QARAQALPAQSTAN RESPUBLIKASI MINISTRLER KEŃESINIŃ SH E SH I M I

QORAQALPOG‘ISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR KENGASHINING Q A R O R I

2025-yil 15-sentabr | 542-13-0-Q/25 | Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining “Yirik investisiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarni to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish to‘g‘risida” 2025-yil 28-apreldagi 208-13-0-Q/25-sonli qaroriga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida

Investisiya kiritish majburiyati bilan eng yaxshi taklifni tanlab olish orqali tadbirkorlik subyektlariga yer maydonlarini uzoq muddatli ijara huquqi asosida ajratib berish tartib-taomillarini soddalashtirish, shuningdek, yer uchastkalarini ajratish hujjatlarini tayyorlash va kelishish jarayonlarini raqamlashtirish maqsadida Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi qaror qiladi:

1. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining “Yirik investisiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarni to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish to‘g‘risida” 2025-yil 28-apreldagi 208-13-0-Q/25-sonli qaroriga quyidagilarni nazarda tutuvchi o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritilsin:

investisiya kiritish majburiyati bilan eng yaxshi taklifni tanlab olishda yer uchastkalarni tanlash, ajratish hujjatlari «YERELEKTRON» avtomatlashtirilgan axborot tizimi *(keyingi o‘rinlarda — elektron tizim)* orqali amalga oshirilishi hisobiga kelishish muddatlari va bosqichlarini qisqartirish;

jismoniy va yuridik shaxslar tomonidan o‘zlari tanlagan yer uchastkalarini ajratib berish bo‘yicha takliflarini elektron tizim orqali kiritish imkoniyatini yaratish;

investisiya loyihasi doirasida ekologik, geologik ekspertizalar o‘tkazish va boshqa turdagi ruxsat berish bilan bog‘liq bosqichlar bevosita yer maydoni ajratib berilgandan keyin amalga oshirilishini belgilash.

2. “Yirik investisiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish tartibi to‘g‘risidagi nizom” 1-ilovaga muvofiq;

“Yirik investisiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish masalasini ko‘rib chiqish bo‘yicha komissiya tarkibi” 2-ilovaga muvofiq tasdiqlansin.

3. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining “Yirik investisiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarni to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish to‘g‘risida” 2025-yil 28-apreldagi 208-13-0-Q/25-sonli qarorining:

4-bandidagi “1-iyun sanasiga qadar” so‘zlari “1-oktabr sanasiga qadar” so‘zlari bilan almashtirilsin;

“Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashiga so‘zlari” “«YERELEKTRON» avtomatlashtirilgan axborot tizimi orqali” so‘zlari bilan to‘liqtirilsin;

2-, 5- va 6-bandlari o‘z kuchini yo‘qotgan deb hisoblansin.

4. Mazkur qaror qabul qilingunga qadar Respublika komissiyasi qarorlari bilan ma’qullangan loyihalar bo‘yicha yer uchastkalarini ajratishda «YERELEKTRON» avtomatlashtirilgan axborot tizimi orqali kelishish talab etilmaydi, shuningdek, ushbu yer uchastkalarida amalga oshirilayotgan loyihalar bo‘yicha davlat ekologiya ekspertizasini o‘tkazish ushbu qaror bilan tasdiqlangan Nizom asosida yer uchastkalari ajratilgandan so‘ng o‘tkazilishi belgilab qo‘yilsin.

5. Vazirlik, idora va tashkilotlar **bir oy** muddatda o‘zlari tomonidan qabul qilingan hujjatlarini ushbu qaror talablariga muvofiqlashtirsin.

6. Mazkur qarorning bajarilishini ta’minlash va nazorat qilish Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisining o‘rinbosarlari (Jollibekov, Teshayev va Yusupov) zimmalariga yuklansin.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisi **F.Ermanov**

Qoraqalpog′iston Respublikasi Vazirlar
Kengashining
2025-yil 15-sentabrdagi
542-13-0-Q/25-son qaroriga
1-ilova

Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish tartibi to‘g‘risidagi NIZOM

1-bob. Umumiy qoidalar

1. Mazkur Nizom 2025-2027-yillarda Nukus shahrida qiymati kamida 500 ming AQSH dollari, Amudaryo, Nukus, Qo‘ng‘irot va Xo‘jayli tumanlarida 300 ming AQSH dollari, qolgan tumanlarda esa 100 ming AQSH dollari ekvivalentida bo‘lgan yirik investitsiya loyihalari uchun loyiha tashabbuskorlariga, shu jumladan chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga yer uchastkalari (shu jumladan, maxsus iqtisodiy zonalar, kichik sanoat zonalari, yoshlar sanoat va tadbirkorlik zonalaridagi yer uchastkalari)ni eng yaxshi taklifni tanlash asosida yer uchastkalariga uzoq muddatli ijara huquqini baholovchi tashkilot tomonidan aniqlanadigan bozor qiymatiga nisbatan koeffitsiyentlarda belgilanadigan miqdordagi mablag‘ni Qoraqalpog‘iston Respublikasi respublika budjetiga to‘lash sharti bilan yirik investitsiya loyihalari uchun Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi qarori asosida yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijara huquqi bilan berish tartibini belgilaydi.

