



XALQ DEPUTATLARI TOSHKENT SHAHRI KENGASHINING Q A R O R I

2024-yil 2-iyul

VI-104-94-14-0-K/24

Toshkent shahri

Toshkent shahrida renovatsiya loyihalarini amalga oshirish mexanizmini joriy etish hamda muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov miqdorini hisoblash mexanizmini tasdiqlash to'g'risida

O'zbekiston Respublikasi "Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida"gi Qonuni 6-, 24-moddalari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Toshkent shahrida davlat va tadbirkorlik subyektlari o'rtasida o'zaro manfaatli hamkorlik asosida investitsiya loyihalarini amalga oshirish va shahar infratuzilmasini yaxshilash bo'yicha huquqiy eksperimentni o'tkazish chora-tadbirlari to'g'risida" 2023-yil 26-iyuldagi PQ-236-son hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Toshkent shahrida "Toshkent Invest kompaniyasi" aksiyadorlik jamiyati va tadbirkorlik subyektlari o'rtasida investitsiya loyihalarini amalga oshirishni takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" 2024-yil 25-martdagi 149-son qarorlariga asosan xalq deputatlari Toshkent shahar Kengashi

Q A R O R Q I L A D I:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 26-iyuldagi PQ-236-son qaroriga muvofiq, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismini shaharsozlik faoliyati obyektni qurish yoki rekonstruksiya qilishni loyihalashtirish uchun arxitektura-rejalashtirish topshirig'ini ishlab chiqish bo'yicha undiriladigan qo'shimcha to'lov miqdorlariga xalq deputatlari Toshkent shahar Kengashi qarori asosida 0,5 dan 2 gacha kamaytiruvchi yoki oshiruvchi koeffitsiyentlar daha, massiv, mahalla va ko'cha kesimida qo'llanilishi mumkinligi ma'lumot uchun qabul qilinsin.

2. Quyidagilar:

Toshkent shahrida renovatsiya loyihasini tashabbus qilish va tasdiqlash tartibi 1-ilovaga muvofiq;

Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov miqdorini hisoblash mexanizmi 2-ilovaga muvofiq tasdiqlansin.

3. Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov miqdorini hisoblash mexanizmi 2024-yilning 25-martidan boshlab yuzaga kelgan huquqiy munosabatlar uchun amal qiladi.

Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov miqdori qonunchilik hujjatlariga muvofiq belgilangan tartibda berilgan arxitektura-rejalashtirish topshirig'i asosida ishlab chiqilgan loyiha-smeta hujjatlari yuzasidan olingan ekspertiza xulosasida qayd etilgan obyekt hajmi o'lchamlariga ko'ra hisoblanadi.

4. Toshkent shahar hokimligi Matbuot xizmatiga mazkur qaror rasmiy e'lon qilinishi va www.toshkent.uz rasmiy veb-saytiga joylashtirilishini ta'minlash tavsiya etilsin.

5. Mazkur qarorning ijrosini nazorat qilish xalq deputatlari Toshkent shahar Kengashining Sanoat, transport, qurilish, kommunal soha va aholiga xizmat ko'rsatish masalalari bo'yicha doimiy komissiya raisi O.Jiyanboyev hamda Toshkent shahar hokimining birinchi o'rinbosarlari B.Raxmonov, B.Xaydarov zimmasiga yuklansin.

Sessiya raisi



MATIBAYEV
TASPOLAT
BALTABAYEVICH

Xalq deputatlari Toshkent shahri
Kengashining
2024-yil 2-iyuldagi
VI-104-94-14-0-K/24 -son qaroriga
1-ilova

**Toshkent shahrida renovatsiya loyihasini tashabbus qilish va tasdiqlash
TARTIBI**

I. Umumiy qoidalar

1. Mazkur tartib Toshkent shahrida renovatsiya loyihasini tashabbus qilish va tasdiqlash tartibotini belgilaydi.

2. Toshkent shahrida renovatsiya loyihasi “Toshkent Invest kompaniyasi” aksiyadorlik jamiyati (keyingi o‘rinlarda – Kompaniya) tomonidan mustaqil ravishda, shuningdek, O‘zbekiston Respublikasining rezidenti yoki norezidenti bo‘lgan jismoniy va yuridik shaxslarni (keyingi o‘rinlarda – Investor) jalb qilgan holda amalga oshirilishi mumkin.

