

**YIRIK INVESTITSIYA LOYIHASINI AMALGA OSHIRISH UCHUN YER
UCHASKALARI BERILISHINING HUQUQIY MEXANIZMLARI VA XORIJIY TAJRIBA****Alimov A'zambek Farxod o'g'li****Mahmudov Ibrohimjon Iqboljon o'g'li***Toshkent davlat yuridik universiteti talabalari azambekalimov026@gmail.com**I6385241@gmail.com*

Annotatsiya: *Ushbu tadqiqot O'zbekistonda yirik investitsiya loyihalari uchun yer ajratish mexanizmlarini xalqaro tajriba (AQSh, Xitoy) asosida tahlil qilingan. Yer Kodeksi, Prezident farmonlari va Vazirlar Mahkamasining qarorlari kabi huquqiy hujjatlar ko'rib chiqilgan. Xalqaro tajriba sifatida AQShning yirik investitsiya loyihalaridagi xususiy mulk, soliq imtiyozlari bilan, Xitoyning davlat nazoratidagi modeli ya'ni 70 yillik yer ijarasi haqida batafsil to'htalib o'tilgan. Ushbu maqolada investorlar huquqini himoya qilish va qonunchilikni takomillashtirish bo'yicha taklif va mulohazalar keltirilgan. Natijada, O'zbekistonning investitsion muhitni yaxshilash va huquqiy islohotlarda foydalanish mumkin.*

Kalit so'zlar: *Bozor iqtisodiyoti, yer huquqi, investitsion loyihalar, elektron auksionlar, soliq imtiyozlari, xususiy mulk, uzoq muddatli ijara, xalqaro tajriba.*

**ПРАВОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КРУПНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И
ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ****Алимов Азамбек Фарход угли***azambekalimov026@gmail.com***Махмудов Иброхимжон Икболжон угли***I6385241@gmail.com**Студенты Ташкентского государственного юридического университета*

Аннотация: *Данное исследование посвящено анализу механизмов выделения земель для крупных инвестиционных проектов в Узбекистане на основе международного опыта (США, Китай). Рассмотрены правовые документы, такие как Земельный кодекс, указы Президента и постановления Кабинета Министров. В качестве международного опыта подробно проанализированы особенности частной собственности и налоговых льгот в США, а также модель государственного контроля в Китае с арендой земли сроком на 70 лет. В статье приведены предложения и выводы по защите прав инвесторов и совершенствованию законодательства. В результате исследования сделан вывод о возможностях использования выводов для улучшения инвестиционного климата и правовых реформ в Узбекистане.*

Ключевые слова: рыночная экономика, земельное право, инвестиционные проекты, электронные аукционы, налоговые льготы, частная собственность, долгосрочная аренда, международный опыт.

LEGAL MECHANISMS FOR LAND ALLOCATION FOR THE IMPLEMENTATION OF LARGE INVESTMENT PROJECTS AND INTERNATIONAL EXPERIENCE

Alimov Azambek Farhod ogli

azambekalimov026@gmail.com

Mahmudov Ibrohimjon Iqboljon ogli

I6385241@gmail.com

Students of Tashkent State University of Law

Abstract: *This study analyzes the mechanisms for land allocation for large investment projects in Uzbekistan, based on international experience (USA, China). Legal documents such as the Land Code, Presidential decrees, and Cabinet of Ministers' resolutions are examined. As part of the international comparison, the study highlights private property and tax incentives in the USA, and China's state-controlled model involving 70-year land leases. The article provides proposals and considerations on investor rights protection and legal improvements. As a result, the findings can be used to enhance Uzbekistan's investment climate and inform ongoing legal reforms.*

Keywords: *market economy, land law, investment projects, electronic auctions, tax incentives, private property, long-term lease, international experience.*

KIRISH

Hozirgi rivojlanib borayotgan davrda deyarli barcha rivojlangan davlatlar bozor iqtisodiyotiga o'tganligini ko'rishimiz mumkin. Shu asnoda bozor iqtisodiyoti erkin raqobatga asoslangan tizim bo'lib, bunda davlat asosan tartibga soluvchi va qulay muhit yaratuvchi rolni bajaradi.

