XALQ DEPUTATLARI XORAZM VILOYATI KENGASHINING

Q A R O R I

2026-yil 23-iyun VII-23-70-12-0-K/26 Xorazm viloyati

“O‘zbekiston – Turkmaniston” erkin savdo zonasidagi obyektlarning 2026-yilda qo‘llaniladigan ijara to‘lovlarining eng kam stavkalarini tasdiqlash haqida

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 28-fevraldagi “O‘zbekiston – Turkmaniston” erkin savdo zonasini tashkil etish to‘g‘risida”gi PQ-90-sonli qarori, 2025-yil 23-iyundagi PF-98-sonli Farmoni hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 14-dekabrdagi “Davlat mulkini ijaraga berish tartibini yanada takomillashtirish to‘g‘risida”gi 660-sonli qarori, O‘zbekiston Respublikasi “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida”gi qonunining 6 va 24-moddalariga asosan xalq deputatlari viloyat Kengashi

Qaror qiladi:

1. Investitsiyalar, sanoat va savdo vazirligi huzuridagi “Hazorasp” erkin iqtisodiy zonasi direksiyasi” davlat muassasasi direktori M.Maxmudovning 2026-yil 21-maydagi 87/01-03-sonli xati hamda viloyat iqtisodiyot va moliya bosh boshqarmasining 2026-yil 8-maydagi 02-04-33-32/299-sonli xulosasi, O‘zbekiston Respublikasi Raqobatni rivojlantirish va iste’molchilar huquqlarini himoya qilish qo‘mitasining Xorazm viloyati hududiy boshqarmasi boshlig‘i v.v.b. D.Abdukarimovning 2026-yil 13-maydagi 387/01-04-sonli xulosasi ma’lumot uchun qabul qilinsin.

2. Quyidagilar:

“O‘zbekiston – Turkmaniston” erkin savdo zonasidagi obyektlarning ijara to‘lovlarining eng kam stavkalari 1-ilovaga;

Ijara to‘lovining eng kam miqdorini hisoblashda qo‘llaniladigan koeffitsiyentlar 2-ilovaga;

Ijara to‘lovining eng kam stavkalarini koeffitsiyentlarni qo‘llagan holda hisoblab chiqarish tartibi 3-ilovaga muvofiq tasdiqlansin.

3. “Hazorasp” EIZ direksiyasi (M.Maxmudov) “O‘zbekiston – Turkmaniston” erkin savdo zonasi obyektlarining (savdo do‘konlari, savdo

pavilyonlari, hostel, oshxona, sartaroshxona, omborxona, dorixona) “e-auksion” elektron savdo platformasi orqali elektron-onlayn auksionga joylashtirilishini ta’minlasin.

4. Xorazm viloyati teleradiokompaniyasi (O‘.Matqurbanov) hamda “Xorazm haqiqati” gazetasi tahririyati (S.Raximberganova) ushbu qarorni rasman e’lon qilsin.

5. Ushbu qaror tasdiqlangan kundan e’tiboran kuchga kiradi.

6. Ushbu qarorning bajarilishini nazorat qilish xalq deputatlari viloyat Kengashining mahalliy budjet, tadbirkorlikni rivojlantirish va iqtisodiy islohotlar bo‘yicha doimiy komissiyasi raisi K.Igambergenov zimmasiga yuklansin.

Kengash raisi **RADJABOV ALTIBAY BEGJANOVICH**

Xalq deputatlari Xorazm viloyati
Kengashining
2026-yil 23-iyundagi
VII-23-70-12-0-K/26 -son qaroriga
1-ilova

“O‘zbekiston – Turkmaniston” erkin savdo zonasidagi obyektlarning ijara to‘lovlarining eng kam stavkalari

T/r	Obyekt nomi	Soni (dona)	O‘lchov birligi	Miqdori	“Es — Eng kam stavka (bir oyga bir kv.metr uchun)”	“Ts — Tayanch stavka (yillik ijara to‘lovining eng kam stavkasi)”
1.	Yopiq savdo pavilyon do‘koni	28	kv.m	1	15 800,0	1 080 720,0
2.	Tashqi savdo do‘konlari	16	kv.m	1	9 600,0	656 640,0
3.	Sartaroshxona	1	kv.m	1	6 100,0	417 240,0
4.	Umumiy ovqatlanish	1	kv.m	1	5 300,0	362 520,0
5.	Mehmonxona xo‘jaligi	2	kv.m	1	3 000,0	205 200,0
6.	Dorixonalar	2	kv.m	1	5 300,0	362 520,0
7.	Omborxona	1	kv.m	1	1 800,0	123 120,0
8.	Omborxona konteynerlari	22	dona	1	175 400,0	11 997 360,0
9.	Savdo rastalari	112	dona	1	40 700,0	2 783 880,0
10.	Boshqa obyektlar	1	kv.m	1	12 300,0	841 320,0

Xalq deputatlari Xorazm viloyati
Kengashining
2026-yil 23-iyundagi
VII-23-70-12-0-K/26 -son qaroriga
2-ilova

Ijara to‘lovining eng kam miqdorini hisoblashda qo‘llaniladigan koeffitsiyentlar

Hududiy zonalar koeffitsiyenti (Kz):