3. Toshkent shahar tuman hokimliklari, Investorlar, mulkdorlar, uy-joy mulkdorlari shirkati, boshqaruv servis kompaniyalari hamda boshqa shaxslar Toshkent shahrida renovatsiya loyihasini amalga oshirish bo‘yicha Kompaniyaga tashabbus bilan murojaat qilishi mumkin.

4. Kompaniya Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi, “Toshkentboshplan LITI” DUK, tuman hokimliklari, Kadastr agentligining Toshkent shahar boshqarmasi, shahar muhandislik tarmoqlariga xizmat ko‘rsatuvchi korxonalar va boshqa manfaatdor tashkilotlar bilan birga ushbu murojaatni 10 kun muddatda o‘rganib chiqadi.

Kompaniya o‘rganish natijalariga ko‘ra, Toshkent shahrida kompleks rivojlantirish, shu jumladan renovatsiya hududi chegarasini belgilash to‘g‘risidagi Toshkent shahar hokimi qarorlari loyihalarini ishlab chiqib, o‘rnatilgan tartibda kiritadi.

5. Kompaniyaning taklifiga asosan, quyidagilarni o‘z ichiga olgan Toshkent shahrida kompleks rivojlantirish, shu jumladan renovatsiya hududi chegarasini belgilash to‘g‘risidagi Toshkent shahar hokimi qarorlari qabul qilinadi:

Toshkent shahrida kompleks rivojlantirish hududining chegaralarini belgilash;

Toshkent shahrida renovatsiya loyihasi hududini belgilash;

Kompaniya tomonidan tanlov jarayonlarini o‘tkazish;

Toshkent shahar Arxitektura va shaharsozlik kengashi boshqa loyihalarni ko‘rib chiqish jarayonida ushbu qarorni inobatga olishi;

qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda kompensatsiya berish bo‘yicha, shu jumladan fuqarolarni eskirgan va (yoki) avariya holatidagi turar hamda noturar joylardan ko‘chirish bo‘yicha choralarni ko‘rish;

renovatsiya loyihasi hududi doirasida tanlanayotgan yer uchastkasida o‘z yechimini topishi lozim bo‘lgan ijtimoiy-huquqiy masalalar va yo‘nalishlarni belgilash;

zarurat yuzasidan, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2000-yil 20-yanvardagi 18-son qarorida Toshkent shahrida nazarda tutilgan Uy yoki turar joyning texnik holatini aniqlash komissiyalari tomonidan poytaxtdagi mavjud turar joy binolarining texnik holatini aniqlash;

Kadastr agentligining Toshkent shahar boshqarmasiga ko‘chmas mulklarni (uy) har qanday begonalashtirish bo‘yicha bitimlarning uchinchi shaxslarga (meros huquqlarini o‘tkazish bundan mustasno) ro‘yxatdan o‘tkazishga doir harakatlarni 2 yildan ortiq bo‘lmagan muddatga to‘xtatib turish (blokirovka qilish) choralarni ko‘rish.

Qarorlarda, hududni kompleks rivojlantirish va renovatsiya qilish bilan bog'liq boshqa masalalar ham nazarda tutilishi mumkin.

II. Tanlov o'tkazish

6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2024-yil 25-martdagi 149-son qaroriga muvofiq, aniq bir hududda renovatsiya loyihasini amalga oshirish bo'yicha investorlar tomonidan tashabbus tartibida tegishli takliflar kiritilgan taqdirda, istisno tariqasida, Kompaniya yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini berish uchun elektron onlayn-auksion o'tkazmasdan, eng yaxshi takliflarni tanlab olish orqali renovatsiya loyihasini amalga oshirish yuzasidan Investorni tanlab olish vakolatiga ega.

