

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ
ҚАРОРИ**206** Тadbиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун
юрлик ва жисмоний шахсларга танлов асосида ер
участкалари беришни такомиллаштиришга доир қўшимча
чора-тадбирлар тўғрисида

«Кичик бизнес ва хусусий тadbиркорлик йили» Давлат дастурини бажариш юзасидан, шунингдек тadbиркорлик субъектларига ер участкалари бериш ва кадастр хужжатларини расмийлаштириш тартиб-қоидаларини такомиллаштириш йўли билан кичик бизнес ва хусусий тadbиркорликни янада ривожлантиришни таъминлаш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Тadbиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юрлик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низом (кейинги ўринларда Низом деб аталади) иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Белгилансинки, танловга ер участкалари:

захира ерлар ва фойдаланилмаётган ерлар;

илгари ишлаб чиқариш объектлари қуриш учун ажратилган ва иморатлар бузилиши ҳисобига бўшаб қолган ерлар;

шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ мавжуд иморатлар тизлаштирилиши;

қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлардаги ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқли бўлмаган ерлар ёхуд ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги экин ерлари, шунингдек ўрмон фондининг ўрмон билан қопланмаган ерлари ёки бутазорлар ва кам қимматли ўсимликлар билан қопланган майдонлари ҳисобига қўйилади.

3. Белгилаб қўйилсинки, ер участкалари танловга қуйидаги ҳолларда қўйилади:

Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари билан тасдиқланган давлат дастурларида назарда тутилган объектларнинг аниқ турларини қуришда;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Республика архитектура-шаҳарсозлик кенгашининг тавсиялари бўйича объектларнинг аниқ турларини қуришда;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг ташаббуси бўйича объектларнинг аниқ турларини қуришда;

аҳоли пунктларининг бош режаларида, қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаларида ва аҳоли пунктлари ҳудудларининг қисмларини батафсил режалаштириш лойиҳаларида назарда тутилган объектларнинг аниқ турларини қуришда;

икки ёки ундан ортиқ талабгорлардан аниқ ер участкасини бериш тўғрисида аризалар тушганда.

4. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, шаҳарлар ва туманлар ҳокимлари ер участкалари беришда:

тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида, Низом талабларига қатъий мувофиқ ҳолда ва ўз ваколатлари доирасида ер участкалари берилиши тўғрисида қарорлар қабул қилинишини;

бизнесни ташкил этиш учун танлов асосида бериладиган ер участкаларида муҳандислик инфратузилмаси олдиндан шакллантирилишини;

танловларни ўтказишда ҳамда қарорлар қабул қилишда очиқлик, ошкоралик ва холислик тамойилларига сўзсиз риоя этилишини, танлов қатнашчилари учун тенг танлов шарт-шароитлари яратилишини;

тадбиркорлик субъектларига бериладиган ер участкаларидан мақсадли ва самарали фойдаланилиши юзасидан назоратни таъминласинлар.

5. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси билан биргаликда танловга қўйиладиган ер участкаларини танлашда, объект қурилишини лойihalаштириш, лойihalасмета ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва экспертизадан ўтказишга топшириқларни ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлашда, шунингдек қурилиш ишлари амалга оширилаётганда қонун ҳужжатлари талабларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя қилиниши юзасидан назоратни таъминласин.

6. Белгилансинки, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар, шаҳарлар ва туманлар ҳокимлари ушбу қарор билан тасдиқланган Низом талабларига риоя этилиши юзасидан шахсан жавоб берадилар.

7. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси ҳамда Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда бир ой муддатда:

қонун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсинлар;

ўз идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини ушбу қарорга мувофиқлаштирсинлар.

8. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Б.А. Хўжаев зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири**

Ш. МИРЗИЁЕВ

Тошкент ш.,
2011 йил 25 май,
147-сон

Вазирлар Маҳкамасининг
2011 йил 25 майдаги 147-сон қарорига
ИЛОВА

**Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисида
НИЗОМ**

I. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом Ўзбекистон Республикаси Ер ва Шаҳарсозлик кодексларига мувофиқ тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартибини белгилайди.

2. Қуйидагилар:

тадбиркорлик субъектларига бериладиган ер участкаларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш;

ер участкасини танловга қўйиш учун белгиланган танлов предмети қийматини ва ундан кейинчалик фойдаланишни ҳисобга олган ҳолда ер участкасидан фойдаланиш учун ҳуқуқларни амалга оширишнинг туман (шаҳар) учун энг фойдали шартларини таклиф этган юридик ва жисмоний шахсларни аниқлаш танловни ўтказишнинг мақсади ҳисобланади.

Қарорлар қабул қилишдаги очиқлик, ошкоралик ва холислик, танлов қатнашчилари учун тенг рақобат шарт-шароитлари яратиш танловни ўтказишни ташкил этишнинг асосий тамойиллари ҳисобланади.

3. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

танловнинг ташкилотчиси — туман (шаҳар) ҳокимлиги билан тузилган шартнома асосида танловларни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича хизматлар кўрсатадиган ихтисослаштирилган ташкилот;

танлов шартлари — танлов ўтказиш шартлари, уни ўтказиш жойи, сотиб олувчиларнинг таклиф этган нархи, уларга мажбуриятлар юкланиши, уларнинг мажбуриятлари ҳамда танлов талабгорлари ва қатнашчиларига қўйиладиган талаблар;

шаҳарсозлик топшириғи — қуриш учун ер участкаси танловга қўйиладиган бино ёки иншоотнинг (неча қаватлиги, ташқи деворлари ва томини безатиш материаллари, фасадларнинг ранги) ташқи кўринишига қўйиладиган комплекс умумий талабларни белгилайдиган, шунингдек қурилишнинг тахминий майдонини, ушбу ер участкасини кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштиришни белгилайдиган, талабгорнинг танлов мажбуриятларида мажбурий тартибда ҳисобга олинадиган ва бино ёки иншоотнинг лойиҳа-смета ҳужжатларида ишлаб чиқиладиган ҳужжатлар;

талабгор — таклиф этилган шартларда танловда қатнашиш ниятини билдирган юридик ёки жисмоний шахс;

қатнашчи — танловда қатнашишга қўйилган талабгор ёки унинг ваколатли вакили;

ваколатли вакил — танловда қатнашиш учун ишончнома асосида талабгор томонидан ваколат берилган жисмоний шахс;

танлов предмети — ер участкасидан доимий фойдаланиш ёки узок муддат ижарага олиш ҳуқуқи;

танлов ўтказилган сана — қатнашчиларнинг танлов таклифлари қайд этилган конвертлар очилган кун;

мажбуриятлар — танловда қатнашиш натижасида унга бўлган ҳуқуқ эгалланган ер участкасига нисбатан танлов ғолиби томонидан қабул қилинадиган мажбуриятлар;

танлов предметининг энг кам қиймати — танлов предметининг уни танловга қўйиш учун белгиланган қиймати;

сотувчи — ер участкасини танловга қўювчи туман (шаҳар) ҳокимлиги.

4. Танловга ер участкалари:

захира ерлар;

илгари ишлаб чиқариш объектлари қуриш учун ажратилган фойдаланилмаётган ерлар;

белгиланган тартибда иморатлар бузилиши муносабати билан бўшаб қолган ерлар;

шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ мавжуд иморатларнинг тифизлаштирилиши;

қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлардаги ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқли бўлмаган ерлар ёхуд ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги экин ерлари, шунингдек ўрмон фондининг ўрмон билан қопланмаган ерлари ёки бутазорлар ва кам қимматли ўсимликлар билан қопланган майдонлари ҳисобига қўйилади.

Танловга қўйиш учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер участкаси танланади.

5. Ер участкалари танловга қўйидаги ҳолларда қўйилади:

Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари билан тасдиқланган давлат дастурларида назарда тутилган объектларнинг аниқ турларини қуришда;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Республика архитектура-шаҳарсозлик кенгашининг тавсиялари бўйича объектларнинг аниқ турларини қуришда;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг ташаббуси бўйича объектларнинг аниқ турларини қуришда;

аҳоли пунктларининг бош режаларида, қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаларида ва аҳоли пунктлари ҳудудининг қисмларини батафсил режалаштириш лойиҳаларида назарда тутилган объектларнинг аниқ турларини қуришда;

икки ёки ундан ортиқ талабгорлардан аниқ ер участкасини бериш тўғрисида аризалар тушганда.

Айрим ҳолларда ушбу бандда кўрсатилган мақсадлар учун Вазирлар Маҳкамасининг қарори бўйича ер участкалари танлов ўтказилмасдан берилиши мумкин.

Ушбу Низомда назарда тутилмаган ҳолларда ер участкалари давлат ҳокимияти органлари томонидан юридик ва жисмоний шахсларнинг аризалари асосида умумий белгиланган тартибда берилади.

Танлов очиқлик асосида ўтказилади.

6. Танловга тайёргарлик кўриш ва уни ўтказиш ишларини танлов ташкилотчиси мувофиқлаштиради.

7. Танловда ушбу Низомга назарда тутилган тартибда буюртманома берган ва танлов шартлари билан белгиланадиган талабларга мувофиқ бўлган талабгорлар қатнашиши мумкин.

Ер участкаларидан доимий фойдаланиш ёки уларни узоқ муддат ижарага олиш ҳуқуқи юридик ва жисмоний шахслар томонидан амалга оширилади.

8. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг минимал қиймати ер участкасини беришда ер участкасининг жойлашган зонасига мувофиқ республика шаҳарлари, посёлкалари ва қишлоқ жойларида ер участкаларидан фойдаланганлик учун юридик шахслар учун белгиланган ер солиғи йиллик ставкасининг миқдори:

ер участкаси доимий фойдаланишга берилганда — йиллик ставканинг 100 фоизи;

ер участкаси узоқ муддатли ижарага берилганда — йиллик ставканинг 75 фоизи миқдоридан белгиланади.

II. Танловни ташкил этиш ва ўтказиш

9. Танловни ташкил этиш ва ўтказиш қуйидаги босқичлардан иборат бўлади:

танлов комиссиясини тузиш;

танлов ҳужжатларини тайёрлаш;

танлов ташкилотчисини танлаш;

танловни оммавий ахборот воситаларида эълон қилиш;

танлов қатнашчиларидан танлов таклифлари ва зарур ҳужжатларни қабул қилиш;

тушган танлов таклифларини баҳолаш, танловнинг ғолибини аниқлаш ва натижаларини расмийлаштириш;

танлов ғолиби тўғрисида билдириш.

Танловни ташкил этиш ва ўтказиш схемаси ушбу Низомга иловада берилган.

10. Танловни ўтказиш учун туман (шаҳар) ҳокимлиги:

танлов ташкилотчисини тавсия этиш тўғрисидаги илтимос билан Давлат мулки қўмитасининг ҳудудий бошқармасига мурожаат қилади;

ер участкалари бериш учун танловни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича хизматлар кўрсатиш юзасидан танлов ташкилотчиси билан шартнома туза-

ди. Шартномада томонларнинг реквизитлари, шартнома предмети, танлов ташкилотчиси ва сотувчисининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, шу жумладан танлов ташкилотчисини зарур ҳужжатлар билан таъминлаш бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ўзаро ҳисоб-китоблар тартиби ва томонларнинг жавобгарлиги, қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шартлар мавжуд бўлиши керак;

хокимлик, архитектура ва қурилиш, ер ресурслари ва давлат кадастри органлари, молия органлари ва бошқа органларнинг вакилларида камидан беш кишидан иборат таркибда доимий ёки вақтинча фаолият кўрсатадиган танлов комиссиясини ташкил этади. Комиссияга туман (шаҳар) ҳокимининг биринчи ўринбосари бошчилик қилади;

Давлат мулки қўмитасининг ҳудудий бошқармаси уч кун мобайнида туман (шаҳар) ҳокимлигига танловнинг ихтисослаштирилган ташкилотчиси номини тақдим этади.

11. Танлов ташкилотчиси:

ўз фаолиятини қонун ҳужжатларига, ушбу Низомга ва сотувчи билан тузилган шартномага мувофиқ амалга оширади;

танлов ҳужжатларини тайёрлайди;

танловни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича хизматлар кўрсатиш юзасидан шартнома тузилгандан кейин уч кун мобайнида танловни эълон қилиш ва ўтказиш санасини белгилайди;

танловда қатнашиш учун буюртманомалар бериш муддатини белгилайди;

танлов таклифлари қайд этилган конвертни очишнинг белгиланган санасидан камидан ўттиз кун олдин асосан Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудда тарқатишга мўлжалланган, икки минг нусхадан ортиқ тиражда нашр этиладиган, камидан иккита оммавий ахборот нашрларида, Интернет тармоғидаги ўзининг веб-сайтида (мавжуд бўлганда) танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришномани эълон қилади;

талабгорларга уларнинг сўровлари бўйича, энг кам ойлик иш ҳақининг бир баравари миқдорига ҳақ эвазига танлов ҳужжатларини тақдим этади;

талабгорларнинг танловда қатнашиш учун берилган буюртманомаларини рўйхатдан ўтказиш ҳамда уларнинг махфийлигини ва сақланишини таъминлайди;

талабгорларнинг ер участкаси билан танишиши учун шарт-шароитлар яратади;

танловда қатнашиш хоҳишини билдирган шахсларни тақдим этиладиган ҳужжатларнинг намуналари билан таъминлайди ҳамда уларни расмийлаштиришда кўмаклашади;

танловни тайёрлаш ва ўтказиш харажатларини қоплайди;

танлов яқунлари тўғрисидаги ахборотни матбуотда эълон қилади;

тузилган шартномага мувофиқ бошқа функцияларни бажаради.

Танлов ташкилотчиси танлов қатнашчилари таклиф этган таклифларнинг сақланиши ва ошкор этилмаслиги, шунингдек танлов қатнашчилари учун тенг шароитлар таъминланиши учун қонун олдида тўлиқ жавоб беради.

