QMMB: 07/22/247/0428-son
19.05.2022-yil

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING
QARORI

2022 yil «18» мая №ПП–247

О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан в связи с совершенствованием деятельности современных деловых центров «Business city»

В соответствии с указами Президента Республики Узбекистан от 8 июня 2021 года № УП–6243 «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надежной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив» и от 21 января 2022 года № УП–54 «О дополнительных мерах по развитию инфраструктуры предпринимательства в регионах республики», а также в целях повышения эффективности работ по созданию современных деловых центров «Business city» на территориях республики:

1. Внести изменения и дополнения в некоторые постановления Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Премьер-министра Республики Узбекистан Арипова А.Н., а также на Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента.

Президент
Республики Узбекистан **Ш. Мирзиёев**

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTI ADMINISTRATSIYASI
KANSELYARIYA
1

город Ташкент

QMMB: 07/22/247/0428-son
19.05.2022-yil

Приложение
к постановлению Президента Республики Узбекистан
от 18 мая 2022 года № ПП–247

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
вносимые в некоторые постановления Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан

1. В постановлении Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2018 года № ПП–3895 **«О мерах по созданию современных деловых центров «Business city»** на территориях республики»:

а) абзацы третий – седьмой пункта 2 заменить абзацами третьим – двенадцатым следующего содержания:

«при наличии на территории, планируемой для создания центров «Business city», земельных участков сельскохозяйственного назначения во время внесения в Кабинет Министров Республики Узбекистан их концепций в Правительственную комиссию по рассмотрению вопросов изменения категорий земельного фонда земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда также вносится вопрос об изменении категории земельного фонда данных земельных участков;

для выполнения функций заказчика, координации и контроля за строительством объектов на территории центров «Business city» при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и города Ташкента создается Дирекция строительства и эксплуатации объектов на территории центров «Business city» в форме государственного унитарного предприятия (далее – Дирекция);

организация разработки проекта детального планирования центров «Business city» осуществляется Дирекцией с привлечением ведущих отечественных и зарубежных проектных организаций;

изъятие для государственных и общественных нужд земельных участков, на которых будут строиться центры «Business city» в установленном порядке, осуществляется до начала соответствующего этапа строительства на основании генерального плана, а также после полного возмещения ущерба, нанесенного физическим и юридическим лицам, в порядке, установленном законодательством;

QMMB: 07/22/247/0428-son
19.05.2022-yil

земельные участки общего пользования на территории центров «Business city» согласно генеральному плану выделяются для строительства объектов инфраструктуры и объектов социального значения Дирекции и (или) другим государственным органам, учреждениям и предприятиям, осуществляющим функцию по строительству, содержанию и эксплуатации данных объектов с правом постоянного пользования;

земельные участки на территории центров «Business city», предназначенные для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности согласно генеральному плану, в частности для строительства многоквартирных домов, производственных, торговых и обслуживающих объектов, реализуются на основе права собственности и права аренды посредством электронного онлайн-аукциона;

земельные участки реализуются на электронном онлайн-аукционе с разделением на лоты с условием строительства объектов, предусмотренных в концепции, генеральном плане и проекте детального планирования центров «Business city», при этом по каждому лоту определяются требования к приблизительной характеристике и архитектурному облику, срокам сдачи в эксплуатацию проекта;

выручка, поступившая от реализации земельных участков на территории центров «Business city» посредством электронного онлайн-аукциона (с вычетом расходов, определенных подпунктами «а» – «д» пункта 39 приложения № 2 к постановлению Кабинета Министров от 14 февраля 2022 года № 71), перечисляется в Дирекцию;

строительство объектов на территории центров «Business city» осуществляется за счет средств инвесторов, в том числе спонсорских пожертвований, кредитов и иных источников, не запрещенных актами законодательства;

Дирекции предоставляется право определения условий проектирования, самостоятельного выбора способов осуществления строительно-монтажных работ, способов проведения закупок товаров (работ, услуг), а также определения исполнителей работ, проектных организаций путем отбора наилучших предложений»;

б) абзац пятый пункта 4 исключить;

в) в пункте 5:

QMMB: 07/22/247/0428-son
19.05.2022-yil

дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«опубликование на своем официальном сайте решений о создании центров «Business city» в течение одного рабочего дня со дня их принятия с приложением концепций центров «Business city»»;

абзацы третий – шестой считать соответственно абзацами четвертым – седьмым;

г) в пункте 6:

в абзаце втором слова «средств инвесторов» заменить словами «средств Дирекции, инвесторов»;

в абзаце третьем слова «покрываются за счет средств, поступающих от инвесторов в пропорциональных долях в зависимости от размеров предоставляемых им земельных участков,» заменить словами «затраты на содержание Дирекции и оплату труда работников покрываются за счет средств, поступивших в Дирекцию от реализации земельных участков инвесторам посредством электронного онлайн-аукциона,»;

д) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. В рамках реализации проектов по строительству центров «Business city»:

а) освободить сроком до 1 января 2021 года:

инвесторов – от уплаты налога на имущество и земельного налога;

генеральную подрядную и генеральную проектную организации – от уплаты налога на добавленную стоимость по работам (услугам), выполняемым (оказываемым) нерезидентами Республики Узбекистан;

организации-нерезидентов – от уплаты налога на прибыль по доходам, полученным как через постоянное учреждение, так и у источника выплаты в Республике Узбекистан;

дирекции, инвесторов, генеральную подрядную организацию – от уплаты таможенных платежей (за исключением таможенных сборов) за ввозимую строительную технику, оборудование, комплектующие изделия, запасные части, строительные материалы, металлоконструкции, не производимые в Республике Узбекистан, ввозимые по перечням, формируемым в установленном порядке;

б) освободить дирекции от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды на весь период функционирования центров «Business city»;

в) снизить ставку налога на доход, начисляемого зарубежным специалистам, привлекаемым дирекциями, инвесторами, генеральными подрядчиками, субподрядчиками и генеральными проектными организациями, на 50 процентов на срок не более трех лет».

2. В постановлении Кабинета Министров от 5 июня 2019 года № 461 **«О мерах по реализации постановления Президента Республики Узбекистан от 2 августа 2018 года № ПП–3895 «О мерах по созданию современных деловых центров «Business city» на территориях республики»** в тексте на государственном языке:

а) абзацы второй – третий пункта 1 заменить абзацами вторым – четвертым следующего содержания:

«“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ;

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказларини барпо этиш ишларини мувофиқлаштириш бўйича комиссияларнинг намунавий таркиби 2-иловага мувофиқ;

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари рўйхати 3-иловага мувофиқ тасдиқлансин”»;

б) текст приложения № 1 изложить в следующей редакции:

«“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари фаолиятини ташкил этиш тартиби тўғрисида

НИЗОМ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом республика ҳудудларида ташкил этиладиган “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари (кейинги ўринларда “Business city” марказлари деб аталади) фаолиятини ташкил этиш 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” марказларини барпо этиш ишларини мувофиқлаштириш бўйича комиссия (кейинги ўринларда Комиссия деб аталади) — Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан белгиланадиган намунавий таркибда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг қарори асосида ташкил этиладиган коллегиал орган;

лойиҳа ташаббускори — “Business city” марказлари ҳудудидаги ер участкаларини мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида реализация қилиш бўйича электрон онлайн-аукционда қатнашиш истагини билдирган Ўзбекистон Республикасининг резиденти ёки норезиденти бўлган юридик ва жисмоний шахс;

“Business city” маркази инвестори (кейинги ўринларда – Инвестор) – “Business city” маркази ҳудудида қурилиш ва (ёки) бошқа фаолиятни амалга оширадиган, ер участкаларини мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали қўлга киритган тадбиркорлик субъекти;

“Business city” маркази ҳудудида инвестициялаш тўғрисидаги битим (кейинги ўринларда 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 бўлакларга ажратилган қисмлари;

электрон онлайн-аукцион — Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги 71-сон қарорига 2-иловада белгиланган тартибда ўтказиладиган аукцион;

инвестиция мажбуриятлари — Инвесторнинг инвестициялаш тўғрисидаги битимда белгиланган мажбуриятлари.