Mazkur Nizom yer uchastkalarni jamoat ehtiyojlari, yakka tartibdagi uy-joy va ko‘p kvartirali uylar qurilishi uchun ajratishga nisbatan tatbiq etilmaydi.

2. Ushbu Nizomda quyidagi asosiy tushunchalardan foydalaniladi:

yer uchastkasi – binolar va inshootlar joylashmagan, jismoniy va yuridik shaxslarga qonunchilikka muvofiq ajratib berilmagan, (shu jumladan, erkin iqtisodiy zonalar, kichik sanoat zonalari, yoshlar sanoat va tadbirkorlik zonalari hududlaridagi yer uchastkalari) chegara, maydoni va joylashish manziliga ega qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan va qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkasi.

ishchi organ – Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi huzuridagi Tadbirkorlikka ko‘maklashish direksiyasi;

talabgor – tanlagan yer maydonida amalga oshirish uchun taklif sifatida investitsiya loyihasini taqdim etgan jismoniy va yuridik shaxslar, shu jumladan O‘zbekiston Respublikasidagi rezident hisoblangan jismoniy va yuridik shaxslar hamda chet el investitsiyasi ishtirokidagi korxonalar;

investitsiya loyihalari – Nukus shahrida qiymati kamida 500 ming AQSH dollari, Amudaryo, Nukus, Qo‘ng‘irot va Xo‘jayli tumanlarida 300 ming AQSH dollari, qolgan tumanlarda esa 100 ming AQSH dollari ekvivalentida bo‘lgan yirik investitsiya loyihalari;

Respublika komissiyasi – Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish masalasini ko‘rib chiqish bo‘yicha komissiyasi;

sanoat zonalari – erkin iqtisodiy zonalar, kichik sanaot zonalari, yoshlar sanoat va tadbirkorlik zonalari;

3. Investitsiya loyihasi doirasida yer uchastkalari:

qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlarda – qonunchilik hujjatlari bilan taqiqlanmagan faoliyatni amalga oshirish maqsadida;

qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda – qishloq xo‘jaligi mahsulotlarini etishtirib, ulardan qo‘shilgan qiymat zanjirini yaratish (qayta ishlash yoki qadoqlash) sharti bilan ajratib beriladi.

Bunda, talabgorga obyektlarni qurish uchun yer uchastkasi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlardan loyiha doirasida ajratib beriladi yoki talabgorga qonuniy tegishli bo‘lgan yer uchastkalarida qurilish ishlari amalga oshirilishi nazarda tutiladi va belgilangan investitsiya miqdori hisobidan yuritiladi.

4. Ajratilishi rejalashtirilayotgan yer uchastkasi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan (yaylov, suv yetib bormaydigan, unimdorligi past bo‘lgan yerlari) va o‘rmon fondi yerlar toifasiga kirsa, avval ushbu yerlarni Vazirlar Kengashining qarori bilan belgilangan tartibda boshqa yer toifasiga o‘tkazish masalasi hal etiladi.

5. Investitsiya loyihasi doirasida baliqchilik xo‘jaligini tashkil etish uchun sun’iy ko‘llar qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan hamda qishloq xo‘jaligi fondi (ekin yerlari, ko‘p yillik dov-daraxtlar, bo‘z yerlardan tashqari) yerlaridan ajratilishi mumkin.

6. Investitsiya loyihasi doirasida ajratiladigan yer uchastkalari bo‘yicha taklif va xulosalar Respublika komissiyasining yig‘ilish bayonnomasi asosida rasmiylashtiriladi.

7. Investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun yer uchastkasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining qarori asosida:

jismoniy va yuridik shaxslarga qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan va qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlar – **49 yil muddatga;**

O‘zbekiston Respublikasidagi rezident hisoblangan jismoniy va yuridik shaxslar hamda chet el investitsiyasi ishtirokidagi korxonalarga qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan va qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlar – **25 yildan oshmaydigan** muddatga ijaraga beriladi.

8. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi **har yili 15-yanvarga qadar** investitsiya loyihalari uchun to‘g‘ridan-to‘g‘ri beriladigan yer uchastkalarining ro‘yxatini tasdiqlab, “E-AUKSION” elektron savdo platformasida e’lon qilib boradi.

9. Yer uchastkalarini berish bo‘yicha materiallarni to‘plash, ko‘rib chiqish va vakolatli tashkilotlar bilan kelishish hamda bayonnomani rasmiylashtirish tartib-taomillari “YERELEKTRON” avtomatlashtirilgan axborot tizimi (keyingi o‘rinlarda — elektron tizim) orqali amalga oshiriladi.

