



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI TOSHKENT SHAHRI HOKIMINING QARORI

2025-yil 10-fevral

78-14-0-Q/25

Toshkent shahar hokimligi

Toshkent shahridagi munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko‘rsatkichlarini belgilash haqida

“Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunining 25-moddasiga muvofiq va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 26-iyuldagi PQ-236-son qarori bilan tasdiqlangan Toshkent shahrida investitsiya loyihalarini amalga oshirish va shahar infratuzilmasini yaxshilash bo‘yicha huquqiy eksperimentni o‘tkazish yuzasidan yo‘l xaritasining 2-bandi ijrosini ta‘minlash maqsadida, shuningdek, Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 16-iyuldagi 443-son qarori bilan tasdiqlangan “Raqamli Toshkent” kompleks dasturi doirasida davlat organlari va tashkilotlarining o‘zaro elektron hamkorligi tartibi to‘g‘risida”gi nizomga muvofiq

Q A R O R Q I L A M A N :

1. Toshkent shahri va tumanlar hokimliklari hamda ular tarkibidagi korxona va muassasalarga tegishli mulklarning (keyingi o‘rinlarda — munitsipal mulklar) hisobini yuritish va ulardan foydalanish samaradorligini oshirish doirasida:

2025-yil 1-martdan boshlab Adliya vazirligi, Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, Kadastr agentligi, Soliq qo‘mitasi va boshqa davlat organlari axborot tizimlaridagi munitsipal mulklar to‘g‘risidagi ma’lumotlar ushbu tizimlarni o‘zaro integratsiya qilish orqali aktiv.toshkentinvest.uz kompleks dasturiga yuklanishi;

2025-yil 1-apreldan boshlab munitsipal mulklarning har biriga nisbatan “Toshkent Invest kompaniyasi” aksiyadorlik jamiyati (keyingi o‘rinlarda — Kompaniya)ning loyiha ofislari takliflari asosida Toshkent shahri hokimligi tomonidan samaradorlikning muhim ko‘rsatkichlari belgilanishi va ularning bajarilishi Kompaniya tomonidan monitoring qilinishi ma’lumot uchun qabul qilinsin.

2. Toshkent shahridagi munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini belgilash tartibi to'g'risidagi nizom ilovaga muvofiq tasdiqlansin.

3. "Toshkent Invest kompaniyasi" AJ (B.Shakirov):

a) uch oy muddatda "Raqamli rivojlanish departamenti" MChJ va O'zbekiston Respublikasi Raqamli texnologiyalar vazirligining Toshkent shahar hududiy boshqarmasi bilan kelishgan holda Toshkent shahridagi munitsipal mulklar bo'yicha ma'lumotlarni aktiv.toshkentinvest.uz kompleks dasturi doirasida yuritish bo'yicha texnologik yo'riqnomani tasdiqlasin;

b) Toshkent shahridagi munitsipal mulklar bo'yicha ma'lumotlarni aktiv.toshkentinvest.uz kompleks dasturi doirasida yuritish bo'yicha texnologik yo'riqnoma asosida:

ishlab chiqilishi va ishga tushirilishi talab etiladigan dasturiy ta'minot (keyingi o'rinlarda — "aktiv.toshkentinvest.uz") texnik shartini tasdiqlash uchun kiritsin.

Bunda, mazkur portalni keyinchalik Toshkent shahridagi munitsipal mulklar bo'yicha boshqa zaruriy davlat organlari hamda tashkilotlari (kadastr, soliq, statistika, sud hujjatlari ijrosi, davlat aktivlarini boshqarish va shu kabilar) ma'lumotlar bazalari bilan integratsiya qilinishi nazarda tutiladi;

Ishlab chiqilgan tegishli dasturiy ta'minot Kompaniya tomonidan yuritiladi;

v) samaradorlikning muhim ko'rsatkichlari salbiy yoki nomutanosib deb topilgan Munitsipal mulk obyektlaridan foydalanish samaradorligini oshirish konsepiyasini o'z ichiga olgan yangi va (yoki) qo'shimcha investitsiya loyiha (keyingi o'rinlarda - Loyiha)larni amalga oshirish choralarini ko'rib borsin.

Bunda, Toshkent shahar hokimligiga Loyihani amalga oshirish maqsadida tegishli Munitsipal mulkni davlat aktivlarini boshqarish sohasidagi vakolatli organ qaroriga asosan Toshkent shahar hokimligining Kompaniya ustav fondidagi (kapitalidagi) ulushini oshirish hisobiga Kompaniyaga o'tkazib berilishini nazarda tutuvchi taklif kiritadi.

