлар қурилишини самарали ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2026 йил 29 мартдаги ПФ–29-сон Фармони билан **“Тошкент Инвест компанияси” АЖ ва “Самарқанд Инвест компанияси” АЖ тажрибаси асосида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари муассислигида инвестиция компаниялари** (кейинги ўринларда – Инвестиция компаниялари) ташкил этилиши белгилангани маълумот учун қабул қилинсин.

2. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда инвестиция лойиҳаларини давлат ва тадбиркорлик субъектлари ўртасида ўзаро манфаатли ҳамкорлик асосида амалга ошириш, ҳудудлар инфратузилмасини яхшилаш ҳамда кўп квартирали уйлар қурилишини самарали ташкил этиш бўйича қуйидаги тартиб жорий этилсин:

ҳудудлар инфратузилмасини ривожлантиришга қаратилган лойиҳаларни молиялаштириш, кўп квартирали уйлар ўз вақтида фойдаланишга топширилишини таъминлаш, аҳолининг кундалик ҳаётидаги коммунал ва бошқа соҳалардаги кечиктириб бўлмайдиган масалаларни тезкор ҳал этиш мақсадида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари ҳузуридаги **Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармалари** (кейинги ўринларда – Жамғармалар) маблағларини бошқариш ҳуқуқини Инвестиция компанияларига бериш;

ер участкаларини қурилишга рухсат бериш ва лойиҳа ҳужжатларини расмийлаштирилган ҳолда, тайёр бизнес шаклида тадбиркорлик субъектлари билан ўзаро манфаатли лойиҳаларни амалга ошириш учун **электрон онлайн-аукцион савдоларига чиқариш**;

2026 йил 1 июлдан бошлаб муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини барпо қилиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш ва уни бирйўла ёки бўлиб-бўлиб тўлаш имконияти билан **тегишлилиги бўйича тўлиқ Жамғармаларга йўналтириш** (бюджет тизими бюджетлари ҳисобидан молиялаштириладиган объектлар, якка тартибдаги уй-жойлар ҳамда нодавлат мактабгача ва умумий ўрта таълим ташкилотлари бундан мустасно).

3. Белгилансинки:

Инвестиция компанияларининг устав капитали Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ва халқ депутатлари вилоятлар Кенгашлари қарорлари асосида Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар бюджетларининг **қўшимча манбалари, муниципал мулклар** ҳамда қонунчилик ҳужжатлари билан тақиқланмаган бошқа маблағлар ҳисобидан босқичма-босқич шакллантирилади;

Инвестиция компанияларининг алоҳида йўналишлар бўйича лойиҳа офисларини ташкил этиш ва молиялаштириш масалалари уларнинг муассислари томонидан белгиланади;

Инвестиция компаниялари маблағларини лойиҳалар ва бошқа мақсадларга йўналтириш ҳамда тижорат банклари ва халқаро молия институтларидан қарз маблағларини жалб этиш ишлари (давлат кафолати остидаги жалб этиладиган қарз маблағлари бундан мустасно) Инвестиция компаниялари муассислари қарори асосида амалга оширилади;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳридаги Инвестиция компаниялари ҳамда Жамғармаларнинг ҳисобварақлари **фақат Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Ғазначилик хизмати қўмитасида** очилади;

Жамғармалар маблағларини Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари мажбуриятлари бўйича ижро ҳужжатлари ва инкассо топшириқномаси асосида **ундиришга йўл қўйилмайди**;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Республика ҳудудларида тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2022 йил 21 январдаги ПФ–54-сон Фармонида белгиланган тадбирларни Жамғармалар маблағлари ҳисобидан **молиялаштириш тартиби сақлаб қолинади**.

4. Қуйидагилар:

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари муассислигидаги Инвестиция компаниялари фаолиятининг устувор йўналишлари **1-иловага** мувофиқ;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари ҳузуридаги Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармалари маблағларини шакллантириш манбалари ва сарфлаш йўналишлари **2-иловага** мувофиқ;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида ер участкалари негизида инвестиция лойиҳаларини Инвестиция компаниялари ва тадбиркорлик субъектлари ўртасида ўзаро манфаатли ҳамкорлик асосида амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низом **3-иловага** мувофиқ;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш тартиби тўғрисидаги низом **4-иловага** мувофиқ;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида лойиҳаларни давлат-хусусий шериклик шартларида амалга оширишнинг соддалаштирилган тартиби тўғрисидаги низом **5-иловага** мувофиқ;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида шаҳарсозлик реновация лойиҳаларини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низом **6-иловага** мувофиқ тасдиқлансин.

5. Инвестиция компаниялари фаолиятининг очиқлиги ва уларнинг жамоатчилик олдидаги ҳисобдорлигини таъминлаш мақсадида шундай тартиб ўрнатилсинки, унга мувофиқ:

Инвестиция компаниялари молиявий ҳисоботларни молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартларига мувофиқ тузади ва мазкур ҳисобот аудитнинг халқаро стандартларига асосан аудиторлик компаниялари томонидан ташқи аудитдан ўтказилгандан кейин 2027 йилдан бошлаб ҳар йили 1 августга қадар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларининг расмий веб-сайтларида жойлаштирилади;

Инвестиция компаниялари томонидан молиявий ва номолиявий ҳисоботлар ҳамда уларга нисбатан тижорат ва нотижорат мақсадлар 2027 йилдан бошлаб Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларининг расмий веб-сайтларида жойлаштирилади;

2028 йилга қадар Инвестиция компанияларида ISO, ERP ва бошқарувнинг бошқа замонавий тизимлари жорий қилиниб, улар томонидан етакчи халқаро агентликларнинг кредит рейтинги олиниши таъминланади;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг ижтимоий-иқтисодий ривожланишнинг энг муҳим ва долзарб масалалари юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари олдидаги ҳисоботларида Инвестиция компаниялари фаолияти натижадорлиги ва Жамғармалар маблағларидан самарали фойдаланилиши тўғрисидаги маълумот акс эттирилади.

6. Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги Адлия вазирлиги билан биргаликда **уч ой муддатда** Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида қурилишга рухсат берувчи ҳужжатларни рақамли кўринишда расмийлаштириш тартибини назарда тутувчи **маъмурий регламентни** ишлаб чиқиб, белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига киритсин.

7. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг **7-илова**га мувофиқ айрим қарорларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

8. Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси тегишли вазирлик ва идоралар билан биргаликда **уч ой муддатда** қонунчилик ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин.

9. Ушбу қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазири ўринбосарлари А.Ж.Раматов ва Ж.А.Қўчқоров зиммасига юклансин.

Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири **А. Арипов**

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASI
UMUMIY BO'LIM
1

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
1-илова

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари муассислигидаги Инвестиция компаниялари фаолиятининг
УСТУВОР ЙЎНАЛИШЛАРИ

1. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, шаҳар ва туманлар ҳокимликлари ҳамда улар таркибидаги корхона ва муассасаларга тегишли мулклар (кейинги ўринларда – муниципал мулклар) ҳолатини таҳлил қилиш, мавжуд ресурс ва имкониятларни аниқлаш ва улардан самарали фойдаланиш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш.

2. Инвестиция компанияси бошқарувига берилган муниципал мулкларнинг инвестициявий жозибадорлигини ошириш, улар негизида инвесторлар билан ҳамкорликда инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш.

3. Инвестиция компанияси бошқарувига берилган бозор ва савдо комплекслари ҳамда бошқа муниципал мулкларни замонавий талабларга мослаштириш, яроқсиз ҳолга келганларини бузиб, уларнинг ўрнида янги бинолар қуриш ва белгиланган тартибда сотиш ёки ижарага бериш.

4. Тадбиркорлик субъектларининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар инфратузилмасини ривожлантириш билан боғлиқ истиқболли лойиҳаларини уларнинг молиявий жозибадорлиги ва самарадорлигидан келиб чиқиб молиялаштиришда иштирок этиш.

5. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятларнинг алоҳида ҳудудларини ривожлантириш ва реновация дастурлари, мастер режа ва қуриладиган объектларнинг лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнларини молиялаштириш.

6. Ҳудудларни комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш мақсадида, авария ҳолатидаги ёки яроқсиз ҳолга келиб қолган турар ва нотурар жойларни замонавий талаблар асосида қайта қуриш, капитал таъмирлаш, реконструкция қилишга оид тадбирларни амалга ошириш.

7. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлардаги қурилиш ва реконструкция қилиш ишларини ҳамда инфратузилма тармоқларига уланиш жараёнларини мувофиқлаштириш.

8. Бўш ер участкаларини Инвестиция компаниялари устав капиталига киритиш ва тадбиркор билан лойиҳани амалга ошириш ҳуқуқини онлайн электрон аукцион савдоларига қўйиш.

9. Ҳудудларда яшил боғ ва ҳудудлар, экопарк ва аллеяларни ташкил этиш ҳамда комплекс қурилиш лойиҳаларини амалга ошириш.

10. Инвестиция компанияси бошқарувига берилган муниципал мулкларни бошқариш, уларнинг негизида давлат шериги сифатида давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш ҳамда уларни тадбиркорлик субъектларига ижара ва бошқарувга бериш, уларнинг мониторингини юритиш ва самарадорлигини баҳолаб бориш.

11. Инвестиция компанияси бошқарувига берилган муниципал мулкларни ҳамда устав фондига киритилган ер участкалари негизида лойиҳа қиймати 1 миллион АҚШ долларигача бўлган эквивалентдаги давлат-хусусий шериклик лойиҳаларини амалга ошириш.

12. Аҳоли пунктининг бош режаси, батафсил режалаштириш лойиҳалари (мастер режага) ва қуриш лойиҳаларига мувофиқ бўлган, ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши келишувидан ўтган ва қурилишга рухсатнома берилган, биринчи даражали лойиҳа ҳужжатларига эга бўлган "қурилишга тайёр ер" шаклида, қоида тариқасида, йирик бўлмаган лотларга ажратилган ҳолда очиқ электрон онлайн аукцион савдоларига чиқарилишини таъминлаш.

13. Уй-жой дастурида назарда тутилган кўрсаткичларга эришилиши, туманлар ва шаҳарлар кесимида кўп квартирали уйлар қурилиши бўйича манзилли рўйхатга (кейинги ўринларда – Манзилли рўйхат) киритилган барча кўп квартирали уйлар ўз вақтида фойдаланишга топширилишини таъминлаш.

14. Ҳар чоракда бир марта танланган ер участкаларида Манзилли рўйхатдаги истиқболли лойиҳаларни амалга ошириш бўйича таклифларни ер тоифалари кесимида ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгашларига келишиш учун киритиб бориш.

15. Ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгашлари билан келишилган ер участкаларини истиқболли уй-жой қурилиши лойиҳаларини амалга ошириш бўйича манзилли рўйхат – "Ер банки"га киритиб бориш.

