



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASINING QARORI

20 21 yil « 21 » sentabr

№ 592

Toshkent sh.

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олишнинг маъмурий регламентини тасдиқлаш тӯғрисида

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффоффликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тӯғрисида” 2021 йил 8 июндаги ПФ-6243-сон Фармони ижросини таъминлаш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қиласиди:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффоффликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тӯғрисида” 2021 йил 8 июндаги ПФ-6243-сон Фармонига мувофиқ, энг яхши таклифни танлаш орқали аниқланадиган, қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида (ер майдони ҳажмига кўра ортиб боради) бўлган йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун Вазирлар Маҳкамасига, истисно тариқасида, ер участкаларини тӯғридан-тӯғри ижарага бериш ҳуқуқи берилганлиги маълумот учун қабул қилинсин.

2. Куйидагиларни назарда тутувчи **Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олишнинг маъмурий регламенти 1-иловага мувофиқ тасдиқлансан**ин:

йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун ер участкасини танлаш ва таклифларни тақдим этиш тартиби;

йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни кўриб чиқиш тартиби, уларни танлаб олиш босқичлари ва баҳолаш мезонлари;

йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни тақдим этган талабгорлар ичida ғолибни аниқлаш тартиби;

йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун ер участкасини ижарага беришда хужжатларни расмийлаштириш тартиби.

йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширишда инвестиция мажбуриятлари ижросини мониторинг қилиш тартиби.

3. Белгилансинки:

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш **Ташқи савдо, инвестициялар, маҳаллий саноатни ривожлантириш ва техник жиҳатдан тартибга солиш масалалари бўйича Ҳукумат комиссияси** (кейинги ўринларда – Ҳукумат комиссияси) томонидан амалга оширилади;

Ўзбекистон Республикаси Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш масалалари бўйича **Ҳукумат комиссиясининг ишчи органи ҳисобланади.**

4. Ҳукумат комиссиясига қўйидаги қўшимча вазифалар юклансин:

Йирик инвестиция лойиҳасини **концептуал жиҳатдан кўриб чиқиш;**

таклиф этилаётган лойиҳанинг хусусиятидан келиб чиқиб, энг яхши **таклифни танлаб олиш мезонларининг муҳимлилик даражасини белгилаш;**

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши **таклифни танлаб олиш;**

ер участкасининг **ижара муддатини узайтириш ёки ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини ўзгартириш масаласини кўриб чиқиш.**

5. Белгилаб қўйилсинки:

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича аризалар фақат давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали тақдим этилади;

якка тартибдаги уй-жой ва кўп квартирали уйлар қурилишини назарда тутувчи лойиҳалар йирик инвестиция лойиҳаси ҳисобланмайди ва кўриб чиқилмайди;

танланган ерга бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан кам қийматдаги йирик инвестиция лойиҳаси бўйича таклифлар кўриб чиқилмайди.

6. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги билан биргаликда **икки ҳафта муддатда мазкур қарор талабларидан келиб чиқсан ҳолда “YERELEKTRON” автоматлаштирилган ахборот тизимини тақомиллаштириш чораларини кўрсинг.**

7. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлиги Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги билан биргаликда **икки ҳафта муддатда йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича аризаларни давлат хизматлари марказлари ва Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали қабул қилиш имкониятини яратсин ва ишга туширсинг.**

8. Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк ҳуқуқлари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2019 йил 16 ноябрдаги 911-сон қарорига 2-иловага мувофиқ ўзгартиришлар киритилсин.

9. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг инвестициялар ва ташқи иқтисодий алоқалар масалалари бўйича ўринbosари – инвестициялар ва ташқи савдо вазири С.У. Умурзаков зиммасига юклансин.

Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири



А. Арипов

Вазирлар Маҳкамасининг
2021 йил “21” сентябрдаги 592-сон қарорига
1-илова

**Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
учун энг яхши таклифни танлаб олишнинг
МАЪМУРИЙ РЕГЛАМЕНТИ**

1-боб. Умумий қоидалар

1. Мазкур Регламент Вазирлар Маҳкамаси томонидан қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш ва ушбу лойиҳани амалга ошириш учун ижарага ер участкаси бериш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Регламентда қуидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

ер участкаси – ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган, жисмоний ва юридик шахсларга ажратилмаган, давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўtkazilgan, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган қисми;

“YERELEKTRON” автоматлаштирилган ахборот тизими (кейинги ўринларда – “YERELEKTRON” ААТ) – ер участкаларини бериш бўйича материалларни тўплаш, кўриб чиқиш ва унга киритилган ваколатли органлар ҳамда ташкилотлар билан келишиш тартиб-таомилларини амалга ошириш учун автоматлаштирилган ахборот тизими;

ишли орган – Ўзбекистон Республикаси Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги;

йирик инвестиция лойиҳаси – қиймати камида 10 миллион АҚШ доллари эквивалентида бўлган инвестиция лойиҳаси;

очик электрон портал – интернет жаҳон ахборот тармоғи орқали йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадида бўш турган ер участкасини аниқлаш, чегарасини белгилаш имконини берувчи ахборот тизими;

талабгор – амалга ошириш учун таклиф сифатида йирик инвестиция лойиҳасини тақдим этган жисмоний ва юридик шахслар;

Хукумат комиссияси – Ташқи савдо, инвестициялар, маҳаллий саноатни ривожлантириш ва техник жиҳатдан тартибга солиш масалалари бўйича Хукумат комиссияси;

энг яхши таклиф – Хукумат комиссияси томонидан белгиланган мезонлар асосида энг юқори балл тўплаган йирик инвестиция лойиҳаси;

ғолиб – энг яхши таклифни тақдим этган талабгор.

3. Йирик инвестиция лойиҳаси доирасида:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда – фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун қишлоқ хўжалиги мақсадларида;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерларда – қонунчилик ҳужжатлари билан тақиқланмаган ҳар қандай фаолиятни амалга ошириш мумкин.

Якка тартибдаги уй-жой ва кўп квартирали уйлар қурилишини назарда тутувчи лойиҳалар йирик инвестиция лойиҳаси ҳисобланмайди ва кўриб чиқилмайди.

4. Танланган ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматидан кам бўлган қийматдаги йирик инвестиция лойиҳаси бўйича таклифлар кўриб чиқилмайди.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматини аниқлаш ушбу танланган ер участкаси жойлашган туман (шаҳар)да сўнгги 6 ой давомида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилинган ер участкаларининг 0,01 гектар майдонининг ўртача нархидан келиб чиқиб Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан белгиланади.

5. Йирик инвестиция лойиҳаси бўйича таклифлар қўйидаги мезонлар асосида баҳоланади:

- а) киритиладиган (жалб қилинадиган) инвестиция миқдори;
- б) ижара муддати давомида ер солиғи (ижара тўлови) суммасига нисбатан қўлланиладиган, Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексига мувофиқ белгиланадиган ставкага нисбатан оширувчи коэффициент миқдори;
- в) ишлаб чиқариладиган жами маҳсулотлардан экспорт қилинадиган маҳсулотларнинг улуши;
- г) фаолиятида юқори технология ва илм-фан ютуқларидан фойдаланган ҳолда ишлаб чиқариладиган маҳсулотларнинг умумий маҳсулотларига нисбатан улуши;
- д) режалаштирилган йиллик товар айланмаси миқдори;
- е) иш билан таъминланадиган фуқароларнинг ўртача йиллик сони.

6. Максимал балл 100 га teng бўлиб, у муҳимлилик даражасидан келиб чиқиб мезонлар бўйича қўйидагича тақсимланади:

- а) биринчи даражали мезонга “0” баллдан “25” баллгача;
- б) иккинчи даражали мезонга “0” баллдан “25” баллгача;
- в) учинчи даражали мезонга “0” баллдан “20” баллгача;
- г) тўртинчи даражали мезонга “0” баллдан “15” баллгача;
- д) бешинчи даражали мезонга “0” баллдан “10” баллгача;
- е) олтинчи даражали мезонга “0” баллдан “5” баллгача.