7. Renovatsiya loyihasini tasdiqlash va ushbu loyihalarni amalga oshirish istagini bildirgan Investarlarni takliflarini tanlovda ko'rib chiqish va tasdiqlash Tanlov komissiyasi (keyingi o'rinlarda – Komissiya) tomonidan amalga oshiriladi.

Komissiyaning tarkibi mazkur tartibning ilovasiga muvofiq namunaviy tarkibda shakllantiriladi.

Komissiya raisi tomonidan Komissiya faoliyati to'g'risidagi Nizom tasdiqlanadi. Kompaniya Komissiya ishchi organi bo'lib hisoblanadi.

8. Tanlov jarayoni quyidagi ikki bosqichdan iborat bo'ladi:

Dastlabki – Malaka bosqichi;

Yakuniy bosqich – Tanlov.

9. Dastlabki – Malaka bosqichi Toshkent shahar hokimining Toshkent shahrida kompleks rivojlanish hududini belgilash to'g'risidagi qarori qabul qilingan so'ng o'tkaziladi.

Bunda, Investor Malaka bosqichi to'g'risida Kompaniyaga rasmiy so'rovnomaga yuborishi mumkin.

9.1. Ushbu tanlov bosqichining o'tkazilish sanasi, ishtirok etish shartlari, taqdim qilinishi zarur bo'lgan hujjatlar to'plami, hujjatlarni qabul qilish manzili va ularni qabul qilishning so'ngi sanasi haqidagi ma'lumotlarni o'zida aks ettirgan e'lon Toshkent shahar hokimining qarori qabul qilingandan so'ng 10 ish kuniga qadar Kompaniyaning rasmiy veb-saytida va kamida bitta boshqa ommaviy axborot vositalari tarmog'i orqali yoritilishi lozim.

Bunda, hujjatlarni Investarlardan qabul qilishning so'ngi sanasi e'lon berilgan kundan boshlab 5 ish kundan kam qilib belgilanishiga yo'l qo'yilmaydi.

9.2. Malaka bosqichida ishtirok etishga qiziqish bildirgan Investor quyidagi hujjatlar to'plami bilan ariza (qog'oz yoki elektron hujjat shaklida) bilan murojaat qiladi:

Investor (uning ta'sischisi (ishtirokchisi) yoki uning har qanday sho'ba korxonalari, asosiy kompaniyasi, u bog'liq bo'lgan va (yoki) u tomonidan jalb qilingan loyihalashtirish va qurilish tashkiloti oxirgi 5 yil ichida renovatsiya loyihasi doirasida yangi qurilishi rejalashtirilgan obyektlar umumiy maydonining kamida o'n foizi miqdorida qurilish tajribasiga (obyektni foydalanishga topshirilganligini tasdiqlovchi hujjatlarni ilova qilgan holda) ega ekanligi to'g'risidagi ma'lumotlar;

Investor ta'sis hujjatlari to'g'risida ma'lumot;

soliq va boshqa majburiy to'lovlar bo'yicha qarzdorlik yo'qligi to'g'risida ma'lumot (rezidentlar uchun);

bankrotlik belgilari yoki bankrotlik to'g'risidagi qarorlarning mavjud emasligi to'g'risida ma'lumot (rezidentlar uchun).

9.3. Kompaniya kelib tushgan ariza va hujjatlarni e'londa qayd etilgan hujjatlarni qabul qilishning belgilangan so'nggi sanasidan boshlab 5 ish kuni ichida o'rganib chiqib, natijalarni Komissiya muhokamasiga kiritadi.

Ariza va hujjatlar topshirish muddati buzilgan va (yoki) ulardagi ma'lumotlar to'liqonli emas va ishonchsiz deb topilgan taqdirda, arizani ko'rib chiqishni rad etiladi.

Bunda, Investor taqdim etilgan ma'lumotlarning to'g'riligi va ishonchliligi uchun shaxsan javobgar bo'ladi.

