



“Tasdiqlayman”

O‘zbekiston Respublikasi
madaniyat vaziri

O. Nazarbekov

2025 yil «22» aprel

DAVLAT-XUSUSIY SHERIKLIK LOYIHASI KONSEPSIYASI

I. Loyihaning tavsifi

Loyihaning nomi:	Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Alisher Navoiy nomidagi 21-son madaniyat markazini DXSh asosida qayta qurish hamda faoliyatini tashkil qilish
Tarmoq nomi:	Madaniyat va san’at
Loyiha turi:	Madaniyat markazi faoliyatini tashkil qilish
Xususiy sherik tomonidan bajariladigan ish hajmi	4 500 mln so‘mga madaniyat markazini qayta qurish, jihozlash va zamonaviy binoda faoliyatini tashkil qilish.
Davlat sherigi:	O‘zbekiston Respublikasi Madaniyat vazirligi
Loyiha joylashgan joyi:	Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Markaz -27, “Bog‘ ko‘cha”, 3-a-uy

II. Dastlabki tanlov natijalari

DXSh loyihasining dastlabki tanlovi natijalari haqidagi batafsil ma’lumot va tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim eting.

O‘zbekiston Respublikasining 2019-yil 10-maydagi “Davlat-xususiy sheriklik to‘g‘risida”gi O‘RQ-537-son Qonuni, Vazirlar Mahkamasining 2024-yil 30-oktyabrdagi 720-son qaroriga asosan Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Markaz -27, “Bog‘ ko‘cha”, 3-a-uy joylashgan Madaniyat markazini qayta qurish va madaniyat faoliyatini tashkil qilish bilan bir qatorda qo‘shimcha o‘quv kurslari zamonaviy kasblarga o‘rgatish markazi va madaniy xizmatlar faoliyatini tashkil qilish bo‘yicha loyihasi ishlab chiqildi.

Aholisiga madaniyat va san’at yo‘nalishida sifatli xizmatlar ko‘rsatish maqsadida ko‘p tarmoqli madaniyat va san’at markazini qurish orqali madaniyat sohasida xizmat ko‘rsatish loyihaning asosiy maqsadi hisoblanadi.

Xususiy tadbirkor “NASIBA-SAMINA CONSTRUCTION” MChJ tomonidan ishlab chiqilgan mazkur loyiha Madaniyat markazda musiqa va san’at yo‘nalishidagi zamonaviy to‘garaklar, konsert zali, ovoz yozish studiyasi va aholiga keng turdagi madaniy xizmatlar ko‘rsatish faoliyatini yo‘lga qo‘yish hamda binoning qolgan qismida tadbirkorlik faoliyati bilan shug‘ullanish uchun kompyuter saboqlari, IT, chet-tillarini o‘rgatish, maktab va oliy o‘quv yurtiga tayyorlov kurslari, poligrafiya, shuningdek madaniyat faoliyatiga xalaqt bermagan holatda boshqa tijoriy xizmatlar ko‘rsatish faoliyatini tashkil etish loyihasi Madaniyat vazirligi tomonidan ma’qullandi.

Loyiha aniq ijtimoiy (aholiga sifatli madaniyat va san’at xizmatlarini ko‘rsatish), iqtisodiy va infratuzilmaviy vazifalarni (boshqa maishiy xizmatlar ko‘rsatish uchun zamonaviy bino va inshootlar qurilishi) muammosini hal etishga qaratilgan.