3. “Business city” марказлари ҳудудида ер участкаларинг “Business city” маркази концепцияси асосида лотларга бўлиниши, электрон онлайн-аукционга чиқарилиши, инвестиция мажбуриятларининг бажарилишини назорат қилиш билан боғлиқ барча ташкилий масалаларни ҳал этиш Дирекцияга юкланади.

4. 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

5. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар 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 коммуникациялари 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.

6. “Business city” марказларини ташкил этиш режалаштирилаётган ҳудудда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкалари мавжуд бўлса, уларнинг концепцияларини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига киритиш вақтида Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва ўрмон фонди ерларининг ер фонди тоифаларини ўзгартириш масалаларини кўриб чиқиш бўйича Ҳукумат комиссиясига (кейинги ўринларда – Ҳукумат комиссияси) ушбу ер участкаларининг ер фонди тоифасини ўзгартириш тўғрисидаги масала ҳам киритилади.

7. Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар, қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги масалалари котибияти томонидан ўн кун муддатда Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Қурилиш вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, Кадастр агентлигининг тегишли хулосаларини олган ҳолда, “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифларни амалга ошириш истиқболлари ўрганиб чиқилади ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот киритилади.

Ҳукумат комиссиясининг қарори юзасидан Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига бир кун ичида ахборот киритилади.

8. Ҳукумат комиссияси томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларининг ер фонди тоифасини ўзгартириш тўғрисида ижобий қарор қабул қилинган тақдирда унга асосан Ўзбекистон Республикаси Президенти ва (ёки) Вазирлар Маҳкамасининг фармойиши қабул қилинади.

Ҳукумат комиссияси томонидан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларининг ер фонди тоифасини ўзгартириш тўлиқ ёки қисман рад этилган тақдирда Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар, қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги масалалари котибияти манфаатдор ташкилотлар билан бирга ўн кун муддатда “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифларга тегишли ўзгартиришлар киритилишини таъминлайди.

9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан “Business city” марказларини ташкил этиш тўғрисидаги таклифларни келишиш Вазирлар Маҳкамасининг “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари рўйхатига қўшимча киритиш тўғрисидаги қарорини қабул қилиш орқали расмийлаштирилади.

“Business city” марказлари фаолиятини ташкил этишда мазкур қарор талабларига риоя қилинмаган тақдирда тегишли марказни “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари рўйхатидан чиқариш тўғрисида Вазирлар Маҳкамасининг қарори қабул қилинади.

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари рўйхатига ўзгартириш киритиш бўйича қарор лойиҳаси Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар, қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги масалалари котибияти томонидан тайёрланади ҳамда Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг тегишли ўринбосарлари ва Ўзбекистон Республикаси Президенти Администрацияси билан келишилган ҳолда қабул қилинади.

10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари рўйхатига қўшимча киритиш тўғрисида”ги қарори асосида уч кун муддатда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг тегишли туманлар ва шаҳарларда “Business city” марказларини ҳамда ушбу марказлар ҳудудида объектларни қуриш ва улардан фойдаланиш дирекциясини ташкил этиш тўғрисидаги қарорлари қабул қилинади.

11. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан икки ой муддатда Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Қурилиш вазирлиги, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, Кадастр агентлигининг тегишли хулосалари асосида 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.

Бунда “Business city” маркази ҳудудини қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва ер фонди тоифаси ўзгартирилмаган янги ер участкалари ҳисобига кенгайтиришга йўл қўйилмайди.

12. Вазирлар Маҳкамасининг Ҳудудларни комплекс ривожлантириш, коммуникациялар, қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги масалалари котибияти томонидан уч кун муддатда “Business city” марказининг якуний концепцияси тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг Бош вазирига ахборот берилади ҳамда келишилади.

3-боб. “Business city” маркази ҳудудида ер участкаларини ажратиш тартиби

13. Ер участкаларини электрон онлайн-аукционга чиқариш шартларини белгилаш мақсадида Дирекция бир ой муддатда:

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

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

14. Ер участкаларини белгиланган тартибда давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш бош режага асосан қурилишнинг тегишли босқичини бошлаш олдидан, шунингдек, жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарар қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда тўлиқ қоплангандан сўнг амалга оширилади.