9.4. Komissiya a'zolari tomonidan ariza va hujjatlar 3 ish kun ichida ko'rib chiqiladi va tegishli qaror qabul qilinadi.

Qabul qilingan qarorning ko'chirmasi Kompaniya tomonidan 2 ish kuni muddatda Investrolarga tegishliligi bo'yicha yuboriladi.

10. Yakuniy bosqich – Tanlov malaka bosqichi yakunlari bo'yicha Komissiyaning tegishli qarori qabul qilingan sanadan boshlab 3 oy muddatda o'tkaziladi.

10.1. Tanlov o'tkazilish sanasi, unda ishtirok etish shartlari, taqdim qilinishi zarur bo'lgan hujjatlar to'plami, hujjatlarni qabul qilish manzili va ularni qabul qilishning so'ngi sanasi haqidagi ma'lumotlarni o'zida aks ettirgan xabarnoma Malaka bosqichi yakunlari bo'yicha Komissiyaning tegishli qarori qabul qilingan sanadan boshlab, 5 ishi kunidan oshmagan muddatda Kompaniya tomonidan ushbu bosqichdan muvaffaqiyatli o'tgan ishtirokchilarga yetkaziladi.

Bunda, Investor tanlov jarayoni to'g'risida Kompaniyaga rasmiy so'rovnoma yuborishi mumkin.

10.2. Yakuniy bosqichga Malaka tanlovidan o'tgan Investorlar Kompaniyadan tegishli xabarnoma olgan kundan boshlab 5 ish kuni davomida Kompaniyaning hisob raqamiga bazaviy hisoblash miqdorining 100 baravari miqdoridagi garov pulini to'laydi hamda Kompaniya bilan loyiha yuzasidan tayyorlangan tahliliy axborotlardan foydalanish uchun Axborotlarni oshkor etmaslik to'g'risida kelishuvni (NDA) imzolaydi.

Bunda, Yakuniy bosqichdan o'tolmagan Investorlarga garov puli Kompaniya tomonidan 5 ish kuni davomida qaytariladi (bank xarajatlari chegirib qolingan holda).

10.3. Yakuniy bosqichda ishtirok etish uchun Komissiya muhokamasiga taqdim qilinadigan hujjatlar to'plami xabarnoma yuborilgan sanadan boshlab 30 ish kuni ichida Kompaniyaga tanlovda ishtirok etayotgan tashkilot rahbari yoki u vakolatlangan shaxs tomonidan imzolangan, muhrlangan va yopiq konvertida taqdim etiladi.

10.4. Taqdim qilinishi lozim bo'lgan hujjat va ma'lumotlar quyidagilardan tashkil topadi:

loyihaning texnik iqtisodiy asoslari va ko'rsatkichlari;

taklif qilinayotgan bosh reja (mavjud bo'lganda);

loyihani amalga oshirish muddatlari va moliyalashtirish manbalari;

loyiha doirasida yaratiladigan ish o'rinlari;

loyiha uchun tanlanayotgan hudud aholisining ijtimoiy masalalari hal qilishi yuzasidan

takliflar;

mavjud muhandislik-kommunikatsiya va yo'l infratuzilmasi obyektlariga kutilayotgan qo'shimcha yuklamalar.

Shuningdek, Investorlar tomonidan taqdim qilinayotgan loyihaning mohiyatini yanada ochib beruvchi boshqa qo'shimcha hujjatlar va ma'lumotlar taqdim qilinishi mumkin.

10.5. Hujjatlarni qabul qilishning oxirgi sanasidan boshlab 5 ish kuni ichida Kompaniya tanlovda ishtirok etish uchun Komissiya a'zolari va Investorlarga tegishli taklifnomalarni yuboradi.

10.6. Belgilangan tartibda rasmiylashtirilgan hujjatlar to'plami Kompaniya tomonidan Tanlov jarayonida, shu jumladan, Investorlarning qonuniy vakillari guvohligida ochiladi hamda ularga o'z takliflarini himoya qilish uchun imkoniyat yaratib beriladi.

Ariza va hujjatlar topshirish muddati buzilgan va (yoki) ulardagi ma'lumotlar to'liqonli emas va ishonchsiz deb topilgan taqdirda, arizani ko'rib chiqishni rad etiladi.

