

**ЎЗБЕКISTON RESPUBLIKASI
VAZIRLAR MAHKAMASINING
QARORI**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

« 5 » ИЮНЬ 2019 у.

№ 461

Toshkent sh.

**Ўзбекистон Республикаси Президентининг
“Республика худудларида “Business city” замонавий ишбилармонлик
марказларини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2018 йил
2 августдаги ПҚ–3895-сон қарорини амалга ошириш
чора-тадбирлари ҳақида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Республика худудларида “Business city” замонавий ишбилармонлик марказларини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2018 йил 2 августдаги ПҚ–3895-сон қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қилади:

1. Қуйидагилар:

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари худудида жойлаштириш учун инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш ва уларга ер участкаларини бериш тартиби тўғрисида низом 1-иловага мувофиқ;

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари худудида инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича танлов комиссиясининг намунавий таркиби 2-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари тегишли туманлар ва шаҳарларда ташкил этиладиган “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари худудида объектларни куриш ва улардан фойдаланиш дирекциялари ташкил қилинишини ва уларнинг самарали фаолият юритишини таъминласинлар.

3. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг биринчи ўринбосари – транспорт вазири А.Ж. Раматов, Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг инвестициялар ва тапқи иқтисодий алоқалар масалалари бўйича ўринбосари Э.М. Ҳаниев, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимлари зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири**



А. Арипов

Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил “ 5 ” _____ ИЮН даги
461 -сон қарорига
· 1-илова

**“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари ҳудудида
жойлаштириш учун инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини
танлаш ва уларга ер участкаларини бериш тартиби тўғрисида
НИЗОМ**

1-боб. Умумий қондалар

1. Ушбу Низом республика ҳудудларида ташкил этиладиган “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари (кейинги ўринларда “Business city” марказлари деб аталади) ҳудудида жойлаштириш учун инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш ва уларга ер участкаларини бериш тартибини белгилайди.

2. Мазкур Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

“Business city” маркази – туман ва шаҳар марказларининг меъморий қиёфасини янада яхшилаш ва ободонлаштириш, уларнинг хорижий ва маҳаллий инвесторлар учун жозибадорлигини ошириш, асосий туризм йўналишларида замонавий объектлар қуриш, шунингдек, кўрсатиладиган хизматлар рўйхатини кенгайтириш ва сифатини яхшилаш мақсадида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларининг тегишли қарори асосида чегаралари аниқ белгиланган ҳолда ташкил этиладиган ҳудуд;

“Business city” маркази концепцияси – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда маҳаллий ва хорижий лойиҳа ташкилотлари томонидан ишлаб чиқиладиган “Business city” марказининг батафсил қиёфасини ўзида акс эттирувчи бош режаси ва асосий кўрсаткичлари аниқ ёритилган маълумотнома;

дирекция – буюртмачи функцияларини бажариш, “Business city” марказлари ҳудудида объектлар қурилишини мувофиқлаштириш ва назорат қилиш учун Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари ҳузурида ташкил этиладиган давлат унитар корхонаси;

“Business city” марказлари ҳудудида инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича танлов комиссияси (кейинги ўринларда комиссия деб аталади) – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан белгиланадиган наъмунавий таркибда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарори асосида ташкил этиладиган коллегиял орган;

лойиҳа ташаббускори – таклиф этилган шартларда танловда қатнашиш истагини билдирган Ўзбекистон Республикасининг резиденти ёки норезиденти бўлган юридик ва жисмоний шахс;

ваколатли вакил – танловда иштирок этиш учун лойиҳа ташаббускори томонидан ишончномага асосан ваколат берилган жисмоний шахс;

“Business city” маркази инвестори – “Business city” маркази ҳудудида қурилиш ва (ёки) бошқа фаолиятни амалга оширадиган, белгиланган тартибда танловдан ўтган ҳолда “Business city” маркази инвестори мақомини олган тадбиркорлик субъекти;

“Business city” маркази ҳудудида инвестициялаш тўғрисидаги битим (кейинги ўриларда инвестициялаш тўғрисидаги битим деб аталади) – дирекция билан инвестор (инвесторлар) ўртасида тузиладиган, томонларнинг ҳуқуқлари, мажбуриятлари ва жавобгарлигини белгилайдиган битим;

“Business city” маркази лотлари – “Business city” маркази ҳудудидаги ер участкаларининг ишлаб чиқилган концепцияга мувофиқ тегишли бўлақларга ажратилган қисмлари;

танлов – белгиланган мезонлар ва шартлар асосида “Business city” марказлари ҳудудида инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича қатнашчилар томонидан тақдим этилган энг яхши инвестиция таклифларини танлаш жараёни;

инвестиция мажбуриятлари – “Business city” марказлари ҳудудида объектлар қурилиши бўйича инвестиция лойиҳасида назарда тутилган муайян мақсадларга эришиш учун инвесторнинг ўзи қабул қиладиган мажбуриятлар.

3. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг тегишли туманлари ва шаҳарларида ташкил этиладиган “Business city” марказлари ҳудудида жойлаштириш учун инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш ва уларга ер участкаларини бериш ушбу Низомга 1-иловага биноан схема бўйича амалга оширилади.