Bu shuni anglatadi-ki, bozor iqtisodiyoti — bu investitsiyalar uchun eng maqbul va qulay tizimdir. Yirik investitsiya loyihalari, jumladan sanoat zonalari, qurilish ob'ektlari, logistika markazlari va qishloq xo'jaligi klasterlari o'z faoliyatini samarali amalga oshirishi uchun bir qator muhim shart-sharoitlarga ehtiyoj sezadi. Eng avvalo, bunday loyihalar keng hudud — ya'ni yer maydoniga muhtoj bo'ladi.

Bu yerlar ishlab chiqarish korxonalari, omborlar, ofislar va boshqa infratuzilmaviy ob'ektlarni joylashtirish uchun zarur. Shuningdek, loyihalarning to'liq quvvatda ishlashi uchun zamonaviy infratuzilmaga — avtomobil va temir yo'llari, elektr energiyasi, suv ta'minoti, gaz va aloqa tarmoqlari kabi qulayliklarga ega bo'lishi muhim sanaladi.

Bular bilan bir qatorda, investitsiya loyihalariga yer ajratilishi qonuniy asosda, shaffof va ochiq tartibda amalga oshirilishi lozim.

Aynan huquqiy kafolat va yer resurslarining adolatli taqsimoti yirik investorlar uchun ishonchli muhit yaratadi va ularning uzoq muddatli faoliyatini ta'minlaydi. 1952–2020 yillar davomida Misrda subsidiya qilingan uy-joylarning 70 foizdan ortig'i yuqori daromadli guruhlariga ajratilgan. Misrda davlat yerlarining atigi 10–15 foizi hujjatlashtirilgan bo'lib, qolgan qismi aniq qonuniy tartibga solinmagan. Bu esa noqonuniy yer ajratish va korrupsiya holatlarining ko'payishiga olib kelgan. Xalqaro tajriba tahliliga ko'ra, Singapurda yerlarning 90 foizdan ortig'i davlat mulki hisoblanadi. Avstraliyada yer ajratish jarayonlari qat'iy rejalashtirish asosida amalga oshirilib, ochiq auksion tizimi orqali boshqariladi. Marokashda esa xususiy sektor bilan hamkorlikda amalga oshirilgan yirik investitsiya dasturlari orqali taqsimotda muvozanatga erishilgan.

Tadqiqotlar natijasida, ishtirokchilarning 65 foizi Singapur modelini ko'plab sharoitlariga mos deb baholagan. Bundan tashqari, 50 foizdan ortig'i yer ajratish bo'yicha sud tartibidagi shikoyat jarayonlarini soddalashtirish zarurligini bildirgan. So'rovda qatnashganlar orasida asosiy ehtiyoj sifatida yirik investitsiya loyihalariga yer ajratish jarayonida shaffoflik va raqamlashtirilgan boshqaruv tizimi zarurligi ko'rsatilgan.

So'ngi yillarda O'zbekistonda olib borilayotgan islohotlar va bozor iqtisodiyotiga o'tish orqali rivojlanish yo'lidan ketayotgani barchamizga ma'lum. Shu sabali ham yirik investitsiyalarni jalb etish va ularga qular yer uchastkalari bilan taminlash do'zarbligi shubhasizdir.

MUHOKAMA VA NATIJALAR

Yirik investitsiya loyihalarini samarali faoliyat yuritishi uchun eng kerakli yo'nalishlardan biri – investorlar o'z faoliyatini qulay sharoitda amalga oshirish uchun yer uchastkalarini berish hisoblanadi. Ana shunday yirik investitsiya loyihalarini ro'yobga chiqarishda yer resurslarini oqilona ajratish masalasini aniq va huquqiy tartibga solish mexanizmlarini joriy etish doimo e'tibor markazida bo'lib qolmoqda.

Hududiy jihatidan turlicha (aholi zich yashaydigan yo'ki ekologik nozik) bo'lgan joylarda yer uchastkalarini ajratish bilan bog'liq turli murakkabliklar yuzaga kelishi mumkin. Shu sabali ham, yer berishning huquqiy mexanizmlarini bundanda shaffof, adolatli va investitsiyabob qilish yuzasidan tegishlicha ishlar amalga oshirilmoqda.