T/r.	Viloyatning shahar va tumanlari nomlari	Hududiy zonalar koeffitsiyentlari	
		1-zona	2-zona
		Shahar, tuman markazlari	Markazdan chekka hududlar (MFYlar hududi)
1.	Urganch shahri	2,5	X
2.	Xiva shahri	2,5	X
3.	Bog‘ot tumani	2,0	1,5
4.	Gurlan tumani	2,0	1,5
5.	Qo‘shko‘pir tumani	2,0	1,5
6.	Urganch tumani	2,0	1,5
7.	Hazorasp tumani	2,0	1,5
8.	Xonqa tumani	2,0	1,5
9.	Xiva tumani	2,0	1,5
10.	Shovot tumani	2,0	1,5
11.	Yangiariq tumani	2,0	1,5
12.	Yangibozor tumani	2,0	1,5
13.	Tuproqqal’a tumani	2,0	1,5

Binoning qurilishiga ko‘ra qo‘llaniladigan koeffitsiyent turi (Kk):

- alohida turgan bino - 2,0;

- bino ichidagi xonasi - 1,8;
- binoning tom qismi - 1,5;
- yarim yerto‘la, yerto‘la - 1,0;
- obyektga biriktirilgan yer maydoni (beton, asfalt, bruschatka) — 0,8.

Tutashib ketgan hududdan foydalanish koeffitsiyenti (Kh):

- yer maydoni va binoning ichki o‘tish yo‘laklari mavjud bo‘lganda — 1,0.

Tijorat maqsadlarida foydalanishda qulaylik koeffitsiyenti (Ko):

- asosiy qatnov yo‘llari bo‘yida, serqatnov joylarda joylashgan bo‘lsa — 1,2;
- ikkinchi darajali qatnov yo‘llari bo‘yida joylashgan bo‘lsa — 1,0;
- radio, uyali va peyjing aloqa antennalari o‘rnatilganda — 1,0.

Xalq deputatlari Xorazm viloyati
Kengashining
2026-yil 23-iyundagi
VII-23-70-12-0-K/26 -son qaroriga
3-ilova

Ijara to‘lovining eng kam stavkalarini koeffitsiyentlarni qo‘llagan holda hisoblab chiqarish tartibi

Davlat ko‘chmas mulkidan foydalanganlik uchun ijara to‘lovining eng kam miqdori quyidagicha hisoblab chiqiladi:

Ts = Es * Kz * (Kq + Kh + Ko)

Bunda:

Ts - davlat ko‘chmas mulkidan foydalanganlik uchun bir yilga bir kv.metr uchun ijara to‘lovining eng kam miqdori;

Es - davlat ko‘chmas mulkidan foydalanganlik uchun bir yilga bir kv.metr uchun ijara to‘lovining eng kam stavkasi;

Kz - hududiy zonalar koeffitsiyenti;

Kq - qurilish turi bo‘yicha koeffitsiyent;

Kh - tutashib ketgan hududdan foydalanish koeffitsiyenti;

Ko — tijorat maqsadlarida foydalanishda qulaylik koeffitsiyenti.

Qurilish turi bo‘yicha koeffitsiyent (Kq), tutashib ketgan hududdan foydalanish koeffitsiyenti (Kh) va tijorat maqsadlarida foydalanishda qulaylik koeffitsiyenti (Ko)ning yig‘indisi 1 birlikdan kam bo‘lgan taqdirda, yaxlitlangan holda 1 birlikka teng hisoblanadi.

Yuqorida keltirilgan koeffitsiyentlar quyidagilarni ifodalaydi, jumladan:

- **Hududiy zonalar koeffitsiyenti (Kz)** – viloyat, tuman (shahar) markazlari hamda chekka hududlarning rivojlanganlik darajasidan kelib chiqqan holda belgilanadigan koeffitsiyent;

- **Qurilish turi bo‘yicha koeffitsiyent (Kq)** – davlat mulki obyektini yaxlit holatda yoki uning bir qismini (yerto‘lasi, yarim yerto‘lasi, bino ichidagi xonasi, boloxonasi, tom qismi) hamda obyektga biriktirilgan yer maydoni, shu jumladan beton (asfalt) maydoni bo‘yicha belgilanadigan koeffitsiyent.

Bunda, ijaraga oluvchi davlat mulki obyektini to‘liq ijaraga olganda (shartnoma muddati davomida balansda saqlovchi obyektdan foydalanish imkoni cheklanganda) qurilish turi bo‘yicha alohida turgan bino koeffitsiyenti qo‘llaniladi;

Ijaraga oluvchi davlat mulki obyektining bir qismini yerto‘lasi, yarim yerto‘lasi, bino ichidagi xonasi, boloxonasi, tom qismi yoki biriktirilgan yer maydoni, shu jumladan beton (asfalt) maydonini ijaraga olganda va ushbu maydonlardan balansda saqlovchi bilan birgalikda foydalanilganda qurilish turi

bo‘yicha koeffitsiyent ijaraga berilgan maydon obyektning joylashgan qismi asosida qo‘llaniladi.

- **Tutashib ketgan hududdan foydalanish koeffitsiyenti (Kh)** — ushbu koeffitsiyent davlat mulki obyektiga tutash hudud mavjud bo‘lganda qo‘llaniladi.

- **Tijorat maqsadlarida foydalanishda qulaylik koeffitsiyenti (Ko)** — ushbu koeffitsiyent obyekt joylashgan manzilining tijoriy faoliyat uchun qulaylik darajasini belgilaydi.

Bunda, ijaraga berilgan obyekt xalqaro va mahalliy ahamiyatdagi avtomobil yo‘llariga tutash hududlarda joylashgan bo‘lsa, asosiy avtotransport yo‘lida joylashgan hisoblanadi. Mahallalar ichki ko‘chalarida joylashgan bo‘lsa, ikkinchi darajali avtotransport yo‘lida joylashgan hisoblanadi.