4. “Business city” марказлари ҳудудида инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш бўйича танловларни ўтказиш билан боғлиқ барча ташкилий масалаларни ҳал этиш дирекцияга юкланади.

5. Комиссия ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикаси Конституциясига, қонунларига, Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг қарорларига, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, қарорлари ва фармойишларига, Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари ва фармойишларига ҳамда мазкур Низомга амал қилади.

2-боб. “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишиш тартиби

6. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан тегишли туманлар ва шаҳарларда “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифлар:

тегишли шаҳарни (туманни) ривожлантириш концепцияси ва тасдиқланган бош режасига мувофиқлиги;

мавжуд турар-жой, нотурар бино ва иншоотларни бузиш, ички муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг тармоқларини барпо этиш, умумий фойдаланиладиган жойларни ободонлаштириш учун энг кам сарф-харажатларни

амалга ошириш имкониятидан келиб чиқиб, мазкур ҳудудларнинг чегараларини аниқ кўрсатган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига келишиш учун белгиланган тартибда киритилади.

7. Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар ва мудофаа саноати масалалари котибияти томонидан ўн кун муддатда Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Қурилиш вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, “Давергеодезкадастр” давлат қўмитасининг тегишли хулосаларини олган ҳолда, “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифларни амалга ошириш истиқболлари ўрганиб чиқилади ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот киригилади.

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ижобий кўрсатмаси асосида уч кун муддатда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликларининг тегишли туманлар ва шаҳарларда “Business city” марказларини ҳамда ушбу марказлар ҳудудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекциясини ташкил этиш тўғрисидаги қарорлари қабул қилинади.

9. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан икки ой муддатда Иқтисодиёт ва саноат вазирлиги, Қурилиш вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг тегишли хулосалари асосида маҳаллий ва хорижий лойиҳа ташкилотлари томонидан “Business city” марказининг батафсил киёфасини ўзида акс эттирувчи ва асосий кўрсаткичлари аниқ ёритилган концепцияси ишлаб чиқиши ҳамда келишиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритилиши таъминланади.

10. Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар ва мудофаа саноати масалалари котибияти томонидан уч кун муддатда “Business city” марказининг якуний концепцияси тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот берилади ҳамда келишилади.

3-боб. Инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини “Business city” маркази ҳудудида жойлаштириш учун танлов ташкил этиш тартиби

11. Инвесторларнинг энг яхши инвестиция таклифларини “Business city” марказлари ҳудудига жойлаштириш бўйича танлов шартларини белгилаш мақсадида дирекция бир ой муддатда:

ер участкалари ва бошқа мол-мулк олиб қўйилиши, уй-жойлар, нотураб жой бино ва иншоотлар бузилиши сабабли мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш, ҳудудларни тозалаш, ер ишларини бажариш, муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг майдондаги ички тармоқларини қуриш, умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш, реклама компаниялари ва тақдирот тадбирларини ўтказиш, шунингдек, маҳаллий, хорижий консалтинг ва архитектура компаниялари хизматлари учун зарур бўладиган харажатлар миқдорида аниқлик киритади;

жалб этилган лойиҳа ташкилотлари томонидан ишлаб чиқилган “Business city” марказининг якуний концепциясига мувофиқ танланган ҳудудни тегишли лотларга ажратади.

12. “Business city” маркази қурилиши учун танланган худуднинг ишлаб чиқилган концепцияга мувофиқ ажратилган лотлари сони ва инвесторларга бериладиган ер участкалари ўлчамларига мутаносиб улушларда тўланиши лозим бўлган маблағлар миқдори белгиланган тартибда дирекция томонидан аниқлаштирилади ҳамда бир ҳафта муддатда комиссия муҳокамасида кўриб чиқиб, тасдиқланади.

13. Танловолди барча жараёнлар амалга оширилгандан сўнг беш кун муддатда дирекциянинг ўз расмий веб-сайтида “Business city” марказининг концепцияси жойлаштирилади.

Танлов ўтказилишидан камида ўттиз кун олдин маҳаллий ва хорижий оммавий ахборот воситаларида “Business city” маркази қурилиши бўйича танлов тўғрисида эълонлар жойлаштирилади.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг чет элдаги дипломатик ваколатхоналари орқали “Business city” маркази қурилиши бўйича танлов тўғрисида хорижий давлатларда тарғибот ишлари амалга оширилади.

14. Танлов тўғрисидаги эълонда қуйидагилар кўрсатилади:

танловга қўйилган “Business city” маркази лотлари сони ва номланиши, ер участкаси жойлашган жойи ва ташқи-муҳандислик коммуникация тармоқларининг мавжудлиги;

танловни ўтказиш санаси, вақти ва жойи;

танлов учун инвестиция таклифларини қабул қилиш муддати (санаси ва вақтини кўрсатган ҳолда);

танлов ҳужжатлари намуналарини ва танлов тўғрисида қўшимча ахборот олиш мумкин бўлган манзил;

лойиҳа ташаббускори томонидан тақдим этилиши лозим бўлган ҳужжатлар рўйхати;

инвестиция буюртманомасини тақдим этиш тартиби ва шакли.