Shulardan biri, e-auksion (electron auksion) tizimining joriy etilishi hisoblanib, bu loyiha inson omilini kamaytirish orqali korrupsion omillar yuzaga kelishini oldi olinib yer uchastkalarini adolatli taqsimotida o'z samarasini ko'rsatmoqda.

Yuqorida takidlaganimizdek, investorlar yirik investitsiya loyihalarini amalga oshirish uchun yer uchastkasi bilan taminlashga oid mamlakatimizda bir nechta normativ-huquqiy hujjatlar mavjud.

Misol tariqasida, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi, Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, erga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risidagi PF-6243-son Prezident farmoni, [1] Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni

tanlab olishning ma'muriy reglamentini tasdiqlash to'g'risidagi Vazirlar Mahkamasining qarori 21.09.2021 yildagi 592-son qarori va ushbu qarorga ilova qilingan Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olishning ma'muriy reglamenti va boshqa hujjatlar huququqiy asos bo'lib xizmat qiladi.[2] Nafaqat yirik balki odatiy investitsiyalarga oid Investitsiyalar va investitsiya faoliyati to'g'risidagi qonunmavjud. Yer kodeksining 24- modda 2-band 6-qismiga asosan Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalari Vazirlar Mahkamasi tomonidan kamida 10.000.000 million AQSh dollari qiymatida bo'lganeng yaxshi taklifni tanlab olish yo'li bilan aniqlanadigan yirik investitsiya loyihasini amalga oshiruvchi jismoniy va yuridik shaxslarga yer uchastkasi ijaraga beriladi.[3] Bunda beriladigan yer uchastkasining o'lchami investitsiya hajmiga qarab O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

AQSH TAJRIBASI

Xorijiy tajribani avvalo g'arb davlatlari misolida ko'rishda bir narsaga e'tibor berish lozim. G'arbda yer xususiy mulkchilikka asoslanganligi sababli O'zbekistondan keskin farq qiladi. Ushbu masalani xorijiy tajriba sifatida AQSh misolida ko'radigan bo'lsak, AQSh qonunchiligiga ko'ra quyidagi usulda yerlar yirik investitsiyalarga berilishi mumkin.

1. Xususiy yerlarni sotib olish orqali. Bu AQShdagi 95 foiz yerlarning xususiyligi bilan bog'liq. Ko'pchilik yirik investitsiyalar yerlarni auksiondan sotib olish yoki ijara asosida foydalanishga olishlari mumkin.

2. Federal, shtat yoki mahalliy hukumatlar tomonidan yerlarni ijaraga berish yoki sotish orqali amalga oshirilishi mumkin. Bunda yerlar asosan, Bureau of Land Management (yer nazorat boshqarmasi) nazorati ostida ijaraga berilishi mumkin. Bunda asosan konchilik yoki qayta tiklanadigan energiya uchun ajratiladi.

3. Iqtisodiy rag'bat orqali (O'zbekistondagi kabi erkin iqtisodiy zo'nalar) .

- Mahalliy yirik soliq imtiyozlari. Shahar yoki shtat yirik investitsiyalarni jalb qilish maqsadida yerlarni bepul yoki arzon narxda taklif etadi.

- Imkoniyat zonalari (Opportunity zones) qiyin axvoldagi shtatlarda federal dastur orqali yirik investitsiya loyihalariga yerlar ajratish rag'batlantiriladi.

- TIF(Tax increment financing) kelgusidagi soliq tushumini oshirish maqsadida yerlarni ajratish.

4. Zonalashgan ruxsat berish orqali(yer toifasini boshqasiga o'tkazish) . Shtatlarda yirik loyihalar masalan infratuzilmani yaxshilovchi, qayta tiklanadigan energiya manbalarini yaratish maqsadida yoki yirik ishlab chiqarishga nisbatan davlat tomonidan yer ajratilishi mumkin. Bunda Zoning law huquqiy mexanizmi orqali amalga oshiriladi.