Изоҳ:

Тошкент шаҳри, Андижон, Самарқанд ва Фарғона вилоятлари ҳокимликлари муассислигидаги Инвестиция компаниялари фаолиятининг асосий йўналишлари Ўзбекистон Республикаси Президентининг тегишли Фармони ва қарорлари билан белгиланган.

Бунда ушбу Инвестиция компанияларига Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Аҳолини уй-жой билан таъминлаш ишларини жадаллаштириш ва кўп квартирали уйлар қурилишини самарали ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида" 2026 йил 24 февралдаги ПФ–29-сон Фармони билан белгиланган кўп квартирали уйлар ўз вақтида фойдаланишга топшириш, шунингдек, устувор равишда ҳудудларда комплекс қурилиш лойиҳаларини амалга оширишга оид вазифалар қўшимча юкланади.

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
2-илова

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари ҳузуридаги Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармалари маблағларини шакллантириш манбалари ва сарфлаш йўналишлари

I. Жамғарма маблағларини шакллантириш манбалари

1. Жамғармалар маблағлари ҳисобидан молиялаштирилган лойиҳалардан олинган даромадлар, шу жумладан, Инвестиция компаниялари томонидан янгидан яратилган активларни сотишдан тушган тушумлар.

2. Инвестиция компаниялари давлат шериги сифатида иштирок этган давлат-хусусий шериклик лойиҳаларидан олинган даромадлар.

3. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлардаги қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришдан ҳамда ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини электрон онлайн-аукцион (кейинги ўринларда – аукцион) савдолари орқали сотишдан тушадиган маблағларнинг Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган харажатлар чегириб қолинганидан сўнг қолган қисмининг 100 фоизи ва ер участкаси жойлашган туман бюджетига йўналтириладиган қисми, махсус иқтисодий зоналар, ёшлар кичик саноат ва тадбиркорлик зоналаридаги ер участкалари бундан мустасно.

4. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага бериш, қишлоқ хўжалиги ерларини ер ижараси ҳуқуқи асосида аукцион орқали сотишдан тушадиган тушумлар, қўшимча тўловлар ҳамда ижара тўловларининг маҳаллий бюджетига йўналтириладиган қисмининг 100 фоизи.

5. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлардаги ташқи реклама ва ахборот объектини (конструкциясини) жойлаштириш учун қонунчиликда белгиланган тўловнинг маҳаллий бюджетига йўналтириладиган қисмининг 100 фоизи.

6. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини қоплаш мақсадида шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш қийматига киритилган тўловнинг 100 фоизи.

7. Ҳудуди 10 минг квадрат метргача бўлган давлат кўчмас мулк объектлари, шунингдек, вилоят, туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорлари асосида сотиладиган давлат кўчмас мулк объектларини сотишдан тушадиган маблағларнинг вилоят маҳаллий бюджетига ҳамда объект жойлашган туман (шаҳар) маҳаллий бюджетига тушган қисмининг 100 фоизи.

8. Ҳудуди 10 минг квадрат метрдан ортиқ бўлган давлат кўчмас мулк объектларини сотишдан тушган тушумларнинг республика бюджетига йўналтириладиган қисмининг 50 фоизи.

9. Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкаларини мулк ҳуқуқи асосида аукцион савдолари орқали сотишдан тушадиган маблағларнинг Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган харажатлар чегириб қолингандан сўнг қолган қисми ва ер участкаси жойлашган туман бюджетига йўналтириладиган қисмининг 100 фоизи.

10. Вақтинча бўш турган маблағларни тижорат банклари депозитларига жойлаштириш ҳисобидан олинган даромадлар.

11. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар бюджетларининг қўшимча манбаларидан ажратмалар.

12. Жисмоний ва юридик шахсларнинг ҳомийлик хайриялари, халқаро молия институтлари ва хорижий ташкилотларнинг грантлари.

13. Қонунчилик ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа маблағлар.

II. Жамғармалар маблағлари сарфланадиган асосий йўналишлар

14. Инвестиция компаниялари томонидан, шу жумладан, инвесторлар иштирокида инвестиция лойиҳалари, давлат-хусусий шериклик лойиҳалари, ҳудудлар инфратузилмасини ривожлантириш билан боғлиқ истиқболли лойиҳаларни амалга ошириш.

15. Алоҳида ҳудудларни ривожлантириш ва реновация дастурлари, мастер режа ва қуриладиган объектларнинг лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш.

16. Иқтисодиёт тармоқлари ва ижтимоий соҳа объектларини қуриш, реконструкция қилиш, мукаммал таъмирлаш ва жиҳозлаш.

17. Ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш.

18. Реновация дастурларини амалга ошириш.

19. “Янги Ўзбекистон” массивлари, давлат уй-жой дастурларида кўзда тутилган массивлар, шунингдек, махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари, ёшлар саноат ва тадбиркорлик зоналарини ташқи муҳандислик-коммуникация тармоқлари (ичимлик суви ва оқова сув, электр энергияси, табиий газ тармоқлари ва автомобиль йўли) билан таъминлаш.

20. Қиймати 200 миллиард сўмдан ошадиган, инвесторнинг ўз маблағлари улуши 25 фоиздан кам бўлмаган, инвестиция дастурларига киритилган лойиҳалар, шунингдек, халқаро ва республика аҳамиятидаги автомобиль йўллари бўйидаги яхлит ер майдонларида ташкил этиладиган йўлбўйи инфратузилма объектларини ташқи муҳандислик-коммуникация тармоқлари билан таъминлаш.

21. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликларининг бюджет ссудаларини, тижорат банкларидан жалб қилинган кредитларни, жисмоний ва юридик шахсларга етказилган мулкий ва маънавий зарарларни қоплаш ҳамда шаҳар ва туманларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришга оид тадбирларни молиялаштириш, шунингдек, ер участкалари давлат органлари ва муассасалари фойдаланишида бўлган ва уларнинг ташаббуси билан аукцион савдоларига қўйилган тақдирда, ушбу давлат органлари ва ташкилотларига йўналтирилиши белгиланган маблағларни тўлаб бериш.

22. Бозорлар, савдо комплекслари, бошқа муниципал мулкларни қайта қуриш ва бузиш, уларнинг ўрнида қурилиш ишлари қилиш билан боғлиқ харажатларни қоплаш.

23. Ер участкаларини савдога чиқаришда улар бўйича барча рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштиришда (архитектура-режалаштириш топшириғи, қурилиш лойиҳалари ва бошқалар) юзага келадиган харажатларни қоплаш.

24. Инвестиция компаниялари Кузатув кенгаши қарори асосида қонунчилик ҳужжатларига зид бўлмаган Инвестиция компаниялари фаолияти билан боғлиқ бошқа харажатларни амалга ошириш.

Изоҳ:

Тошкент шаҳри, Андижон ва Самарқанд вилоятлари бўйича ушбу маблағлар манбалари ҳамда сарфлаш йўналишлари Ўзбекистон Республикаси Президентининг тегишли Фармони ва қарорлари билан белгиланган.

Ушбу илованинг 2, 7 ва 8-бандларида назарда тутилган Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда жойлашган давлат активлари ва қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини сотишдан тушган тушумларнинг қонунчиликка мувофиқ Жамғармаларга йўналтирилиши белгиланган қисми Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар бюджетларида очилган алоҳида даромад ҳисобварақларига ўтказилгандан сўнг кун якуни билан тўлиқлигича Жамғармаларга йўналтирилади ҳамда ушбу манбалар ҳисобидан маҳаллий бюджетга тушган маблағларнинг қўшимча манбаларини ҳисоблашда чегирилади.

Ушбу илованинг 3-6-бандларидаги тушумлар 2026 йил 1 июлдан бошлаб Жамғармага йўналтирилади.

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
3-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида ер участкалари негизида инвестиция лойиҳаларини Инвестиция компаниялари ва тадбиркорлик субъектлари ўртасида ўзаро манфаатли ҳамкорлик асосида амалга ошириш тартиби тўғрисида НИЗОМ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида тижорат мақсадида фойдаланиш имкони мавжуд бўлган ва давлатга тегишли ер участкалари (кейинги ўринларда – ер участкалари) негизида инвестиция лойиҳаларини юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали ёки оддий ширкат шартномаси асосида амалга ошириш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

инвестиция лойиҳаси – юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали ёки оддий ширкат шартномаси асосида ер участкалари негизида иқтисодий, ижтимоий ва бошқа фойда олиш учун қиймати **10 миллион АҚШ доллари** ва ундан юқори бўлган эквивалентдаги инвестицияларни амалга оширишга ёхуд жалб этишга қаратилган, ўзаро боғлиқ бўлган тадбирлар мажмуи;

корпоратив шартнома – ўз ҳуқуқларини амалга ошириш ёки амалга оширишдан ўзини тийиш (воз кечиш), жамият акциядорларининг (иштирокчиларининг) умумий йиғилишида овоз бериш, жамиятни бошқариш бўйича ҳаракатларни келишиб амалга ошириш ҳамда устав капиталидаги улушларини маълум нархда ёки муайян ҳолатларда қўлга киритиш ёки бегоналаштиришдан ўзини тийиш тартибини белгилаш мажбуриятини белгилайдиган шартнома;

оддий ширкат шартномаси – ҳудудлардаги тегишли “Инвест компания” АЖ (кейинги ўринларда – Инвестиция компанияси) ва аукцион ғолиби томонидан фойда олиш ёки қонунга зид бўлмаган бошқа мақсадга эришиш учун ўз ҳиссаларини қўшиш ва юридик шахс тузмасдан биргаликда ишлаш мажбуриятини белгилайдиган шартнома;

инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш бўйича буюртмачи – ер участкалари негизида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш ваколатига эга юридик шахс – Инвестиция компанияси;

аукцион ғолиби – “E-auksion” электрон савдо платформасида ўтказиладиган электрон онлайн-аукцион савдоларида (кейинги ўринларда – аукцион савдолари) ғолиб деб эътироф этилган иштирокчи;

хўжалик жамияти – Инвестиция компанияси ва аукцион ғолиби таъсисчилигида ташкил этиладиган масъулияти чекланган жамият ёки акциядорлик жамияти;

инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати – баҳолаш ташкилоти томонидан аниқланадиган ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини баҳолаш қиймати ҳамда лойиҳа ҳужжатларини тайёрлаш, баҳолаш ва расмийлаштириш билан боғлиқ харажатлар қиймати йиғиндиси;

инвестор – ўз маблағларини, қарзга олинган ва жалб этилган маблағларни, мулкий бойликларни ва уларга доир ҳуқуқларни инвестиция фаолияти объектларига инвестиция сифатида киритувчи инвестиция фаолияти субъекти.