15. Умумий фойдаланишдаги ер участкалари бош режага мувофиқ инфратузилма объектлари ва ижтимоий аҳамиятга эга объектларни барпо этиш учун Дирекцияга ва (ёки) ушбу объектларни қуриш, сақлаш ва фойдаланиш вазифасини амалга оширувчи бошқа давлат органлари, муассасалари ва корхоналарига доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилади.

16. Бош режага мувофиқ тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун, шу жумладан кўп квартирали уйлар, ишлаб чиқариш, савдо ва хизмат кўрсатиш объектларини қуриш учун мўлжалланган ер участкалари мулк ҳуқуқи ва ижара ҳуқуқи асосида электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилинади.

17. Ер участкалари электрон онлайн-аукционда “Business city” марказларининг концепцияси, бош режаси ва батафсил режалаштириш лойиҳасида назарда тутилган объектларни барпо этиш шарти билан лотларга бўлинган ҳолда реализация қилинади, бунда ҳар бир лот бўйича лойиҳанинг тахминий тавсифи ва архитектура қиёфасига, фойдаланишга топшириш муддатига талаблар белгиланади.

18. Ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотишдан тушган тушумлар (Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги 71-сон қарорига 2-илованинг 39-банди “а”–“д” кичик бандларида назарда тутилган харажатлар чегириб қолинган ҳолда) Дирекцияга ўтказилади.

19. “Business city” маркази қурилиши учун танланган ҳудуднинг ишлаб чиқилган концепцияга мувофиқ ажратилган лотлари сони Дирекция томонидан аниқлаштирилади ҳамда бир ҳафта муддатда Комиссия йиғилишида кўриб чиқиб, тасдиқланади.

20. Ер участкаларини электрон онлайн-аукционга чиқариш ва ер участкасига бўлган ҳуқуқларни электрон онлайн-аукцон ғолибларига расмийлаштириш Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 февралдаги 71-сон қарорига 2-иловада белгиланган тартибда амалга оширилади. Бунда:

ер участкасини ажратиш материалларини Комиссия аъзолари бўлган ташкилотлар билан келишиш талаб этилмайди;

ер участкасига ҳуқуқ турини (мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи) белгилаш туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан Дирекциянинг таклифи асосида амалга оширилади.

21. Аукционолди барча жараёнлар амалга оширилгандан сўнг Дирекция томонидан:

беш кун муддатда ўз расмий веб-сайтида “Business city” марказининг концепцияси жойлаштирилади;

электрон онлайн-аукцион ўтказилишидан камида ўттиз кун олдин маҳаллий ва хорижий оммавий ахборот воситаларида “Business city” маркази қурилиши бўйича электрон онлайн-аукцион тўғрисида эълонлар жойлаштирилади;

Ўзбекистон Республикасининг чет элдаги дипломатик ваколатхоналари орқали “Business city” маркази қурилиши бўйича электрон онлайн-аукцион тўғрисида хорижий давлатларда тарғибот ишлари амалга оширилади.

4-боб. Инвестиция шартномасини тузиш тартиби

22. Дирекция электрон онлайн-аукцион ғолиби аниқлангандан сўнг беш кун муддатда инглиз, ўзбек ва рус тилларида инвестиция шартномаси лойиҳасини тайёрлайди ҳамда кўриб чиқиш ва келишиш (имзолаш) учун ер участкасига бўлган ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган Инвесторга юборади.

Инвестиция шартномаси савдо платформасида электрон шаклда расмийлаштирилиши мумкин.

23. Ер участкасига бўлган ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган Инвестор ва Дирекция ўртасида инвестиция шартномаси расмийлаштирилади ҳамда ушбу Инвестор “Business city” маркази инвесторлари рўйхатига киритилади.