Мезонларнинг муҳимлилик даражаси таклиф этилаётган лойиҳанинг хусусиятидан келиб чиқиб Ҳукумат комиссияси томонидан белгиланади.

7. Мезонлар бўйича балл Ҳукумат комиссияси томонидан берилади. Жами тўпланган балл мезонларнинг муҳимлилик даражасидан келиб чиқиб қўйидаги формула асосида ҳисобланади:

$$T_{балл} = (T_{тк}/T_{макс}) \times M_{макс}$$

бунда:

$T_{балл}$ – талабгорнинг баҳоланаётган мезон бўйича олган балли;

$T_{тк}$ – талабгорнинг тегишли мезон бўйича берган таклифидаги кўрсаткич;

$M_{макс}$ – талабгорлар томонидан тегишли мезон бўйича берилган таклифлари орасидаги энг юқори кўрсаткич;

$M_{макс}$ – тегишли мезон бўйича Ҳукумат комиссияси томонидан муҳимлилик даражасидан келиб чиқиб белгиланган максимал балл.

8. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун ер участкаси Вазирлар Маҳкамасининг ҳужжати асосида:

а) Ўзбекистон Республикаси фуқаролари ва юридик шахсларига (чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналар бундан мустасно):

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар – 30 йил муддатга;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар – 49 йилдан ошмайдиган муддатга;

б) хорижий жисмоний ва юридик шахсларга, фуқаролиги бўлмаган шахсларга, шунингдек чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга 25 йилгача бўлган муддатга ижарага берилади.

9. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш ушбу Регламентга 1-иловадаги схемага мувофиқ амалга оширилади.

10. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш қўйидаги учта босқичда амалга оширилади:

биринчи босқич – ер участкасини танлаш ва ер участкасига оид материалларни тайёрлаш;

иккинчи босқич – йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқлигини аниқлаш ва муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон бериш;

учинчи босқич – таклифларни баҳолаш ва ғолибни аниқлаш.

11. Бўш турган ер участкаси бўйича ҳужжатлар йигма жилдини тайёрлаш Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси (кейинги ўринларда – Давлат кадастрлари палатаси) томонидан “YERELEKTRON” ААТ орқали амалга оширилади.

12. Ер участкаси бўйича ҳужжатлар йиғма жилдини тайёрлаш учун Давлат кадастрлари палатаси томонидан Ер тузиш, давлат ер кадастри ва ерларни мониторинг қилиш бўйича лойиҳа-изланиш ишларига кетадиган вақтнинг намунавий меъёрларига мувофиқ ҳақ ушбу Регламентнинг 56-бандига мувофиқ тартибда қоплаб берилади.

Ер тузиш, давлат ер кадастри ва ерларни мониторинг қилиш бўйича лойиҳа-изланиш ишларига кетадиган вақтнинг намунавий меъёрлари Кадастр агентлиги томонидан тасдиқланади.

**2-боб. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
учун ер участкасини танлаш ва ер участкаси бўйича
ҳужжатлар йиғма жилдини тайёрлаш тартиби**

13. Талабгор йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун Ишчи органга давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали ушбу Регламентга 2-иловага мувофиқ ариза билан мурожаат этади.

Аризага куйидаги ҳужжатлар илова қилинади:

йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш босқичлари, усуллари, механизmlари ва асослантирилган ҳисоб-китоб маълумотлари (бизнес-режа);

талабгор томонидан муқаддам муваффақиятли амалга оширилган лойиҳалар тўғрисида маълумот (портфолио);

йирик инвестиция лойиҳаси бўйича тақдимот материаллари.

Ариза қабул қилингандан сўнг талабгорга тегишли инвойс тақдим этилади. Талабгор инвойсга мувофиқ Ишчи органнинг маҳсус ҳисобварағига ўзининг йирик инвестиция лойиҳаси қийматининг камида 10 фоизига тенг кафолат маблагини жойлаштиради.

Кафолат маблағи Ишчи органнинг маҳсус ҳисобварағига келиб тушганлиги ахборот-коммуникация тизимлари орқали текширилади.

Кафолат маблағи келиб тушганлиги ахборот-коммуникация тизимлари орқали тасдиқлангандан сўнг ариза ва унга илова қилинган ҳужжатлар Ишчи органга автоматик равишда юборилади.

14. Ариза давлат хизматлари марказлари орқали тақдим этилганда мурожаатчидан базавий ҳисоблаш микдорининг бир баравари микдорида йиғим ундирилади.

Ариза Ўзбекистон Республикаси Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали тақдим этилганда, мурожаатчидан Давлат хизматлари марказлари орқали мурожаат этганда тўланадиган сумманинг 90 фоизи микдорида йиғим тўланади.

Йиғим суммаси куйидаги тартибда тақсимланади:

а) давлат хизматлари марказларига ўзи келиб мурожаат этганда:

20 фоизи – Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлиги бюджетдан ташқари жамғармасининг шахсий ҳисобварағига ўтказилади;

60 фоизи – Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджетига;

0,5 фоизи – тўловларни тасдиқлаш Ягона биллинг тизими орқали амалга оширилганлиги учун Ахборот-коммуникация технологияларини ривожлантириш жамғармасининг Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиётнинг идоралараро лойиҳаларини молиялаштириш бўйича маҳсус ҳисобварағига;

қолган маблағлар – Ишчи органнинг ҳисобварағига ўтказилади;

б) ЯИДХП орқали мурожаат этилганда:

10 фоизи – Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Давлат хизматлари агентлиги бюджетдан ташқари жамғармасининг шахсий ҳисобварағига ўтказилади;

11,25 фоизи – Ягона интерактив давлат хизматлари порталидан фойдаланганлик учун Ахборот-коммуникация технологияларини ривожлантириш жамғармасининг Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиётнинг идоралараро лойиҳаларини молиялаштириш бўйича маҳсус ҳисобварағига;

0,5 фоизи – тўловларни тасдиқлаш Ягона биллинг тизими орқали амалга оширилганлиги учун Ахборот-коммуникация технологияларини ривожлантириш жамғармасининг Электрон ҳукумат ва рақамли иқтисодиётнинг идоралараро лойиҳаларини молиялаштириш бўйича маҳсус ҳисобварағига;

55 фоизи – Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджетига;

қолган маблағлар – Ишчи органнинг ҳисобварағига ўтказилади.

Давлат хизматлари кўрсатилганда йиғим тўланганлигини тасдиқлаш Ягона биллинг тизими орқали амалга оширилади.

Ариза қайтариб олинганда ёки талабгор ғолиб деб топилмагандан ушбу йиғим суммаси қайтариб берилмайди.

15. Ишчи орган келиб тушган ариза ва унга илова қилинган ҳужжатларни З иш куни ичида кўриб чиқади.

Ушбу Регламентнинг 13-бандида қайд этилган барча ҳужжатлар тўлиқ мавжуд бўлмаса Ишчи орган ҳужжатларни талабгорга бартараф этилиши лозим бўлган камчиликларни кўрсатган ҳолда қайтаради.

Ушбу банднинг иккинчи хатбошисида назарда тутилган ҳолатлардан бошқа асосларга кўра ҳужжатларни қайтаришга йўл қўйилмайди.

16. Талабгор томонидан тақдим этилган ҳужжатларда камчиликлар аниқланмаса, Ишчи орган йирик инвестиция лойиҳасини Ҳукумат комиссиясига кўриб чиқиш учун киритади.