3. Ер участкалари негизида инвестиция лойиҳалари юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали ёки оддий ширкат шартномаси асосида амалга оширилади.

4. Ушбу Низомнинг **3-бандида** назарда тутилган механизмлар асосида тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун танланган ер участкалари Вазирлар Маҳкамаси қарорига мувофиқ Инвестиция компаниясига **49 йилдан** ошмайдиган муддатга тўғридан-тўғри ижарага берилади.

Бунда ер ижара ҳуқуқи учун тўлов ва лойиҳа қийматининг камида **10 фоизига** тенг кафолат маблағини жойлаштириш талаб этилмайди.

2-боб. Ер участкалари негизида инвестиция лойиҳасини таклиф этиш тартиби

5. Ер участкалари негизида амалга ошириладиган инвестиция лойиҳасининг мастер режаси, лойиҳа ҳужжатлари ва бошқа рухсат бериш ҳужжатлари (кейинги ўринларда – лойиҳа ҳужжатлари) Инвестиция компанияси томонидан расмийлаштирилади.

Бунда инвестиция лойиҳаси юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали амалга оширилганда – ташкил этиладиган хўжалик жамиятининг устави, таъсис шартномаси ва корпоратив шартнома, оддий ширкат шартномаси орқали амалга оширилганда – оддий ширкат шартномаси лойиҳалари ҳам тайёрланади.

6. Инвестиция компанияси томонидан белгиланган тартибда энг яхши таклифларни танлаш орқали лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун профессионал лойиҳа ташкилотлари ва ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини баҳолаш учун баҳолаш ташкилотлари жалб қилинади.

7. Лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқишга халқаро экспертлар ва халқаро молия ташкилотлари ҳам жалб этилиши мумкин.

8. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати Инвестиция компанияси томонидан мазкур Низомга асосан белгиланади.

9. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқини мазкур Низомнинг **2-бобида** назарда тутилган ҳужжатлар расмийлаштирилгандан сўнг Инвестиция компанияси томонидан аукцион савдоларига чиқариш бўйича буюртма берилади.

Бунда “E-auksion” электрон савдо платформасига юклаш учун баҳоловчи ташкилотнинг ҳисоботи, лойиҳа ҳужжатлари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари билан келишилгандан сўнг Инвестиция компанияси томонидан электрон рақамли имзо билан тасдиқланган ҳолда, инвестиция лойиҳаси юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали амалга оширилганда – ташкил этиладиган хўжалик жамиятининг устави, таъсис шартномаси ва корпоратив шартнома, оддий ширкат шартномаси орқали амалга оширилганда – оддий ширкат шартномаси “E-auksion” электрон савдо платформаси операторига тақдим этилади.

10. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқини савдога чиқаришда қуйидагилар кўрсатилади:

инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати;

инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқи учун тўловларни тўлаш муддатлари;

лойиҳанинг фаолият тури ёки йўналиши;

лойиҳа амалга ошириладиган ер майдони ва жойлашуви (локацияси);

Инвестиция компанияси белгилаган аудиторлик ташкилоти томонидан инвестиция лойиҳасини амалга ошириш жараёнининг аудитдан ўтказилиши;

“E-auksion” электрон савдо платформаси оператори хизматига тўловларни аукцион ғолиби томонидан тўлаш;

Инвестиция компаниясининг лойиҳадаги иштирокининг фоизи (50 фоиздан ортиқ бўлмаган миқдорда).

Бунда аукцион савдоларида шаклланган нархнинг 35 фоизи бир ой ичида, қолган қисми тенг улушларда ўн икки ой давомида тўланади.

11. Инвестиция лойиҳаси юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали амалга оширилганда – ташкил этиладиган хўжалик жамиятининг корпоратив шартномасида, оддий ширкат шартномаси орқали амалга оширилганда – оддий ширкат шартномасида қўшимча равишда қуйидагилар назарда тутилиши лозим:

инвестиция лойиҳасини амалга ошириш билан боғлиқ томонларнинг биргаликдаги мажбуриятлари;

инвестиция лойиҳасини амалга ошириш муддати (4 йилдан кўп бўлмаган муддат);

инвестиция лойиҳаси қиймати ёки киритиладиган инвестиция ҳажми;

инвестиция ҳажмларини ўзлаштириш режа-графиги (йилига камида 25 фоиз);

инвестиция лойиҳасининг асосий самарадорлик (KPI) кўрсаткичлари;

Инвестиция компанияси белгилаган аудиторлик ташкилоти томонидан инвестиция лойиҳасини амалга ошириш жараёнининг аудитдан ўтказилиши.

Инвестиция компанияси томонидан мазкур бандда кўрсатилган ҳужжатларда қўшимча шартлар ва талаблар назарда тутилиши мумкин.

12. Савдо натижаларига кўра аукцион ғолиби деб топилган шахсга Инвестиция компанияси томонидан бир томонлама қўшимча мажбуриятларни юклашга йўл қўйилмайди.

13. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқини аукцион савдоларига чиқариш, аукцион савдоларини ўтказиш ва аукцион ғолибини аниқлашнинг ушбу Низом билан тартибга солинмаган қисми Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 12 январдаги 18-сон қарори билан тасдиқланган "E-auksion" электрон савдо платформасида электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибига мувофиқ амалга оширилади.

14. Инвестиция компанияси савдо якунлангандан сўнг бир ой муддатда ташкил этиладиган хўжалик жамиятига ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқи ва тегишли лойиҳа ҳужжатлари қайта расмийлаштирилишини таъминлайди.

3-боб. Юридик шахслар устав капиталида иштирок этиш орқали ер участкалари негизида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш тартиби

15. Аукцион савдоларида шаклланган нарх, аукцион савдоларини ўтказиш шартларида Инвестиция компаниясининг улуши 50 фоиздан кам миқдорда белгиланганда – аукцион савдолари натижаларига кўра шаклланган нархдан келиб чиққан ҳолда ҳисобланадиган суммадан кам бўлмаган маблағ аукцион ғолиби томонидан мазкур Низомнинг **10-бандида** белгиланган муддатда Инвестиция компанияси ва аукцион ғолиби иштирокида ташкил этиладиган хўжалик жамияти устав капиталига ғолибнинг улуши сифатида йўналтирилади.

Бунда аукцион ғолиби томонидан киритиладиган маблағлар тўлиқ ҳажмда ўз маблағлари ва (ёки) ўз кафолати ҳисобига жалб қилинган (истеъмолчилар маблағларидан ташқари) бошқа маблағлар ҳисобидан шакллантирилади.

16. Томонларнинг улушлари ўзаро келишилган ҳолда, хўжалик жамиятининг устав капиталига киритган ўз маблағлари ҳисобидан оширилиши мумкин.

17. Хўжалик жамияти устав капиталига аукцион ғолиби томонидан киритиладиган маблағлар – ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқининг аукцион савдоларида шаклланган нархидан, аукцион савдоларини ўтказиш шартларида Инвестиция компаниясининг улуши 50 фоиздан кам миқдорда белгиланганда – аукцион савдолари натижаларига кўра шаклланган нархдан келиб чиққан ҳолда ҳисобланадиган суммадан кам бўлмаслиги керак.

18. Ташкил этиладиган хўжалик жамиятининг таъсис ҳужжатларида Инвестиция компаниясининг улуши сотиш ёки қурилган объектнинг бир қисмини ёки унинг қийматини олиш ҳисобидан белгиланган тартибда бегоналаштирилиши мумкин.

Бунда улуш қиймати инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг аукцион савдоларида шаклланган баҳосидан кам бўлмаслиги керак.

4-боб. Оддий ширкат шартномаси асосида ер участкалари негизида инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш тартиби

19. Аукцион савдоларида иштирок этувчи талабгорлар аукцион савдоларида қатнашиш учун инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг бошланғич қийматининг камида 10 фоизини закалат пули сифатида кейинчалик Инвестиция компанияси томонидан очиладиган алоҳида ҳисобварақка "E-auksion" электрон савдо платформаси оператори хизмат ҳақини чегирган ҳолда ўтказиш учун "E-auksion" электрон савдо платформаси операторига ўтказади. Бунда:

мазкур тўланган маблағлар ушбу Низомнинг **10-бандига** мувофиқ бир ой ичида тўланиши белгиланган, аукцион савдоларида шаклланган нархнинг **35 фоизини** тўлашда ҳамда оддий ширкат шартномасига мувофиқ аукцион ғолиби ҳиссасини шакллантиришда ҳисобга олинади;

аукцион ғолиби томонидан тўланадиган тўловлар оддий ширкат шартномасида белгиланган алоҳида ҳисобварақка ўтказилади.

20. Аукцион ғолиби томонидан тўланадиган маблағлар ("E-auksion" электрон савдо платформаси оператори хизмат ҳақи бундан мустасно) оддий ширкат шартномасида белгиланган инвестиция лойиҳасини молиялаштириш учун ишлатилади ва унинг ҳиссаси сифатида ҳисобга олинади. Бунда Инвестиция компаниясининг ҳиссаси қиймати инвестиция лойиҳасини амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг аукцион савдоларида шаклланган нархи миқдорида белгиланади.

21. Кўчмас мулк қурилиши бўйича харажат ва даромадларнинг ҳисоби алоҳида юритилади ва лойиҳа натижасида ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқининг қиймати тўлангандан сўнг олинган соф фойда ёки унинг бир қисми оддий ширкат шартномасида белгиланган тартибда тақсимланади.

Бунда соф фойда тақсимоти мутаносиб равишда лойиҳа иштирокчиларининг улушидан келиб чиқиб ҳисоб-китоб қилиниши мумкин.

22. Оддий ширкат шартномаси шартлари инвестор томонидан бажарилмаган тақдирда, инвестор томонидан киритилган маблағлар қайтарилмайди.

23. Инвестиция лойиҳаси бўйича харажат ва даромадларнинг ҳисоби алоҳида юритилади ва аукцион ғолиби томонидан тўловлар тўлиқ тўлангандан сўнг олинган соф фойда оддий ширкат шартномасида белгиланган тартибда тақсимланади.

5-боб. Якунловчи қоидалар

24. Инвестиция лойиҳасини амалга оширишда аукцион ғолиби томонидан ўз ҳиссаси (улуши) тўлиқ тўлангандан сўнг ҳиссанинг (улушнинг) бозор қийматидан келиб чиқиб, томонлар келишувига кўра уларнинг бири ёки иккаласининг қўшимча маблағлари ҳисобидан инвестиция лойиҳасидаги томонларнинг ҳиссалари (улушлари) миқдори ўзгариши мумкин.

25. Ушбу Низомда масалалар бўйича келиб чиқадиган низолар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

26. Ушбу Низом талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавоб беради.