Bu tajribani Texas qonunchiligi va amaliyoti bilan ko'radigan bo'lsak, bu quyidagi usulda va qonunlar asosida bajariladi:

Xususiy mulkni sotib olish yoki ijaraga olish orqali. Texas mulk kodeksining 5-bobi shartnomalarga bag'shlangan bo'lib bu boradagi munosabatlarni tartibga solidi. 12 -bobi esa yer egaligini o'tkazish qaydnomasi haqida to'liq yoritadi. Texas biznes

kodeksining 26.01 section b qismi 4 bandiga binoan barcha yerga oid oldi sotdilar yozma ravishda belgilanishi , ijara asosida beriladigan bir yildan ortiq foydalanishdagi yerlar ham shartnomasi yozma bo'lish talabi belgilab berilgan. Bundan tashqari yerni aukcion orqali yoki og'zaki kelishuv orqali ham o'tkazish mumkin.

Davlat tomonidan katta yerlarni investitsiyasini rag'batlantirish uchun Texas hokimiyat kodeksida 2303.002 ga ko'ra katta investitsiya maqsadida yer olayotgan shaxslarga nisbatan qo'llab quvvatlash maqsadida ko'plab byurokratik to'siqlarni olib tashlash, soliq imtiyozi berish hamda iqtisodiy rivojlanish dasturlaridan foydalanish imkonini beradi. Bu norma asosan katta investorlarni qiziqtirish hududga jalb qilish uchun manfaatli hisoblanadi.[8]

Shtat tomonidan bir toifadan boshqa toifaga yerlarni o'tkazish orqali katta investitsiyalarga yer ajratish. Ma'lum maqsad uchun qayta zonalash orqali qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni katta investitsiyalarga ishlab chiqarish uchun berish mahalliy hokimiyat kodeksi 211 bet 7 sarlavhaga ko'ra biznes maqsadda yerlardan foydalanish tartibi mahalliy hokimiyat tomonidan aniq belgilab beriladi.

o Shtat tabiiy qazilmalar kodeksi(natural resources code) 31-32 betlariga ko'ra Davlatga tegishli bo'lgan yerlardan foydali qazilmalar yoki qayta tiklanuchi energiya olish maqsadida foydalanishda birinchi navbatda tegishli hududdan olinayotgan yer uchun shaxslar tegishli miqdorda ishonch depozitini bankka qo'yishlari hamda barcha qonunniy shartnomalar tugamaguncha ularni talab qilmasliklari shart qilib belgilangan. Bu yerlarni berishda shartnomaga ko'ra faqatgina ijara asosida amalga oshirilishi nazarda tutiladi.

Yirik investitsiyalarni jalb qilish maqsadida turli xil maxalliy mexanizmlar. Birinchi navbatda xususiy yerlarni sotib olishni rag'batlantirish uchun mahalliy hokimiyat kodeksi 380.001 ga ko'ra ish o'rinlarini yaratish uchun grand va subsidiyalar ajratish nazarda tutilgan.[8] Mahalliy hokimiyat shuningdek, yirik investitsiya olib kirmoqchi bo'lgan shaxslar bilan infrastrukturani yaxshilash evaziga yer ajratish bo'yicha shartnoma tuzish huquqiga ega. Samsung kompaniyasi bilan tuzilgan shartnomaga ko'ra kompaniyaga tekinga yer ajratish bilan hududdagi infrastruktura va ish bilan ta'minlash nazarda tutilgan.

Yuqoridagi qonunchilik asosida shtat bir qator amaliy jihatdan ishlarni ham bajargan. Masalan,

Tesla gigafactory loyihasi. Bu loyiha uchun kompaniya tomonidan 2100 gektar yer sotib olindi. Bunda mahalliy hokimiyat tomonidan hech qanday komissiya undirilmadi. Shuningdek, Travis okrugi tomonidan 5000 + ishchi o'rni yaratilgani sababli atrof muhit ekspertizasi o'tkazmay qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer sanoatlashtirildi. (texas government code 232 ga ko'ra). Ruxsatnoma olishda tezkor ruxsat berish qo'llanildi(texas government code 481.078ga asosan.)