10. E’longa chiqarilgan yer uchastkalarining ro‘yxati zaruratga ko‘ra yangilab boriladi.

2-bob. Investitsiya loyihalari uchun to‘g‘ridan-to‘g‘ri beriladigan yer uchastkalarining ro‘yxatini shakllantirish, e’lon qilish va yer uchastkasini tanlash tartibi

11. Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi boshqarmasi bo‘sh turgan yer uchastkalarini aniqlaydi va investitsiya loyihalari uchun to‘g‘ridan-to‘g‘ri beriladigan yer uchastkalarining ro‘yxatini elektron tizim orqali Ishchi organga yuboradi.

12. Ishchi organ qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkalarini Qoraqalpog‘iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligiga, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini “O‘zdaverloyiha” DILI Qoraqalpog‘iston bo‘linmasiga elektron tizim orqali **bir ish kunida** yuboradi.

13. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi yer uchastkalari to‘g‘risida hujjatlar kelib tushgan kundan Shaharsozlik hujjati mavjud bo‘lgan taqdirda, **uch ish kuni** davomida yer uchastkalarini ko‘rib chiqadi, ajratiladigan yer uchastkalari bo‘yicha xulosa tayyorlaydi. Shuningdek, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkalari bo‘yicha shaharsozlik normalariga muvofiq yer uchastkalaridan ruxsat etilgan foydalanishning asosiy turlarini belgilaydi va xulosasini ilova qilgan holda elektron tizim orqali vakolatli tashkilotlarga xulosalar olish va kelishish uchun yuboradi.

Bunda, xulosa ijobiy yoki salbiy bo‘lishi mumkin.

Shaharsozlik hujjatlari mavjud bo‘lmagan taqdirda, hududiy arxitektura shaharsozlik kengashida (keyingi o‘rinlarda Kengash deb yuritiladi) ko‘rib chiqadi.

Kengash o‘z majlisida mazkur yer uchastkalarini **besh ish kunidan kechiktirmasdan** ko‘rib chiqadi hamda yer uchastkalarini kelishadi va elektron tizim orqali vakolatli tashkilotlarga xulosalar olish va kelishish uchun yuboradi.

Kengash kelishishni rad etgan hollarda asoslantirilgan xulosasini ilova qilgan holda **shu kunning o‘zida** elektron tizim orqali Ishchi organga yuboradi.

14. “O‘zdaverloyiha” DILI Qoraqalpog‘iston bo‘linmasi yer uchastkalari to‘g‘risida hujjatlar kelib tushgan kundan **uch ish kuni** davomida yer uchastkalarini ko‘rib chiqadi, ajratiladigan yer uchastkalari bo‘yicha xulosasini va yer uchastkasining konturlar bo‘yicha hisoblash qaydnomasi va ball boniteti to‘g‘risidagi ma’lumotlarni yagona shakldagi jadval ko‘rnishida tayyorlaydi. Shuningdek, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalari bo‘yicha yer uchastkalaridan ruxsat etilgan foydalanishning asosiy turlarini mustaqil tartibda belgilaydi va xulosasini ilova qilgan holda elektron tizim orqali vakolatli tashkilotlarga xulosalar olish va kelishish uchun yuboradi.

Bunda xulosa ijobiy yoki salbiy bo‘lishi mumkin.

15. Investitsiya loyihalari doirasida to‘g‘ridan-to‘g‘ri beriladigan yer uchastkalarining ajratilishi yuzasidan tegishli hujjatlarni quyidagi vakolatli tashkilotlar bilan elektron tizim orqali kelishiladi:

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Qishloq xo‘jaligi vazirligi;

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Suv xo‘jaligi vazirligi;

“O‘zdaverloyiha” DILI Qoraqalpog‘iston bo‘linmasi;

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Favqulodda vaziyatlar boshqarmasi;

Sanitariya-epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi xizmati;

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi;

Tog‘-kon sanoati va geologiya vazirligi huzuridagi Tog‘-kon, geologiya va sanoat xavfsizligini nazorat qilish inspeksiyasi shimoliy mintaqaviy boshqarmasi;

Avtomobil yo‘llari hududiy bosh boshqarmasi;

“Qoraqalpoqsuvta’minot” MCHJ;

“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Qoraqalpog‘iston hududiy filiali;

“O‘zbekiston Milliy elektr tarmoqlari” AJ Qoraqalpog‘iston filiali;

“Hududgaz Qoraqalpog‘iston” gaz ta’minoti filiali;

“O‘zbektelekom” Qoraqalpog‘iston Respublikasi filiali.

Zarur hollarda bo‘sh yer uchastkalari sanoat yerlari, temir yo‘llar, aeroport, mudofaa, ichki ishlar va boshqa maqsadlardagi yerlar tarkibiga kirgan yoki yaqin hududlarda joylashganda ushbu vazirlik va idoralar bilan kelishiladi.

Mazkur vakolatli tashkilotlar **uch ish kuni ichida** kelishishni amalga oshiradi va tegishli xulosani Ishchi organga taqdim etadi.

16. Vakolatli tashkilotlar tomonidan yer uchastkasi bo‘yicha e’tirozlarsiz kelishilgan va ijobiy xulosalari berilgan taqdirda **shu kunning o‘zida** taklif qabul qilish uchun mazkur yer uchastkasi to‘g‘risidagi ma’lumotlar **besh ish kun**

davomida
«E-AUKSION» elektron savdo platformasida avtomatik tarzda e’longa chiqariladi.