4. Toshkent shahar hokimining birinchi o'rinbosari (B.Xaydarov), "Toshkent Invest kompaniyasi" AJ (B.Shakirov) 2025-yil 1-apreldan boshlab munitsipal mulklar negizida investitsiya va davlat-xususiy sheriklik loyihalarini amalga oshirishda quyidagi shartlar inobatga olsin:

munitsipal mulklardan loyiha yo'nalishlari bo'yicha belgilangan maqsadlarga muvofiq foydalanish;

o'zaro manfaatli shartlarda ijtimoiy va iqtisodiy ahamiyatga ega loyihalarni amalga oshirish;

muhandislik tarmoqlariga zarar yetkazmaslik va obyektlar faoliyatiga to'sqinlik qilmaslik shartlarida va qo'shimcha kapital qurilmalar qurish orqali loyihalarni amalga oshirish;

shartnoma shartlariga ko'ra xususiy investitsiyalarni to'liq hajmda va belgilangan muddatlarda jalb qilish;

ijara to'lovlarini Toshkent shahar hokimligi tomonidan har yili belgilanadigan ijara to'lovi stavkalaridan kam bo'lmagan miqdorlarda va belgilangan muddatlarda to'lab borish;

amalga oshiriladigan loyihalarga zamonaviy va energiya tejamkor "Yashil loyiha" va "Raqamli texnologiyalar" tizimini tatbiq qilish;

qo'shimcha ish o'rinlarini yaratish.

5. Belgilansinki Toshkent shahar va tumanlar balansidagi munitsipial mulklarni savdoga chiqarish, davlat-xususiy sheriklik asosida berish, ijaraga berish, turar joylarni ajratish va munitsipial mulklarini boshqacha shaklda tasarruf etish faqatgina Kompaniyaning loyiha ofislari taklifi asosida Toshkent shahar hokimligining roziligi bo'lganda amalga oshiriladi.

Bunda, har bir munitsipial aktivlar bo'yicha takliflar dasturiy taminotga tuman hokimliklari tomonidan kiritiladi.

6. Ushbu dasturiy ta'minotning saqlanishi va muhofaza qilinishi "Raqamli rivojlanish departamenti" MCHJga yuklatilsin.

7. Toshkent shahar hokimligi Matbuot xizmati (G.Kasimova) mazkur qaror rasmiy e'lon qilinishi va www.toshkent.uz veb-saytiga joylashtirilishi ta'minlansin.

8. Ushbu qaror rasmiy e'lon qilingan kundan e'tiboran kuchga kiradi.

9. Mazkur qarorning ijrosini nazorat qilish Toshkent shahar hokimining birinchi o'rinbosari B. Xaydarov zimmasiga yuklansin.

Toshkent shahar hokimi



Sh.Umurzakov

Toshkent shahar hokimining
2025-yil 10-fevraldagi
78-14-0-Q/25-son qaroriga
1-ilova

**Toshkent shahridagi munitsipal mulklarning har biriga nisbatan
samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini belgilash va ularning negizida
investitsiya loyihalarini amalga oshirish tartibi to'g'risidagi
NIZOM**

I. Umumiy qoidalar

1. Ushbu nizom O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 26-iyuldagi PQ–236-son qarori bilan tasdiqlangan Toshkent shahrida investitsiya loyihalarini amalga oshirish va shahar infratuzilmasini yaxshilash bo'yicha huquqiy eksperimentni o'tkazish yuzasidan yo'l xaritasining 2-bandi ijrosini ta'minlash maqsadida Toshkent shahridagi munitsipal mulklarning (keyingi o'rinlarda – Munitsipal mulk) har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini belgilash va ularning bajarilishini "Toshkent Invest kompaniyasi" aksiyadorlik jamiyati (keyingi o'rinlarda – Kompaniya) tomonidan monitoring (keyingi o'rinlarda – Monitoring) qilinib borish va ularning negizida investitsiya loyihalarini amalga oshirish tartibini belgilaydi.

Bunda, davlat muassasalari va davlat unitar korxonalari o'zlariga operativ boshqaruv huquqida berilgan obyektlardan faqatgina o'zlari foydalanganda ulardan samarali foydalanishni Vazirlar Mahkamasining "Respublika va mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlarining ma'muriy binolaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to'g'risida" 2024-yil 22-maydagi 35-son qaroriga muvofiq amalga oshiradi.