III. DXSh loyihasining moliyaviy-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Qo'shimcha ma'lumotlar	
1.	Loyihani baholash hujjatlari tayyorlanganmi?: Ha ☒ Yo'q ☐ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim eting. <i>Loyiha bo'yicha hujjatlar ilova qilinadi</i>
2.	Loyihaning quyidagilardan biriga yoki bir nechtasiga kiritilganligini ko'rsating: Investitsiya dasturi ☐ O'zbekiston Respublikasi Prezidenti farmoni yoki qarori ☐ Vazirlar Mahkamasi qarori ☐ Boshqa ☒ Batafsil ma'lumotlar hamda tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim eting: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Administratsiyasining 2025-yil 7-martdagi 03-PA 1-3364/7 son topshirig'i
3.	Loyiha iqlim o'zgarishi bo'yicha hukumat tomonidan belgilangan maqsadlar yoki strategiyalarga erishishga hissa qo'shadimi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, ma'lumot bering.
4.	Loyiha Birlashgan Millatlar Tashkilotining barqaror rivojlanish sohasidagi qaysi maqsadlariga qaratilgan? Mazkur loyiha BMTning BRM(Barqaror Rivojlanish maqsadlari) 8-maqsadga ya'ni Munozara va inklyuziv iqtisodiy o'sish: Barqaror iqtisodiy rivojlanish va bandlikni qo'llab-quvvatlash. Maqsadning asosiy yo'nalishlari: 1. Barqaror iqtisodiy o'sish. 2. Munosib ish o'rinlari yaratish. 3. Yoshlar bandligini ta'minlash. 4. Resurslarning samarali ishlatilishi. 5. Innovatsiya va texnologiyalarni rivojlantirish.
5.	Ushbu loyiha davlat xaridlari jarayoni doirasida amalga oshirish uchun budjet tomonidan qo'llab-quvvatlash maqsadida Iqtisodiyot va moliya vazirligiga taqdim etilganmi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, ma'lumot bering.
6.	Xususiy sherikning loyihani amalga oshirish va ko'rsatilgan xizmatlar uchun haq olishga ruxsat beruvchi normativ-huquqiy hujjatlarni qabul qilish zarurati bormi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, ma'lumot bering.

7.	Xususiy sherikning loyiha doirasida ko'rsatadigan yakuniy xizmatlarini tasvirlab bering: – Aholi ehtiyojidan kelib chiqqan holda musiqa va san'at to'garaklari (<i>milliy va zamonaviy cholg'u asboblari o'rgatish, raqs, xonandalik, aktyorlik, tasviriy san'at</i>) – O'quv kurslari (<i>chet tillarini o'rgatish, maktabgacha va oliy bilim yurtlariga tayyorlov kurslari, IT kurslar</i>) – Coworking xizmati – "Book cafe" va boshqa tijoriy xizmatlar		
8.	A) Loyiyaning qiymati 4 300 mln.so'm <i>(331 279 AQSh dollar)</i>	B) Loyiha ekspluatatsiya xarajatlari 200 mln.so'm <i>(15 408 AQSH dollar)</i>	V) Umumiy xarajatlar 4 500 mln.so'm <i>(346 687 AQSh dollar)</i>
2025-yil 16-aprel holatida markaziy bank kursi 1 AQSh dollar-12 980 so'm			
G). DXSh bitimining amal qilish muddati: <u>30 yil</u> Aniq ma'lumot bo'lmasa, oraliq muddatni belgilang: 3-10 ☐ 11-20 ☐ 21-30 ☐ 30 ☒		D) Loyihani amalga oshirish muddati: <u>3 yil</u> Aniq ma'lumot bo'lmasa, oraliq muddatni belgilang: <10 ☒ 10-30 ☐ >30 ☐	
9.	a). Loyiyaning daromad manbasini ko'rsating: Foydalanganlik uchun to'lov ☒ Erkin foydalanilishi uchun to'lov ☐ b) Foydalanganlik uchun to'lov/ Erkin foydalanilishi uchun to'lov Foydalanganlik uchun to'lov: - Musiqa va san'at to'garaklari - Poligrafiya Foto va video xizmatlari - O'quv tayyorlov kurslari; - Book cafe, Coworking va boshqa xizmat ko'rsatish turlari Erkin foydalanish uchun to'lov: Daromadlar taqsimotini ko'rsating: Davlat mulkidan foydalanganlik uchun to'lov ☐ Qo'shimcha foyda taqsimoti ☐ v) DXSh loyihasining tashabbuskorini belgilang: Davlat tashabbuskori: ☐ Xususiy tashabbuskor: ☒ g) DXSh to'g'risidagi bitim muvaffaqiyatli rasmiylashtirilganligi uchun tender g'olibidan yoki to'g'ridan-to'g'ri muzokaralar ishtirokchisidan Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan miqdorda bir martalik to'lov: <u>Mavjud emas</u>		
10.	Xususiy va davlat sherigi o'rtasidagi xatarlarni taqsimlashda taklif qilingan o'zgarishlarni belgilang		