24. Инвестиция шартномаси Ўзбекистон Республикасининг “Инвестициялар ва инвестиция фаолияти тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ бўлиши ҳамда қуйидаги асосий қисмлардан иборат бўлиши лозим:

лойиҳанинг тавсифи ва архитектура қиёфаси;

инвестиция мажбуриятларини бажариш муддатлари;

Инвесторнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;

Дирекциянинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;

Дирекцияга доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратилган умумий фойдаланишдаги ер участкалари ҳамда ушбу ер участкаларида жойлашадиган объектлардан фойдаланиш шартлари;

лойиҳанинг амалга оширилиши юзасидан мониторинг ва техник назорат ўрнатилиши;

инвестиция мажбуриятларининг бажарилиши бўйича ҳисобот топшириш тартиби;

инвестиция шартномаси шартлари бузилганлиги учун тарафларнинг жавобгарлиги;

инвестиция шартномасига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш;

инвестиция шартномасининг амал қилишини тўхтатиш;

низоларни ҳал этиш тартиби.

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

25. Заруратга кўра, инвестиция шартномасининг алоҳида шартларини келишиш мақсадида Дирекция ва Инвестор ўртасида музокаралар ўтказилиши мумкин.

26. Лойиҳа ташаббускори ва Дирекция ўртасида “Business city” маркази ҳудудида расмийлаштирилган инвестиция шартномаси белгиланган тартибда тегишли Дирекцияда рўйхатга олинади.

Инвестиция шартномаси рўйхатга олинган кундан бошлаб кучга киради.

27. 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 белгиларини ўрнатиш;

қурувчиларнинг қурилиш ҳудудида ишлаши учун қулай шароитлар яратиш;

умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш ва сақлаш учун Дирекцияга ҳақ тўлаш;

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

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

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ қонунда белгиланган тартибда бошқа шахсга ўтган тақдирда, инвестиция шартномаси тарафларини алмаштириш тўғрисида келишув тузилади.

5-боб. Дирекция фаолиятини молиялаштириш ва унинг маблағларидан фойдаланиш тартиби

29. Қуйидагилар Дирекция фаолиятини молиялаштириш манбалари ҳисобланади:

муассис томонидан ажратилган маблағлар;

мазкур Низомнинг 18-бандига мувофиқ ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали сотишдан тушган маблағлар;

ҳомийлик хайриялари;

умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш ва сақлаш учун инвесторлар томонидан тўланадиган маблағлар;

тижорат фаолиятидан олинадиган бошқа даромадлар;

қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар.

30. Дирекция маблағларидан “Business city” марказларини қуриш, шунингдек, уларнинг қурилиши муносабати билан ушбу туман ва шаҳар марказларининг бошқа қисмларини ривожлантириш билан боғлиқ қуйидаги мақсадларда фойдаланилади:

“Business city” марказларининг шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш;

ер участкалари ва бошқа мол-мулк олиб қўйилиши, турар жойлар, нотурар бино ва иншоотлар бузилиши сабабли мулкдорларга етказилган зарарларни қоплаш;

ҳудудларни тозалаш, ер ишларини бажариш, муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг майдон ички тармоқларини қуриш;

“Business city” марказининг концепциясида кўрсатилган ва Комиссия қарорларида Дирекция маблағлари ҳисобидан қуриб топширилиши белгиланган давлат мулкидаги ижтимоий объектларни қуриш;

умумий фойдаланиладиган ҳудудларни ободонлаштириш ва сақлаш;

реклама кампаниялари ва тақдимот тадбирлари ўтказиш;

маҳаллий, хорижий консалтинг ва архитектура компаниялари хизматлари учун харажатлар;

Дирекцияни сақлаш ва ходимлар меҳнатига ҳақ тўлаш харажатлари.

6-боб. Якунловчи қоидалар

31. Тарафларнинг инвестиция шартномасида белгиланган мажбуриятларини бажармаслиги билан боғлиқ низолар ўзаро келишув ёки суд тартибида кўриб чиқилади.

32. Инвестор томонидан инвестиция шартномасида белгиланган мажбуриятларнинг бажарилмаслиги битимни ва “Business city” маркази инвестори мақомини бекор қилишга асос бўлиб хизмат қилади.

33. Инвестициялаш тўғрисидаги битимда белгиланган мажбуриятларнинг бажарилиши Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 36-моддасида назарда тутилган ҳолларда ижара ҳуқуқи билан берилган ер участкасидан белгиланган мақсадларда ва оқилона фойдаланилаётганлигини баҳолаш учун асос ҳисобланади.