17. E’longa chiqarilgan yer uchastkasini ajratib berish to‘g‘risida bitta yoki undan ortiq ariza kelib tushgan taqdirda beshinchi ish kuni e’lonning oxirgi kuni hisoblanadi va arizalar qabul qilish to‘xtatiladi.

18. Vakolatli tashkilotlar tomonidan salbiy xulosa berilgan yoki kelishilmagan taqdirda, ularning xulosalarida investitsiya loyihasini amalga oshirishga to‘sqinlik qiluvchi omillar hamda ushbu omillarni bartaraf etish imkoni bo‘lsa, bartaraf etish usullari va investitsiya loyihasini ilgari surish bo‘yicha tavsiya va ko‘rsatmalar nazarda tutiladi.

Salbiy xulosada normativ-huquqiy hujjatning muayyan normasiga tayangan holda bo‘sh yer uchastkasini ajratish imkoni yo‘qligining aniq sabablari ko‘rsatiladi.

19. Vakolatli tashkilotlar tomonidan tanlangan yer uchastkasi bo‘yicha qisman salbiy (to‘liq ajratish imkoni bo‘lmagan) xulosa berilgan taqdirda, yer uchastkasini tanlash materiallarini qayta tayyorlash uchun elektron tizim orqali Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi boshqarmasiga yuboriladi.

20. Davlat kadastrlar palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi boshqarmasi yer uchastkasini tanlash materiallarini qayta tayyorlab, yer uchastkalari sxematik xaritalarini **uch ish kuni ichida** qayta tayyorlaydi va elektron tizim orqali Ishchi organga taqdim etadi.

21. Ishchi organ, jismoniy va yuridik shaxslar investitsiya loyihalarini amalga oshirish uchun bo‘sh yer maydonlarini elektron tizim orqali takliflar kiritish huquqiga ega.

Bunda, Ishchi organ, jismoniy va yuridik shaxslar tomonidan taklif etilgan yer maydonini Davlat kadastrlar palatasi Qoraqalpog'iston Respublikasi boshqarmasiga real vaqt rejimida WGS-84 koordinatalar tizimida uning geolokatsiyasi yuboriladi.

22. Davlat kadastrlar palatasi Qoraqalpog'iston Respublikasi boshqarmasi Ishchi organ, jismoniy va yuridik shaxslarning taklifi kelib tushgan kundan e’tiboran **besh ish kuni** ichida yer maydonining yer fondi toifasi, yer turi, muhofaza zonasi, mazkur yer uchastka bo‘sh yoki bo‘sh emasligi, taqiq mavjudligini o‘rganib chiqib, koordinatalarini ko‘rsatgan holda sxematik xaritasini kiritib tizim orqali Ishchi organga yuboradi yoki sabablarini ko‘rsatgan holda rad etadi.

3-bob. Investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun murojaatlarni ko‘rib chiqish va eng yaxshi taklifni tanlash tartibi

23. Talabgorlar “E-AUKSION” elektron savdo platformasida e’lon qilingan yer uchastkalarini investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun ajratish bo‘yicha Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashiga “E-AUKSION” elektron savdo platformasi orqali ushbu Nizomning 1-ilovasidagi shaklga muvofiq ariza bilan murojaat qiladi.

Arizaga quyidagilar ilova qilinishi lozim.

a) kiritiladigan investitsiya miqdori, investitsiya loyihasini amalga oshirish bosqichlari, usullari, mexanizmlari va asoslantirilgan hisob-kitob ma’lumotlari, shu jumladan, ishlab chiqarish (xizmat ko‘rsatish, qishloq xo‘jaligi va h.k.) quvvatlari (miqdor va qiymat ko‘rinishida), mahsulotlar eksporti hajmi, import o‘rnini bosuvchi mahsulotlar ishlab chiqarish hajmi, budjetga tushumlar ko‘rsatkichlari, yaratiladigan ish o‘rinlari soni to‘g‘risidagi ma’lumotlar aks ettirilgan biznes-reja;

b) ushbu Nizomga 2-ilovaga muvofiq amalga oshirilishi belgilangan loyihaga yer ajratish bosqichidan boshlab loyiha ishga tushirilgunga qadar bo‘lgan muddatlarni *(yer tekislash, qurilish ishlari, asbob-uskunalarni olib kelish hamda o‘rnatish, tashqi infratuzilma obyektlariga ulanish va h.k.)* hamda loyihani moliyalashtirish manbalarini belgilab beruvchi tarmoq jadvalini taqdim qiladi.

24. Ishchi organ har bir ariza kelib tushgan kundan, unga ilova qilingan hujjatlarni **bir ish kuni ichida** ko‘rib chiqadi.