12. Танлов тўғрисидаги билдиришномада қуйидаги маълумотлар бўлиши керак:

танлов ташкилотчисининг номи ва почта манзили, унинг алоқа телефони, телефакси ва электрон почта манзили;

танловга қўйилган ер участкаларининг номи, сони, тавсифи ва жойлашган жойи;

танлов предметидан фойдаланиш ёки уни узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқининг минимал қиймати;

мажбуриятларни бажариш шакллари ва шартлари кўрсатилган ҳолда мажбуриятларнинг бошланғич ҳажми;

ер участкасига бўлган чекланган (мажбуриятлар олинган) ҳуқуқлар белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумот;

қатнашчиларнинг таклифлари қайд этилган конвертларни очиш санаси, вақти ва жойи;

танлов ролибини аниқлаш санаси, вақти, жойи ва шартлари;

закалат миқдори, уни қўйиш муддати ва тартиби, уни тўлаш учун банк реквизитлари;

буюртманомаларни қабул қилишнинг охириги муддати (кун ва соат кўрсатилган ҳолда);

танлов ҳужжатларини ва қўшимча маълумотларни олиш мумкин бўлган манзил;

танлов ҳужжатлари учун тўлов миқдори ва уни тўлаш учун банк реквизитлари.

13. Танловни тайёрлаш ва ўтказиш учун танлов комиссияси талабгорлар ёки уларнинг ваколатли вакиллари бўлиши мумкин бўлмаган экспертларни шартнома асосида жалб этиши мумкин.

14. Танлов ҳужжатлари пакетида қуйидаги ҳужжатлар бўлиши керак:

танлов қатнашчиси учун йўриқнома;

танловнинг техник қисми;

танловнинг тижорат қисми.

Шунингдек танлов ҳужжатларига танлов комиссияси томонидан тасдиқланадиган мезонлар ёхуд унга мувофиқ харажатларнинг у ёки бу турлари мажбуриятлар таркибига ҳисобланадиган ёки ҳисобланмайдиган муфассал рўйхатлари илова қилинади.

15. Танлов қатнашчиси учун йўриқномада қуйидагилар бўлиши керак:

танлов ўтказиш қоидалари бўйича тушунтириш олиш мумкин бўлган танлов ташкилотчиси билан алоқа боғлаш учун почта манзили ва алоқа боғланадиган телефон рақамлари, факс, электрон почта манзили;

танловда қатнашиш учун зарур бўлган ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби;

танлов таклифи талабгор томонидан танлов комиссиясига тақдим этилгандан кейин унга ўзгартириш киритиш ва уларни расмийлаштириш тартиби;

танлов комиссиясига танлов таклифини бериш тартиб-қоидасига қўйиладиган талаблар;

танлов таклифлари қайд этилган конвертларни очиш тартиби.

16. Танлов ҳужжатларининг техник қисмида қўйидагилар бўлиши керак:

доимий фойдаланиш учун ёки узоқ муддатли ижарага ер участкасини бериш шартлари ва мақсадлари;

объект қурилишини тугаллаш муддати;

узоқ муддатли ижара шартномаси лойиҳаси (ер участкасини ижарага беришда), бунда танлов қатнашчисининг таклифида узоқ муддатли ижара муддати танлов шартларида назарда тутилган узоқ муддатли ижара шартномаси муддатига аниқ мувофиқ ҳолда белгиланиши керак;

тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига мувофиқ туман (шаҳар) ҳокимлиги билан шартнома асосида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари томонидан тайёрланган, тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда — бош лойиҳа-қидирув ташкилотлари («Ўзшаҳарсозлик ЛИТИ» ДУК, «Тошкентбошрежа ЛИТИ» ДУК ёки «Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖ) билан белгиланган тартибда келишилган шаҳарсозлик топшириғи. Шаҳарсозлик топшириғи қиймати Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги билан келишган ҳолда «Давархитектқурилиш» қўмитаси томонидан белгиланади;

муҳандислик коммуникацияларига уланиш учун фойдаланувчи ташкилотлар билан келишилган дастлабки техник шартлар;

талабгорнинг атроф муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, шунингдек санитария нормалари ва қоидаларига риоя қилиш бўйича мажбуриятлари;

талабгорнинг ногиронларнинг ижтимоий инфратузилма объектларига (турар жойларга, жамоат, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотларига, дам олиш жойларига, маданий-томоша муассасалари ва бошқа объектларга) тўсиқсиз киришлари учун шарт-шароитлар яратиш бўйича мажбуриятлари;

талабгорнинг маданий мерос объектларини ва муҳофаза қилинадиган табиий ҳудудларни сақлашга қўйиладиган талабларга риоя қилиш бўйича мажбуриятлари.

17. Танлов ҳужжатларининг тижорат қисмида қўйидагилар бўлиши керак:

танлов таклифларини расмийлаштириш бўйича талаблар;

мажбуриятлар бўйича таклифлар;

танлов таклифларини баҳолаш тартиби.