	Xavf yoki xatarlar turlari	Davlat sherigi	Umumiy	Xususiy sherik	Xatar taqsimoti asosi	Izoh
	Loyiha hujjatini ishlab chiqish bilan bog'liq xatarlar			•		
	Dizayn va texnologiyalar ning eskirish xavfi			•		
	Yashirin nuqson xavfi			•		
	Yer ajratish va ko'chirish bilan bog'liq bo'lgan xatarlar	•				
	Moliyaviy xatar		•			
	Qurilish bilan bog'liq xatar (aniq bo'lmagan)	•				
	Qurilish bilan bog'liq bo'lgan xatar (aniq bo'lgan)			•		
	Ishga tushirish bilan bog'liq bo'lgan xatarlar		•			
	DXSH to'g'risidagi bitim tuzilganidan keyin loyihaga kiritiladigan o'zgarishlar (davlat sherigi tarafidan)	•				
	DXSH to'g'risidagi bitim tuzilganidan keyin loyihaga kiritiladigan o'zgarishlar (xususiy sherik tarafidan)			•		
	Soliq bilan bog'liq xatarlar			•		

	Tariflarning o'zgarishiga bog'liq bo'lgan xatarlar			•		
	Loyihaning sug'urtasiga oid xatarlar			•		
	Qonunchilikdagi o'zgarishlarning loyihaga salbiy ta'siri xatarlari	•				
	Litsenziya guvohnomalar berilishi kechikishi		•			
	Xususiy sherikka kelishilgan tovarlarning kechiktirilishi			•		
	Davlat sherigiga kelishilgan to'lovlarning kechiktirilishi (tegishli joylarda)	•				
	Siyosiy beqarorlik xatarlari	•				
	Ta'mirlash va rekonstruksiya o'ld xatarlar			•		
	Mulkni rekvizitsiya qilish	•				
	Operatsion xatarlar			•		
	Ekologik/ijtimoiy xatar (ekspluatatsiya bilan bog'liq)			•		
	Operativ faoliyat bilan bog'liq bo'lgan xatarlar		•			
	Talab bilan bog'liq bo'lgan xatarlar			•		
	Samaradorlik ko'rsatkichlarini bajarish bilan bog'liq xatarlar			•		