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
4-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш тартиби тўғрисида

НИЗОМ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Мазкур Низом Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини (бюджет тизими бюджетлари ҳисобидан молиялаштириладиган объектлар ва якка тартибдаги уй-жойлар бундан мустасно) қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини (кейинги ўринларда – АРТ) ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш (кейинги ўринларда – йиғим) тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

муҳандислик-коммуникация тармоқлари – электр узатиш тармоқлари, алоқа линиялари, табиий газ, ичимлик суви, иссиқлик таъминоти ва оқова сув қувурлари, темир йўл линиялари, автомобиль йўллари, каналлар, коллектор-дренаж тармоқлари ва шу каби бошқа иншоотлар;

транспорт инфратузилмаси – йўловчи ва юк ташувчи, шунингдек, ушбу ташувларни амалга оширувчи ҳамда уларга хизмат кўрсатувчи барча соҳа ва тармоқлар мажмуаси;

ариза берувчи – АРТ олиш учун қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда мурожаат қилган юридик ва жисмоний шахс ёки унинг буюртмасига (шартномага асосан) мувофиқ лойиҳа ташкилоти;

жамғарма – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари ҳузуридаги Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармалари, Самарқанд вилоятини ривожлантириш жамғармаси ва Тошкент шаҳрини ривожлантириш жамғармаси;

инвестиция компанияси – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари таъсисчилигидаги “Инвест компанияси” акциядорлик жамияти.

3. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига ушбу Низомга **1-иловада** келтирилган схемага мувофиқ киритилади.

2-боб. Йиғимни ҳисоблаш ва ундириш тартиби

4. Йиғим тўлиқ ҳажмда Жамғармага ўтказилади ва Инвестиция компанияси томонидан қуйидаги тадбирларни молиялаштириш мақсадларига йўналтирилади:

Инвестиция компанияси томонидан, шу жумладан, инвесторлар иштирокида инвестиция лойиҳалари, давлат-хусусий шериклик лойиҳалари, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри инфратузилмасини ривожлантириш билан боғлиқ истиқболли лойиҳаларни амалга ошириш;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг алоҳида ҳудудларини ривожлантириш ва реновация дастурлари, мастер-режа ва қуриладиган объектларнинг лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш;

иқтисодиёт тармоқлари ва ижтимоий соҳа объектларини қуриш, реконструкция қилиш, мукаммал таъмирлаш ва жиҳозлаш;

ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш;

реновация дастурларини амалга ошириш;

давлат уй-жой дастурларида кўзда тутилган массивлар, шунингдек, махсус иқтисодий зоналар, кичик саноат зоналари, ёшлар саноат ва тадбиркорлик зоналарини ташқи муҳандислик-коммуникация тармоқлари (ичимлик суви ва оқова сув, электр энергияси, табиий газ тармоқлари ва автомобиль йўли) билан таъминлаш;

қиймати 200 миллиард сўмдан ошадиган, инвесторнинг ўз маблағлари улуши 25 фоиздан кам бўлмаган, инвестиция дастурларига киритилган лойиҳалар, шунингдек, халқаро ва республика аҳамиятидаги автомобиль йўллари бўйидаги яхлит ер майдонларида ташкил этиладиган йўлбўйи инфратузилма объектларини ташқи муҳандислик-коммуникация тармоқлари билан таъминлаш;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларининг бюджет ссудаларини, тижорат банкларидан жалб қилинган кредитларни, жисмоний ва юридик шахсларга етказилган мулкий ва маънавий зарарларни қоплашга ҳамда шаҳар ва туманларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришга оид тадбирларини молиялаштириш;

қонунчилик ҳужжатларига зид бўлмаган, Инвестиция компанияси фаолияти билан боғлиқ бошқа харажатларни амалга ошириш.

5. Йиғим қуйидаги миқдорда ундирилади:

жами қурилиш ҳажмининг ҳар бир куб метри учун базавий ҳисоблаш миқдорининг **1 баравари** миқдорида;

объектларнинг қаватлар сони белгиланган параметрлардан оширилганда қўшимча қурилиш ҳажмининг ҳар бир куб метри учун базавий ҳисоблаш миқдорининг **0,5 бараваридан 1 баравари** миқдорида.

Ушбу йиғим миқдорига нисбатан тегишли Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари қарори асосида мазкур Низомга **2-иловада** келтирилган Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми учун тўлов миқдорини ҳисоблашнинг намунавий механизмига мувофиқ шаклда **0,01 дан 1,5 гача** камайтирувчи ёки оширувчи коэффициентлар қўлланиши мумкин.

6. АРТ Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 20 апрелдаги 200-сон қарори билан тасдиқланган Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича давлат хизматлари кўрсатишнинг **маъмурий регламентига** мувофиқ берилади.

7. Ариза берувчининг аризаси Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги, вилоятлар Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бош бошқармалари ҳамда Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси томонидан қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилганидан сўнг АРТни ишлаб чиқишнинг қиймати кўрсатилган инвойс билан биргаликда:

ариза берувчига – Инвестиция компаниясига АРТ берилиши маъқулланганлиги ҳақидаги хабарнома (кейинги ўринларда – хабарнома) йиғим миқдори кўрсатилган ҳолда юборилади;

бошқа ариза берувчига хабарнома, Инвестиция компанияси ва ариза берувчи ўртасида имзоланиши назарда тутилган йиғим миқдорини тўлаш тўғрисидаги шартнома лойиҳаси (кейинги ўринларда – шартнома) юборилади.

8. Ариза берувчи хабарномага жавоб беришда шартномага мувофиқ йиғим суммасини бир йўла ёки бўлиб-бўлиб тўлаш механизмини танлайди.

Шартнома Инвестиция компанияси ва ариза берувчи ўртасида имзоланади ва йиғим миқдори тўлиқ тўлангунига қадар амал қилади.

9. Ариза берувчига АРТ қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда берилади.

10. Ариза берувчи қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқади ва келишади.

11. Йиғим миқдори қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда олинган лойиҳа-смета ҳужжатлари экспертиза хулосаси натижасига мувофиқ ҳисобланади.

12. Йиғим миқдори аниқлангандан сўнг 2 икки иш кунида ариза берувчи – Инвестиция компанияси мустақил равишда ёки шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилиш лойиҳаси юзасидан жалб қилинган инвестор билан биргаликда йиғимни тўлаш режа-графигини тасдиқлайди ва ушбу режа-график асосида йиғим миқдорининг 20 фоизи миқдорини олдиндан тўланишини таъминлайди (“Янги Ўзбекистон” массивлари бундан мустасно);

13. Ариза берувчи шартномани йиғим миқдорининг 20 фоизи миқдоридаги олдиндан тўловни тўлаган ҳолда, имзолайди ва йиғимнинг қолган 80 фоиз миқдорини шартномага мувофиқ режа-график асосида (“Янги Ўзбекистон” массивлари бундан мустасно) тўланишини таъминлайди.

3-боб. Якунловчи қоида

14. Мазкур Низом талабларини бузган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавоб беради.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш тартиби тўғрисидаги низомга
1-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш
СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
1-босқич	Ариза берувчи	АРТни олиш учун Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 20 апрелдаги 200-сон қарори билан тасдиқланган Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича давлат хизматлари кўрсатишнинг маъмурий регламентига мувофиқ белгиланган тартибда мурожаат қилади.	Ўз хоҳишига кўра
2-босқич	Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бош бошқармаси	Инвойс билан биргаликда: ариза берувчига йиғим миқдори кўрсатилган хабарнома юборади; ариза берувчига йиғим миқдорини тўлаш тўғрисидаги шартнома лойиҳасини юборади.	3 иш куни мобайнида
3-босқич	Ариза берувчи	Хабарномага жавоб беришда шартномага мувофиқ йиғим суммасини бир йўла ёки бўлиб-бўлиб тўлаш механизмини танлайди ва шартномани имзолайди.	Бир ой муддатда
4-босқич	Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бош бошқармаси	Қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ тартибда АРТни ариза берувчига беради.	Белгиланган муддатларда
5-босқич	Ариза берувчи	1. Қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиб, келишади ва экспертизадан ўтказади.	Белгиланган муддатларда
		2. Йиғим миқдори аниқлангандан сўнг: ариза берувчи мустақил равишда ёки шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилиш	2 иш кунида

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
		лойиҳаси юзасидан жалб қилинган инвестор билан биргаликда йиғимни тўлаш режа-графигини тасдиқлайди ва ушбу режа-график асосида йиғим миқдорининг 20 фоизи миқдори олдиндан тўланишини таъминлайди (“Янги Ўзбекистон” массивлари бундан мустасно);	
6-босқич	Ариза берувчи	ариза берувчи шартномани йиғим миқдорининг 20 фоизини олдиндан тўлаган ҳолда, имзолайди ва йиғимнинг қолган 80 фоиз миқдорини шартномага мувофиқ режа-график асосида (“Янги Ўзбекистон” массивлари бундан мустасно) тўланишини таъминлайди.	шартномада белгиланган муддатларда

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисмини шаҳарсозлик фаолияти объектини қуриш ёки реконструкция қилишни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўйича тўлов қийматига киритиш тартиби тўғрисидаги низомга
2-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми учун тўлов миқдорини ҳисоблашнинг НАМУНАВИЙ МЕХАНИЗМИ

1. Муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми учун тўлов миқдори қуйидаги формула билан аниқланади:

$$Т_и=Б_х*((Х_б+Х_ю)-(Х_а+Х_т+Х_у))*К_т*К_о*К_з*К_ж$$

Бунда:

$Т_и$ — Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми;

$Б_х$ — базавий ҳисоблаш миқдорининг бир баравари;

$Х_б$ — бинонинг умумий ҳажми;

$Х_ю$ — рухсат этилган қаватлар сонидан юқори бўлган бино ҳажми;

$Х_а$ — бинонинг автотураргоҳ қисми умумий ҳажми;

$Х_т$ — бинонинг техник қаватлари, иншоотлар ва хоналар қисми умумий ҳажми;

$Х_у$ — турар жой биносининг умумий фойдаланишдаги қисми умумий ҳажми;

$К_т$ — қурилиш тури;

$К_о$ — объект тури;

$К_з$ — ҳудудий зоналар коэффициентлари;

$К_ж$ — объект жойлашуви.

2. Йиғим миқдорини камайтирувчи ёки оширувчи коэффициентлар қуйидаги жадвалга мувофиқ ҳисобланади.