18. Танловда қатнашишни хоҳлаган юридик ва жисмоний шахслар эълон берилгандан кейин давлат тилида ёки рус тилида танлов ҳужжатларини оладилар (шахсни тасдиқлайдиган ҳужжат тақдим этилгач талабгорга тилхат остида берилади). Танлов ҳужжатлари ҳар бир талабгорга тўлов асосида берилади.

19. Танловда қатнашиш учун талабгор ёки унинг вакили чопар орқали ёхуд почта орқали буюртма хат билан танлов ташкилотчисига танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришномада белгиланган муддатларда танловда қатна-

шиш учун қуйидаги ҳужжатлар илова қилинган буюртманомани икки нусхада тақдим этади:

юрidik шахс мақомига эга бўлган талабгор учун — давлат рўйхатидан ўтказилганлик тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси, шунингдек ваколатли вакилнинг шахсини тасдиқлайдиган ҳужжат нусхаси илова қилинган ҳолда унинг танловда қатнашиши учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома;

жисмоний шахс мақомига эга бўлган талабгор учун — паспорт нусхаси, танловда ваколатли вакил қатнашганда ваколатли вакилнинг шахсини тасдиқлайдиган ҳужжатнинг нусхаси илова қилинган ҳолда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган ишончнома ҳам, ёки юридик шахс ташкил этмасдан яққа тадбиркор давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома (мавжуд бўлган тақдирда);

танлов тўғрисидаги билдиришномада кўрсатилган ер участкасига бўлган ҳуқуқ минимал қийматининг 10 фоизи миқдоридаги закалат банк ҳисоб рақамига ўтказилганлигини тасдиқлайдиган тўлов ҳужжати нусхаси;

танлов ҳужжатлари талабларига мувофиқ тузилган муҳрланган конвертлардаги икки нусхадаги танлов таклифлари.

Тақдим этилган ҳужжатларнинг барча варақлари талабгорнинг муҳри (юрidik шахслар учун) ва имзоси билан тасдиқланган бўлиши керак.

Танлов таклифларининг амал қилиш муддати танлов ҳужжатларида белгиланади.

20. Танлов ташкилотчиси буюртманомаларни талабгорлардан танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришномада кўрсатилган санадан бошлаб қабул қилади.

Олинган буюртманомалар тартиб рақамлари қўйилган саҳифали, ип ўтказиб тикилган махсус журналда рўйхатдан ўтказилади.

Талабгорларнинг танлов таклифлари конвертларни очишнинг белгиланган муддатигача очилмайди ва танлов ташкилотчисида темир сандиқда сақланади.

21. Танловда қатнашишга буюртманомалар қабул қилиш билдиришнома эълон қилинган санадан бошланади ва конвертларни очишнинг билдиришномада кўрсатилган санасидан бир кун олдин соат 18.00 да тугайди.

Танлов ташкилотчиси буюртманомаларнинг иккинчи нусхасига ҳужжатларнинг рўйхати билан бирга берилган ҳужжатлар қабул қилинганлиги тўғрисида белги қўяди, улар қабул қилинган сана ва вақтни кўрсатади. Буюртманоманинг иккинчи нусхаси талабгорга ёки унинг вакилига топширилади ёхуд почта орқали юборилади.

Танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришномада кўрсатилган қабул қилиш муддати тугагандан кейин тушган буюртманомалар танлов ташкилотчиси томонидан қабул қилинмайди. Почта орқали жўнатилган буюртманомалар танлов ташкилотчиси томонидан олинган сана буюртманомалар тушган сана ҳисобланади. Танлов ташкилотчиси буюртманомани тушган кунида рўйхатдан ўтказиши шарт.

Танлов ташкилотчиси қуйидаги ҳолларда талабгорларнинг буюртманомаларини қабул қилмайди:

зарур тарзда расмийлаштирилмаган ҳужжатлар тақдим этилганда ёки ҳужжатлар тўлиқ бўлмаган ҳажмда тақдим этилганда;

буюртманомалар билдиришномада кўрсатилган муддат тамом бўлгандан кейин тақдим этилганда;

талабгор танлов ҳужжатларини расман олмаганда.

Буюртманомаларни қабул қилиш рад этилишининг бошқа асосларига йўл қўйилмайди.

Танлов ташкилотчиси томонидан қабул қилинмаган ҳужжатлар қабул қилиш рад этилганлиги тўғрисидаги белги қўйилган ва сабаблари кўрсатилган ҳолда ўша куннинг ўзида бевосита талабгорга ёки унинг вакилига тилхат билан ёхуд кўрсатиб ўтилган ҳужжатларни почта орқали буюртма хат билан жўнатиш йўли билан қайтарилади. Бунда тўланган закат суммаси талабгорга беш банк куни мобайнида қайтарилади.