Samsung semiconductor zavodi(Taylor shahri 2021). Yer xususiy 1200 gektar shaxsdan sotib olingan, yer toifasi sanoat uchun mo'ljallanganligi sababli yer toifasi o'zgartirilmadi. Rag'bat sifatida soliq kodeksi 313- qismiga binoan 10 yillik soliq 90

foizi chegirib tashlandi. Texas suv kodeksiga binoan 36- moddasi asosida yer osti suvlaridan foydalanishda cheklov olib tashlandi.[9]

Trans-Pecos quvuri. Dastlab shtat tomonidan yer majburiy olib qo'yildi. Keyinchalik sud orqali kompaniya qayta investitsiya qilish sharti bilan yerni shtatdan ijaraga oldi. Bu shtat konstitutsiyasi 17 moddasiga ko'ra amalga oshirdi.[7]

Amazon tomonidan 2017 yil Airlington shahridagi 100 gektar yerda infratuzilmalarni moliyalashtirish shartnomasi asosida shtatdan yer ijaraga oldi. Bu aynan shtatga tegishli yerlarni ijaraga olishga misol bo'lishi mumkin.

XITOIY TAJRIBASI

O'zbekiston huquq tizimiga yaqin bo'lgan Xitoy qonunchiligiga qaraydigan bo'lsak, davlatda yer faqat davlatga tegishli. Yerdan ijara asosida foydalanish mumkin.

Buni iqtisodiy jihatdan eng rivojlangan va investitsion loyihalarda ilg'or Jiangsu provinsiyasi misolida ko'rishimiz mumkin. Xitoy qonunchiligida ikkita asosiy qonunlar yer sohasini tartibga solidi. Bular Yer boshqaruvi qonuni va 70 yillik shahar ijarasi to'g'risidagi qonun.[6]

Xitoy yer qonunchiligiga ko'ra 1998-yilda qabul qilingan "70 yillik shahar yer ijarasi" qonuni asosida yerlar 70 yilgacha ijaraga beriladi.[5] Yirik investitsion loyihalar uchun yer ajratishni ushbu provinsiya misolida quyidagicha tahlil qilish mumkin:

1. Davlat rejalashtirish va yer ajratish qonunchilik mexanizmlari.

10 yillik rejalashtirish orqali shahar hokimiyati har 10 yillik uchun yer ajratishi mumkin, sanoat zonasi uchun yoki qishloq xo'jaligiga yer ajratishi mumkin. Masalan, Suzuo shahrida ushbu amaliyot bo'yicha Sino-singapore industrial park loyihasi amalga oshirilgan. Bu provinsiya hokimining qaroriga muvofiq amalga oshiriladi.

Yerlarni auksion orqali ijaraga berish. Yerlar avvalo yer boshqarmasi tomonidan auksionga qo'yiladi. Keyin g'olib bilan shartlar kelishiladi. Bunda O'zbekistondagi kabi amaliyot qo'llaniladi. Masalan, 2021 yilda Nanjingda elektromobil zavodi uchun yer 30 yillika ijaraga berilgan.

Ushbu jarayon avvalo auksionga qo'yish orqali go'lib aniqlanadi. Keyin esa g'olib ma'muriyat bilan shartnoma imzolaydi.

Xitoy yer boshqaruvi qonuninign 26- moddasida qonunning 58- moddasi(shartnoma shartlarini investor tomonidan bajarilmasligi) asosida yer qaytarib olinishu mumkinligi bayon etilgan.[6]

Masalan 2021-yilda Nanjing provinsiyasida evergrade qurilish kompaniyasi 2 yil davomida qurilish boshlamaganligi sababli yer davlat tomonidan olib qo'yilgan.

Ushbu yuqoridagi misollar orqali davlatimizda qonunchilikni yaxshilash zarur. Chunki bizga investitsiyalarni jalb qilish uchun avvalo qonunchilik mexanizmlari yaxshi bo'lishi zarur.