17. Ҳукумат комиссияси йирик инвестиция лойиҳаси келиб тушган кундан бошлаб 10 иш куни ичида ушбу лойиҳани концептуал жиҳатдан кўриб чиқади ва уни амалга ошириш мақсадга мувофиқлиги ёки мақсадга мувофиқ эмаслиги бўйича аниқ асос ва сабабларни кўрсатган ҳолда қарор қабул қиласиди.

Ҳукумат комиссиясининг қарорлари у қабул қилинган кундан кейинги иш кунидан кечикмаган ҳолда Ишчи органнинг расмий веб-сайти ва оммавий ахборот воситаларида давлат тилида, рус ва инглиз тилларида эълон қилинади.

18. Ҳукумат комиссияси томонидан йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқ эмаслиги бўйича қарор қабул қилинган тақдирда, муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон берилмайди ва танлов ўтказилмайди.

Бунда, талабгор йирик инвестиция лойиҳаси ва уни амалга ошириш учун танланган ер участкасини қайта кўриб чиқиб, умумий тартибда қайта мурожаат этиши мумкин.

19. Ҳукумат комиссияси йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқ деб қарор қабул қилган тақдирда ушбу қарор қабул қилинган кундан кейинги иш кунидан кечикмаган ҳолда Давлат кадастрлари палатасига ариза бўйича бўш турган ер участкасини аниқлаш бўйича сўров юборади.

20. Давлат кадастрлари палатаси сўров келиб тушган кундан бошлаб 20 иш куни ичида электрон шаклда ер участкаси бўйича ҳужжатлар йиғма жилдини тайёрлайди ва уни Ишчи органга юборади.

Ер участкаси бўйича ҳужжатлар йиғма жилдига (кейинги ўринларда – ҳужжатлар йиғма жилди) куйидагилар илова қилинади:

ер участкаси, жумладан, майдони (гектарда), ер участкасининг ер фонди тоифаси, мавжуд мажбуриятлар, қайси мақсадга мўлжалланаётганлиги, зарур ҳолда балл бонитети ва бошқалар ҳакида қисқача маълумот;

ер участкасини топографик харитада (координатали нуқталари билан), ер участкасининг чегаралари ва манзилларини (аҳоли пункти ва кўчалар, кўча бўлмагандан эса – мавжуд обьектдан метр ҳисобидаги масофа кўрсатилади) ҳамда ер ости ва ер усти муҳандислик тармоқлари M 1:500 дан M 1:1000 гача катталиқда кўрсатилган ҳолда жойлаштириш режаси;

чегарадош ер участкаларидан фойдаланиш турлари кўрсатилган вазият билан боғлиқ схема;

ер участкасининг камида икки томондан ўраб турган обьектлар билан биргаликдаги фотосурати (15x20 см);

ложиҳалаштирилаётган обьектлар бўйича – атроф муҳитга таъсир кўрсатилиши тўғрисидаги баёнот лойиҳаси.

21. Ишчи орган ушбу Регламентнинг 20-бандида назарда тутилган ҳужжатлар йиғма жилдини олгандан сўнг, 2 иш куни ичида Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитасининг ихтисослаштирилган эксперт бўлинмаларига давлат экологик экспертизаси хulosасини олиш учун юборади. Давлат экологик экспертизаси хulosасини олиш билан боғлиқ харажатлар ушбу Регламентнинг 56-бандига мувофиқ тартибда қоплаб берилади.

Давлат экологик экспертизасини ўтказиш Давлат экология қўмитасининг ихтисослаштирилган эксперт бўлинмалари томонидан қонунчиликда белгиланган тартибда амалга оширилади ва давлат экологик экспертизаси хulosасини Ишчи органга юборади.

Давлат экологик экспертизаси хulosаси ижобий ёки салбий бўлиши мумкин.

Салбий хulosада қонунчилик нормаларига таянган ҳолда ер участкасини ажратиш имкони йўқлигининг асосланган аниқ сабаблари кўрсатилади.

Бунда, бошқа ер участкаси бўйича ҳужжатлар йиғма жилдини тайёрлаш умумий тартибда амалга оширилади.

22. Ишчи орган давлат экологик экспертизасининг ижобий хulosасини олгандан сўнг, уни ҳамда ҳужжатлар йиғма жилдини 2 иш куни ичида тегишли хulosа олиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Курилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармасига (кейинги ўринларда – қурилиш бош бошқармаси) юборади.

23. Шаҳарсозлик ҳужжати мавжуд бўлган тақдирда, қурилиш бош бошқармаси 3 иш куни ичида ҳужжатлар йиғма жилдни кўриб чиқади, танланган ер участкаси бўйича хulosа тайёрлайди.

Хulosада шаҳарсозлик фаолиятини техник жиҳатдан тартибга солиши соҳасидаги норматив ҳужжатларга риоя этиш талаблари баён этилади.

24. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаган тақдирда, қурилиш бош бошқармаси Ишчи органдан ҳужжатлар йиғма жилдини олгандан сўнг 3 иш кунидан кечиктирмасдан уни кўриб чиқади ҳамда ўз хulosасини илова қилган ҳолда, ҳудудий архитектура шаҳарсозлик кенгашига (кейинги ўринларда – Кенгаш) келишиш учун юборади.

Кенгаш 5 иш кунидан кечиктирмасдан навбатдаги мажлисда ҳужжатлар йиғма жилдини кўриб чиқади ҳамда материалларни электрон рақамли имзосини қўйиш йўли билан келишади ҳамда келишилган материалларни қурилиш бош бошқармасига юборилади.

25. Курилиш бош бошқармаси ўз хulosасини ва Кенгаш томонидан келишилган материалларни “YERELEKTRON” ААТ орқали электрон шаклда 1 иш куни ичида Ишчи органга электрон рақамли имзо билан тасдиқланган ҳужжат шаклида юборилади.

Бунда хulosса ижобий ёки салбий бўлиши мумкин.

Ижобий хulosада ер участкасидан фойдаланиш ҳукуқи эгасига нисбатан шаҳарсозлик фаолиятини техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатларга риоя этиш талаблари баён этилади.

Салбий хulosада қонунчилик нормаларига таянган ҳолда ер участкасини ажратиши имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатилади ҳамда тегишли ер участкасини бошқа мос келадиган жойдан танлаш ҳақида таклиф берилади.

Кенгаш материалларни келишишдан бош тортган тақдирда, қурилиш бош бошқармасига Кенгаш йигилишининг баённомаси рад этишни асослаган ва қонунчилик ҳужжати нормасини аниқ кўрсатган ҳолда, ер участкаси жойини кўчириш ҳақидаги таклиф билан юборилади.

26. Курилиш бош бошқармаси салбий хulosса берган ёки Кенгаш билан келишиш рад этилган тақдирда, Ишчи орган ер участкаси материалларини қайта ишлаш, шу жумладан берилган хulosага мувофиқ ажратиладиган ер участкаси жойлашувини ўзгартириш (келишишни рад этиш сабабларини асослаган ҳолда) ҳукуқига эга.

Бунда, Ишчи орган 2 иш куни ичida қурилиш бош бошқармасининг салбий хulosаси ёки Кенгашнинг келишишни рад этиш баён қилинган таклифни кўриб чиқади ҳамда ҳужжатлар йиғма жилдини қурилиш бош бошқармасининг хulosаси ёки Кенгаш йигилишининг баённомасини илова қилган ҳолда Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бошқармасига қайта ишлаш учун юборади.

Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бошқармаси 10 иш куни ичida ҳужжатлар йиғма жилдини қайта ишлайди, ҳужжатлар йиғма жилдини шакллантиради ва уни Ишчи органга тақороран юборади.

Бунда янгилangan ҳужжатлар йиғма жилдини қайта ишлаш ва тайёрлаш бўйича ишлар учун ҳақ ундирилмайди.