15. Комиссия томонидан инвестиция буюртманомаларини танлаш очик танлов тарзида ўтказилади.

Дирекция танлов ўтказишни ташкил этади ҳамда инвестиция таклифлари кўриб чиқилишини мувофиқлаштириб боради.

16. Танловда Ўзбекистон Республикаси резидентлари ва норезидентлари бўлган юридик ва жисмоний шахслар иштирок этишлари мумкин.

4-боб. Дирекцияга ҳужжатларни тақдим этиш тартиби

17. Лойиҳа ташаббускори ўз инвестиция таклифини “Business city” ҳудудига жойлаштириш учун мазкур Низомга 2-иловадаги шаклга мувофиқ тўлдирилган буюртманомани дирекцияга тақдим этади.

18. Инвестиция буюртманомасига қуйидагилар илова қилинади:

“Business city” маркази ҳудудида қурилиши режалаштирилаётган бино ва иншоотлар (кейинги ўринларда объект деб аталади) тақдимоти;

ваколатли давлат органи томонидан берилган юридик шахс (инвестор)нинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома ёки инвестор фаолиятини тасдиқловчи бошқа ҳужжатлар;

охирги ҳисобот даври учун тегишли давлат солиқ органига тақдим этилган бухгалтерия баланси;

агар лойиҳани амалга ошириш учун янги юридик шахс ташкил этилса, ташкил этиладиган юридик шахс, шу жумладан унинг устав жамғармаси миқдори ва таъсисчилари тўғрисида маълумот.

Дирекцияга тақдим этилган маълумотлар ва ҳужжатларнинг ишончлилиги учун жавобгарлик лойиҳа ташаббускори зиммасига юкланади.

19. Инвесторнинг хоҳишига кўра ҳужжатлар дирекцияга хорижий тилда, шунингдек, мажбурий тартибда инглиз, ўзбек ёки рус тилларига таржимаси билан бирга тақдим этилади.

Инвестиция буюртманомаси унга илова қилинадиган ҳужжатлар билан бирга электрон почта орқали электрон рақамли имзо билан тасдиқланган ҳолда дирекцияга юборилиши ҳам мумкин.

20. Инвестиция лойиҳасининг тақдимотида қуйидаги асосий маълумотлар акс эттирилиши лозим:

а) қурилиши режалаштириладиган объектда энергияни тежайдиган ҳамда юқори технологик материаллар ва маҳсулотлардан фойдаланиш ҳамда биноларнинг замонавий архитектура кўрасини ҳисобга олган ҳолдаги тавсифи;

б) объект қурилиши лойиҳасининг дастлабки киймати ва йўналиши;

в) келгусида объектнинг барқарор фаолият юритиши учун зарур бўладиган инфратузилма ва муҳандислик тармоқлари тўғрисида маълумот;

г) объектни самарали жойлаштириш ва қурилишни якунига етказиш учун зарур бўладиган ер майдони ва амалга ошириш муддати;

д) лойиҳанинг хусусиятидан келиб чиқиб, бошқа муҳим маълумотлар ҳам акс эттирилиши мумкин.

21. Дирекция лойиҳа ташаббускорининг буюртманомаси келиб тушган кундан бошлаб икки кун муддатда тақдим этилган ҳужжатларни мазкур Низомнинг 18- ва 20-бандлари а мувофиқлигини кўриб чиқади.

Лойиҳа ташаббускори томонидан тақдим этилган ҳужжатлар бўйича эътирозлар мавжуд бўлмаган, тақдирда дирекция таклиф этиладиган инвестиция таклифини кўриб чиқиш бўйича комиссия раисига ахборот киритади.

Кўриб чиқиш натижасига кўра тақдим этилган ҳужжатлар ушбу Низомнинг 18- ва 20-бандларида белгиланган талабларга номувофиқ бўлган, шунингдек, инвестиция лойиҳаси тўғрисида тўлиқ ахборот тақдим этилмаган ва (ёки) лойиҳа “Business city” маркази концепциясига номувофиқ бўлган тақдирда, ҳужжатлар дирекция томонидан бир иш куни муддатда қайта киритиш учун камчиликларни кўрсатган ҳолда лойиҳа ташаббускорига қайтарилади.

Лойиҳа ташаббускори кўрсатилган камчиликларни бартараф этган ҳолда танлов ўтказиш тўғрисидаги эълонда белгиланган муддатга қадар тегишли ҳужжатларни дирекцияга қайта киритиши мумкин.

22. Комиссиянинг навбатдаги йиғилишида кўриб чиқиш учун лойиҳа тўғрисидаги ахборот варақасига инвестиция буюртманомаси ҳамда бошқа тегишли ҳужжатлар илова қилинади.