I.	Қурилиш тури ($К_т$)	Коэффициент
1.	Янги қурилиш (ривожланиш)	1
2.	Реновация	0,5
3.	Объектни реконструкция қилиш	0,85
II.	Объект тури ($К_о$)	
1.	Ижтимоий хусусий объектлар (ўқув марказлари, хусусий тиббиёт муассасалари ва бошқалар)	0,8
2.	Давлат улуши 50 (эллик) фоиздан ортиқ бўлган давлат ва (ёки) муниципал мулк негизида давлат ва (ёки) мулк иштирокчиси томонидан, шу жумладан, ҳамкорликда бутун мулкий комплекс миқёсида амалга ошириладиган инвестиция лойиҳалари доирасидаги қурилиш (реконструкция қилиш) объектлари.	0,5

3.	Саноат мақсадларида фойдаланиладиган биноларни (ишлаб чиқариш бинолари, омборхоналар, саноат-синов лабораториялари бинолари ва шу кабилар) қуришга ҳар бир қавати учун 3 (уч) метр баландликдан ошмаган ўлчамда	0,5
4.	Бошқа объектлар	1
III.	**Ҳудудий зоналар коэффициентлари ($К_з$)**	
1.	аҳолиси 1 млн кишидан ортиқ шаҳарларда	1-2*
2.	аҳолиси 500 минг кишидан 1 млн кишигача шаҳарларда	0,5
3.	аҳолиси 250 мингдан 500 минг кишигача шаҳарда	0,2
4.	аҳолиси 100 мингдан 250 минг кишигача шаҳарда	0,1
5.	аҳолиси 100 минг кишигача бўлган шаҳарларда, шунингдек, бошқа аҳоли пунктларида	0,05
IV.	**Объект жойлашуви ($К_ж$)**	
1.	Марказий қатнов кўчаларидан бошқа ҳудудларда жойлашган бино ва иншоотлар	0,6

Изоҳ: *Тўлов миқдори базавий ҳисоблаш миқдорининг 0,01 коэффициентидан кам бўлишига йўл қўйилмайди ҳамда ушбу миқдор 0,01 коэффициентдан кам бўлиб чиққан тақдирда, у 0,01 коэффициентга тенглаштирилади.*

Саноат мақсадларида фойдаланиладиган биноларни (ишлаб чиқариш бинолари, омборхоналар, саноат-синов лабораториялари бинолари ва шу кабилар) қуришга ҳар бир қавати учун энг кўпи билан 3 (уч) метр баландликкача бўлган қисми учун йиғим ундирилади.

IV бўлимдан бошқа ҳолатларда ***Кж****=1 деб қабул қилинади.*

** ушбу коэффициентлар доирасида халқ депутатлари Тошкент шаҳар Кенгаши қарори билан Тошкент шаҳридаги 5 та зона бўйича табақалаштирилган коэффициентлар қўлланилади.*

Тошкент шаҳрининг комплекс қурилиш тамойили асосида йирик инвестиция лойиҳалари доирасидаги объектлар бўйича муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмасини яратиш харажатларининг бир қисми учун белгиланган тартибда ҳисобланган тўлов миқдорига халқ депутатлари Тошкент шаҳар Кенгаши қарори билан 3.0 гача бўлган оширувчи коэффициент қўлланиши мумкин.

Мазкур механизм Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан ҳар чоракда камида бир марта қайта кўриб чиқилиши мумкин.

Қуйидаги ҳолатларда йиғим ундирилмайди:

реновация лойиҳасини амалга ошириш учун реновация ҳудудида бузилган бино ва иншоотлар учун компенсация сифатида бериладиган турар ва (ёки) нотурар жой бино ва иншоотлари, саноат мақсадларида фойдаланиладиган ёки инвесторнинг ижтимоий мажбуриятлари доирасида бино ва иншоотларни қуриш, биноларни реновация ва реконструкция қилиш;

молиялаштириш манбаларидан қатъи назар, беғараз асосда давлатга топшириладиган бинолар ва иншоотларни ёхуд уларнинг топшириладиган алоҳида қисмини қуриш, реновация ва реконструкция қилиш;

лойиҳавий бино ва иншоот қурилиш ҳажмининг 50 (эллик) фоиз ва ундан ортиқ қисми давлатга беғараз топшириладиган бинолар ва иншоотларни қуриш, реновация ва реконструкция қилиш (уларнинг жами қурилиш ҳажмига);

фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари жойлаштириладиган биноларни ва иншоотларни (тўлиқ қурилиш ҳажмини) қуриш, реновация ва реконструкция қилиш;

муҳандислик-коммуникация тармоқлари ва транспорт инфратузилмаси объектларини қуриш, реновация ва реконструкция қилиш;

саноат мақсадларида фойдаланиладиган ишлаб чиқариш капитал биноларини (ишлаб чиқариш корхоналарининг маъмурий-хўжалик мажмуаси сифатида фойдаланиладиган, алоҳида турган капитал бинолар, шу жумладан, умумий овқатланиш жойлари, спорт-соғломлаштириш заллари (хоналари), офислар, турар жойлар бундан мустасно);

диний мақсадларда фойдаланиладиган биноларни ва иншоотларни қуриш, реновация ва реконструкция қилиш учун.

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
5-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида лойиҳаларни давлат-хусусий шериклик шартларида амалга оширишнинг соддалаштирилган тартиби тўғрисида
НИЗОМ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Мазкур Низом Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда қиймати **1 миллион** АҚШ долларигача, Тошкент шаҳрида эса қиймати **5 миллион** АҚШ долларигача эквивалентдаги лойиҳаларни тижорат мақсадида фойдаланиш имкони мавжуд бўлган давлат-хусусий шериклик шартларида амалга оширишнинг соддалаштирилган тартибини белгилайди.

2. Мазкур Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

давлат-хусусий шериклик (кейинги ўринларда – ДХШ) – давлат шериги ва хусусий шерикнинг муайян муддатга юридик жиҳатдан расмийлаштирилган, ДХШ лойиҳасини амалга ошириш учун ўз ресурсларини бирлаштиришга асосланган ҳамкорлиги;

ДХШ битимини тузиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати – ДХШ объектининг ер солиғи ставкасига тенг қиймати ҳамда лойиҳа ҳужжатларини тайёрлаш, баҳолаш ва уларни расмийлаштириш билан боғлиқ харажатлар қиймати йиғиндиси;

ДХШ лойиҳаси – иқтисодий, ижтимоий ва инфратузилма вазифаларини ҳал этишга қаратилган, хусусий инвестицияларни жалб этиш ва (ёки) илғор бошқарув тажрибасини жорий этиш асосида соддалаштирилган тартибда амалга ошириладиган тадбирлар мажмуи;

ДХШ объекти – мазкур Низомда **1-иловада** белгиланган объектлар негизида лойиҳалаштирилиши, қурилиши, барпо этилиши, етказиб берилиши, молиялаштирилиши, реконструкция қилиниши, модернизация қилиниши, фойдаланилиши ва хизмат кўрсатилиши ДХШ лойиҳасини рўёбга чиқариш доирасида амалга ошириладиган мол-мулк, мулкий комплекслар, ижтимоий инфратузилма, ер участкалари, шунингдек, ДХШ лойиҳасини амалга ошириш жараёнида жорий этилиши лозим бўлган ишлар (хизматлар) ва инновациялар;

давлат шериги – Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда қиймати **1 миллион** АҚШ долларигача, Тошкент шаҳрида эса қиймати **5 миллион** АҚШ долларигача эквивалентдаги лойиҳаларни давлат-хусусий шериклик шартларида амалга ошириш ваколати берилган “Инвест компания” акциядорлик жамияти (кейинги ўринларда – Инвестиция компанияси);

оператор – савдо платформасида электрон онлайн-аукционни (кейинги ўринларда – аукцион савдолари) ташкил этиш ҳамда ўтказиш ваколати берилган “Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” акциядорлик жамияти;

хусусий шерик – Ўзбекистон Республикасининг ёки чет давлатнинг қонунчилигига мувофиқ рўйхатдан ўтказилган, давлат шериги билан давлат-хусусий шериклик тўғрисида битим тузган якка тартибдаги тадбиркор, юридик шахс ёки юридик шахсларнинг бирлашмаси.

3. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари Инвестиция компанияси таклифи асосида тегишли Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари, халқ депутатлари туман (шаҳар) Кенгашларида ҳамда жамоатчилик билан очиқ муҳокама қилган ҳолда Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида амалга ошириладиган давлат-хусусий шериклик лойиҳаларининг манзилли рўйхатини тасдиқлаш учун Вазирлар Маҳкамасига киритиб боради.

4. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида ДХШ лойиҳаси соддалаштирилган тартибда мазкур Низомга **2-иловадаги** схемага мувофиқ амалга оширилади.

5. Хусусий шерикка ДХШ битими муддати тугагандан сўнг ДХШ объекти Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларига қайтариш шарти билан узоқ муддатли ижара ҳуқуқи асосида
10 йилгача берилади.

6. Туризм кўчаларини соддалаштирилган тартибда ДХШ лойиҳалари орқали барпо этиш тартиби Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан белгиланади.

ДХШ тўғрисидаги битим амалда бўлган даврда хусусий шерик томонидан янги қурилган (барпо этилган) ва ўрнатилган (жойлаштирилган) объектлар ДХШ мол-мулки ҳисобланади. Бунда:

хусусий шерик ушбу мулкни тасарруф этиш ҳуқуқисиз учинчи шахсларга ижарага бериши ва (ёки) ундан қонунчиликда белгиланган бошқача усулларда фойдаланиши мумкин;

ДХШ тўғрисидаги битимнинг амал қилиш муддати тугаганда ёки муддатидан аввал бекор қилинганда қурилган (барпо этилган) ДХШ мол-мулки давлат шеригига ўтказилади;

ДХШ асосида ташкил этилган туризм кўчасидаги тадбиркорларга туташ ҳудудлар ва умумий фойдаланишдаги ҳудудларни ижарага бериш бўйича ҳамда мавсумий тадбирлар ташкил этилиши муносабати билан кўчма қурилмаларни бир марта жойлаштириш бўйича тўловларнинг миқдори давлат шериги билан келишилган ҳолда хусусий шерик томонидан белгиланади. Бунда:

тўловлар тўлиқ хусусий шерикка йўналтирилади;

ижарага бериладиган умумий фойдаланишдаги ҳудудларнинг умумий майдони хусусий шерикка берилган ер майдонининг ўн фоизидан кўп бўлиши мумкин эмас.

ДХШ асосида ташкил этилган туризм кўчасида эвент (фестиваллар) ва мавсумий тадбирлар тегишли ҳудудий ҳокимлик билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

ДХШ асосида ташкил этилган туризм кўчасидаги автомобиль йўлларини таъмирлаш хусусий шерик зиммасига юкланмайди ҳамда ушбу ишлар давлат шеригининг лойиҳадаги улуши сифатида бюджет маблағлари ҳамда бошқа манбалар ҳисобидан молиялаштирилади.

7. ДХШ битимини тузиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати Инвестиция компанияси томонидан мазкур Низомга асосан белгиланади.