Ишчи орган ҳужжатлар йиғма жилдини олгандан кейин 1 иш куни ичida уни қурилиш бош бошқармасига мазкур Регламентнинг 23 ва 24-бандларида белгилangan тартибда хulosса олиш ёки Кенгаш келишувини олиш учун тақороран юборади.

27. Курилиш бош бошқармаси ижобий хulosаси ёки Кенгаш билан электрон шаклда келишуви олинган кундан кейин 1 иш куни ичida Ишчи орган ҳужжатлар йиғма жилдини қўйидаги ваколатли ташкилотларга юборади:

а) хulosса олиш учун қўйидаги давлат органлари ва ташкилотларининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳридаги ҳудудий бўлинмаларига:

Давлат солик қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги;

Фавқулодда вазиятлар вазирлиги;

Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги;

Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати;

Давлат геология ва минерал ресурслар қўмитаси;

Транспорт вазирлиги хузуридаги Автомобиль йўллари қўмитаси;

“Ўзсувтаъминот” АЖ;

“Худудий электр тармоқлари” АЖ;

“Худудгазтаъминот” АЖ;

“Ўзбекистон миллий электр тармоқлари” АЖ;

“Ўзтрансгаз” АЖ;

б) келишиш учун:

Туризм ва спорт вазирлиги хузуридаги Маданий мерос агентлигининг худудий бошқармасига – маданий мерос ёдгорликлари муҳофаза қилинадиган зонада жойлашган ер участкалари бўйича;

тегишли худудлар ва иншоотлардан режим асосида фойдаланадиган ҳамда улардан фойдаланадиган ташкилотга – бўш ер участкалари саноат ерлари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа, мудофаа ва бошка мақсадлардаги ерлар таркибига кирган ҳудудларда жойлашганда;

Ички ишлар вазирлиги Давлат йўл ҳаракати хавфсизлиги хизматининг худудий органларига – бўш ер участкаси автомобиль турар жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир қиласидиган бошқа объектлар учун ажратилганда;

Туризм ва спорт вазирлигининг худудий бош бошқармасига – туризм инфратузилмасини ривожлантириш учун белгиланган ва туристик рекреацион зоналарда жойлашган ер участкалари бўйича.

Ер участкаларининг жойлашуви уларнинг бош режаларида, шунингдек, батафсил режалаштириш лойиҳаларида белгиланган ҳамда шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш соҳасидаги норматив хужжатларда назарда тутилган функционал мақсадига мос келадиган аҳоли пунктларидағи ер участкаларига оид материаллар бўйича санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизматининг ҳамда Давлат ёнғин назорати органининг хулосаларини олиш талаб этилмайди.

28. Ваколатли ташкилотлар хужжатлар йиғма жилди келиб тушган кундан бошлаб 5 иш куни ичидаги хужжатлар йиғма жилдини келишади ёки тегишли хулосалар беради.

29. Ваколатли ташкилотнинг хулосаси “YERELEKTRON” ААТ орқали электрон рақамли имзоси билан тасдиқланган электрон шаклда ёки хулосанинг кўчирилган нусхаси тарзида Ишчи органга юборилади. Бунда ижобий ёки салбий хулоса берилиши мумкин.

Ижобий хulosада ер участкасидан фойдаланиш ҳукуқи эгасига нисбатан шаҳарсозлик, санитария, табиатни муҳофаза қилиш, ёнғинга қарши ва бошқа фаолиятини тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатларга риоя этиш талаблари баён этилади.

Салбий хulosада қонунчилик ҳужжатининг аниқ нормасига таянган ҳолда бўш ер участкасини ажратиш имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатилади.

30. Ер участкалари бўйича материалларни келишиш тегишли ер участкаси бўйича розилик резолюциясини ваколатли ташкилотнинг электрон рақамли имзоси билан тасдиқлаш йўли билан “YERELEKTRON” ААТ орқали амалга оширилади.

Келишув ҳеч қандай изоҳлар ва шартларсиз амалга оширилади.

Келишув рад этилган ҳолатда, Ишчи органга “YERELEKTRON” ААТ орқали ваколатли ташкилотнинг электрон рақамли имзоси билан тасдиқланган электрон ҳужжат тарзда хат ёки хатнинг кўчирилган нусхаси қонунчилик ҳужжатларининг аниқ нормасига таянган ҳолда, бўш ер участкасини ажратиш имкони йўқлигининг асосланган сабаблари кўрсатиб юборилади.

31. Ваколатли ташкилот билан келишилмаганда ёки салбий хulosса олинганда, Ишчи орган ҳужжатлар йиғма жилдини қайта ишлаб, уларни ушбу Регламентга мувофиқ такроран келишиш (улар бўйича хulosса олиш) ҳукуқига эга.

32. Ваколатли ташкилотлар салбий хulosса берган тақдирда ёки келишувни рад этиш тўғрисида хат йўллаган тақдирда, Ишчи орган ваколатли ташкилотларнинг эътиrozларидан келиб чиқсан ҳолда, 3 иш куни ичida ер участкасининг жойлашган жойини ва ҳужжатлар йиғма жилдини қайта кўриб чиқиб, ваколатли ташкилотларнинг хulosса ва хатларини илова қилган ҳолда, уларни Давлат кадастрлари палатасига қайта ишлаш учун юборади.

Бунда, Давлат кадастрлари палатаси 3 иш куни ичida ҳужжатлар йиғма жилдини қайта ишлайди ҳамда Ишчи органга такроран юборади. Ҳужжатлар йиғма жилдини қайта ишлаш ва янгилangan материаллар тайёрлаш ишлари учун тўлов ундирилмайди.

33. Ажратиладиган ер участкасининг жойлашган жойи қайта кўриб чиқилгандан сўнг ва қайта ишланган материаллар олингач, Ишчи орган кейинги иш кунидан кечиктирмасдан ҳужжатлар йиғма жилдини ушбу Регламентнинг 23–30-бандларида белгилangan тартибда кўриб чиқиш учун ваколатли ташкилотларга такроран юборади.

Бунда такроран юборилган ҳужжатлар йиғма жилди ваколатли ташкилотлар томонидан 2 иш куни ичida кўриб чиқилиши керак.

34. Ишчи орган қурилиш бош бошқармаси, Кенгашнинг ва ваколатли ташкилотларнинг ижобий хулосалари олиб ва келишувларини олгандан кейин 2 иш куни ичидаги хужжатлар йиғма жилдини Ҳукумат комиссиясига тақдим этади.

3-боб. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун энг яхши таклифни танлаб олиш

35. Ҳукумат комиссияси хужжатлар йиғма жилди келиб тушган кунидан кейинги иш кунидан кечикмаган ҳолда мезонларнинг муҳимлилик даражасини белгилаш ҳамда биринчи талабгорнинг аризасида кўрсатилган фаолият йўналиши бўйича муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон бериш тўғрисида қарор қабул қиласи.

Ушбу қарор у қабул қилинган кундан кейинги иш кунидан кечикмаган ҳолда Ишчи органга юборилади.

36. Ишчи орган, Ҳукумат комиссияси қарори келиб тушган кунидан кейинги иш кунидан кечикмаган ҳолда, муқобил таклиф қабул қилиш бўйича ўзининг расмий веб-сайтида эълон жойлаштиради. Эълонда қўйидагилар кўрсатилади:

- а) йирик инвестиция лойиҳаси йўналиши (фаолият тури);
- б) таклиф этилаётган ер участкаси ҳақида маълумотлар (манзили, майдони ва бошқалар);
- в) Ҳукумат комиссияси қарори билан белгиланган мезонларнинг муҳимлилик даражаси кетма-кетлиги;
- г) таклифларни қабул қилишининг тўхтатиладиган вақти ва санаси.

Йирик инвестиция лойиҳаси бўйича муқобил таклифлар ушбу Регламентнинг 13–14-бандларига мувофиқ тақдим этилади.