Bunda, Investor taqdim etilgan ma'lumotlarning to'g'riligi va ishonchliligi uchun shaxsan javobgar bo'ladi.

10.7. Eng yaxshi takliflarni baholash mezonlari Komissiya tomonidan tasdiqlanadi.

10.8. Bir xil shartlarga ega bo'lgan takliflar orasidan tanlash zaruriyati vujudga kelgan taqdirda, Komissiya ushbu Investorlar bilan muzokara o'tkazish yo'li orqali ular orasidan eng yaxshi taklifni tanlab olishi mumkin.

10.9. Agar tanlovda ishtirok etish uchun yagona ariza va ushbu arizani topshirgan Investor e'lon qilingan tanlovning barcha talab va shartlariga javob bersa, Komissiya uning taklifini eng yaxshi taklif deb e'lon qilish huquqiga ega.

10.10. Tanlov natijalari yuzasidan 5 ish kuni ichida Komissiyaning tegishli yig'ilish bayonnomasi rasmiylashtiriladi va uning mazmuni Kompaniyaning rasmiy veb-saytida e'lon qilinadi.

11. Tanlov natijalari yuzasidan talov g'olibi va Kompaniya o'rtasida Tanlov natijalari e'lon qilingan sanadan boshlab 10 ish kuni ichida renovatsiya loyihasini amalga oshirish yuzasidan investitsiya shartnomasi imzolanadi.

12. Investitsiya shartnomasi ijrosi yuzasidan Kompaniya hamda tuman hokimlari tomonidan tegishli monitoring olib boriladi.

Monitoring natijalari yuzasidan Kompaniya hamda tuman hokimlari tomonidan rasmiylashtirilgan xulosalar Komissiyaga ko'rib chiqish uchun kiritib boriladi.

13. Kompaniya investitsiya shartnomasini quyidagi asoslarda bir tomonlama Komissiyaning tegishli qarori asosida bekor qilish hamda tanlov natijasiga muvofiq navbatdagi eng yaxshi taklif bergan Investor bilan investitsiya shartnomasini imzolash huquqiga ega:

Investor tomonidan investitsiya shartnomasida belgilangan majburiyatlar o'z muddatida surunkali bajarilmagan;

tanlov jarayonlarida taqdim etilgan ma'lumotlar va hujjatlarda ishonchsiz va soxtalashtirilgan ma'lumotlar aniqlangan;

tanlov talablari va shartlariga keyinchalik rioya qilinmagan;

renovatsiya loyihasini amalga oshirish muddatlari buzilgan taqdirda.

III. Yakunlovchi qoidalar

14. Ushbu Tartib talablari buzilishida aybdor bo'lgan shaxslar qonunchilik hujjatlariga muvofiq javob beradi..

*Toshkent shahrida renovatsiya loyihasini tashabbus
qilish va tasdiqlash tartibiga
ILOVA*

**Eng yaxshi takliflar asosida hamkorni tanlab olish uchun Tanlovni o'tkazish bo'yicha
tanlov komissiyasining tarkibi**

1. Toshkent shahar hokimi investitsiya masalalari bo'yicha o'rinbosari– *Komissiya raisi*;
2. “Toshkent invest kompaniyasi” AJ boshqaruv raisi – *Komissiya raisining o'rinbosari*;
3. Toshkent shahar tegishli tuman hokimi;
4. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi boshlig'i;
5. Kadastr agentligining Toshkent shahar boshqarmasi boshlig'i;
6. Toshkent shahar Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o'zgarishi boshqarmasi boshlig'i;
7. Toshkent shahar soliq boshqarmasi boshlig'i;
8. “Toshkent Invest kompaniyasi” AJ mas'ul xodimi – *Komissiya kotibi*.