22. Конвертларни очишнинг белгиланган санасигача талабгор танлов ташкилотчисини ёзма равишда хабардор қилиш йўли билан ўз буюртманомасини ва танлов таклифларини қайтариб олиш ҳуқуқига эга. Танлов ташкилотчиси кўрсатиб ўтилган билдиришномани тушган кунида рўйхатдан ўтказиши шарт. Ушбу ҳолатда талабгордан тушган закат беш банк куни мобайнида қайтарилиши керак.

Агар танлов қатнашчиси кўрсатиб ўтилган санадан кейин ўз таклифини қайтариб олган тақдирда, у тўлаган закат қайтарилмайди.

23. Танловни тайёрлаш ва ўтказиш бўйича харажатларнинг, шунингдек экспертлар хизматларининг етишмаётган қисми сотиб олинган танлов ҳужжатлари учун қатнашчилар тўлаган маблағлардан тўланади.

24. Танлов комиссияси қуйидаги ҳуқуқларга эга:

а) ўз иш регламентини мустақил ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш;

б) танлов ҳужжатлари тақдим этилган барча талабгорларни хабардор қилган ҳолда танлов таклифларини тақдим этиш муддатларини узайтириш тўғрисида қарор қабул қилиш;

в) илгари танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришнома эълон қилинган оммавий ахборот воситаларида тегишли билдиришномани эълон қилган ва буюртманомалар берган талабгорлар бор бўлса, уларга ёзма билдиришнома юборган ҳолда танлов ўтказиш санасини танлов ўтказиш тўғрисидаги билдиришномада белгиланган муддатдан икки ойдан ортиқ бўлмаган кечроқ муддатга кўчириш;

г) сўзлар, таклифлар ва ифодаларда икки хил талқин қилинмайдиган умумий қабул қилинган белгилар ва номлардан фойдаланган ҳолда тушунарли тилда (давлат тилида ёки рус тилида) тузилиши керак бўлган танлов ҳужжатларини тасдиқлаш;

д) танловда қатнашиш учун талабгор томонидан тўланадиган ер участкасига ҳуқуқ минимал қийматининг 10 фоизи миқдоридаги закатни тўлаш тартибини, унинг миқдори ва шаклини белгилаш;

е) танлов таклифларини баҳолаш учун экспертларни жалб этиш (зарурият бўлганда);

ж) танлов таклифларини кўриб чиқиш муддатини белгилаш ва конвертлар очилган санадан бошлаб 10 календарь кундан ортиқ бўлмаган муддатда танлов ғолибини аниқлаш;

з) таклифлар танлов ҳужжатларига ва танлов ўтказиш шартларига мувофиқ бўлмаган тақдирда танлов қатнашчиларининг таклифларини рад этиш, бу ҳақда қатнашчига хабар бериш ва рад этиш сабабларини кўрсатиш;

и) танлов ўтказишни рад этиш, бу ҳақда тегишли равишда асослаган ҳолда сотувчини ва қатнашчиларни хабардор қилиш;

к) қўйидаги ҳолларда:

билдиришномада кўрсатилган муддат тамом бўлгунга қадар бирорта ҳам буюртманомга тушмаганда;

танлов таклифи фақат бир нафар талабгордан тушганда;

барча тушган танлов таклифлари танлов ҳужжатлари шартларига мувофиқ бўлмаганда танловни бўлиб ўтмаган деб эълон қилиш.

25. Танлов комиссияси қўйидагиларга мажбур:

танлов ўтказиш жараёни устидан назорат қилиш;

талабларнинг бирлигини ва танлов натижалари бўйича қарорлар қабул қилишнинг ҳолисоналигини таъминлаш;

ушбу Низом, бошқа қонун ҳужжатлари талаблари бузилган, тил бириктириш ва танлов ўтказиш тартиб-қоидасини бузадиган бошқа олдиндан кўрилмаган ҳолатлар аниқланган тақдирда танлов ўтказишни тўхтатиш;

танлов таклифларини уларнинг мазмуни рақобатлашувчи қатнашчиларга ошкор қилинишига йўл қўйилмайдиган тарзда кўриб чиқиш.

26. Танлов таклифлари қайд этилган конвертларнинг биринчи нусхалари танлов комиссияси томонидан белгиланган кун ва соатда очилади. Конвертларнинг иккинчи нусхалари конверт ташкилотчисида сақланади ва таклифларнинг мазмуни бўйича низолар юзага келган тақдирда очилади.

Ягона қатнашчининг танлов таклифлари қайд этилган конверт очилмайди.

Қатнашчилар ёки уларнинг ваколатли вакиллари танлов таклифлари қайд этилган таклифларни очишда иштирок этишлари мумкин.

Танлов таклифлари қайд этилган конвертларни очишда танлов комиссияси томонидан шартлар ва тартиб-қоидаларга риоя қилиниши, танлов ҳужжатларида кўрсатилган ҳужжатларнинг мавжуд бўлиши текширилади.