23. Лойиҳа ташаббускори инвестиция таклифлари бўйича танлов йиғилиши ўтказилгунга қадар ҳар қандай босқичда буюртманомани қайтариб олиш тўғрисида мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

Агар дирекция буюртманомани қайтариб олиш тўғрисидаги мурожаатга икки кун муддатда жавоб йўлламаसा буюртманома қайтариб олинган ҳисобланади. Қайтариб олинган буюртманомалар бўйича юридик ҳаракатлар тўхтатилади.

5-боб. Инвестиция буюртманомаларини комиссия томонидан кўриб чиқиш тартиби

24. “Business city” маркази ҳудудида инвестиция таклифларини жойлаштириш бўйича тақдим этилган буюртманомаларни кўриб чиқиш юзасидан комиссия йиғилиши эълонда белгиланган вақтда, заруратга кўра, дирекция таклифи асосида комиссия раиси томонидан белгиланадиган вақтда ўтказилади.

25. Дирекция комиссия йиғилишидан бир кун олдин йиғилишни ўтказиш вақти, жойи ва кўриб чиқиладиган масалалар тўғрисида комиссиянинг барча аъзоларини хабардор қилади.

26. “Business city” маркази ҳудудига жойлаштириш учун энг яхши инвестиция таклифларини танлаш куйидаги мезонлар асосида аниқланади:

лойиҳанинг “Business city” маркази концепциясига мувофиқлиги;

лойиҳани амалга ошириш учун жалб этиладиган инвестиция миқдори;

объект қурилиши учун юқори технологик материаллар ва буюмлардан фойдаланиш даражаси;

лойиҳани амалга оширишда янги замонавий энергияни тежайдиган технологиялардан фойдаланган ҳолда, шунингдек, муқобил ва қайта тикланувчи энергия манбаларини қўллаш орқали яхлит экотизим яратиш.

27. Комиссия томонидан халқаро бизнес ривожланишининг замонавий тенденциялари ҳисобга олинган ҳолда, истисно тариқасида, салоҳиятли инвесторларнинг “Business city” маркази концепциясидан фарқ қиладиган йирик инвестиция лойиҳаларини амалга оширишга руҳсат берилиши мумкин.

28. Комиссиянинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш тўғрисидаги қарори комиссия аъзолари томонидан очик овоз бериш йўли билан оддий кўпчилик овоз асосида қабул қилинади ҳамда йиғилиш ўтказилгандан сўнг беш кун муддатда баённома билан расмийлаштирилади.

Мазкур қарор дирекция ва инвестор ўртасида “Business city” маркази ҳудудида инвестициялаш тўғрисида битим тузиш учун асос ҳисобланади.

29. Агар танлов ўтказиш муддатида фақат бир нафар инвестордан буюртманома келиб тушган бўлса, танлов бўлиб ўтмаган деб ҳисобланади.

30. Комиссия томонидан ягона лойиха ташаббускорининг инвестиция таклифини “Business city” маркази концепциясига мувофиқ ёки мувофиқ эмаслиги кўриб чиқилади ҳамда комиссиянинг ижобий қарори мазкур инвестиция таклифини “Business city” маркази ҳудудига жойлаштириш учун асос ҳисобланади.

6-боб. Инвестициялаш тўғрисидаги битимни тузиш тартиби

31. Дирекция комиссия баёни тасдиқлангандан сўнг беш кун муддатда инглиз, ўзбек ва рус тилларида инвестициялаш тўғрисида битим лойиҳасини тайёрлайди ҳамда кўриб чиқиш ва келишини (имзолаш) учун инвестиция таклифи маъқулланган инвесторга юборади.

32. Инвестиция таклифи маъқулланган инвестор ва дирекция ўртасида инвестициялаш тўғрисида битим расмийлаштирилади ҳамда ушбу инвестор “Business city” маркази инвесторлари рўйхатига киритилади.

Агар лойиҳани амалга ошириш учун янги корхона ташкил этиш назарда тутилган бўлса, бу тўғрисида қисқа муддатда дирекцияга мазкур юридик шахсни “Business city” маркази инвесторлари рўйхатига киритиш ҳақида хабар берилиши лозим.

33. Инвестициялаш тўғрисидаги битим “Инвестиция фаолияти тўғрисида”ги, “Чет эл инвестициялари тўғрисида”ги ҳамда “Чет эллик инвесторлар ҳуқуқларининг кафолатлари ва уларни ҳимоя қилиш чоралари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси қонунларига мувофиқ бўлиши ҳамда қуйидаги асосий қисмлардан иборат бўлиши лозим:

лоyiҳанинг тавсифи ва архитектура қиёфаси;

инвестиция мажбуриятларининг миқдори ва бажариш муддатлари;

инвесторнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;

дирекциянинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;

лоyiҳанинг амалга оширилиши юзасидан мониторинг ва техник назорат ўрнатилиши;

инвестиция мажбуриятларининг бажарилиши бўйича ҳисобот топшириш тартиби;

ер участкалари ва бошқа мол-мулкларнинг олиб кўйилиши, уй-жойлар, нотурар жой бино ва иншоотларнинг бузилиши сабабли мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш, ҳудудларни тозалаш, ер ишларини бажариш, муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг майдондаги ички тармоқларини қуриш, умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш, реклама компаниялари ва тақдимот тадбирларини ўтказиш, шунингдек, маҳаллий, хорижий консалтинг ва архитектура компаниялари хизматлари учун зарур бўладиган харажатлар учун тўлов миқдори ва уларни тўлаш тартиби;

инвестициялаш тўғрисидаги битим қондалари бузилганлиги учун тарафларнинг жавобгарлиги;

инвестициялаш тўғрисидаги битимга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш;

инвестициялаш тўғрисидаги битимнинг амал қилишини тўхтатиш;

низоларни ҳал этиш тартиби.