***Izoh:** Eng yaxshi takliflar asosida hamkorni tanlab olish uchun Tanlovni o'tkazish bo'yicha tanlov komissiyasining qaroriga asosan ushbu Komissiya tarkibi o'zgartirilishi yoki zaruratga ko'ra boshqa manfaatdor idoralarning vakillari kiritilishi mumkin.*

Xalq deputatlari Toshkent shahri
Kengashining
2024-yil 2-iyuldagi
VI-104-94-14-0-K/24 -son qaroriga
2-ilova

**Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini
yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov miqdorini hisoblash**

MEXANIZMI

1. Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi uchun to'lov (keyingi o'rinlarda – yig'im) miqdori quyidagi formula bilan aniqlanadi:

$$T_i = B_h * ((H_b + H_{yu}) - (H_a + H_t + H_u)) * (K_t * K_o * K_z * K_j)$$

Bunda:

T_i – Toshkent shahrida muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasini yaratish xarajatlarining bir qismi;

B_h – bazaviy hisoblash miqdorining bir barobari;

H_b – Shaharsozlik normalari va qoidalariga muvofiq binoning (inshootning) qurilish hajmi;

H_{yu} – ruxsat etilgan qavatlar sonidan yuqori bo'lgan bino (inshoot) qurilish hajmi;

H_a – binoning (inshootning) avtoturargoh qismi umumiy hajmi;

H_t – binoning texnik qavatlar, inshootlari va xonalari qismi umumiy hajmi;

H_u – turar joy binosining umumiy foydalanishdagi qismi umumiy hajmi;

K_t – qurilish turi;

K_o – obyekt turi;

K_z – hududiy zonalar koeffitsiyentlari;

K_j – obyekt joylashuvi.

$(K_t * K_o * K_z * K_j)$ – Koeffitsiyent (yakuniysi).

2. Yig'im miqdorini kamaytiruvchi yoki oshiruvchi koeffitsiyentlar quyidagi jadvalga muvofiq hisoblanadi.

I.	Qurilish turi (K_t)	Koeffitsiyent
1.	Yangi kapital qurilish	1
2.	Obyektni rekonstruksiya qilish (koeffitsiyent obyektga qo'shilgan qurilish hajmiga hisoblanadi)	1
3.	O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksiga muvofiq loyiha-smeta hujjatlari ekspertizasi talab etilmaydigan obyektlarini rekonstruksiya qilish	0
4.	Obyektni qurilish hajmini o'zgartirmagan holda rekonstruksiya qilish	0
II.	Obyekt turi (K_o)	
1.	Alohida turgan xususiy ijtimoiy infratuzilma va turizm obyektlari (maktablar, maktabgacha ta'lim tashkilotlari va boshqa ta'lim va sport obyektlari, madaniy va diniy maqsadlarda foydalaniladigan obyektlar, mehmonxonalar,	0,5

	mehmon uyi va shu kabilar)	
2.	Davlat ulushi 50 (ellik) foizdan ortiq bo'lgan davlat va (yoki) munitsipal mulk negizida amalga oshiriladigan investitsiya loyihalari doirasidagi obyektlar	0,5
3.	Ishlab chiqarish korxonalarining umumiy ovqatlanish joylari, sport-sog'lomlashtirish zallari (xonalari), ofislar va turar joylarni qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun;	0,5
4.	Omborxonalarni har bir qavat uchun 2 (ikki) metr balandlikdan oshmagan o'lchamda (omborxonalarining ma'muriy-xo'jalik majmuasi sifatida foydalaniladigan, alohida turgan kapital binolar, shu jumladan, umumiy ovqatlanish joylari, sport-sog'lomlashtirish zallari (xonalari), ofislar, turar joylar bundan mustasno)	0,5
5.	Mazkur bo'limning 1–5-qatorlarida ko'rsatilmagan boshqa obyektlar	1
III.	Hududiy zonalar koeffitsiyentlari (K_z)	
1.	1-zona	1,40
2.	2-zona	1,25
3.	3-zona	1,00
4.	4-zona	0,75
5.	5-zona	0,50
IV.	Obyekt joylashuvi (K_j)	
1.	Metro bekatidan chiqish joyidan obyekt chegarasigacha 200 metr radius oralig'i hududlardan boshqa hududlarda joylashgan loyihaviy binolar (inshootlar)	0,6
2.	Mazkur bo'limning 1-qatorida ko'rsatilmagan boshqa obyektlar	1

Izoh. Qurilish turi, obyekt turi, hududiy zonalar va obyekt joylashuvi jami koeffitsiyenti $0,50 \leq (K_t * K_o * K_z * K_j) \leq 2,00$ bo'lgan chegarada hisoblanadi.