Ushbu Nizomning 23-bandida qayd etilgan barcha hujjatlar to‘liq mavjud bo‘lmasa yoki hujjatlarda kamchilik mavjud bo‘lsa, Ishchi organ hujjatlarni talabgorga bartaraf etilishi lozim bo‘lgan kamchiliklarni ko‘rsatadi va qo‘shimcha yuklashni so‘raydi.

Bunda elektron tizimga yuklangan biznes reja va tarmoq jadvalining asosiy ko‘rsatkichlarini o‘zgartirishga yo‘l qo‘yilmaydi, faqat mazmunidagi qarama-qarshi ma’lumotlar tuzatiladi.

25. Talabgorlar tomonidan taqdim etilgan hujjatlarda kamchiliklar aniqlanmasa, Ishchi organ investitsiya loyihasi va tanlangan yer uchastkasi to‘g‘risidagi hujjatlarni ko‘rib chiqish uchun **bir ish kuni ichida** Respublika komissiyasiga elektron tizim orqali kiritadi.

Bitta yer uchastkasi bo‘yicha ikki yoki undan ortiq talabgorlardan takliflar kelib tushgan taqdirda Respublika komissiyasi tomonidan eng yaxshi taklifni tanlab olish ushbu Nizomning 28-bandida belgilangan mezonlar asosida amalga oshiriladi.

Agarda e’longa chiqarilgan yer uchastkasi bo‘yicha bitta talabgordan murojaat kelib tushagan taqdirda ushbu Nizom bilan tasdiqlangan me’zonlar asosida Respublika komissiyasida loyiha taklifi ko‘rib chiqiladi.

26. E’londa joylashtirilgan yer uchastkasi bo‘yicha **besh ish kuni mobaynida** taklif kelib tushmaganda, ariza kelib tushmaguncha e’londa turadi.

27. Respublika komissiyasi Ishchi organ tomonidan taqdim etilgan hujjatlarni **uch ish kuni ichida** konseptual jihatdan ko‘rib chiqadi hamda investitsiya loyihasini amalga oshirish va tanlangan yer uchastkasini ajratish maqsadga muvofiqligi yoki maqsadga muvofiq emasligi bo‘yicha aniq asoslarini ko‘rsatgan holda qaror qabul qiladi.

Agarda, Respublika komissiyasi tomonidan investisiya loyihasi maqsadga muvofiq emas deb topilsa, Ishchi organ talabgorga **bir ish kuni ichida** tanlangan yer uchastkasini ajratish rad etilganligi to‘g‘risida asoslantirilgan holda yozma javob beradi.

28. Respublika komissiyasi talabgorlarning investitsiya loyihasini quyidagi mezonlar asosida baholashni amalga oshiradi:

kiritiladigan (jalb qilinadigan) investitsiya miqdori;

ishlab chiqarish (xizmat ko‘rsatish, qishloq xo‘jaligi va h.k.) quvvatlari (miqdor va qiymat ko‘rinishida);

mahsulotlar eksporti hajmi;

import o‘rnini bosuvchi mahsulotlar ishlab chiqarish hajmi;

budjetga tushumlar ko‘rsatkichlari;

yaratiladigan ish o‘rinlari soni;

tarmoq jadvaliga muvofiq amalga oshiriladigan ishlari va loyihani ishga tushirish muddati.

29. Talabgorga ajratiladigan yer uchastkasining maydoni investitsiya hajmiga qarab Respublika komissiyasi tomonidan o‘zgartirilishi mumkin.

4-bob. Investitsiya loyihasi doirasida yer uchastkasiga uzoq muddatli ijara huquqini baholatish tartibi

30. Ishchi organ Respublika komissiyasining investitsiya loyihasini amalga oshirish va tanlangan yer uchastkasini ajratish maqsadga muvofiqligi to‘g‘risida qarori qabul qilingandan keiyngi **bir ish kunidan** kechikmagan holda tanlangan yer uchastkasi bo‘yicha uzoq muddatli ijara huquqini baholatish uchun talabgorni mustaqil baholovchi tashkilotga yuboradi.

31. Talabgor investitsiya loyihasi doirasida tanlangan yer uchastkasiga baholovchi tashkilot tomonidan aniqlangan uzoq muddatli ijara huquqining bozor qiymati to‘g‘risidagi hujjatlarni **besh ish kunida** Ishchi organga taqdim etadi.

32. Talabgor tanlangan yer uchastkasi bo‘yicha baholovchi tashkilot tomonidan aniqlangan uzoq muddatli ijara huquqining bozor qiymatiga nisbatan kamaytiruvchi koeffitsiyentlarni qo‘llash yuzasidan Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining Raisi nomiga ariza bilan murojaat qilishga haqli.

33. Ishchi organ talabgordan ijara huquqining bozor qiymatiga nisbatan kamaytiruvchi koeffitsiyentlarni qo‘llash yuzasidan arizasi kelib tushgan taqdirda **bir ish kuni ichida** mazkur masalani ko‘rib chiqish uchun Respublika komissiyasiga taklif kiritadi.