34. 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»;

в) текст приложения № 2 изложить в следующей редакции:

«“Business city” замонавий ишбилармонлик марказларини барпо этиш ишларини мувофиқлаштириш бўйича комиссияларнинг НАМУНАВИЙ ТАРКИБИ

1.	*(лавозими га кўра)*	—	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари, *Комиссия раиси*

2. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг саноатни ривожлантириш, капитал қурилиш, коммуникациялар ва коммунал хўжалик масалалари бўйича ўринбосари, *Комиссия раиси ўринбосари*
3. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши Раисининг ўринбосари – Инвестициялар ва ташқи савдо вазири, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг ўринбосари – инвестициялар ва ташқи савдо бошқармаси бошлиғи
4. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазири, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармаси бошлиғи
5. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирининг, вилоятлар иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш бош бошқармаси бошлиғининг биринчи ўринбосари
6. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири, вилоятлар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бошқармаси ва Тошкент шаҳар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бош бошқармаси бошлиғи
7. *(лавозими га кўра)* — Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар бошқармаси бошлиғи
8. *(лавозими га кўра)* — Қорақалпоғистон Республикаси Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш қўмитаси раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси бошлиғи
9. *(лавозими га кўра)* — “Ҳудудий электр тармоқлари” ва “Ўзтрансгаз” акциядорлик жамиятларининг ҳудудий бўлинмалари раҳбарлари
10. *(лавозими га кўра)* — “Business city” марказини қуриш ва ундан фойдаланиш дирекцияси раҳбари, *Комиссия ишчи органи*

Изоҳ: Комиссия аъзолари бошқа лавозимга ўтган тақдирда, унинг таркибига мазкур лавозимга янгидан тайинланган ёки тегишли функцияларни бажариш зиммасига юкланган шахслар киритилади. Заруратга кўра, Комиссия таркибига бошқа ташкилотлар ҳам жалб қилинади»;

г) дополнить приложением № 3 следующего содержания:

QMMB: 07/22/247/0428-son
19.05.2022-yil

«Вазирлар Маҳкамасининг
2019 йил 5 июндаги 461-сон қарорига
3-ИЛОВА

“Business city” замонавий ишбилармонлик марказлари
РЎЙХАТИ

1. “Nukus city” бизнес маркази.
2. “Bukhara city” ишбилармонлик маркази.
3. “Янги Наманган шаҳарчаси” замонавий ишбилармонлик маркази ва турар жойлар комплекси.
4. “Nurafshon business city” ишбилармонлик маркази.
5. “Daryo bo‘yi business city” тадбиркорлик маркази.
6. “Mirzo Ulug‘bek business city” тадбиркорлик маркази.
7. “Yunusobod business city” тадбиркорлик маркази.
8. “Olmazor business city” тадбиркорлик маркази.
9. “Tashkent city” халқаро ишбилармонлик маркази.
10. “Yangi O‘zbekiston ko‘chasi” ишбилармонлик маркази».

3. В постановлении Кабинета Министров от 8 июля 2019 года № 565 **«Об организационных мерах по созданию современных деловых и жилых центров «Bukhara city» в городе Бухаре»** в тексте на государственном языке:

а) в пункте 6:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«“Bukhara City” мажмуаси ҳудудида объектлар қуриш учун ер участкаларини электрон онлайн-аукцион орқали реализация қилиш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 2 августдаги “Республика ҳудудларида “Business city” замонавий ишбилармонлик марказларини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ–3895-сон қарорининг 2-бандида белгиланган тартибда амалга оширилади”»;

в абзаце восьмом слова «ер участкалари ўлчамларига қараб, мутаносиб улушларда инвесторлар» зменить словом «Дирекция»;

абзац девятый после слов «қўшимча манбалари» дополнить словами «, Дирекция маблағлари»;

б) в абзаце пятом пункта 8 слова «зарар, уларнинг талабига кўра, белгиланган тартибда молиявий маблағлар ва кредитлар бериш, ер участкаси (заруратга кўра, келишилган ҳолда қўшимча ер участкаси) ни бўш бино ва иншоотлар ажратиш орқали» заменить словами «зарар, қонунчиликда белгиланган тартибда».

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTI ADMINISTRATSIYASI
KANSELYARIYA
1