37. Эълон қўшимча равишда марказий оммавий ахборот воситаларида эълон қилиниши лозим.

38. Йирик инвестиция лойиҳасига муқобил таклифлар Ишчи органнинг расмий веб-сайтида эълон берилган кундан бошлаб 60 кун давомида (60-кун соат 24-00 га қадар) қабул қилинади.

Эълонда кўрсатилган муқобил таклифлар қабул қилишининг вақти якунлангандан сўнг, таклифлар қабул қилинмайди.

Талабгорлар муқобил таклифлар қабул қилиш муддати давомида ўз муқобил таклифларини ўзгартириши ёки қайтариб олишга ҳақли.

39. Йирик инвестиция лойиҳасига берилган муқобил таклифлар ишчи орган томонидан ушбу Регламентнинг 15 ва 16-бандларида назарда тутилган тартибда ва муддатда Ҳукумат комиссиясига кўриб чиқиш учун киритади.

Ишчи орган томонидан муқобил таклифлар ошкор этилишига йўл қўйилмайди.

40. Ҳукумат комиссияси мажлислари, агар уларнинг ишида Ҳукумат комиссияси аъзоларининг умумий сонининг учдан икки қисми иштирок этса, ваколатли ҳисобланади.

Зарурат бўлганда, Ҳукумат комиссияси мажлисига лойиҳанинг хусусиятига қараб вазирлик ва идоралар, жамоат ташкилотлари, хўжалик бирлашмалари ва бошқа ташкилотларнинг раҳбарлари таклиф қилинади.

Мажлисни ўтказишга кворум бўлмаган тақдирда, Ҳукумат комиссияси қарорига асосан мажлис бошқа кунга қолдирилади.

Ишчи орган Ҳукумат комиссияси мажлисини ўтказиш санаси ва жойи ҳақида ушбу мажлис ўтказиладиган кундан камида 2 кун олдин ўзининг расмий веб-сайтида эълон беради.

41. Ҳукумат комиссияси мажлисларида оммавий ахборот воситалари вакиллари иштирок этиши мумкин, уларнинг иштирокини чеклашга йўл қўйилмайди.

42. Ҳукумат комиссияси мажлисини ўтказиш ваколатли бўлганда тақлифлар талабгорларнинг иштирокида кўриб чиқилади ҳамда ушбу Регламентнинг 7-бандида кўрсатилган тартибда баҳоланади.

Бунда, белгиланган тартибда чақирилган талабгор Ҳукумат комиссияси мажлисига келмаган тақдирда, Ҳукумат комиссияси мажлиси давом эттирилиши мумкин.

Берилган балларнинг йиғиндисига кўра, энг юқори балл тўплаган тақлиф йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича энг яхши тақлиф деб танлаб олинади ҳамда қарор билан тасдиқланади.

43. Ҳукумат комиссияси қарорида қўйидагилар кўрсатилади:

а) комиссия раҳбари, комиссия аъзолари ҳамда кун тартиби тўғрисида маълумот;

б) йирик инвестиция лойиҳаси бўйича келиб тушган талабгорларнинг муқобил тақлифлари тўғрисида маълумот;

в) комиссия аъзолари томонидан талабгорларнинг муқобил тақлифларига берилган баллар тўғрисида маълумот;

г) ғолиб тўғрисида маълумот.

Ҳукумат комиссияси қарори комиссия раиси томонидан тасдиқланади.

44. Ҳукумат комиссияси мажлислари аудио ва видеоёзувларда қайд этиб борилади ҳамда Ишчи органнинг расмий веб-сайтида реал вакт режимида трансляция қилинади.

45. Агар талабгорларнинг тақлифларига берилган баллар teng бўлиб қолса, улар орасидан биринчи даражали мезон бўйича юқори балл олган йирик инвестиция лойиҳаси танлаб олинади. Бунда ҳам берилган баллар teng бўлиб қолса, давлат хизматлари марказлари ёки Ўзбекистон Республикаси

Ягона интерактив давлат хизматлари портали орқали эрта ариза берган талабгор ғолиб деб топилади.

46. Ишчи орган Ҳукумат комиссияси қарори асосида ер участкасини ижарага бериш тўғрисида Вазирлар Маҳкамасининг хужжати лойиҳасини тайёрлайди ва белгиланган тартибда Ҳукуматга киритади.

Ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги Вазирлар Маҳкамасининг хужжати лойиҳасида мазкур Регламентнинг 5-бандидаги йирик инвестиция лойиҳаси бўйича таклифларни баҳолаш мезонларидан келиб чиқиб, инвестиция мажбуриятлари кўрсатилади.

47. Ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги Ҳукуматга киритилган хужжат лойиҳаси Вазирлар Маҳкамаси Регламентида белгиланган тартибда қабул қилинади.

48. Ер участкаси ижарага бериш тўғрисидаги Вазирлар Маҳкамасининг хужжати қабул қилинган кундан бошлаб 1 иш куни ичидаги Ишчи органга юборилади.

Ишчи орган 1 иш куни ичидаги Вазирлар Маҳкамаси хужжатини тегишли туман (шаҳар) ҳокимлиги ва ғолибга тақдим этади.

Вазирлар Маҳкамаси хужжати ғолиб ва тегишли туман (шаҳар) ҳокимлиги ўртасида ер ижара шартномасини имзолаш учун асос ҳисобланади.

Туман (шаҳар) ҳокимлиги Вазирлар Маҳкамаси хужжати келиб тушган кундан бошлаб 3 иш куни ичидаги Ер ижара шартномасини тузиш бўйича ғолибга таклиф юборади. Ер ижара шартномасида ғолибининг инвестиция мажбуриятлари ҳам акс эттирилади.

49. Ер ижара шартномаси имзоланган кундан кейинги иш куни унинг нусхалари туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан:

а) давлат кадастрлари палатасининг худудий бошқармаларига – ер участкасига бўлган ижара хукуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун;

б) ишчи органга – инвестиция мажбуриятларини мониторинг қилиб бориши учун юборилади.

50. Давлат кадастрлари палатасининг худудий бошқармалари Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 29 декабрдаги 1060-сон қарори билан тасдиқланган Кўчмас мулк обьектларига бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисидаги низом асосида талабгор номига ер участкасига бўлган ижара хукуқини ер ижара шартномаси келиб тушган кундан бошлаб икки иш куни ичидаги давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлайди.

Ер участкасига бўлган ижара хукуқини давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ харажатлар ушбу Регламентнинг 56-бандига мувофиқ тартибда ундирилади.

51. Ажратилган ер участкасида йирик инвестиция лойиҳасини амалга оширишни бошлашга ер участкасига бўлган ижара хукуқи давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин йўл қўйилади.

52. Вазирлар Маҳкамаси мустақил равишда ушбу Регламентнинг 5 ва 6-бандларида назарда тутилган мезонлар бўйича шартларни кўрсатган ҳолда йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича эълон беришга ҳақли.

Эълон бўйича таклифлар ушбу Регламентга мувофиқ тақдим этилади ва кўриб чиқилади.

53. Агар ушбу Регламентнинг 38-бандида назарда тутилган муддат ичида муқобил таклиф келиб тушмаса, биринчи таклифни берган талабгор ягона иштирокчи сифатида баҳоланмаган ҳолда ғолиб деб топилади.

54. Голиб деб топилмаган талабгорларнинг кафолат маблағлари Ҳукумат комиссиясининг қарори қабул қилинган кундан бошлаб 5 иш куни ичида қайтариб берилади.

55. Голибнинг кафолат маблағи инвестиция мажбуриятлари бажарилиши 50 фоиздан ошган тақдирда қайтариб берилади.

Голиб инвестиция мажбуриятларини умуман бажармаганда ёки 50 фоиздан кам бажаргандан сўнг инвестиция лойиҳасини амалга оширишдан бош тортган тақдирда кафолат маблағи қайтариб берилмайди.