Respublika komissiyasi Ishchi organ tomonidan taqdim etilgan hujjatlarni **uch ish kuni ichida** belgilangan tartibda ko‘rib chiqadi va 0,01 dan 0,5 gacha

kamaytiruvchi koeffitsiyentlarni qo‘llash yoki talabgorning arizasini qanoatlantirmasdan qoldirish bo‘yicha qaror qabul qiladi.

34. Ishchi organ talabgorga yer uchastkasiga uzoq muddatli ijara huquqining to‘lov miqdorini to‘latish uchun Qoraqalpog‘iston Respublikasi respublika budjetiga yo‘naltiriladigan hisob raqamini taqdim etadi.

35. Talabgor Qoraqalpog‘iston Respublikasi respublika budjetiga yo‘naltiriladigan hisob raqamini olganidan keyin mablag‘ni **ikki ish kuni ichida** to‘laydi va to‘lov topshiriqnomasini (kvitansiya) Ishchi organga taqdim etadi.

36. Ishchi organ talabgor tomonidan uzoq muddatli ijara huquqining bozor qiymatini uzrli sabablarsiz belgilangan muddatda to‘lamagan taqdirda mazkur investitsiya loyihasiga yer ajratish jarayonlarini to‘xtatish to‘g‘risida Respublika komissiyaga taklif kiritishga haqli.

37. Respublika komissiyasi Ishchi organ tomonidan taklif kelib tushgan kundan **uch ish kuni ichida**talabgorning investitsiya loyihasi doirasida yer uchastkasini ajratishni rad qilish yoki qo‘shimcha muddat berish bo‘yicha qaror qabul qilishi mumkin.

5-bob. Sanoat zonalari hududlaridan eng yaxshi taklifni tanlash asosida yer uchastkalarini berishning alohida xususiyatlari

38. Talabgor investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun sanoat zonalari hududlaridan yer uchastkalarini ajratish bo‘yicha murojaat qilganida, tegishli sanoat zonalari Direksiyalari bilan kelishilgan holda belgilangan lotlar kesimida uzoq muddatli ijara huquqining bozor qiymatini to‘lash sharti bilan Vazirlar Kengashining qarori asosida to‘g‘ridan-to‘g‘ri ajratiladi.

Bunda:

yer uchastkalarini tanlash materiallarini tayyorlash va elektron tizim orqali vakolatli tashkilotlar bilan kelishish talab etilmaydi;

yer uchastkalari sanoat zonalari uchun qonunchilikda belgilangan muddat va shartlarda ajratiladi;

investitsiya loyihasining hajmidan kelib chiqib, bir nechta lotlar birlashtirilgan holda ajratilishi mumkin;

mazkur nizomning 4-bobida belgilangan tartiblar ushbu turdagi yer uchastkalarini ajratish uchun ham tatbiq etiladi;

yer uchastkalarining uzoq muddatli ijaraga berish shartnomalari tegishli sanoat zonalari direksiyalari bilan tuziladi.

39. Yer uchastkasi bo‘yicha muqobil taklif qabul qilish uchun mazkur yer uchastkasi to‘g‘risidagi ma’lumotlar **besh ish kun davomida** “E-AUKSION” elektron savdo platformasida e’lon qilinadi.

40. Talabgorlarga sanoat zonalaridan yer uchastkalarini ijara huquqi asosida ajratish masalasi Respublika komissiyasida tegishli sanoat zonalari direksiyasi rahbarlari ishtirokida ko‘rib chiqiladi va qaror qabul qilinadi.

6-bob. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi tomonidan yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ajratish bo‘yicha qaror qabul qilish tartibi

41. Talabgor tomonidan yer uchastkasiga uzoq muddatli ijara huquqining to‘lov miqdori Qoraqalpog‘iston Respublikasi respublika budjetiga to‘liq to‘lanib, to‘lov topshiriqnomasini (kvitansiya) topshirganidan so‘ng, Ishchi organ **bir ish kuni ichida** Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining qarori loyihasini tayyorlab, “e-qaror” tizimiga kiritadi.

Huquqiy ekspertiza yakuni bo‘yicha Qoraqalpog‘iston Respublikasi Adliya vazirligi ijobiy xulosasi mavjudligi Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi tomonidan yer uchastkasini investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun ijaraga berish haqida qaror qabul qilishning majburiy sharti hisoblanadi.

Qishloq xo‘jaligi (yaylov, suv yetib bormaydigan, unimdorligi past bo‘lgan yerlari) va o‘rmon yerlarini qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligini yuritish bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun ajratishda qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishining nobudgarchiliklari ushbu yer uchastkasi ajratib beriladigan yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan qoplab beriladi.

42. Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi tomonidan qabul qilingan qaror belgilangan tartibda tegishli tuman (shahar) hokimligi, mas’ul tashkilotlarga hamda talabgorga taqdim etiladi.

43. Vazirlar Kengashining qarori talabgor va tegishli tuman (shahar) hokimligi o‘rtasida yer ijara shartnomasini imzolash uchun asos hisoblanadi.

Tuman (shahar) hokimligi Vazirlar Kengashining qarori kelib tushgan kundan boshlab **uch ish kuni ichida** yer ijara shartnomasini tuzadi.