Айрим лойиҳаларнинг ўзига хос хусусиятларидан келиб чиқиб, битимда алоҳида шартлар кўзда тутилиши мумкин.

34. Инвестициялаш тўғрисидаги битимнинг расмийлаштирилиши инвестор зиммасига ажратилаётган ер участкасига мутаносиб равишда тегишли маблағларни дирекция ҳисобрақамига ўтказиш бўйича мажбурият юклайди.

35. Заруратга кўра, инвестициялаш тўғрисидаги битимнинг алоҳида шартларини келишиш мақсадида дирекция ва инвестор ўртасида музокаралар ўтказилиши мумкин.

36. Лойиҳа ташаббускори ва дирекция ўртасида “Business city” маркази ҳудудида инвестициялаш тўғрисида расмийлаштирилган битим белгиланган тартибда тегишли дирекцияда рўйхатга олинади.

Инвестициялаш тўғрисидаги битим рўйхатга олинган кундан бошлаб кучга киради.

7-боб. Инвесторларга объектлар қурилиши учун ер участкалари бериш ва уларни “Business city” марказлари ҳудудида жойлаштириш тартиби

37. Инвестициялаш тўғрисидаги битим кучга кирган кундан эътиборан беш кун муддатда, агар битимда бошқа муддат кўрсатилмаган бўлса, дирекция томонидан “Business city” маркази ҳудудидан қурилиш учун инвесторга ер участкаси бериш тўғрисида тегишлилигига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига илтимосномалар киритилади.

38. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари дирекциянинг тегишли илтимосномалари келиб тушгандан сўнг бир ҳафта муддатда инвесторга режалаштирилган лойиҳа доирасида қурилишни амалга ошириш учун:

белгиланган инвестиция мажбуриятларини бажариш;

ер участкалари ва бошқа мулкларнинг олиб қўйилиши, ер ишлари бажарилиши, ички муҳандислик тармоқлари ва транспорт коммуникациялари қурилиши, умумий фойдаланишдаги ҳудудларни ободонлаштириш муносабати билан мулкдорларга стказилган зарарни тўлиқ қоплаб бериш шarti билан илтимосномада кўрсатилган муддатдан кам бўлмаган муддатга ер участкасини доимий фойдаланиш ҳукуки асосида бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

39. Бунда инвестиция лойиҳаси ташаббускори бўлган инвестор қуйидаги мажбуриятларни ўз зиммасига олади:

объект қурилиши бўйича лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиш ҳамда белгиланган тартибда давлат экспертизасининг ижобий хулосасини олиш;

объект қурилиши бўйича пудрат ташкилотлари билан шартномалар тузиш;

қурилиш участкаси ҳудудини махсус тўсиқлар билан ўраб олиш ҳамда ҳудудда қурилиш ишлари олиб борилаётганлиги тўғрисида огоҳлантириш белгилари ўрнатиш;

қурувчиларнинг қурилиш ҳудудида ишлаши учун қулай шароитлар яратиш;

инвестиция шартномасида кўрсатилган, бажарилиши зарур бўлган бошқа ҳаракатларни амалга ошириш.

40. Инвесторнинг шартнома асосида олган ҳуқуқ ва мажбуриятларини учинчи шахсларга бериши тақиқланади.

8-боб. Комиссия фаолиятини ташкил этиш ва танлов натижаларини расмийлаштириш тартиби

41. Комиссия ўз фаолиятида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

ушбу Низом ва бошқа қонун ҳужжалари талаблари бузилган, танлов жараёнини бузган тил бириктириш ва олдиндан кўриб бўлмайдиган бошқа ҳолатлар аниқланган тақдирда, танлов ўтказишни тўхтатиш;

танлов натижасида инвестиция лойиҳалари маъқулланган лойиҳа ташаббускорларига “Business city” маркази инвестори мақомини бериш ҳамда уларни жойлаштириш тўғрисида қарор қабул қилиш;

“Business city” маркази фаолиятини ташкил этиш бўйича давлат ва хўжалик бошқарув органлари ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари фаолиятини мувофиқлаштириш;

дирекциянинг молия-хўжалик фаолияти бўйича йиллик ҳисоботини эшитиш ҳамда мавжуд муаммолар ечими юзасидан чора-тадбирларни белгилаш;

“Business city” маркази ҳудудидаги ер участкалари ўлчамларига мутаносиб улушларда инвесторлар томонидан тўланиши лозим бўлган маблағлар миқдорини белгилаш;

“Business city” маркази ҳудудида қурилиши тугалланган бино ва иншоотларни инвестициялаш тўғрисидаги битим талабларига мувофиқ фойдаланишга қабул қилиш.