$(K_t * K_o * K_z * K_j) = 0$ bo'lgan taqdirda koeffitsiyent 0ga tenglashtiriladi.

H_t sanoat maqsadlarida foydalaniladigan ishlab chiqarish kapital binolari, shu jumladan, omborxonalarga nisbatan qo'llanilmaydi.

$0,0 < (K_t * K_o * K_z * K_j) < 0,5$ bo'lgan taqdirda koeffitsiyent 0,5ga tenglashtiriladi.

Mavjud binoga (inshootga) qo'shimcha qavatlar qurilgan taqdirda faqat qo'shimcha qurilish hajmi uchun ($H_a + H_t + H_u$) chiqarib tashlangan va $(K_t * K_o * K_z * K_j)$ inobatga olingan holda yig'im undiriladi.

Quyidagi holatlarda yig'im undirilmaydi:

– renovatsiya loyihasini amalga oshirish uchun renovatsiya hududida mulkdorlarning buzilgan bino va inshootlari uchun kompensatsiya sifatida beriladigan turar va (yoki) noturar joy bino va inshootlarni qurilish hajmiga, investorning ijtimoiy majburiyatlari doirasida bino va inshootlarni qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun;

– moliyalashtirish manbaalaridan qat'iy nazar beg'araz asosda davlatga topshiriladigan binolar va inshootlarni yohud ularning topshiriladigan alohida qismini qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun;

– loyihaviy bino va inshoot qurilish hajmining 50 (ellik) foiz va undan ortiq qismi davlatga beg'araz topshiriladigan binolar va inshootlarni qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun uchun (ularning jami qurilish hajmiga);

– fuqarolarni o'z-o'zini boshqarish tashkilotlari joylashtiriladigan binolarini va inshootlarini (to'liq qurilish hajmini) qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun;

– muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari va transport infratuzilmasi obyektlarini qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun;

– Sanoat maqsadlarida foydalaniladigan ishlab chiqarish kapital binolarini (ishlab chiqarish korxonalarining ma'muriy-xo'jalik majmuasi sifatida foydalaniladigan, alohida turgan kapital binolar, shu jumladan, umumiy ovqatlanish joylari, sport-sog'lomlashtirish zallari (xonalari), ofislar, turar joylar bundan mustasno)

– diniy maqsadlarda foydalaniladigan binolarni va inshootlarni qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun.

Renovatsiya loyihasini amalga oshirish uchun renovatsiya hududida quriladigan va (yoki) rekonstruksiya qilinadigan binolar (inshootlar) qurilish hajmi uchun (renovatsiya loyihasini amalga oshirish uchun renovatsiya hududida mulkdorlarning buzilgan bino va inshootlari uchun kompensatsiya sifatida beriladigan turar va (yoki) noturar joy bino va inshootlarni qurilish hajmiga, investorning ijtimoiy majburiyatlari doirasida bino va inshootlarni qurish, renovatsiya va rekonstruksiya qilish uchun yig'im undirilmasligini inobatga olgan holda) 0,5 koeffitsiyent asosida yig'im undiriladi.

Toshkent shahridagi hududiy zonalar belgilangan tartibda Toshkent shahar hokimi qarori bilan tasdiqlanadi.

Yig'im miqdori shartnomaga asosan loyihaviy bino (inshoot) qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibga muvofiq foydalanishga topshiriladigan sanasiga qadar to'liq hajmda to'lanadi.

Mazkur mexanizm xalq deputatlari Toshkent shahar Kengashi tomonidan har chorakda ko'pi bilan bir marta qayta ko'rib chiqilishi mumkin.