2. Ushbu nizom talablari O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 215-moddasi va "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi Qonunning 17-moddasiga hamda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 24-martdagi PQ–102-son qarori bilan tasdiqlangan "Munitsipal mulk obyektlarini belgilashning mezonlari"ga muvofiq belgilangan Munitsipal mulk obyektlariga nisbatan tatbiq qilinadi.

3. Toshkent shahri va tumanlar hokimliklari hamda ular tarkibidagi korxona va muassasalarga tegishli Munitsipal mulklar hisobi ***aktiv.toshkentinvest.uz*** portalida yuritiladi.

4. Munitsipal mulklar bo'yicha ma'lumotlarni ***aktiv.toshkentinvest.uz*** portaliga yuklash bo'yicha texnologik yo'riqnomada Munitsipal mulklar bo'yicha ma'lumotlarga qo'shimcha ravishda, shuningdek, quyidagilar inobatga olinadi:

- har bir Munitsipal mulkning amalda foydalanish holatini aks ettiruvchi ma'lumotlar. Bunda, O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq har bir Munitsipal mulkka nisbatan belgilangan litsenziyalash va/yoki ruxsat etish tartibotlari hamda texnik tartibga solish (sanitariya-epidemiologiya, yong'inga qarshi, ekspluatatsiya, veterinariya va shu kabi normalar) talablari va ularga amal qilinishi holati yuzasidan ma'lumotlar ham nazarda tutiladi;

- Munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlari yuzasidan belgilangan ma'lumotlar;

- Monitoringini "online" tarzda amalga oshirish imkoniyati.

II. Munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlari

5. Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritishda har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini muntazam ravishda monitoring qilib borish, shuningdek, ushbu monitoring natijasida ularga nisbatan o'z vaqtida eng optimal boshqaruv qarorlarini qabul qilish yuzasidan xulosa va takliflar tayyorlab borish Munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlari belgilanishining asosiy maqsadi bo'lib hisoblanadi.

Bunda, Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritishda har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini muntazam ravishda monitoring qilib borish ular asosida tadbirkorlik faoliyatining ijobiy (salbiy) istiqbollarini belgilab beradi.

6. Munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlarini baholash uchun talab qilinadigan ma'lumotlar ***aktiv.toshkentinvest.uz*** portaliga ularning balansda saqlovchilari tomonidan yuklab boriladi.

7. Quyidagilar Munitsipal mulklarning har biriga nisbatan samaradorlikning muhim ko'rsatkichlari bo'lib hisoblanadi:

- Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foydalanish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalarning o'z-o'zini qoplash muddati;

- Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar rentabelligi;

- Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar salmog'i;

- Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida kapital-mehnat nisbati.

8. Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalarning o'z-o'zini qoplash muddati quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$\mathbf{KQO'QM = KQ/SFhd}$$

Bunda:

KQO'QM – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital qo'yilmalar o'z-o'zini qoplash muddati;

KQhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital qo'yilma miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada);

SFhd – kapital qo'yilmalardan foydalanilgan holda hisobot davrida (choraklik va yillik) olingan sof foyda miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada).

Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalarning o'z-o'zini qoplash muddati qanchalik qisqa bo'lsa, shunchalik tez taqsimlanmagan foyda shakllanishni boshlaydi.

9. Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar rentabelligi quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$\mathbf{KQR = (SFhd/AKQhd)*100}$$

Bunda:

KQR – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital qo'yilmalar rentabelligi;

SFhd – kapital qo'yilmalardan foydalanilgan holda hisobot davrida (choraklik va yillik) olingan sof foyda miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada);

AKQhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) amalga oshirilgan kapital qo'yilmalar miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada).

O'z navbatida, kapital qo'yilmalardan foydalanilgan holda hisobot davrida (choraklik va yillik) olingan sof foyda miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada) quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$\mathbf{SFhd} = (\mathbf{Btx} - \mathbf{TNtx}) * \mathbf{ICHHtx}$$

Bunda:

SFhd – kapital qo'yilmalardan foydalanilgan holda hisobot davrida (choraklik va yillik) olingan sof foyda miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada);

Btx – hisobot davrida (choraklik va yillik) bir birlik tovar (xizmat) sotilish bahosi (milliy yoki xorijiy valyutada);

TNtx – hisobot davrida (choraklik va yillik) savdoga chiqarilayotgan bir birlik tovar (xizmat) tannarxi (milliy yoki xorijiy valyutada);

ICHHtx – hisobot davrida (choraklik va yillik) savdoga chiqarilayotgan tovar (xizmat) ishlab chiqarish hajmi.