	Agar xususiy sherik ko'rsatilgan bo'lsa, quyidagi ma'lumotlarni taqdim eting.			
11.	a) Xususiy tashabbuskor nomi: "NASIBA-SAMINA CONSTRUCTION" MChJ b) Kompaniya ro'yxatdan o'tgan davlat nomi : O'zbekiston Respublikasi v) Aksiadorlar va kompaniya egasi: N. Tumanova g) Bog'lanish uchun ma'lumot: +99899 019-22-11 d) Biznesning qisqacha mazmuni: Madaniyat markazi faoliyatini qayta tashkil qilish va xizmat ko'rsatish e) Xuddi shu sohada shunga o'xshash loyihalarni amalga oshirish bo'yicha tajriba: mavjud. yo) So'ngi uch moliyaviy yil uchun jami aktivlar, jami majburiyatlar va sof foyda: majburiyatlari aktivlari mavjud emas. z) Kompaniyani qayta tashkil etish, tugatish va (yoki) bankrotlik bosqichida emasligini tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim etish: soliq.uz, MIB.uz, xarid.uzex.uz portallari orqali tekshirildi. Xususiy tashabbuskorning malakasini tasdiqlovchi qo'shimcha hujjatli dalillarni, shu jumladan, kompaniya nizomi, yillik hisobotlarni va oxirgi uch yil uchun audit qilingan konsolidatsiyalangan moliyaviy hisobotlarning tasdiqlangan nusxalarini taqdim eting.			
12.	Har bir bosqich uchun tahminiy / rejalashtirilgan sanani ko'rsating:			
		Sana		Sana
	a) DXSh loyihasining konsepsiyasini tasdiqlash	2025 yil 2- chorak	d) Muzokaralar va DXSh to'g'risidagi bitimni imzolash	2025 yil 2-chorak
	b) Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish (masalan: tender hujjatlari)	2025 yil 2 -chorak	e) Maxsus loyiha kompaniyasini (SPV) tashkil etish	-
	v) Dastlabki malakani aniqlash (RFQ)	2025 yil 2 -chorak	yo) Moliyaviy yakunlash	Bitim tuzilgandan so'ng
	g) G'olibni saralash(RFP)	2025 yil 2-chorak		
13.	Joriy holatda aholidan va/yoki davlat budjetidan mazkur xizmatga ajratiladigan yalpi mablag':			
	Madaniyat markaziga 2025-yil uchun 38 100 ming so'm davlat budjetidan ajratilgan (4-guruh xarajatlari)			
14.	Ushbu loyiha davlat tarafidan amalga oshirilganda, budjetdan ajratilishi kutilgan taxminiy mablag' (bunga kapital xarajatlari va boshqa boshqaruv xarajatlari kiradi.)			
	Ushbu loyiha davlat tomonidan amalga oshirilganda taxminiy 5 mlrd (besh milliard) so'm mablag' sarflanishi mumkin.			
15.	Loyihani davlat tomonidan emas, balki DXSH mexanizmi orqali amalga oshirishning afzalliklarini asoslab bering:			

	Madaniyat markazini barpo etishda xususiy investorlarni mablag'larini jalb etish orqali Davlat budjeti yukini kamaytirish shuningdek, barpo etiladigan madaniyat markazi xususiy sherik zimmasiga yuklatilishi natijasida budget mablag'lari tejab qolinadi. Madaniyat markazida faoliyat olib boradigan madaniyat xodimlarining ish haqlari davlat budjetidan qoplab beriladi. Binoni saqlash va texnik xodimlar ish haqlari xususiy sherik tomonidan qoplanadi hamda barcha qurilish va rekonstruksiya ishlari xususiy sherik tomonidan amalga oshiriladi.
16.	Tashabbus qilingan loyiha iqtisodiy, ijtimoiy va infratuzilmaviy vazifalarni / muammolarni hal etishga qaratilganmi? Ha ☒ Yo'q ☐ Iqtisodiy samara: Madaniyat markazi faoliyati xususiy sherik tomonidan olib borilgani hisobiga budget puli iqtisod qilinadi, shuningdek loyiha doirasida qo'shimcha ishchi o'rinlari yaratiladi, Ijtimoiy samara: Imkoniyati cheklangan va ijtimoiy himoyaga muxtoj oilalarning farzandlari uchun 50% gacha arzonlashtirilgan narxlarda xizmatlar taqdim qilinadi. Infratuzilmaviy samara: mavjud bino madaniyat markazi sifatida faoliyat olib borish uchun belgilangan talablarga javob bermasligi, jismonan eskirganligi sababli bino qayta quriladi. Zamonaviy ko'rinishga ega bo'lgan bino shaharsozlik normalari va qoidalari asosida qurib jihozlanadi.
17.	Taklif etilayotgan loyihalar bo'yicha faoliyat davlat organlari, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari, shuningdek, Vazirlar Mahkamasi tomonidan vakolat berilgan yuridik shaxslar yoki ularning birlashmalari tomonidan amalga oshiriladimi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, fikringizni batafsil asoslab bering:
18.	Taklif etilayotgan loyiha bo'yicha taqdim etiladigan tovarlar (ishlar, xizmatlar) sifati va (yoki) qamrab olish darajasining amaldagi ko'rsatkichlarga nisbatan yuqori va (yoki) innovatsion yondashuvni o'z ichiga oladimi? Ha ☒ Yo'q ☐ Mavjud madaniyat markazi binosida qo'shimcha tijoriy xizmatlar tashkil qilish natijasida qamrov hajmi oshadi. Xizmatlar va unga bo'lgan talab kengayadi.
19.	DXSH obyektiga bo'lgan mulk huquqi davlat sherigiga tegishlimi? Ha ☒ Yo'q ☐ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, fikringizni batafsil asoslab bering: DXSh asosida tashkil qilinishi rejalashtirilgan madaniyat markazi madaniyat vazirligining tizim tashkilotiga tegishli kadastr hujjatiga muvofiq.
20.	Loyiha uchun xususiy sektor tomonidan sarmoya va/yoki tajriba jalb qilinyaptimi? Ha ☒ Yo'q ☐