42. Комиссия фаолиятига комиссия раиси раҳбарлик қилади, унинг ваколатига қуйидагилар киради:

комиссиянинг навбатдаги йиғилишини чақириш ва йиғилишнинг кун тартибини белгилаш;

комиссия томонидан қабул қилинган қарорларнинг бажарилишини назорат қилиш;

комиссия аъзолари зиммасига юкланган вазифаларнинг бажарилишини мувофиқлаштириш;

комиссия фаолиятини самарали ташкил этиш учун қонунчиликда тақиқланмаган бошқа вазифаларни бажариш.

43. Дирекция комиссия фаолиятини ташкил этиш мақсадида қуйидагиларни амалга оширади:

комиссия аъзолари, лойиҳа ташаббускорлари, инвесторлар, манфаатдор вазирликлар, идоралар ва бошқа ташкилотларнинг таклифлари асосида комиссия мажлиси кун тартибини шакллантириш ва келишиш учун комиссия раисига киритиш;

Йиғилиш кун тартибидаги масалалар бўйича зарур ҳужжатлар ва маълумотларни тайёрлаш ҳамда комиссия аъзоларига тақдим этиш;

комиссия мажлиси баёнларини юритиш ва баён лойиҳаларини комиссия аъзолари билан келишилишини таъминлаш;

комиссия қарорлари ижросини ташкил этиш;

комиссия қарорларининг ижро этилиши юзасидан донмий равишда комиссия раисига ахборот бериб бориш.

44. Комиссия мажлислари, заруратга кўра, шу жумладан ҳар ойда камида бир мароғаба ўтказилиши лозим.

45. Комиссия йиғилишлари комиссия раиси, унинг йўқлигида эса – комиссия раиси ўринбосари томонидан ўтказилади.

Комиссия йиғилиши унинг аъзоларининг камида учдан икки қисми иштирок этганда ваколатли ҳисобланади.

46. Комиссиянинг “Business city” маркази ҳудудига жойлаштириш учун инвестиция таклифларини танлаш тўғрисидаги қарори танловда иштирок этган барча қатнашчилар, уларнинг таклифлари мазмуни кўрсатилган ҳолда йиғилиш баёни шаклида расмийлаштирилади.

47. Комиссия йиғилишининг баёни танлов ўтказилгандан сўнг уч кун муддатда барча комиссия аъзолари ва дирекция томонидан имзоланади ҳамда комиссия раиси томонидан тасдиқланади.

Тасдиқланган йиғилиш баёнининг кўчирмаси дирекция томонидан икки кун муддатда барча комиссия аъзоларига, “Business city” маркази инвесторларига, улар томонидан вакил қилинган шахсларга ҳамда манфаатдор ташкилотларга юборилади.

Комиссия йиғилиши баёнининг асл нусхаси ва танлов билан боғлиқ барча ҳужжатлар комиссия дирекцияда сақланади.

48. Комиссия йиғилишининг “Business city” маркази ҳудудига жойлаштириш учун инвестиция таклифларини танлаш тўғрисидаги қарори йиғилишда иштирок этган комиссия аъзоларининг оддий кўпчилик овози орқали қабул қилинади. Овозлар тенг бўлганда, комиссия раисининг овози ҳал қилувчи ҳисобланади.

Комиссия раиси алоҳида масалаларни тезкорлик билан ҳал этиш мақсадида унинг аъзоларидан сўров орқали олинган муносабатлари асосида қарорлар қабул қилиш ҳуқуқига эга.

9-боб. Яқунловчи қондалар

49. Лойиҳа ташаббускорини “Business city” маркази инвестори мақомини бекор қилиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, ихтиёрий ёки суд тартибда амалга оширилади, шунингдек инвестициялаш тўғрисидаги битимнинг бекор бўлишига асос бўлиб хизмат қилади.

50. Дирекция лойиҳа ташаббускори “Business city” маркази инвестори сифатида рўйхатдан ўтказилган ёки рўйхатдан чиқарилган кундан бошлаб бир иш куни ичида, бу ҳақда давлат солиқ органларини ва бошқа манфаатдор ташкилотларни, шунингдек рўйхатдан чиқарилган кунда дарҳол давлат божхона органларини хабардор қилади.

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари
ҳудудида жойлаштириш учун инвесторларнинг
энг яхши инвестиция таклифларини танлаш ва уларга
ер участкаларини бериш тартиби
тўғрисидаги низомга
1-илова