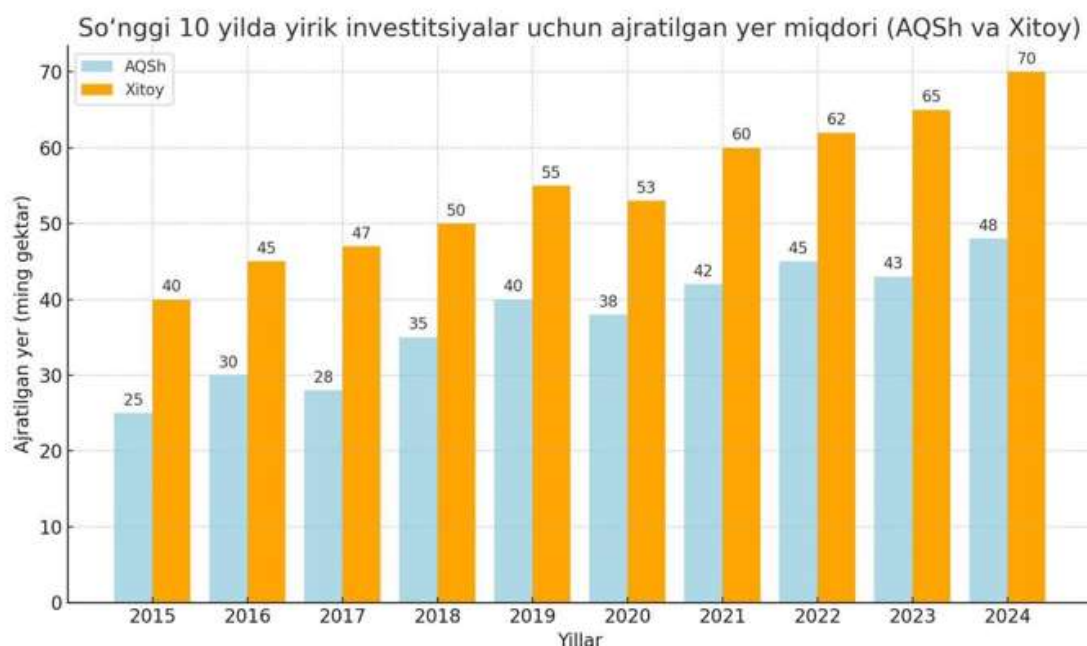
Yuqoridagi davlatlar tajribasidan quyidagini xulosa qilish mumkin:

Kriteriya	AQSh	Xitoy
Yer mulkchiligi	Asosan xususiy mulkchilik	Faqat davlat yerlari mavjud
Yer ajratish	Xususiy shaxslardan sotib olish yoki davlatdan ijara	Auksion yoki shartnoma asosida ijaraga
Soliq imtiyozlari	Asosan 0 foizli ma'lum muddatga mo'ljallangan soliq imtiyozi	Kamaytirilgan soliq stavkalari
Majburiy olib qo'yish	Qonunchilikka ko'ra xususiy shaxslar foydasiga xam olib qo'yilishi mumkin	Faqat davlat tomonidan o'z foydasi uchun olib qo'yiladi.
Investorlar uchun risk	Erkin mulkchilik ximoyalangan	Faqat qonunchilik buzilganda yer olib qoyiladi
Xokimiyatning ta'siri	Sud orqali huquqlarini himoya qilishlari Mumkin	Partiya qarori asosida yerlar tortib olinish xavfi bor

Ushbu sohada bir qator olimlar o'z izlanishlarini amalga oshirganlar. Masalan, Wanfu Jin tomonidan yozilgan "Effect of Land Marketization Level and Land Prices on Foreign Direct Investment in China" maqolasida xitoydagi yerlarni yirik investitsiyalarga berish atalgan. Bu maqolaga ko'ra hozirda yirik investitsiyalarni jalb qilish bo'yicha Xitoy yillik 168 mlrd dollar bilan birinchi o'rinda.

Bunga esa quyidagi usuldan foydalanilishini aytadi. Investitsiyalarni jalb qilishda amerikalik investorlarga nisbatan kuchli intellektual mulk xuquqi ximoya qilinadigan, davlatning minimal aralashuvi sharoiti hamda shartnomalardagi kuchishlatishning samaradorligi ta'minlanadi.

Yaponiyalik investorlarga esa bozorga asoslangan yer berish tizimi qulaylik keltiradi.



Huddi shunday, O'zbekiston qonunchiligi asosida tahlil va xulosa beradigan bo'lsak bunda bir nechta farqlarni ko'rishimiz mumkin.