8. ДХШ битимида назарда тутилмаган ҳамда қиймати **1 миллион** АҚШ доллари эквивалентидан ортиқ бўлган лойиҳаларни ушбу Низомда назарда тутилган соддалаштирилган тартибда савдога чиқаришга йўл қўйилмайди.

9. Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда қиймати **1 миллион** АҚШ долларигача, Тошкент шаҳрида эса қиймати **5 миллион** АҚШ долларигача эквивалентдаги ДХШ лойиҳасини амалга ошириш учун унинг концепцияси ва лойиҳани баҳолаш ҳужжатини ишлаб чиқиш талаб этилмайди.

2-боб. ДХШ лойиҳаси шартларини тасдиқлаш ва ДХШ битимини тузиш ҳуқуқини аукцион савдоларига чиқариш тартиби

10. ДХШ лойиҳаси мазкур Низомга **3-иловага** мувофиқ намунавий шакл асосида Инвестиция компанияси томонидан тасдиқланган шартларда амалга оширилади. Бунда:

ДХШ лойиҳасини амалга оширишда капитал қурилмалар қурмаслик, муҳандислик тармоқларига зарар етказмаслик ва объектлар фаолиятига тўсқинлик қилмаслик шартлари кўзда тутилиши шарт;

Инвестиция компанияси ДХШ лойиҳасини амалга ошириш бўйича шартларни Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари ҳамда туман (шаҳар) ҳокимликлари, тегишли ташкилотлар ва ДХШ объектининг балансда сақловчилари билан келишган ҳолда тасдиқлайди.

11. ДХШ лойиҳасини:

ер остида муҳандислик тармоқлари ўтган ёки ташқи муҳандислик тармоқлари муҳофаза зонасида жойлашган ҳудудларда капитал қурилмалар қурмаслик, муҳандислик тармоқларига зарар етказмаслик ва объектлар фаолиятига тўсқинлик қилмаслик шартлари билан ҳамда лойиҳани ваколатли органлар билан келишган ҳолда;

ваколатли органлар билан келишилган тақдирда, канал ва очиқ коллекторларнинг қирғоқ ҳудудлари муҳофаза зонасидан 5 метргача масофани сақлаган ҳолда амалга оширишга рухсат этилади.

12. Инвестиция компанияси томонидан ДХШ битими лойиҳаси тайёрланади.

13. ДХШ битимида қуйидагилар назарда тутилади:

ДХШ битимининг тарафлари тўғрисидаги маълумотлар;

ДХШ битимининг предмети;

тарафларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлиги;

Инвестиция компанияси ва хусусий шерик ўртасида хавф-хатарларнинг тақсимланиши;

ДХШ объектининг техник-иқтисодий кўрсаткичларга оид умумий параметрлари ва самарадорлик бўйича талаблар, шу жумладан, ДХШ битимига мувофиқ ўтказилган ёки лойиҳалаштирилиши, қурилиши, барпо этилиши, молиялаштирилиши, реконструкция қилиниши, фойдаланилиши ва (ёки) хизмат кўрсатилиши лозим бўлган бошқа ДХШ объектларининг тавсифи, улардан фойдаланиш мақсадлари ва муддатлари;

ДХШ лойиҳаси билан боғлиқ бўлган ишларни бажариш (хизматлар кўрсатиш) муддатлари ва тартиби;

тарафларнинг тегишли инфратузилмага нисбатан ва ДХШ лойиҳаси бўйича ҳуқуқлари, шунингдек, уларни бошқа шахсга ўтказиш тартиби;

ДХШ лойиҳасини амалга ошириш учун талаб этиладиган ДХШ объектларини хусусий шерикка бериш тартиб-таомили ва бошқа шартлари;

хусусий шерик томонидан товарларга, бажариладиган ишларга, кўрсатиладиган хизматларга доир нархларни, тарифларни белгилаш ва уларни ўзгартириш шартлари;

тарафларнинг ўз мажбуриятлари бажарилишини таъминлаш усуллари, миқдорлари ва муддатлари;

ДХШ битимининг муддати ва ушбу муддатни белгилаш тартиби;

ҳақ тўлаш, эркин фойдаланиш учун тўлов, фойдаланганлик учун тўлов, хусусий шерикнинг Инвестиция компаниясига тўлови ва/ёки бошқа тўловларнинг шакллари, миқдорлари, муддатлари, шартлари, уларни тўлаш тартиби, шу жумладан, ДХШ лойиҳаси амалга оширилиши муносабати билан даромадларнинг (фойданинг) тақсимланиши;

ДХШ битимига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тартиби;

ДХШ битимини тугатиш асослари, тартиби ва шартлари, муддатидан олдин тугатилганлик учун тўлов миқдори ва тартиби;

ДХШ лойиҳасининг амалга оширилишини мониторинг ва назорат қилиш тартиби;

ДХШ лойиҳасини суғурта қилиш бўйича мажбуриятлар;

ДХШ лойиҳаси доирасида лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича мажбуриятлар;

тарафларнинг ДХШ битимига доир мажбуриятларни бузганлик учун жавобгарлиги;

низоларни ҳал этиш тартиби;

Ўзбекистон Республикасида ходимларни ишга олиш ва меҳнатдан фойдаланишга нисбатан қўлланадиган шартлар тўғрисидаги ишонтиришлар ва кафолатлар;

хусусий шерикнинг улушларига эгалик қилишга нисбатан талаблар ва хусусий шерикнинг ҳамда унинг аффилланган шахсларининг мол-мулкига нисбатан бошқа мулкий ҳуқуқлар;

махфийлик;

атамалар ва уларга доир тушунтиришлар;

амалдаги қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ бошқа маълумотлар.

14. Инвестиция компанияси ДХШ битимини тузиш ҳуқуқини барча ҳужжатлар расмийлаштирилгандан сўнг “E-auksion” электрон савдо платформасининг онлайн аукцион савдосига чиқаришга буюртма беради. Бунда “E-auksion” электрон савдо платформасига юклаш учун қуйидаги ҳужжатлар операторга тақдим этилади:

ДХШ лойиҳаси шартлари;

ДХШ битимини тузиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати бўйича Инвестиция компаниясининг ҳисоботи;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари билан келишилган ДХШ битими лойиҳаси Инвестиция компанияси томонидан электрон рақамли имзо билан тасдиқланган ҳолда;

мавжуд бўлганда лойиҳа ҳужжатлари.

15. ДХШ битимини тузиш ҳуқуқини савдога чиқаришда қуйидагилар кўрсатилади:

ДХШ объекти тўғрисида маълумот ва унинг жойлашуви (локацияси);

ДХШ лойиҳаси қиймати;

ДХШ битимини тузиш ҳуқуқининг бошланғич қиймати ва уни тўлаш муддатлари;

ДХШ лойиҳасини амалга ошириш шартлари;

Инвестиция компанияси белгилаган аудиторлик ташкилоти томонидан ДХШ лойиҳасини амалга ошириш жараёнининг аудитдан ўтказилиши;

“E-auksion” электрон савдо платформаси оператори хизматига тўловларнинг аукцион савдолари ғолиби томонидан тўланиши.

Бунда аукцион савдоларида шаклланган ДХШ битимини тузиш ҳуқуқи нархининг **35 фоизи** бир ой ичида, қолган қисми тенг улушларда ўн икки ой давомида тўланади.

16. Аукцион савдолари натижалари бўйича ДХШ битимини тузиш ҳуқуқини реализация қилишдан тушган маблағлар Инвестиция компанияси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари ҳузуридаги Тадбиркорлик инфратузилмасини ривожлантириш жамғармалари, Самарқанд вилоятини ривожлантириш жамғармаси ва Тошкент шаҳрини ривожлантириш жамғармасига йўналтирилади.

Бунда икки марта савдо натижасига кўра давлат-хусусий шерик аниқланмаса, бошланғич нарх 50 фоизга пасайтирилган ҳолда Инвестиция компанияси томонидан мазкур низомда белгиланган тартибда қайта аукцион савдоларига чиқарилади.

17. ДХШ лойиҳаси бўйича аукцион савдосини ўтказишнинг ушбу Низом билан тартибга солинмаган қисми Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 12 январдаги 18-сон қарори билан тасдиқланган “E-auksion” электрон савдо платформасида электрон онлайн-аукцион ва танловларни ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибига мувофиқ амалга оширилади.

18. Савдо натижаларига кўра аукцион савдолари ғолиби деб топилган шахсга Инвестиция компанияси томонидан бир томонлама қўшимча мажбуриятларни юклашга йўл қўйилмайди.

3-боб. ДХШ лойиҳаларининг реестрини юритиш, амалга оширилишини мониторинг қилиш ва ҳисоботни тақдим этиш тартиби

19. ДХШ битими икки томонлама электрон рақамли имзо билан тасдиқлангандан кейин уч календарь кун мобайнида Инвестиция компанияси расмий тартибда уч нусхадан иборат ДХШ битимининг электрон ва қоғоз кўринишдаги нусхаларини ваколатли давлат органига ДХШ лойиҳаларининг реестрига киритиш учун тақдим қилади.

20. ДХШ лойиҳаси реестрга олингандан сўнг 5 иш куни мобайнида Инвестиция компаниясининг расмий веб-сайтига, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси очиқ маълумотлар порталига (www.data.gov.uz) жойлаштирилади.

21. ДХШ лойиҳасининг реестрида жамланган маълумотлар ва ахборотлардан ҳеч қандай тўловларсиз фойдаланилади.

22. Инвестиция компанияси ДХШ лойиҳаси бажарилиши ва ДХШ битими шартларига риоя этилиши нуқтаи назаридан мониторингни амалга оширади.

23. Инвестиция компаниясининг заруратга кўра жойларда мониторинг амалга оширилиши учун ДХШ объектига кириши ва тегишли ҳужжатлардан фойдаланиши таъминланади.

24. Мониторинг учун Инвестиция компанияси вазирлик, идора ва консалтинг компанияларидан мутахассисларни жалб қилиш ҳуқуқига эга.

25. Мониторинг қуйидаги мақсадларда амалга оширилади:

лойиҳани ўз вақтида ва самарали амалга оширишни таъминлаш;

ДХШ лойиҳасининг молиявий-иқтисодий самарадорлиги кўрсаткичлари бажарилишини ўрганиш;

лойиҳани амалга оширишнинг барча босқичларида тўсқинлик қилаётган омилларни аниқлаш ва ўрганиш, бартараф этиш бўйича ҳамкорликда тезкор чоралар кўриш;

тасдиқланган муддатлар ва ҳажмларга мувофиқ равишда лойиҳаларни ўз вақтида молиялаштиришни таъминлаш устидан назорат ўрнатиш;

ДХШ лойиҳаси бўйича олинган мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш.