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг тегишли туманлари ва шаҳарларида
ташқил этиладиган “Business city” марказлари ҳудудида жойлаштириш учун инвесторларнинг энг яхши инвестиция
таклифларини танлаш ва уларга ер участкаларини бериш
СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Амалга ошириладиган тадбирлар	Муддатлар
1-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари	Тегишли туманлар ва шаҳарларда “Business city” марказларини ташқил этиш тўғрисидаги таклифлар, мазкур ҳудудларнинг чегараларини аниқ кўрсатган ҳолда, келишиш учун белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритилади.	заруратга кўра белгиланган муддатда
2-босқич	Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар ва мудофаа саноати масалалари қотибияти	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан “Business city” марказларини ташқил этиш тўғрисидаги таклифларни амалга ошириш истиқболлари, манфаатдор вазирлик ва идораларнинг тегишли хулосаларини олган ҳолда, ўрганиб чиқилади ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот киритилади.	ўн кун муддатда
3-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари	1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ижобий кўрсатмаси асосида тегишли туманлар ва шаҳарларда “Business city” марказларини ҳамда ушбу марказлар ҳудудида объектларни куриш ва улардан фойдаланиш дирекциясини ташқил этиш тўғрисида қарорлар қабул қилинади. 2. Манфаатдор вазирлик ва идораларнинг тегишли хулосалари олинган ҳолда маҳаллий ва хорижий лойиҳа ташкилотлари томонидан “Business city” марказининг батафсил қиёфасини ўзида акс эттирувчи ва асосий кўрсаткичлари аниқ ёритилган концепцияси ишлаб чиқилиши ҳамда келишиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритилиши таъминланади.	уч кун муддатда икки ой муддатда

4-босқич	Вазирлар Маҳкамасининг Худудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар ва мудофаа саноати масалалари котибияти	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан киритилган “Business city” марказининг якуний концепцияси тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот берилади ҳамда келишилади.	уч кун муддатда
5-босқич	“Business city” маркази худудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекцияси	<p>1. “Business city” маркази қурилиши учун танланган ҳудудда ер участкалари ва бошқа мол-мулк олиб қўйилиши, уй-жойлар, нотурар жой бино ва иншоотлар бузилиши сабабли мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш, ҳудудларни тозалаш, ер ишларини бажариш, муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг майдондаги ички тармоқларини қуриш, умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш, реклама компаниялари ва тақдимот тадбирларини ўтказиш, шунингдек, маҳаллий, хорижий консалтинг ва архитектура компаниялари хизматлари учун зарур бўладиган харажатлар миқдорига аниқлик киритилади.</p> <p>2. Жалб этилган лойиҳа ташкилотлари томонидан ишлаб чиқилган “Business city” марказининг якуний концепциясига мувофиқ танланган ҳудудни тегишли лотларга ажратилади.</p>	бир ой муддатда
6-босқич	“Business city” марказлари худудида инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича танлов комиссияси	“Business city” маркази қурилиши учун танланган ҳудуднинг ишлаб чиқилган концепцияга мувофиқ ажратилган лотлари сони ва инвесторларга бериладиган ер участкалари ўлчамларига мутаносиб улушларда тўланиши лозим бўлган маблағлар миқдори белгиланган тартибда дирекция томонидан аниқлаштирилади ҳамда комиссия муҳокамасида кўриб чиқиб тасдиқланади.	бир ҳафта муддатда
7-босқич	“Business city” маркази худудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекцияси	<p>1. Танловолди барча жараёнлар амалга оширилгандан сўнг дирекциянинг ўз расмий веб-сайтида “Business city” марказининг концепцияси жойлаштирилади.</p> <p>2. Танлов ўтказилишидан олдин маҳаллий ва хорижий оммавий ахборот воситаларида “Business city” маркази қурилиши бўйича танлов тўғрисида эълонлар жойлаштирилади ҳамда Ўзбекистон Республикасининг чет элдаги дипломатик ваколатхоналари орқали “Business city” маркази қурилиши бўйича танлов тўғрисида хорижий давлатларда тарғибот ишлари амалга оширилади.</p>	беш кун муддатда танлов кунидан камида ўттиз кун олдин

8-босқич	Лойиҳа ташаббускорлари	Лойиҳа ташаббускорлари томонидан инвестиция таклифини “Business city” ҳудудига жойлаштириш учун белгиланган шаклга мувофиқ тўлдирилган буюртманома ҳамда унга илова қилиниши лозим бўлган ҳужжатлар дирекцияга тақдим этилади.	белгиланган муддатларга қадар
9-босқич	“Business city” маркази ҳудудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекцияси	Тақдим этилган буюртманома ҳамда унга илова қилинган ҳужжатларни Низом талабларига мувофиқлиги кўриб чиқилади ҳамда тақдим этилган ҳужжатлар бўйича эътирозлар мавжуд бўлмаган тақдирда, таклиф этилаётган инвестиция таклифини кўриб чиқиш бўйича комиссия раисига ахборот киритилади.	буюртманома тақдим этилган кундан сўнг икки кун муддатда
10-босқич	“Business city” марказлари ҳудудида инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича танлов комиссияси	1. “Business city” маркази ҳудудига жойлаштириш учун энг яхши инвестиция таклифларини танлаш тегишли мезонлар асосида белгиланган муддатларда комиссия йиғилишларида кўриб чиқилади. 2. Комиссиянинг энг яхши инвестиция таклифларини танлаш тўғрисидаги қарори комиссия аъзолари томонидан очиқ овоз бериш йўли билан оддий кўпчилик овоз асосида қабул қилинади ҳамда йиғилиш ўтказилгандан сўнг баённома билан расмийлаштирилади.	белгиланган муддатларда танлов ўтказилгандан сўнг беш кун муддатда
11-босқич	“Business city” маркази ҳудудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекцияси, Лойиҳа ташаббускори	1. Инвестиция таклифи маъқулланган инвестор ва дирекция ўртасида инвестициялаш тўғрисида битим расмийлаштирилади. 2. Лойиҳа ташаббускори ва дирекция ўртасида “Business city” маркази ҳудудида инвестициялаш тўғрисида расмийлаштирилган битим белгиланган тартибда тегишли дирекцияда рўйхатга олинади ҳамда рўйхатга олинган кундан бошлаб кучга киради.	баён тасдиқлангандан сўнг беш кун муддатда
12-босқич	Лойиҳа ташаббускорлари	Инвестициялаш тўғрисидаги битимга мувофиқ лойиҳа ташаббускори томонидан “Business city” маркази ҳудудидан ажратилаётган ер участкаси ўлчамларига мутаносиб равишда тегишли маблағлар дирекция ҳисоб рақамига ўтказилади.	битимда белгиланган муддатларда
13-босқич	“Business city” маркази ҳудудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекцияси	Инвестициялаш тўғрисидаги битим кучга кирган кундан эътиборан, агар битимда бошқа муддат кўрсатилмаган бўлса, дирекция томонидан “Business city” маркази ҳудудидан қурилиш учун инвесторга ер участкаси бериш	битим кучга киргандан сўнг беш кун муддатда