Vazirlar Mahkamasining 592- son qarori va ushbu qarorga ilova qilingan Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olishning ma'muriy reglamenti bilan tasdiqlangan,[4] qiymati kamida 10 million AQSh dollari bo'lgan yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun yer uchastkasini tanlab olish va ijaraga berish tartibini belgilaydi. Yer uchastkasi — davlat mulki sifatida ro'yxatga olingan va qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yoki mo'ljallanmagan yerlar.

"YERELEKTRON" avtomatlashtirilgan axborot tizimi orqali yer uchastkalari bo'yicha materiallar yig'iladi, ko'rib chiqiladi va tegishli organlar bilan kelishiladi. O'zbekiston hududida yirik investitsiya loyihalari qiymati kamida 10 million AQSh dollari bo'lgan loyihalar deb hisoblanadi.[4] Bu loyihalar doirasida yer uchastkasi faqat muqobil takliflar asosida tanlanadi. Takliflar quyidagi mezonlar asosida baholanadi: kiritiladigan investitsiya miqdori, yer solig'i,eksport qilinadigan mahsulotlar ulushi, texnologik yutuqlar, tovar aylanmasi va ish o'rinlari yaratish.

Yirik investitsiya loyihalari uchun yer uchastkasi ijaraga berilishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar 30 yil, qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar esa 49 yil muddatga beriladi. Xorijiy investorlarga esa 25 yilgacha ijaraga berish mumkin.

Yer uchastkasini tanlash va hujjatlar yig'ish, takliflar e'lon qilish, takliflarni baholash va eng yaxshi taklifni tanlab olish bosqichlari orqali amalga oshiriladi.

Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun ariza berishda davlat xizmatlari markazlari yoki Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali orqali ariza topshiriladi va tegishli yig'imlar to'lanadi.

Takliflar Hukumat komissiyasi tomonidan baholanadi va eng yaxshi taklifni tanlash asosida qaror qabul qilinadi.

G'olib tanlangan talabgor loyiha amalga oshirilishi uchun yer uchastkasini olish huquqiga ega bo'ladi.