Yer ijara shartnomasida talabgorning investitsiya majburiyatlari va loyihani amalga oshirish grafiklari to‘liq aks ettiriladi.

44. Davlat kadastrlari palatasi hududiy boshqarmasi yer uchastkasi chegaralarini joyida (naturada) belgilaydi.

Yer uchastka chegaralarini kiritgan holda yer uchastkasi chegaralarini joyida (naturada) belgilash dalolatnomasini tayyorlash ishlarini bajarish uchun yer uchastkasi maydoni 0,1 gektargacha bo‘lganda bazaviy hisoblash miqdorining ikki baravari miqdorida, 0,1 gektar va undan ko‘p bo‘lganda bazaviy hisoblash miqdorining uch baravari miqdorida talabgor hisobidan haq undiriladi.

45. Ajratilgan yer uchastkasi chegaralari belgilanib, unga bo‘lgan ijara huquqi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgandan keyin qurilish ishlarini boshlashga yo‘l qo‘yiladi.

7-bob. Investitsiya majburiyatlari ijrosini monitoring qilish tartibi

46. Loyiha doirasidagi investitsiya majburiyatlarining bajarilishini monitoring qilish Ishchi organ va tuman (shahar) hokimining Investitsiya masalalari bo‘yicha o‘rinbosarlari tomonidan amalga oshiriladi.

47. Yer uchastkasidan maqsadli va samarali foydalanish ustidan davlat nazorati Kadastr agentligi Qoraqalpog‘iston Respublikasi boshqarmasi va uning tuman bo‘limlari, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalari bo‘yicha esa – Qishloq xo‘jaligi vazirligi va uning tuman bo‘limlari tomonidan amalga oshiriladi.

48. Loyiha doirasidagi investitsiya majburiyatlarining bajarilishini monitoring qilish tartibi Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi tomonidan belgilanadi.

49. Mazkur Nizomga muvofiq ijaraga berilgan yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar investitsiya majburiyatlari to‘liq bajarilib, qabul qilimagunga qadar begonalashtirishi va yer uchastkasi xususiylashtirishiga yo‘l qo‘yilmaydi.

50. Ijaraga berilgan yer uchatkasida qurilgan bino va inshootlar keyinchalik turar joyga ixtisoslashtirish mumkin emas.

Ushbu band talablarini buzish yer uchastkasiga bo‘lgan ijara huquqini bekor qilishga asos bo‘ladi.

8-bob. Yer uchastkasining ijara muddatini uzaytirish hamda yerga bo‘lgan huquq turini o‘zgartirish tartibi

51. Yer uchastkasining ijara muddatini uzaytirish qonunchilikda belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

52. Investitsiya majburiyatlari to‘liq bajarilgan taqdirda Ishchi organ va tuman (shahar) hokimining ijobiy xulosasi asosida qonunchilikda belgilangan tartibda xususiylashtirilishi mumkin.

9-bob. Yakunlovchi qoidalar

53. Investitsiya majburiyatlari doirasida yuzaga kelgan nizolar qonunchilik hujjatlariga muvofiq taraflarning o‘z-aro kelishuvi yoki sud tartibida hal etiladi.

54. Ushbu Nizom talablarining buzilishida aybdor bo‘lgan shaxslar qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda javob beradilar.

Yirik investitsiya loyihasini amalga
oshirish uchun eng yaxshi
taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini
to‘g‘ridan-to‘g‘ri
ijaraga berish tartibi to‘g‘risidagi
Nizomga 1-ilova

Qoraqalpog‘iston Respublikasi
Vazirlar Kengashiga

“(jismoniy/yuridik shaxsning to‘liq
nomi)**” dan**
Manzil: _____ shahri/tumani, “_____”
MFY/OFY, _____ ko‘chasi __ uy
STIR: 123456789
Tel.: 99-999-99-99

“*(jismoniy/yuridik shaxsning to‘liq nomi)*” tomonidan _____ shahri/tumani hududidan umumiy qiymati ___ mlrd so‘mlik *(shundan o‘z mablag‘i ___ mlrd so‘m, bank kreditlari ___ mlrd so‘m)* “*loyiha nomi*” loyihasini amalga oshirib, ___ ta ish o‘rinlari yaratish hamda loyihani 20__-yil _____ oyida to‘liq ishga tushirish rejalashtirilgan.

Korxonamiz tomonidan ushbu loyihani amalga oshirish uchun _____ *shahri/tumani* “_____” MFY/OFY hududidan _____ gektar yer maydoni tanlangan.

Yuqoridagilarni inobatga olgan holda, ushbu loyihani amalga oshirish uchun Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish tartibi to‘g‘risidagi Nizomga muvofiq korxonamizga tanlangan yer maydonini Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi qarori bilan to‘g‘ridan-to‘g‘ri ajratib berishingizni so‘raymiz.

Tanlangan yer maydoni sxematik xaritalari, loyiha bo‘yicha biznes-reja, loyiha bo‘yicha birlamchi eskizlar va tarmoq jadvali ilova qilinadi.