27. Танлов таклифларини баҳолаш ва танлов ғолибини аниқлаш қўйидаги тартибда амалга оширилади:

мажбуриятлар бўйича қатнашчи таклифларининг танлов ҳужжатларининг техник қисми талабларига мувофиқлигини аниқлаш;

қатнашчининг танлов предмети қиймати бўйича таклифини баҳолаш.

Зарурият бўлганда, танлов таклифларини баҳолаш учун комиссия томонидан қўшимча равишда қўйидаги ҳужжатлар талаб қилиниши мумкин: объектлар қуриш учун ушбу юридик ёки жисмоний шахсга илгари бе-

рилган ер участкаларидан фойдаланишнинг ҳолати (мавжуд бўлса), шунингдек қурилишнинг норматив муддатларига риоя этилиши тўғрисида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимининг ҳамда туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг фикри;

хизмат кўрсатувчи банкнинг талабгорнинг ҳисоб рақамида пул маблағлари мавжудлигини тасдиқлайдиган маълумотномаси;

охирги йил учун аудиторлик ташкилотининг (юримдик шахслар учун) хулосаси (мавжуд бўлганда);

охирги икки йил учун талабгорнинг бухгалтерия баланси (юримдик шахслар учун);

тегишли туман (шаҳар) давлат солиқ инспекциясининг солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар бўйича талабгорнинг қарздор эмаслиги тўғрисидаги маълумотномаси.

Комиссиянинг қарорига мувофиқ танлов таклифи энг яхши таклиф деб эътироф этилган қатнашчи танлов ғолиби деб эътироф этилади.

28. Танлов ғолибини аниқлаш танлов комиссиясининг ёпиқ мажлисида ўтказилади.

Қарор танлов комиссияси аъзолари умумий сонининг оддий кўпчилик овози билан қабул қилинади. Овозлар тенг бўлиб қолган тақдирда танлов комиссияси раиси ҳал қилувчи овозга эга бўлади.

Агар танлов комиссияси мажлисида комиссия аъзоларининг камида 75 фоизи қатнашса танлов комиссиясининг қарори қонуний ҳисобланади.

Агар танлов қатнашчилари томонидан бир хил таклифлар билдирилган бўлса, у ҳолда бошқа тенг шартларда ер участкаси жойлашган, тегишли равишда, айна бир туманда (шаҳарда) яшайдиган ёки рўйхатдан ўтказилган, таклифи танлов ташкилотчиси томонидан олдин рўйхатдан ўтказилган (кўрсатиб ўтилган шартга мувофиқ бўлган қатнашчилар мавжуд бўлмаганда) жисмоний ёки юримдик шахс ғолиб деб эътироф этилади.

29. Танлов ташкилотчиси танлов ғолиби ва унинг қатнашчиларини танлов натижаларидан танлов яқунлари бўйича қарор қабул қилинган кундан бошлаб беш иш куни мобайнида хабардор қилади.

III. Танлов натижаларини расмийлаштириш ва ҳисоб-китоб қилиш

30. Танлов комиссияси танлов натижаларини тушган буюртманомалар сонига боғлиқ равишда танлов таклифлари қайд этилган конвертлар очилган санадан бошлаб 10 календарь кунгача бўлган муддатда баённома шаклида расмийлаштиради.

Баённомада:

танлов комиссиясининг таркиби;

танлов қатнашчилари ва уларнинг таклифлари тўғрисидаги маълумотлар;

ер участкаси жойлашган жой ва унинг майдони;

ер участкасидан фойдаланишнинг мақсади;

шартнома тузиш учун танлов ғолиби ва муқобил талабгор;
овоз бериш натижалари ва танлов комиссияси аъзоларининг қарори;
ер участкасидан доимий фойдаланиш ёки узоқ муддатли ижарага олиб
фойдаланиш ҳуқуқини олишнинг баҳоси, тўлов шакли, ғолибни танлашга
асос бўлиб хизмат қилган шартлар кўрсатилади.

Баённома танлов комиссиясининг барча аъзолари, танлов ғолиби то-
монидан имзоланади ва танлов комиссияси раиси томонидан тасдиқланади.

Танлов қатнашчилари баённома танлов комиссиясининг раиси томо-
нидан тасдиқлангандан кейин у билан танишиш ҳуқуқига эга.

Ўтказилган танлов натижалари тўғрисидаги имзоланган баённома со-
тувчига ва танлов ғолибига тақдим этилади.

Танлов натижалари расмийлаштирилгандан кейин танлов ташкилотчиси
бир иш куни мобайнида илгари танлов ўтказиш тўғрисида билдиришнома
эълон қилинган оммавий ахборот воситаларида танлов натижалари тўғри-
сидаги ахборотни эълон қилишга буюртманомани расмийлаштиради.