56. Ер участкаси бўйича ҳужжатлар йигма жилдини тайёрлаш, давлат экологик экспертизаси хulosасини олиш ҳамда ер участкасига бўлган ижара ҳукуқини давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ харажатлар ғолибнинг кафолат маблағлари ҳисобидан Вазирлар Маҳкамасининг ҳужжати қабул қилинган кундан бошлаб 5 иш куни ичида қоплаб берилади.

4-боб. Ер участкасининг ижара муддатини узайтириш ҳамда ерга бўлган хукуқ турини ўзгартириш тартиби

57. Ер участкасининг ижара муддатини узайтириш ҳамда ерга бўлган хукуқ турини ўзгартиришга қуйидаги асосларга кўра йўл қўйилади:

а) инвестиция мажбуриятлари тўлиқ бажарилганлиги – ишчи органнинг ижобий хulosаси асосида;

б) ер қонунчилиги ҳужжатлари бузилишига йўл қўйилмаганлиги – Кадастр агентлигининг ижобий хulosаси асосида;

в) тупроқ унумдорлигининг пасаймаганлиги, унумдор қатlam олинмаганлиги, қишлоқ хўжалиги экинлари экилганлиги – Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ижобий хulosаси асосида, башарти ажратилган ер участкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар бўлса.

58. Голиб ушбу Регламентнинг 8-бандида кўрсатилган ижара муддатининг камида учдан икки қисми ўтгандан сўнг, бироқ ижара муддати якунланишига камида 6 ой қолгунга қадар ер участкасининг ижара

муддатини узайтириш ёки ерга бўлган хуқуқ турини ўзгартеришни сўраб ишчи органга ариза беришга ҳақли.

59. Ишчи орган:

а) 2 иш куни ичидаги ер участкасининг ижара муддатини узайтириш ёки ерга бўлган хуқуқ турини ўзгартериш юзасидан талаборнинг аризасини кўриб чиқади ҳамда хулоса тақдим этиш учун Кадастр агентлиги ва (ёки) Қишлоқ хўжалиги вазирлигига сўров юборади;

б) 5 иш куни ичидаги инвестиция мажбуриятлари тўлиқ бажарилганлиги ёки бажарилмаганлиги тўғрисида хулоса тайёрлайди.

60. Сўров келиб тушган кундан бошлаб 5 иш куни мобайнида:

а) Кадастр агентлиги ердан фойдаланувчи томонидан ижара муддати давомида ер қонунчилиги хужжатлари бузилишига йўл қўйилганлиги ёки йўл қўйилмаганлиги тўғрисида;

б) Қишлоқ хўжалиги вазирлиги тупроқ унумдорлигининг пасайланлиги ёки пасаймаганлиги, унумдор қатлам олинганлиги ёки олинмаганлиги, қишлоқ хўжалиги экинлари экилганлиги ёки экилмаганлиги тўғрисида хулоса тайёрлайди ва ишчи органга юборади.

61. Ишчи орган талаборнинг аризасини унга ўзининг ҳамда Кадастр агентлиги ҳамда Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг хулосаларини илова қилган ҳолда Ҳукумат комиссиясига юборади.

62. Ҳукумат комиссияси талаборнинг аризаси ва тақдим этилган хулосаларни 5 иш куни ичидаги кўриб чиқиб, ер участкасининг ижара муддатини узайтириш ёки ерга участкасига бўлган ижара хуқуқини ўзгартериш мақсадга мувофиқлигини кўриб чиқади.

63. Ушбу Регламентнинг 57-бандида назарда тутилган хулосаларнинг бири ёки бир нечтаси салбий бўлса, ерга участкасининг ижара муддатини узайтириш мақсадга мувофиқ эмас деб топилишига асос ҳисобланади.

64. Куйидагилар ерга участкасига бўлган ижара хуқуқини ўзгартериш мақсадга мувофиқ эмас деб топилишига асос ҳисобланади:

а) ушбу Регламентнинг 57-бандида назарда тутилган хулосаларнинг бири ёки бир нечтаси салбий бўлиши;

б) “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерга участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунга асосан ерга участкаси хусусийлаштирилмайдиган ерга участкаси бўлганида ҳамда ижарачи ерга участкаларини хусусийлаштириш субъектлари ҳисобланмагандага.

65. Ҳукумат комиссияси томонидан ерга участкасининг ижара муддатини узайтириш ёки ерга участкасига бўлган ижара хуқуқини ўзгартериш мақсадга мувофиқ деб топилганда, ишчи орган тегишли хужжат лойихасини ишлаб чиқади ва белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига киритади.

66. Вазирлар Маҳкамаси тегишли ерга участкасининг ижара муддатини узайтириш ёки унга бўлган ижара хуқуқини “Қишлоқ хўжалигига

мүлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш түғрисида”ги Қонун талаблари асосида ўзгаририлиши түғрисидаги хужжатни белгиланган тартибда қабул қиласи ва унинг нусхаси ижарачига юборилишини таъминлайди.

67. Ижарачи Вазирлар Маҳкамасининг ҳужжати асосида:

а) туман (шахар) ҳокимлиги билан ушбу Регламентнинг 8-бандида назарда тутилган муддатга ер ижара шартномаси тузади;

б) “Қишлоқ хўжалигига мүлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш түғрисида”ги Қонунига мувофиқ ер участкасини хусусийлаштириши мумкин.

Бундай ҳолатда инвестиция мажбуриятлари юклатилмайди.

68. Давлат кадастрлари палатасининг ҳудудий бошқармалари ер участкасига бўлган ижара хуқуқини давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлайди.

5-боб. Инвестиция мажбуриятлари ижросини мониторинг қилиш тартиби

69. Инвестиция мажбуриятлари ижросининг мониторинги Ишчи органнинг ҳудудий бошқармалари томонидан амалга оширилади.

70. Ер участкасидан мақсадли ва самарали фойдаланиш устидан давлат назоратини Кадастр агентлигининг, қишлоқ хўжалигига мүлжалланган ер участкалари бўйича эса – Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ҳудудий бошқармалари томонидан амалга оширилади.

71. Ишчи орган, Кадастр агентлиги ва Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ҳудудий бошқармалари биргаликда ҳар чорақда бир маротаба инвестиция лойиҳаси амалга оширилиши ва инвестиция мажбуриятлари ижросини ҳамда ажратилган ер участкасидан мақсадли ва самарали фойдаланиш ҳолатларини мониторинг қилиб боради.

Ишчи органнинг ҳудудий бошқармалари инвестиция лойиҳаси ижросининг мониторинги амалга ошириладиган кун ва вақт ҳақида камида уч кун олдин талабгорни ёзма равишда хабардор қилиши шарт.

Мониторинг натижалари бўйича талабгор ҳамда Инвестиция вазирлиги, Кадастр агентлиги ва Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ҳудудий бошқармалари вакиллари иштироқида мониторинг далолатномаси тузилади ҳамда тўрт нусхада тасдиқланади.

Мониторинг далолатномасининг бир нусхаси талабгорга топширилади ҳамда қолган учта нусхаси Инвестиция вазирлиги, Кадастр агентлиги ва Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг ҳудудий бошқармаларида сақланади.

72. Мониторинг давомида инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун ажратилган ер участкасидан белгилангандан кўра бошқа мақсадларда фойдаланиш ёки ер участкаси ўз вақтида фойдаланишга киритилмаганлиги, инвестиция мажбуриятлари бажарилмаганлиги ёки лозим даражада

бажарилмаганлиги ҳолатлари аниқланганда ер участкасини ижарага бериш шартномаси қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда бекор қилинади.