26. ДХШ лойиҳасининг амалга оширилиши тўғрисидаги ҳисобот Инвестиция компаниясига хусусий шерик томонидан имзоланган ва тасдиқланган ҳолда ҳар олти ойда тақдим этилади. Бунда ҳисобот шакллари Инвестиция компанияси томонидан ишлаб чиқилади ва тасдиқланади.

27. Хусусий шерик ҳисоботларнинг ўз вақтида тақдим этилиши, тўлиқлиги ва ҳаққонийлиги учун жавобгардир.

28. Инвестиция компанияси хусусий шерик томонидан тақдим қилинган ҳисоботларни умумлаштиради ҳамда якуни бўйича маълумотларни Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларига тақдим этади.

29. ДХШ лойиҳасини амалга ошириш тўғрисидаги маълумотлар Инвестиция компаниясининг расмий веб-сайтида жойлаштирилади.

4-боб. Якунловчи қоида

30. Мазкур Низом талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавоб беради.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар
ва Тошкент шаҳрида давлат-хусусий шериклик
шартларида лойиҳаларни амалга оширишнинг
соддалаштирилган тартиби тўғрисидаги низомга
1-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида давлат-хусусий шериклик лойиҳалари соддалаштирилган тартибда амалга оширилиши мумкин бўлган объектлар
РЎЙХАТИ

1. Маданият ва истироҳат боғлари
2. Хиёбонлар
3. Сайилгоҳлар
4. Бульварлар
5. Аллеялар
6. Дарё, канал ва очиқ коллекторларнинг қирғоқ ҳудудлари
7. Кўприк ва йўл ўтказгичлар остидаги ҳудудлар
8. Ерости пиёдалар ўтиш жойлари
9. Йўлнинг қатнов қисми орасидаги ҳудудлар
10. Автотураргоҳлар
11. Автомобиль йўллари
12. Паркоматлар
13. Бўш турган ер участкалари
14. Фойдаланилмаётган ёки кам қувватда фойдаланилаётган бино ва иншоотлар
15. Қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотлар

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида давлат-хусусий шериклик шартларида лойиҳаларни амалга оширишнинг соддалаштирилган тартиби тўғрисидаги низомга 2-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида давлат-хусусий шериклик лойиҳасини соддалаштирилган тартибда амалга ошириш СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
1-босқич	Инвестиция компанияси	1. ДХШ лойиҳасини амалга ошириш шартларини ишлаб чиқади. 2. Шартларни белгиланган тартибда тасдиқлайди. 3. ДХШ объектининг ижара ҳуқуқини баҳолаш учун баҳолаш ташкилотини жалб қилади. 4. ДХШ битими лойиҳасини тайёрлайди.	Заруратга кўра
2-босқич	Инвестиция компанияси	ДХШ битимини тузиш ҳуқуқини барча ҳужжатлар илова қилинган ҳолда “E-auksion” электрон савдо платформасининг электрон онлайн-аукцион савдосига (кейинги ўринлар – аукцион савдоси) чиқаришга буюртма беради.	Заруратга кўра
3-босқич	“Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ	Аукцион савдоси ўтказилиши тўғрисидаги хабарномани савдо платформасида эълон қилади.	Буюртмани олган кундан кейинги иш кунидан кечиктирмай
4-босқич		“E-auksion” электрон савдо платформасида аукцион савдоларини ташкил этади ва ўтказади.	30 кун муддатда
5-босқич	Талабгорлар	“E-auksion” электрон савдо платформасида аукцион савдоларида иштирок этиш учун таклифларни киритади.	Белгиланган муддатда
6-босқич	“Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш” АЖ	Аукцион савдоси ғолибини аниқлайди ва тегишли баённома билан расмийлаштиради.	Аукцион савдоси эълони тугагандан кейинги иш кунидан кечиктирмай

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
7-босқич	Инвестиция компанияси	1. ДХШ лойиҳалари бўйича ДХШ битимини реестрга киритади. 2. ДХШ лойиҳаси бажарилишини ва ДХШ битими шартларига риоя этилишини мониторинг қилади.	3 иш куни мобайнида Заруратга кўра
8-босқич	Хусусий шерик	ДХШ лойиҳасининг амалга оширилиши тўғрисидаги ҳисоботни Инвестиция компаниясига тақдим қилади.	Ҳар 6 ойда
9-босқич	Инвестиция компанияси	Хусусий шерик томонидан тақдим қилинган ҳисоботларни умумлаштиради ҳамда якуни бўйича маълумотларни тегишлилигига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларига тақдим этади.	

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида давлат-хусусий шериклик шартларида лойиҳаларни амалга оширишнинг соддалаштирилган тартиби тўғрисидаги низомга 3-илова

“ТАСДИҚЛАЙМАН”
“_____ Инвест компанияси” акциядорлик жамияти бошқаруви раиси

_____ _____
(Имзо) *(Ф.И.О)*

20__ йил “___” _____

Давлат-хусусий шериклик лойиҳасини амалга ошириш шартларининг НАМУНАВИЙ ШАКЛИ

I. Лойиҳа тавсифи

Лойиҳанинг номи _____
Тармоқ номи _____
Лойиҳа тури _____
Лойиҳа амалга ошириладиган жой (манзил) _____
_____

II. Дастлабки танлов натижалари

ДХШ лойиҳаси ҳақида маълумот ва лойиҳани амалга ошириш учун тасдиқловчи ҳужжатлар	
1.	
2.	
3.	
...	

III. ДХШ лойиҳасининг молиявий-иқтисодий кўрсаткичлари

1.	ДХШ лойиҳасининг “E-auksion” электрон савдо платформасида электрон онлайн-аукцион савдосига қўйиладиган бошланғич қиймати	а) ер участкасини баҳоловчи ташкилот томонидан баҳоланган бошланғич қиймат _____ минг сўм, ёки _____ АҚШ доллари
		б) ижарага бериладиган мол-мулкнинг тасдиқланган бошланғич ижара қиймати _____ минг сўм, ёки _____ АҚШ доллари
2.	ДХШнинг амал қилиш муддати ___ йил Аниқ маълумот бўлмаса, оралиқ муддатни белгиланг: 3–10 □ 11–20 □ 21–30 □ 31–49 □	ДХШ лойиҳасини амалга ошириш муддати ___ йил Аниқ маълумот бўлмаса, оралиқ муддатни белгиланг: 3–10 □ 11–20 □ 21–30 □ 31–49 □
3.	Лойиҳага киритиладиган инвестиция маблағлари _____ минг сўм, ёки _____ АҚШ доллари	Лойиҳанинг йиллик эксплуатация харажатлари _____ минг сўм, ёки _____ АҚШ доллари

IV. ДХШ лойиҳасининг асосий самарадорлик (KPI) кўрсаткичлари

1.	Янги иш ўринларини яратиш	____та
2.	Давлат бюджети маблағларини иқтисод қилиш	____ млн сўм
3.	Энергия (электр, газ, сув) сарфини тежаш	____ кВт ____ $м^3$
4.	Замонавий технологияларни жорий қилиш	*(батафсил маълумот)*
5.	Инновацияларни жорий қилиш	*(батафсил маълумот)*
6.	Бошқа кўрсаткичлар	*(батафсил маълумот)*

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
6-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида шаҳарсозлик реновация лойиҳаларини амалга ошириш тартиби тўғрисида НИЗОМ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Мазкур Низом Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида “Инвест компанияси” акциядорлик жамияти (кейинги ўринларда – Инвестиция компанияси) томонидан шаҳарсозлик реновация лойиҳаларини амалга ошириш тартибини белгилайди.

2. Мазкур Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

нотурар жой – турар жойлар сирасига кирмайдиган, шу жумладан, турар жойларга туташ ва (ёки) турар жойнинг таркибий қисми бўлган бино ва иншоотлар;

шаҳарсозлик реновацияси – аҳоли учун қулай яшаш муҳитини шакллантириш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ҳудудларни комплекс ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш мақсадида авария ҳолатидаги мавжуд яроқсиз деб топилган, шу жумладан, ижтимоий ва муҳандислик-транспорт инфратузилмалари эскирган, эксплуатация муддати ўтган, яроқсиз ҳолга келган турар ва нотурар жойларни ҳамда яроқли турар ва нотурар жойларни замонавий талабларга мувофиқ қайта қуриш, капитал таъмирлаш, реконструкция қилишга қаратилган ва амалга ошириладиган интенсив қурилиш тадбирлари мажмуи (кейинги ўринларда – реновация);

шаҳарсозлик реновация лойиҳаси – Инвестиция компанияси томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари ҳамда кўчмас мулк мулкдорлари билан келишилган ҳолда, шу жумладан, ҳудудларда ташкил этиладиган техник ҳолатни аниқлаш комиссиялари хулосалари асосида алоҳида ёки бир-бирига қўшни бўлган икки ва ундан ортиқ турар ва нотурар жойларда бош режага асосан табиатга зарар етказмаган ҳолда амалга ошириладиган лойиҳалар (кейинги ўринларда – реновация лойиҳаси).

3. Реновация лойиҳаси Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2025 йил 21 февралдаги ПФ–26-сон Фармонида белгиланган талабларга мувофиқ қуйидаги асослардан бири ёки барчаси мавжуд бўлган тақдирда амалга оширилади:

реновация ҳудудида жойлашган турар ва нотурар жой объектлари эскирган ёки яшаш, фойдаланиш, ишлатиш учун яроқсиз бўлиб, авария ҳолига келиб қолганлиги, ҳудуд аҳолисининг ижтимоий ҳаётига жиддий таъсир қиладиган ҳолатларнинг мавжудлиги;

Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олиш тўғрисида” 2000 йил 20 январдаги 18-сон қарорида назарда тутилган уйнинг ёки турар жойнинг техник ҳолатини аниқлаш учун тузиладиган комиссияларнинг тегишли хулосалари мавжуд бўлганда;

фавқулодда ҳолатларда Фавқулодда ҳолат режимини таъминлаш бўйича давлат комиссияси хулосалари асосида реновация лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқ деб топилган тақдирда;

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида реновация лойиҳаларини амалга оширишга доир Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармони ва қарорлари ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари қабул қилинганда;

Аҳоли пунктларининг тасдиқланган бош режаси ва батафсил режалаштириш лойиҳаларига (мастер-режалар) га асосан реновация лойиҳасини амалга ошириш назарда тутилган тақдирда.