31. Танлов натижалари тўғрисидаги баённома асосида ва ғолиб томо-
нидан ер участкасига бўлган ютилган ҳуқуқ турига қараб, баённома имзо-
лангандан сўнг ўн кундан кечикмай сотувчи ва танлов ғолиби ўртасида
танлов предметининг қийматини ва ер участкасига бўлган ҳуқуқ олинган-
лиги билан боғлиқ бошқа тўловларни тўлаш, шунингдек танлов ҳужжатла-
рининг техник қисми талабларига мувофиқ объект қурилиши юзасидан тан-
лов мажбуриятларини бажариш ҳақида шартнома тузилади.

32. Танлов ғолиби танлов мажбуриятларини бажариш тўғрисидаги
шартномани тузишдан бош тортган ёки уни рад этган тақдирда ер участка-
си таклифи танлов шартларига энг мувофиқ бўлган муқобил талабгорга
берилади. Агар муқобил қатнашчи ҳам шартнома тузишни рад этса танлов
натижалари бекор қилинади ва танлов комиссиясининг қарори билан бел-
гиланган муддатларда такрорий танлов ўтказилади.

Такрорий танловни ўтказишда дастлабки танлов шартлари қайта кўриб
чиқилмайди.

33. Танлов ғолиби шартнома тузишдан бош тортган ёки уни рад этган
тақдирда у тўлаган закат суммаси қайтарилмайди.

34. Танлов ғолиби шартнома асосида лойиҳалаш ташкилотига объект
қурилишининг лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқишга буюртманом
беради.

Лойиҳа-смета ҳужжатлари келишилгандан, тасдиқлангандан ва давлат
экспертизасидан ўтказилгандан кейин танлов ғолибининг аризаси бўйича
давлат ҳокимияти органлари томонидан уч иш куни мобайнида белгиланган
тартибда ер участкаси бериш тўғрисида қарор қабул қилинади.

35. Ер участкасига ҳуқуқ учун тўловлар ва бошқа тўловлар давлат ҳоки-
мияти органлари томонидан ўз ваколатлари доирасида доимий фойдаланиш
ёки узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқлари билан ер участкасини бериш
тўғрисида қарор қабул қилингандан ва ижара шартномаси тузилгандан ке-
йин амалга оширилади. Бунда танлов ғолиби томонидан тўланган закат
шартномада белгиланган ер участкасига бўлган ҳуқуқ қийматига киритила-

ди, танловнинг қолган қатнашчиларига эса закат белгиланган тартибда беш банк куни мобайнида қайтарилади.

Жойда ер участкасининг чегараларини белгилаш ва ғолибга ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатларни топшириш ушбу банднинг биринчи хат бошида назарда тутилган барча тўловлар тўлангандан кейин, белгиланган тартибда амалга оширилади.

Жойда ер участкасининг чегаралари белгилангандан кейин танлов ғолиби томонидан шартномага мувофиқ объектни қуриш амалга оширилади.

Танлов ғолибининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар амалга оширилишидан тушган маблағлар тегишли бюджет даромадига ўтказилади.

IV. Яқунловчи қоидалар

36. Объект қурилишини лойиҳалаштириш ва лойиҳа-смета ҳужжатларига топшириқни ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлашга, шунингдек давлат ҳокимиятининг тегишли органи қарорларида назарда тутилган лойиҳа-смета ҳужжатларини экспертизадан ўтказишга ёки ер участкасини узоқ муддатли ижарага бериш тўғрисидаги шартномага тегишли қисм юзасидан ҳуқуқ эгаси томонидан мажбуриятлар бажарилишини назорат қилиш «Дав-архитектқурилиш» қўмитасининг ваколатли органлари томонидан амалга оширилади.

Объект фойдаланишга топширилгач ва сўнгра ҳуқуқ эгаси томонидан мажбуриятлар бажарилишини назорат қилиш туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан ташкил этиладиган объектни фойдаланишга қабул қилиш комиссияси томонидан амалга оширилади.

37. Танлов ғолиби томонидан қабул қилинган мажбуриятларга риоя этилмаган тақдирда унинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи қонун ҳужжатларида ва танлов мажбуриятларини бажариш учун тузилган шартномада белгиланган тартибда тўхтатилади.

38. Танлов ташкилотчиси танлов қатнашчиларига тақдим этилган ҳужжатларнинг сақланишини ва махфийлигини таъминлаш учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб беради.

39. Сотувчи, танлов ташкилотчиси ва танлов қатнашчилари қонун ҳужжатларига мувофиқ ушбу Низом талабларига риоя этилиши учун жавоб берадилар.

40. Танлов асосида ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини беришда ва уларни узоқ муддатли ижарага беришда пайдо бўладиган низо-лар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисида низомга
ИЛОВА

Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага бериш бўйича танловни ташкил этиш, ўтказиш ва унинг натижаларини расмийлаштириш

СХЕМАСИ