Мазкур Регламентга мувофиқ қўлга киритилган ер участкасида қурилган бино ва иншоотлар инвестиция мажбуриятлари тўлиқ бажарилмагунга қадар бегоналаштирилиши мумкин эмас. Инвестиция мажбуриятлари тўлиқ бажарилмасдан бино ва иншоотларни бегоналаштириш инвестиция мажбуриятларини бузиш деб баҳоланади ва ерга бўлган хукуқни бекор қилишга асос бўлади.

6-боб Якунловчи қоидалар

73. Инвестиция мажбуриятлари доирасида юзага келган низолар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ тарафларнинг ўзаро келишуви ёки суд тартибida ҳал этилади.

74. Талабгорлар ушбу Регламент талаблари бузилиши, Ишчи орган, Кадастр агентлиги ва Қишлоқ хўжалиги вазирлигининг хулосалари ҳамда уларнинг худудий бошқармалари мониторинг далолатномаси, Ҳукумат комиссияси қарори юзасидан қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда судга шикоят қилишлари мумкин.

75. Ушбу Регламент талабларининг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар.

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
ошириш учун энг яхши тақлифни танлаб
олишнинг маъмурый регламентига
1-илова

**Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
учун энг яхши тақлифни танлаб олиш
СХЕМАСИ**

| Босқичлар | Субъектлар | Тадбирлар | Муддатлар |
|--|--|---|---|
| I. Ер участкасини танлаш ва ер участкасига оид материалларни тайёрлаш | | | |
| 1-босқич | Талабгор | Давлат хизматлари марказлари ёки ЯИДХП орқали Ишчи органга ариза ва тегишли ҳужжатларни юборади ва унинг махсус ҳисобвараfigа кафолат маблагини жойлаштиради. | Заруратга кўра |
| 2-босқич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Талабгорнинг аризаси ва ҳужжатларини кўриб чиқади: 1. Ҳужжатларда камчиликлар аниқланса уларни кўрсатган холда талабгорга қайтаради. 2. Ҳужжатларда камчиликлар аниқланмаса, Ҳукумат комиссиясига кўриб чиқиши учун киритади. | 3 иш кунида |
| 3-босқич | Ташки савдо, инвестициялар, маҳаллий саноатни ривожлантириш ва техник жиҳатдан тартибига солиши масалалари бўйича Ҳукумат комиссияси | Ҳужжатларни концептуал жиҳатдан кўриб чиқади ва йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқлиги ёки мақсадга мувофиқ эмаслиги бўйича қарор қабул килади. Қарор қилинган қарорни Ишчи органнинг расмий веб-сайти ва ОАВда эълон қиласди. <i>(Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқ эмаслиги бўйича қарор қабул қилинган тақдирда муҳобил тақлиф қабул қилиши бўйича эълон берилмайди ва танлов ўтказилмайди)</i> Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқ деб қарор қабул қилинган тақдирда давлат кадастрлари палатасига бўш турған ер участкасини аниқлаш бўйича сўров юборади. | 10 иш кунида Карор қабул қилинган кундан кейинги иш кунидан кечикмай |
| 4-босқич | Давлат кадастрлари палатаси | Ер участкаси бўйича ҳужжатлар йигма жилдини ва унга илова қилинадиган материалларни тайёрлайди ҳамда уларни Ишчи органга юборади. | 20 иш кунида |
| 5-босқич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Ер участкаси бўйича ҳужжатлар йигма жилдини ва унга илова қилинадиган материалларни тегишли Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўумитасининг ихтисослаштирилган эксперт бўлинмаларига давлат экологик экспертизаси хulosасини олиш учун юборади. | 2 иш кунида |
| 6-босқич | Давлат экология қўумитасининг ихтисослаштирилган эксперт бўлинмалари | Давлат экологик экспертизасини ўтказади ва давлат экологик экспертизаси хulosасини Ишчи органга юборади. | Конунчиликда белгиланган муддатларда |
| 7-босқич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Давлат экологик экспертизасининг ижобий хulosасини олгандан сўнг, уни ҳамда ер участкаси бўйича ҳужжатлар йигма жилдини тегишли хulosоса олиш учун Коракалпогистон Республикаси Курилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар курилиш бош бошқармасига юборади. | 2 иш куни ичida |
| 8-босқич | Коракалпогистон Республикаси Курилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар курилиш бош бошқармаси | Шаҳарсозлик ҳужжати мавжуд бўлган тақдирда ҳужжатлар йигма жилдини кўриб чиқади, танланган ер участкаси бўйича хulosоса тайёрлайди. | 3 иш куни ичida |
| | Архитектура шаҳарсозлик кенгаши | Шаҳарсозлик ҳужжати мавжуд бўлмаган тақдирда эса ҳужжатлар йигма жилдини худудий архитектура шаҳарсозлик кенгашига юборади. | 5 иш куни ичida |
| | Коракалпогистон Республикаси Курилиш вазирлиги, вилоятлар ва Тошкент шаҳар курилиш бош бошқармаси | Ҳужжатлар йигма жилдини кўриб чиқади ва материалларни келишилган материалларни “YERELEKTRON” ААТ орқали электрон рақамли имзо билан тасдиқлаган холда Ишчи органга юборади. | 1 иш куни ичida |

| | | | |
|-----------|---|---|-----------------|
| 9-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Хужжатлар йигма жилдини ваколатли органларга хулоса олиш ва келишиш учун “YERELEKTRON” ААТ орқали юборади. | 1 иш куни ичida |
| 10-боскич | Ваколатли ташкилотлар (Фавкулодда вазиятлар вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, Туризм ва спорт вазирлиги, Давлат геология ва минерал ресурслар кўмитаси, Автомобиль йўллари кўмитаси, Кадастр агентлиги, Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати, “Ўзсувтаминот” АЖ, “Худудий электр тармоқлари” АЖ, “Худудгаётаминот” АЖ, “Ўзбекистон миший электр тармоқлари” АЖ, “Ўтрансгаз” АЖ, Туризм ва спорт вазирлиги хузуридаги Маданий мерос агентлиги, Ички ишлар вазирлиги давлат йўл ҳаракати хавфислиги) | Хужжатлар йигма жилдини ваколат доирасида “YERELEKTRON” ААТ орқали розилик резолюциясини қўйган ҳолда келишади ёки тегишли хулосалар юборади. | 5 иш куни ичida |
| 11-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Ижобий хулосалар ҳамда розилик резолюциялари олингандан сўнг, уларни ҳамда хужжатлар йигма жилдини Хукумат комиссиясига тақдим этади. | 2 иш куни ичida |

II. Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш мақсадга мувофиқлиги аниқлаш ва муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон бериш

| | | | |
|-----------|--|--|---|
| 12-боскич | Ташки савдо, инвестициялар, маҳаллий саноатни ривожлантириш ва техник жиҳатдан тартибга солиш масалалари бўйича Хукумат комиссияси | Мезонларнинг муҳимлилик даражасини белгилаш ҳамда муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон бериш тўғрисида қарор қабул киласди. Қабул қилган қарорни Ишчи органга юборади. | 1 иш куни ичida 1 иш куни ичida |
| 13-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Муқобил таклиф қабул қилиш бўйича эълон беради. | 1 иш куни ичida |
| 14-боскич | Талабгорлар | Ишчи органга муқобил таклиф тақдим этади. | 60 кун давомида |
| | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Талабгорларнинг муқобил таклифини кўриб чиқиб Хукумат комиссиясига юборади. | Таклиф келиб тушган кундан бошлаб 3 иш куни ичida |