		тўғрисида тегишлилигига кўра Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига илтимосномалар киритилади.	
14-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари	Дирекциянинг тегишли илтимосномалари келиб тушгандан сўнг инвесторга режалаштирилган лойиҳа доирасида қурилишни амалга ошириш учун белгиланган шартлар асосида илтимосномада кўрсатилган муддатдан кам бўлмаган муддатга ер участкасини доимий эгалик қилиш ҳуқуқи асосида бериш тўғрисида қарорлар қабул қилинади.	бир ҳафта муддатда

“Business city” замонавий ишбилармонлик
марказлари ҳудудида жойлаштириш
учун инвесторларнинг энг яхши
инвестиция таклифларини танлаш ва уларга
ер участкаларини бериш тартиби
тўғрисидаги низомга
2-илова

“_____ Business city”
маркази Дирекциясига

“_____ Business city” маркази ҳудудида
инвестиция лойиҳасини жойлаштириш учун
БУЮРТМАНОМА

1. Инвестор тўғрисида маълумот:

Инвестор – корхона номи	
Юридик манзили	

2. Инвестиция лойиҳаси тўғрисида маълумот:

Лойиҳанинг номи	
Объект қурилишнинг тавсифи ва йўналиши	
Талаб этиладиган ер майдони (га)	
Электр энергиясига бўлган эҳтиёж (йилига, кВт/соат)	
Табиий газга бўлган эҳтиёж (куб.м., йилига)	
Ичимлик сув ва техник сувга бўлган эҳтиёж (йилига, куб.м.)	
Ишга тушириш муддати	

3. Лойиҳанинг молиявий – иқтисодий кўрсаткичлари:

Лойиҳанинг қиймати (АҚШ.долл. эквивалентида)	
Молиялаштириш манбалари (тўғридан-тўғри инвестициялар, маҳаллий таъсисчилар маблағлари, тижорат банклари кредитлари)	
Инвестицияларни ўзлаштириш (киритиш) шакли ва жадвали	

Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил “ 5 ” _____ июндаги
461 -сон қарорига
.. 2-илова

**“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари ҳудудида
инвесторларни танлаш ва жойлаштириш бўйича танлов комиссиясининг
НАМУНАВИЙ ТАРКИБИ**

1. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари, *Комиссия раиси*
2. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг саноатни ривожлантириш, капитал қурилиш, коммуникациялар ва коммунал хўжалик масалалари бўйича ўринбосарлари, *Комиссия раиси ўринбосари*
3. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг инвестиция масалалари бўйича ўринбосари
4. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазири, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармаси бошлиғи
5. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Иқтисодиёт ва саноат вазири, вилоятлар иқтисодиёт ва саноат бош бошқармаси, Тошкент шаҳар иқтисодиёт ва ҳудудларни комплекс ривожлантириш бош бошқармаси бошлиғи
6. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири, вилоятлар ва Тошкент шаҳар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бошқармаси бошлиғи
7. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бошлиғи
8. (лавозимига кўра) – Қорақалпоғистон Республикаси Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш кўмитаси раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси бошлиғи
9. (лавозимига кўра) – “Худудий электр тармоқлари” ва “Ўзтрансгаз” акциядорлик жамиятларининг худудий бўлинмалари раҳбарлари
10. (лавозимига кўра) – “Business city” марказини қуриш ва ундан фойдаланиш Дирекцияси раҳбари, *Комиссия ишчи органи*

Изоҳ. Танлов комиссияси аъзолари бошқа лавозимга ўтган тақдирда, унинг таркибига мазкур лавозимга янгидан тайинланган ёки тегишли функцияларни бажариши зиммасига юкланган шахслар киритилади.