“*(jismoniy/yuridik shaxsning to‘liq nomi)***”**
rahbari _____
(F.I.Sh.)

Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish tartibi to‘g‘risidagi
Nizomga 2-ilova

_____ tumanidagi "_____" ga investitsiya kiritish sharti bilan to‘g‘ridan-to‘g‘ri ajratib berilgan yer maydonida "_____" loyihasi doirasida amalga oshirilishi belgilangan ishlar to‘g‘risida

TARMOQ JADVALI

№	Amalga oshiriladigan tadbirlar	O‘lchov birligi	Jami, gektar	Loyihani amalga oshirish muddati *(Biznes ish rejaga muvofiq)*	2025 yil				2026 yil				2027 yil			
					I chorak *(aniq oyi)*	II chorak *(aniq oyi)*	III chorak *(aniq oyi)*	IV chorak *(aniq oyi)*	I chorak *(aniq oyi)*	II chorak *(aniq oyi)*	III chorak *(aniq oyi)*	IV chorak *(aniq oyi)*	I chorak *(aniq oyi)*	II chorak *(aniq oyi)*	III chorak *(aniq oyi)*	IV chorak *(aniq oyi)*
1	Korxonaga zarur yer maydonlarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ajratish	*sana*		**sana**												
2	Tegishli tuman (shahar) hokimligi bilan yer ijara shartnomasini tuzish	*sana*		**sana**												
3	Arxitektura-rejalashtirish topshirig‘ini ishlab chiqish (APZ)	*sana*		**sana**												
4	Yer tekislash ishlarini amalga oshirish	*sana*		**sana**												
5	Qurilish ishlarini boshlash	*sana*		**sana**												
6	Qurilish ishlarini yakunlash	*sana*		**sana**												
7	Ob’yektni zarur muhandislik-kommuniqatsiya tarmoqlari (elektr energiyasi, gaz, suv) ga ulash	*sana*		**sana**												
8	Uskunalarni olib kelish	*sana*		**sana**												
9	Asbob-uskunalarni o‘rnatish va montaj qilish	*sana*		**sana**												
10	Asbob-uskunalar sinovini o‘tkazish	*sana*		**sana**												
11	Obyektni foydalanishga topshirish va loyihani ishga tushirish	*sana*		**sana**												
—	***O‘zlashtirish prognozi mln.so‘mda, shu jumladan:***	*mln.so‘m*														
—	*O‘z mablag‘i mln so‘m*	*mln.so‘m*														
—	*Bank krediti mln so‘m*	*mln.so‘m*														
—	*xorijiy kredit liniyalari (ming doll.)*	*ming.doll*														
—	*to‘g‘tidan-to‘g‘ri xorijiy investitsiyalar (ming doll.)*	*ming.doll*														
	Yaratiladigan ish o‘rinlari soni ____ ta.		STIR:	123456789												

Страница 1

"KIRITILDI"
_____ rahbari

_____ _____
"____" _____ 2025 y.

"KELISHILDI"*
_____ bank boshqaruvchisi

_____ _____
"____" _____ 2025 y.

**) tijorat banklari bilan faqat kredit mablag‘lari hisobiga moliyalashtiriladigan loyihalar doirasida kelishiladi.*

Qoraqalpog′iston Respublikasi Vazirlar
Kengashining
2025-yil 15-sentabrdagi
542-13-0-Q/25-son qaroriga
2-ilova

Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olish va yer uchastkalarini to‘g‘ridan-to‘g‘ri ijaraga berish masalasini ko‘rib chiqish bo‘yicha komissiya

TARKIBI

1.	F.U.Ermanov	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining Raisi, *Komissiya raisi*
2.	N.U.Yerlepesov	-	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisining birinchi o‘rinbosari – iqtisodiyot va moliya vaziri
3.	V.B.Jollibekov	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisining o‘rinbosari – investitsiyalar, sanoat va savdo vaziri
4.	T.B.Yusupov	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisining o‘rinbosari
5.	Sh.J.Teshayev	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi Raisining o‘rinbosari – qishloq xo‘jaligi vaziri
6.	K.B.Aytbaev	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vaziri
7.	S.N.Urunbayev	–	Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi boshqarmasi boshlig‘i
8.	*Lavozimi bo‘yicha*	–	erkin iqtisodiy zonalar, kichik sanaot zonalari, yoshlar sanoat va tadbirkorlik zonalari Direksiyalari rahbarlari *
9.	U.K.Xasanov	–	Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi huzuridagi Tadbirkorlikka ko‘maklashish direksiyasi direktori, *Komissiya kotibi*

Izoh: *Komissiya a'zolari boshqa ishga o'tgan taqdirda, uning tarkibiga ushbu lavozimga yangidan tayinlangan shaxslar kiritiladi.*

** Investitsiya loyihasi erkin iqtisodiy zonalar, kichik sanaot zonalari, yoshlar sanoat va tadbirkorlik zonalarida amalga oshirilishi nazarda tutilganda tegishli sanoat zonasi direksiyaisi rahbari ishtirok etadi.*