4. Реновация лойиҳаси қуйидаги шартлар бажарилган ҳолда амалга оширилади:

а) реновация лойиҳаси амалга ошириладиган реновация ҳудудининг аниқ чегараси аҳоли пунктларининг бош режаларига мувофиқ Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг тегишли қарори билан белгиланади;

б) реновация лойиҳаси амалга ошириладиган реновация ҳудудида қурилиш зарур бўлган ижтимоий инфратузилма объектлари белгиланади;

в) Инвестиция компанияси буюртмасига асосан Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бошқармалари томонидан реновация лойиҳаси амалга ошириладиган реновация ҳудудида янги қурилиш ишлари режалаштирилаётган ер участкаларининг чегараларига тузатишлар киритилади;

г) турар ва (ёки) нотурар жой объекти бузилиши талаб этилганда, уларнинг мулкдорлари розилиги мавжуд бўлган тақдирда, бузилаётган объектлар ўрнига ушбу объектлар бузилаётган ҳудуддан қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда уларнинг майдонидан кам бўлмаган майдон ҳажмида, аммо унинг майдонидан 1,2 баравардан ортиқ бўлмаган ҳажмда нотариал тартибда тасдиқланган келишув битими асосида мутаносиб турар ва (ёки) нотурар жой объекти билан беғараз таъминланади ёхуд мулкдорларнинг хоҳишига кўра бошқа турдаги компенсация тўланиши тартиби ва муддатлари белгиланади;

д) реновация ҳудудидаги хонадонлар мулкдорларига янги қурилган турар жойлардаги хонадонлар берилаётганда, мазкур мулкдорларга янги хонадонлар топширилгунга қадар уларнинг оила аъзолари билан бирга вақтинча яшаши учун турар жой билан таъминланади ёки ижара ҳақи тўлаб берилади;

е) бузилиши талаб этилган турар ва (ёки) нотурар жой объекти юзасидан мулкдорларнинг ипотека мажбуриятлари мавжуд бўлган тақдирда, мулкдорларга ушбу объектлар бузилаётган ҳудуддан қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда нотариал тартибда тасдиқланган келишув битими асосида мутаносиб равишда тақдим этиладиган янги турар ва (ёки) нотурар жой объектига нисбатан мулкдорларнинг ушбу ипотека мажбуриятлари ва шартлари ўзгартирилмасдан сақлаб қолинади;

ж) реновация лойиҳаси доирасида янги қуриладиган турар ва нотурар жойлар эгаллаган майдон ҳажмининг (автотураргоҳ қисми ва реновация ҳудудида жойлашган эскирган уйлардаги хонадонлар мулкдорларига бериладиган хонадонлар майдони бундан мустасно) ҳар бир куб метри учун тасдиқланган миқдордаги тўловлар реновация лойиҳасини амалга оширишга доир тегишли инвестиция шартномасида белгиланган муддатларда тўланади;

з) зарурат мавжуд бўлган тақдирда, турар жойлар уй-жой фондидан чиқарилади;

и) зарурат мавжуд бўлган тақдирда, турар ва нотурар жойлар ихтисослиги ўзгартирилади;

к) реновация лойиҳаси ҳудудида мавжуд мактабгача таълим ва умумий ўрта таълим мактабларида тарбияланаётган болалар ҳамда таълим олаётган ўқувчилар бошқа тегишли мактабгача таълим ва умумий ўрта таълим мактабларига навбатсиз жойлаштирилади;

л) реновация лойиҳасини амалга ошириш даврида ҳудуддаги жойларни бузишда давлат ўрмон фондига кирмайдиган дарахтлар ва буталарнинг қимматбаҳо навларини кесиш, кундаков қилиш, шикастлантириш ёки йўқ қилишга йўл қўйилмайди;

м) реновация лойиҳаси доирасида қурилиш ишларини амалга ошириш учун тадбиркорлик субъектларига мазкур бандга мувофиқ реновация ҳудудида жойлашган турар ва нотурар жойларни қуйидагилар асосида белгиланган тартибда бузишга рухсат берилади:

уларнинг мулкдорлари билан нотариал тартибда имзоланган битимлар;

Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олиш тўғрисида” 2000 йил 20 январдаги 18-сон қарорида назарда тутилган уйнинг ёки турар жойнинг техник ҳолатини аниқлаш учун тузиладиган комиссияларнинг тегишли хулосалари;

суд қарори.

5. Реновация лойиҳаси мазкур Низомга иловада келтирилган Реновация лойиҳасини амалга ошириш схемасига мувофиқ амалга оширилади.

2-боб. Реновация лойиҳасини ташаббус қилиш ва амалга ошириш тартиби

6. Аниқ бир ҳудудда реновация лойиҳасини амалга ошириш бўйича инвесторлар томонидан ташаббус тартибида тегишли таклифлар киритилган тақдирда, истисно тариқасида, Инвестиция компанияси ер участкасига ижара ҳуқуқини бериш учун электрон онлайн-аукцион савдоларини (кейинги ўринларда – аукцион савдолари) ўтказмасдан, энг яхши таклифларни танлаб олиш орқали реновация лойиҳасини амалга ошириш юзасидан ҳамкорни танлаб олиш ваколатига эга.

Реновация лойиҳасини ташаббус қилиш, тасдиқлаш ва аукцион савдоларига чиқариш тартиби Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари томонидан белгиланади.

Энг яхши таклифлар асосида реновация лойиҳасини амалга ошириш учун ҳамкорни танлаб олиш натижасида Инвестиция компанияси ва ҳамкор ўртасида тегишли инвестиция шартномаси имзоланади.

7. Реновация лойиҳасини амалга ошириш бошланишидан камида бир ой олдин Инвестиция компанияси:

кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларга доир тегишли ёзувларни давлат реестрига киритиш учун Кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатасининг тегишли туман филиалига;

коммунал тўловлар бўйича қайта ҳисоб-китоб қилиш учун коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарига;

уйларни сақлаш харажатлари юзасидан мажбурий бадал ва тўловлардан мулкдорларнинг қарздорлиги бўйича қайта ҳисоб-китоб қилиш учун кўп квартирали уйларни бошқариш органларига;

тегишли солиқ ва бошқа мажбурий тўловлар бўйича қайта ҳисоб-китоб қилиш учун солиқ органларига хабарнома юборади.

8. Реновация лойиҳаси ҳудудида қурилиш ва (ёки) реконструкция қилиш ишларини бажариш, қурилиши тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиш ва уларга бўлган ҳуқуқларни белгилаш қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

3-боб. Реновация лойиҳаси натижасида қурилган объектларни фойдаланишга қабул қилиш ҳамда тегишлича мулкдорларга ажратиш

9. Реновация лойиҳасини амалга оширувчи инвестор ёки Инвестиция компанияси ўз номига давлат рўйхатидан ўтказилган ва фойдаланишга қабул қилинган уй-жойларни тегишлича мулкдорларга шартномага мувофиқ янги уй-жойни топшириш-қабул қилиш далолатномаси асосида ажратиб беради.

Янги уй-жойни топшириш-қабул қилиш далолатномаси ушбу уй-жойга мулк ҳуқуқининг вужудга келишини тасдиқловчи ҳужжат ҳисобланади ҳамда ушбу уй-жойларни мулкдор номига қонунчиликда белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказишга асос ҳисобланади.

Реновация ҳудудида кўп квартирали уйлар қурилиш ишлари якунлангандан сўнг уч ой муддатда кўп квартирали уйлар мулкдорларига мазкур уй-жойлар эгаллаган ва уларга туташ ҳудудлар доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилади.

10. Шартнома бўйича мажбуриятлардан ортган уй-жойлар инвестор томонидан мустақил тасарруф этилади.

4-боб. Якунловчи қоида

11. Мазкур Низом талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрида реновация лойиҳаларини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низомга илова

Реновация лойиҳасини амалга ошириш СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
1-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари, мулкдорлар, кўп квартирали уйлар бошқарув органлари, идоралараро махсус комиссия, Инвестиция компанияси	Реновация лойиҳасини ташаббус қилади.	Ўз хоҳишига кўра
2-босқич	Инвестиция компанияси	1. Реновация лойиҳаси юзасидан инвестиция лойиҳасини тайёрлайди. 2. Инвестиция лойиҳаси лотини шакллантиради ва лотни “E-auksion” электрон савдо платформасига жойлаштиради.	Белгиланган муддатларда
3-босқич	Инвестор	1. Хўжалик жамияти устав капиталида иштирок этиш орқали инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда аукцион савдоларида иштирок этади ва ғолиб бўлган тақдирда, Инвестиция компанияси билан “E-auksion” савдоси ғолиби сифатида тегишли шартномани имзолайди. 2. Оддий ширкат шартномаси асосида инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда аукцион савдоларида иштирок этади ва ғолиб бўлган тақдирда, лот қийматининг камида 10 фоизини закалат пули сифатида киритади. 3. Инвестиция компанияси билан “E-auksion” аукцион савдоси ғолиби сифатида тегишли шартномани имзолайди.	Белгиланган муддатларда

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Бажариш муддатлари
4-босқич	Инвестиция компанияси ва (ёки) Инвестор	Инвестиция компанияси томонидан мустақил равишда ёки инвестор билан ҳамкорликда лойиҳа амалга оширилади. Қурилиши (реконструкцияси) якунланган кўчмас мулк объектини фойдаланишга топширади.	Ўрнатилган тартибда

Вазирлар Маҳкамасининг
2026 йил “ 8 ” апрелдаги 151-сон қарорига
7-илова

Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига киритилаётган ўзгартириш ва қўшимчалар

1. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги вазирлиги ҳамда унинг тизимидаги ташкилотлар тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида” 2024 йил 17 апрелдаги 214-сон қарорида:

а) 2а-иловада:

қуйидаги мазмундаги 1^1-позицияси билан тўлдирилсин:

“1^1. Ш.Д. Кудбиев – Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси раиси, Кенгаш раиси ўринбосари”;

2-позициясидаги “Б.И. Закиров” сўзлари “Ш.С. Хидоятов” сўзлари билан алмаштирилсин;

б) 3а-иловада:

иккинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён қилинсин:

“Лавозими бўйича – Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар бошқармаси бошлиғи – Кенгаш раиси ўринбосари”;

қуйидаги мазмундаги учинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

“Лавозими бўйича – Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси масъул ходими”;

учинчи – йигирма биринчи хатбошилар тегишлича тўртинчи – йигирма иккинчи хатбошилар деб ҳисоблансин;

ўн еттинчи хатбоши чиқариб ташлансин;

Изоҳ қисми қуйидаги мазмундаги бешинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

“Кенгаш фаолиятида Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси масъул ходими зарур ҳолларда иштирок этади”.

2. Вазирлар Маҳкамасининг “Тошкент шаҳрида комплекс қурилиш тамойили асосида йирик инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш ҳамда яшил ҳудудларни барпо этиш жараёнларини жадаллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2026 йил 28 февралдаги 83-сон қарорининг 3-банди “а” кичик банди “ишлаб чиқилади ва” сўзларидан кейин “Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Республика архитектура-шаҳарсозлик кенгаши мажлисларида кўриб чиқиш доирасида Урбанизация ва уй-жой бозорини барқарор ривожлантириш миллий қўмитаси билан келишилган ҳолда,” сўзлари билан тўлдирилсин.

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASI
HUQUQIY
BO‘LIM
1