Bunda, Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar rentabelligi yuzasidan qat'iy me'yoriy ko'rsatkich belgilab qo'yilishi mumkin.

10. Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar salmog'i quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$\mathbf{KQS'hd} = \mathbf{AKQhd} / \mathbf{AFICHHtxhd}$$

Bunda:

ICHHtx – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital qo'yilmalar salmog'i;

AKQhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) asosiy fondlarga amalga oshirilgan kapital qo'yilmalar miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada);

AFICHHtxhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital qo'yilmalar amalga oshirilgan asosiy fondlar yordamida ishlab chiqarilgan tovar (xizmat) miqdori (milliy yoki xorijiy valyutada).

Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida foyda olish maqsadida unga kiritilgan va/yoki kiritiladigan kapital (moliyaviy) qo'yilmalar salmog'i hisobot davrida har bir birlik ishlab chiqarilayotgan tovar (xizmat) uchun qanchalik kam bo'lsa, mutanosib ravishda ishlab chiqarish sarf-xarajatlari shunchalik kam bo'ladi.

11. Munitsipal mulk asosida tadbirkorlik faoliyatini yuritish natijasida kapital-mehnat nisbati – bu korxonada yaratilgan yangi ish o‘rinlari bo‘yicha bir xodimga to‘g‘ri keladigan texnik jihozlanish darajasini belgilaydi va vaqt o‘tishi bilan baholanadi.

Kapital-mehnat nisbati quyidagi formula bo‘yicha hisoblanadi:

$$\text{KMNhd} = \text{AVNhd} / \text{XS'hd}$$

Bunda:

KMNhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) kapital-mehnat nisbati;

AVNhd – hisobot davrida (choraklik va yillik) asosiy vositalarning narxi;

XS'hd – hisobot davrida (choraklik va yillik) ro‘yxatdagi xodimlarning o‘rtacha soni.

Agar kapital-mehnat nisbati oshsa, mehnat unumdorligi ham oshadi, agar u pasaysa, kompaniya xodimlarini optimallashtirish zarur bo‘ladi.

III. Monitoring yuritish tartibi

12. Monitoringni yuritishga Kompaniya tomonidan mas‘ul mutaxassis (keyingi o‘rinlarda – mutaxassis) tayinlanadi.

13. Mutaxassis Monitoringni yuritish uchun ***aktiv.toshkentinvest.uz*** portalidan o‘rnatilgan tartibda foydalanish imkoniyatiga ega bo‘ladi.

14. Mutaxassis Monitoring natijalari yuzasidan o‘zlarining hisobot davriga oid hisobotlarini yozma ravishda va (yoki) elektron ko‘rinishda, o‘rnatilgan tartibda imzolangan holda Kompaniyaga taqdim etib boradi.

Bunda, ularning:

har choraklik davr uchun tayyorlangan hisobotlar keyingi hisobot choragi birinchi oyining besh ish kunidan kechiktirmagan holda;

har yillik hisobot davri uchun tayyorlangan hisobotlari hisobot davridan keyingi birinchi oyi o‘n ish kunidan kechiktirmagan holda taqdim etilishi shart.

IV. Monitoring natijasida amalga oshiriladigan tadbirlar

15. Kompaniya qabul qilib olingan Monitoring natijasi haqidagi hisobotlarni ko‘rib chiqish natijalari yuzasidan har choraklik va yillik hisobot davri uchun tegishli xulosalar rasmiylashtiradi.

Bunda, Kompaniya tomonidan rasmiylashtirilgan xulosada samaradorlikning muhim ko‘rsatkichlari Munitsipal mulk obyektiga nisbatan salbiy yoki nomutanosib deb topilgan taqdirda, Kompaniya ushbu Munitsipal mulk obyektidan foydalanish

samaradorligini oshirish konsepsiyasini o'z ichiga olgan yangi va (yoki) qo'shimcha investitsiya loyihalarni (keyingi o'rinlarda – Loyiha) amalga oshirish choralarini ko'rish yuzasidan ko'rsatmalar (mulohazalar) aks ettiriladi.

16. Munitsipal mulk Loyiha doirasida belgilangan tartibda baholangan narxlarda o'rnatilgan tartibda ommaviy savdolarga chiqariladi.

V. Yakuniy qoidalar

17. Ushbu nizom talablarining buzilishida aybdor shaxslar qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda javobgarlikka tortiladi.