	Loyihani amalga oshirish uchun xususiy sherik tomonidan o'z mablag'lari hamda jalb qilingan kredit mablag'lari asosida 4 500 mln so'm jalb qilinishi rejalashtirilgan.
21.	Taklif etilayotgan loyiha xorijiy yoki mahalliy tajribaga asoslanadimi? Ha ☒ Yo'q ☐ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, izohlang. Madaniyat vazirligi tomonidan ta'mirtalab, faoliyati qoniqarsiz va bo'sh turgan madaniyat markazlarini DXSh asosida tadbirkorlik subyektlari mablag'lari hisobidan qayta tashkil etish va faoliyatini tiklash mexanizimi joriy qilingan.
22.	Tashabbus ko'rsatilgan loyiha doirasida ilg'or boshqaruv tajribasini joriy etish nazarda tutilganmi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, izohlang.
23.	Tashabbus ko'rsatilgan loyiha tomonlar uchun maqbul bo'lgan mutanosib foydani ta'minlab bera oladimi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, izohlang.
24.	Loyihani amalga oshirish uchun yer uchastkasiga zarurat bormi? Ha ☒ Yo'q ☐ 760 kv.m yer maydoni kadastr hujjatiga muvofiq
25.	a). Loyihani amalga oshirish natijasida ijtimoiy muammolar kelib chiqish ehtimoli mavjudmi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, izohlang. Asoslantirish uchun tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim eting.
	b). Loyihani amalga oshirish natijasida ekologik muammolar vujudga kelish ehtimoli mavjudmi? Ha ☐ Yo'q ☒ Agar "Ha" javobini belgilagan bo'lsangiz, izohlang. Asoslantirish uchun tasdiqlovchi hujjatlarni taqdim eting.
26.	Davlat sherigi tomonidan (DXSh loyihasi doirasidan tashqarida) amalga oshirilishi zarur bo'lgan qo'shimcha ish hajmlarini ko'rsating: Suv ta'minoti obyektlarini qurish ☐ Gaz ta'minoti obyektlarini qurish ☐ Elektr ta'minoti qurilmalariga ulanish ☐ Kirish yo'llari ☐ Transport bog'lanishi ☐ Boshqa Mazkur loyiha bo'yicha infratuzilmalarni yaratish ishlari, xususan, suv ta'minoti, gaz ta'minoti obyektlarini qurish, elektr ta'minoti qurilmalariga ulanish, kirish yo'llarini qurish va transport bog'lanishini ta'minlash xususiy sherik tomonidan amalga oshiriladi.

27.	Manfaatdor tomonlarni sanab o‘ting: Xususiy sherik - “NASIBA-SAMINA CONSTRUCTION” MChJ. Davlat sherigi: O‘zbekiston Respublikasi Madaniyat vazirligi, Toshkent shahar, Shayxontohur tumani aholisi	
28	Davlat sherigi tomonidan loyihani amalga oshirish uchun mas’ul etib tayinlangan shaxs haqidagi ma’lumotlarni taqdim eting.	
	Mas’ul etib tayinlangan shaxs	Investitsiyalarni jalb qilish va davlat-xususiy sheriklikni rivojlantirish bo‘limi
	F.I.Sh.	Po‘latov Shohjahon
	Lavozimi:	Bosh mutaxassis
	Tel:	+998555023377 (512)
	Elektron pochta manzili:	madaniyat.devon@exat.uz



“Kelishildi”

Toshkent shahar madaniyat boshqarmasi

Sh Sharipov
 m.o‘.