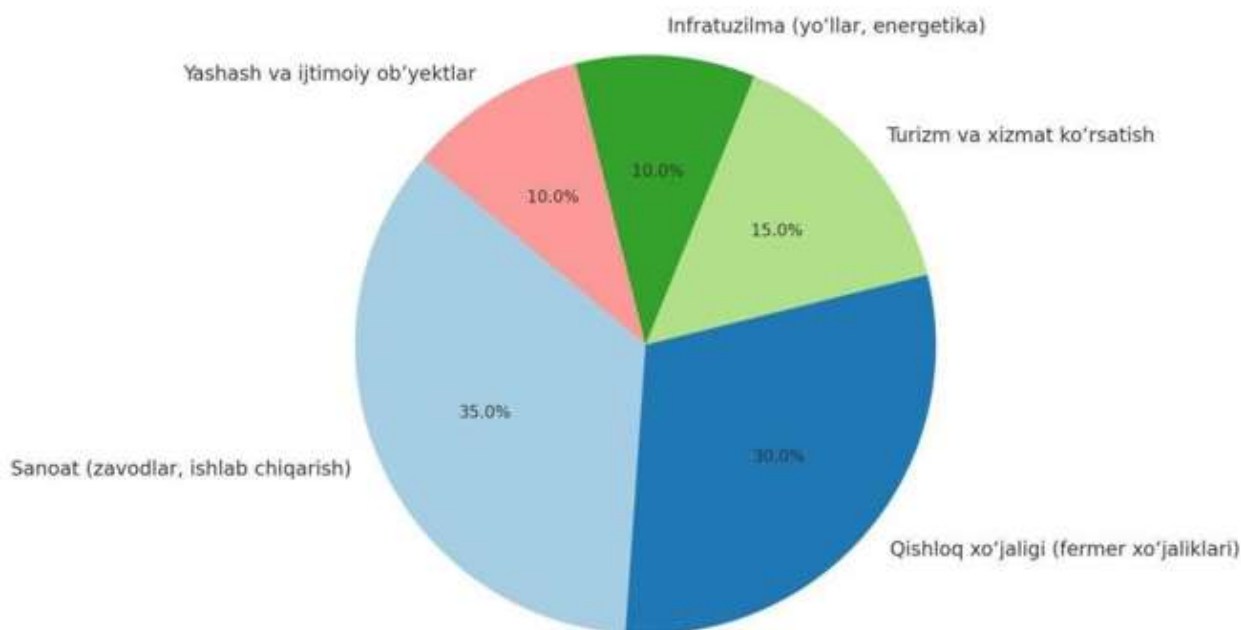
XULOSA

Yirik investitsiya loyihalarining samarali amalga oshirilishi ko'p jihatdan yer resurslarining oqilona va adolatli taqsimlanishiga, hamda ularni berish jarayonining shaffofligi va huquqiy asoslanganligiga bog'liqdir. Bugungi kunda O'zbekiston bozor iqtisodiyoti tamoyillariga asoslangan rivojlanish yo'lini tanlab, investitsiyaviy muhitni yaxshilash va investorlar uchun qulay sharoitlar yaratishga ustuvor ahamiyat bermoqda. Jumladan, yer ajratish jarayonlarida inson omilini kamaytirishga xizmat qiluvchi elektron auksion tizimi, normativ-huquqiy hujjatlarning yangilanishi va xalqaro tajribani inobatga olish orqali katta yutuqlarga erishilmoqda.

Xususan, AQSh va Xitoy tajribasi shuni ko'rsatadiki, yirik investitsiyalarni jalb etish va ularni barqaror yuritish uchun yerdan foydalanish masalalarini aniq huquqiy mexanizmlar orqali tartibga solish muhim hisoblanadi.

G'arbda xususiy mulk ustuvorligi asosida yer bilan bog'liq munosabatlar tartibga solinsa, Xitoyda davlat mulki bo'lgan yerlar uzoq muddatli ijara asosida, qat'iy rejalashtirish va nazorat ostida beriladi.

O'zbekistonda investitsiyalar uchun yer ajratish maqsadlari (so'nggi 10 yil)



Shu nuqtai nazardan kelib chiqib, O'zbekistonda ham yer resurslarini investitsiyaviy rivojlanishning muhim omili sifatida ko'rib chiqish, yer ajratishning huquqiy asoslarini yanada mustahkamlash, investorlar bilan ochiq va ishonchli muloqotni rivojlantirish zarur.

Bu borada xalqaro tajribaning o'rganilishi va mahalliy qonunchilikka moslashtirilgan holda tatbiq etilishi mamlakatimizning investitsion jozibadorligini oshiradi, iqtisodiy o'sishga xizmat qiladi va yirik loyihalarning samarali amalga oshirilishiga asos bo'lib xizmat qiladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, erga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risidagi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni, 08.06.2021 yildagi PF-6243-son farmoni - <https://lex.uz/docs/-5450176>

2. VMQ 592-son VMQ ga ilova qilingan Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olishning ma'muriy reglamenti - <https://lex.uz/docs/-5649119>

3. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi - <https://lex.uz/docs/-152653>

4. Yirik investitsiya loyihasini amalga oshirish uchun eng yaxshi taklifni tanlab olishning ma'muriy reglamentini tasdiqlash to'g'risidagi Vazirlar Mahkamasining qarori 21.09.2021 yildagi 592-son qarori - <https://lex.uz/docs/-6564403>

5. Effect of Land Marketization Level and Land Prices on Foreign Direct Investment in China by wanfu Jin - https://www.mdpi.com/2073-445X/11/9/1433?utm_source

6. Xitoy yer boshqaruvi qonuni - <https://www.cecc.gov/resources/legal-provisions/land-management-law-of-the-peoples-republic-of-china-english-text>

7. texas konstitutsiyasi- <https://texapedia.info/law/constitution-of-texas/>

8. Texas mahalliy hokimiyat kodeksi - https://texas.public.law/statutes/tex._local_gov't_code

9. Texas soliq kodeksi - https://texas.public.law/statutes/tex._tax_code

10. Texas mulk kodeksi - https://texas.public.law/statutes/tex._prop._code