III. Таклифларни баҳолаш ва ғолибни аниқлаш

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| 15-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Хукумат комиссияси мажлисини ўтказиш санаси ва жойи ҳакида эълон беради. | Мажлис ўтказиладиган кундан камида 2 кун олдин |
| 16-боскич | Ташки савдо, инвестициялар, маҳаллий саноатни ривожлантириш ва техник жиҳатдан тартибга солиш масалалари бўйича Хукумат комиссияси | Таклифларни талабгорларнинг иштироқида кўриб чиқади, баҳолайди, ғолибни аниқлади ва тегишли қарор қабул қиласди. <i>(Хукумат комиссиясингин мажлислини жараёни аудио ва видеовзвуларда қайд этиб борилади ҳамда Ишчи органнинг расмий веб-сайтида реал вакт режимида трансляция қилиб борилади)</i> | Мажлис давомида |
| 17-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Хукумат комиссияси қарори асосида ер участкаси ажратиш тўғрисида хужжат лойиҳасини тайёрлайди ва Вазирлар Махкамасига киритади. | 2 иш куни ичida |
| 18-боскич | Вазирлар Махкамаси | Хужжат лойиҳасини кўриб чиқади ва тасдиқлайди. Тасдиқланган қарорни Ишчи органга юборади. | 10 иш куни ичida 1 иш куни ичida |
| 19-боскич | Инвестициялар ва ташки савдо вазирлиги | Вазирлар Махкамасининг қарорини тегишли туман (шахар) ҳокимлиги ва ғолибга тақдим этади. | 1 иш куни ичida |
| 20-боскич | Туман (шахар) ҳокимлиги | Ер изжара шартномасини тузиш бўйича ғолибга таклиф юборади. Имзоланган Ер изжара шартномасини нусхаларини: а) Давлат кадастрлари палатасининг тегишли худудий бошқармаларига – ер участкасига бўлган изжара хукукини давлат рўйхатидан ўтказиш учун; б) ишчи органга – инвестиция мажбуриятларини мониторинг килиб бориш учун юборади. | 3 иш куни ичida Шартномаси имзоланган кундан кейинги иш куни |
| 21-боскич | Давлат кадастрлари палатасининг тегишли худудий бошқармалари | Ер участкасига бўлган изжара хукукини давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлайди. | 2 иш куни ичida |

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
учун энг яхши таклифни танлаб олишнинг
маъмурий регламентига
2-илова

Йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш
учун танловда иштирок этиш бўйича
АРИЗА

1 Ариза берувчи шахс:

фуқаронинг Ф.И.О. ва паспорт маълумотлари
ёки юридик шахснинг номи ва СТИР

2 Таклиф этилаётган фаолият
тури:

ариза берувчи томонидан кўрсатилади

3 Мезонлар бўйича таклиф:

3.1 киритиладиган (жалб қилинадиган) инвестиция миқдори

АҚШ
долларда
кўрсатилади

3.2 ишлаб чиқариладиган жами маҳсулотлардан экспорт
қилинадиган маҳсулотларнинг улуси

фоизда
кўрсатилади

3.3 фаолиятида юқори технология ва илм-фан ютуқларидан
фойдаланган ҳолда ишлаб чиқариладиган
маҳсулотларнинг умумий маҳсулотларига нисбатан
улуси

фоизда
кўрсатилади

3.4 режалаштирилган йиллик товар айланмаси миқдори

сўмда
кўрсатилади

3.5 иш билан таъминланадиган фуқароларнинг ўртacha йиллик
сони

рақамда
кўрсатилади

4* Туман (шаҳар) номи

танланади

5* Ер участкаси ҳажми (гектарда)

рақамда
кўрсатилади

*муқобил таклиф беришда талаб этилмайди

Вазирлар Маҳкамасининг
2021 йил “21” сентябрдаги 592-сон қарорига
2-илова

**Вазирлар Маҳкамасининг “Жисмоний ва юридик шахсларнинг мулк
хуқуqlари кафолатларини таъминлаш ҳамда ер участкаларини олиб
қўйиш ва компенсация бериш тартибини такомиллаштиришга доир
қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” 2019 йил 16 ноябрдаги
911-сон қарорига киритилаётган ўзгартиришлар**

1. 1-банднинг “а” кичик банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“а) давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаси ёки унинг бир қисмини олиб қўйиш ер эгасининг розилиги билан ҳамда ердан фойдаланувчи ва ижарабчи билан келишган ҳолда Корабалпогистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари қарорларига биноан амалга оширилади”;

2. 1-иловада:

а) 1-банднинг биринчи хатбоиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“1. Ушбу Низом жисмоний шахсларга (якка тартибдаги тадбиркор, Ўзбекистон Республикаси фуқароси, чет эл фуқароси ва фуқаролиги бўлмаган шахслар) ва юридик шахсларга (тадбиркорлик субъектлари, нодавлат ташкилотлар) эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ёки вақтинчалик фойдаланиш ҳуқуки билан тегишли бўлган ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши ҳамда ушбу ер участкасида жойлашган кўчмас мулк обьектлари мулкдорларига компенсация бериш тартибини белгилайди”;

б) 2-бандда:

тўққизинчи ва ўнинчи хатбошилар чиқариб ташлансин;

ўн биринчи – ўн тўққизинчи хатбошилар тегишлича тўққизинчи – ўн еттинчи хатбошилар деб ҳисоблансин;

тўққизинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“ташаббускор — ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ташаббуси билан чиқсан Корабалпогистон Республикаси Вазирлар Кенгashi, Тошкент шаҳар, вилоятлар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари”;

в) 3-бандда:

биринчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Ер участкаси ёки унинг бир қисми (кейинги ўринларда ер участкаси деб аталади) давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши Корабалпогистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ёки халқ депутатлари

вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашлари (кейинги ўринларда — тегишли халқ депутатлари Кенгашлари) қарорига биноан амалга оширилади”;

иккинчи хатбоши чиқариб ташлансин;

учинчи ва тўртинчи хатбошилар тегишлича иккинчи ва учинчи хатбошилар деб ҳисоблансан;

г) 4-банддан иккинчи хатбоши чиқариб ташлансан;

д) 5-банд қуидаги таҳрирда баён этилсан:

“5. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкалари олиб қўйилишида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаси, Тошкент шаҳар, вилоятлар ёки туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан биринчи навбатда эскирган ва авария ҳолатидаги уй-жой фонди объектлари, шу жумладан, фойдаланилмаётган объектлар (маданий мерос тоифасига кирадиган объектлардан ташқари) билан банд бўлган ер участкаларидан, шунингдек, ижтимоий-иктисодий объектлар қурилишига эҳтиёжи бор бўлган жойлардан танлаб олинади”;

е) 6-банд:

биринчи хатбоши қуидаги таҳрирда баён этилсан:

“Ер участкасини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва компенсация бериш ушбу Низомга 1-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади”;

ж) 2-бобнинг 2-параграфи ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансан;

з) 23-банднинг иккинчи хатбошисидаги “инвестиция лойиҳалари” сўzlари “тақдимот материаллари” сўzlари билан алмаштирилсан;

и) 26-банднинг биринчи хатбошисидаги “инвестиция лойиҳалари” сўzlари “тақдимот материаллари” сўzlари билан алмаштирилсан;

к) 27-бандда:

иккинчи хатбоши чиқариб ташлансан;

учинчи – еттинчи хатбошилар тегишлича иккинчи – олтинчи хатбошилар деб ҳисоблансан;

л) 33-банднинг иккинчи хатбошисидаги “инвестиция лойиҳалари” сўzlари “тақдимот материаллари” сўzlари билан алмаштирилсан;

м) 34-банддан учинчи хатбоши чиқариб ташлансан;

н) 37-банд ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансан;

о) 38-бандда:

бешинчи хатбоши чиқариб ташлансан;

олтинчи хатбоши бешинчи хатбоши деб ҳисоблансан;

п) 43-банднинг иккинчи хатбошиси чиқариб ташлансан;

р) 53-банддан иккинчи хатбоши чиқариб ташлансан;

с) Низомга 2-илова ўз кучини йўқотган деб топилсан.

