

**ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**  
**ХУЗУРИДАГИ ИЛМИЙ ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ**  
**DSc.27.06.2017.I.16.01 РАҚАМЛИ ИЛМИЙ КЕНГАШ**

---

**ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**

**ДЖУМАНИЯЗОВ УМРБЕК ИЛХАМОВИЧ**

**ДАВЛАТ-ХУСУСИЙ ШЕРИКЧИЛИГИ АСОСИДА**  
**УЙ-ЖОЙ ҚУРИЛИШИ СОҲАСИДА КОРПОРАТИВ БОШҚАРУВ**  
**МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

**08.00.13 – Менежмент**

**Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси**  
**АВТОРЕФЕРАТИ**

**Тошкент – 2017 йил**

**Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD)  
диссертацияси автореферати мундарижаси**

**Оглавление автореферата диссертации доктора философии (PhD)  
по экономическим наукам**

**Content of dissertation abstract of doctor of philosophy (PhD)  
in economic sciences**

**Джуманиязов Умрбек Ильхамович**

Давлат-хусусий шерикчилиги асосида уй-жой қурилиши соҳасида  
корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштириш..... 3

**Джуманиязов Умрбек Ильхамович**

Совершенствование механизмов корпоративного управления в сфере  
жилищного строительства на основе государственно-частного  
партнерства..... 27

**Djumaniyazov Umrбек Ikhamovich**

Corporate governance mechanisms' improvement in housing construction  
sphere based on public-private partnership..... 51

**Эълон қилинган ишлар рўйхати**

Список опубликованных работ  
List of published works..... 55

**ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**  
**ХУЗУРИДАГИ ИЛМИЙ ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ**  
**DSc.27.06.2017.I.16.01 РАҚАМЛИ ИЛМИЙ КЕНГАШ**

---

**ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ИҚТИСОДИЁТ УНИВЕРСИТЕТИ**

**ДЖУМАНИЯЗОВ УМРБЕК ИЛХАМОВИЧ**

**ДАВЛАТ-ХУСУСИЙ ШЕРИКЧИЛИГИ АСОСИДА**  
**УЙ-ЖОЙ ҚУРИЛИШИ СОҲАСИДА КОРПОРАТИВ БОШҚАРУВ**  
**МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

**08.00.13 – Менежмент**

**Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси**  
**АВТОРЕФЕРАТИ**

**Тошкент – 2017 йил**

**Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси мавзуси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Олий аттестация комиссиясида В2017.1.PhD/Iqt.60 рақам билан рўйхатга олинган.**

Диссертация Тошкент давлат иқтисодиёт университетида бажарилган.

Диссертация автореферати уч тилда (ўзбек, рус, инглиз (резюме)) Илмий кенгаш веб-саҳифаси ([www.tdiu.uz](http://www.tdiu.uz)) ва «ZiyoNet» ахборот-таълим портали [www.ziyo.net](http://www.ziyo.net) манзилларига жойлаштирилган.

<b>Илмий раҳбар:</b>	<b>Болтабоев Махмуджон Рустамович</b> иқтисодиёт фанлари доктори, профессор
<b>Расмий оппонентлар:</b>	<b>Шарифходжаев Усмон Улфатович</b> иқтисодиёт фанлари доктори <b>Суюнов Дилмурод Холмурадович</b> иқтисодиёт фанлари доктори, доцент
<b>Етакчи ташкилот:</b>	Тошкент темир йўл муҳандислари институти

Диссертация ҳимояси Тошкент давлат иқтисодиёт университети ҳузуридаги DSc.27.06.2017.I.16.01. рақамли Илмий кенгашнинг \_\_\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_ соат \_\_\_\_ даги мажлисида бўлиб ўтади. Манзил: 100003, Тошкент шаҳри, Ислом Каримов кўчаси, 49. Тел.: (99871) 239-28-72, факс: (99871) 232-28-72, e-mail: [tdiu@tdiu.uz](mailto:tdiu@tdiu.uz).

Диссертация билан Тошкент давлат иқтисодиёт университетининг Ахборот-ресурс марказида танишиш мумкин ( \_\_\_\_ рақами билан рўйхатга олинган). Манзил: 100003, Тошкент шаҳри, Ислом Каримов кўчаси, 49. Тел.: (99871) 239-28-72, факс: (99871) 232-28-72, e-mail: [tdiu@tdiu.uz](mailto:tdiu@tdiu.uz).

Диссертация автореферати \_\_\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_ куни тарқатилди.  
( \_\_\_\_ йил \_\_\_\_\_ даги № \_\_\_\_ рақамли реестр баённомаси).

**Б.Ю. Ходиев**

Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш раиси, и.ф.д., профессор

**А.С. Самадов**

Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш илмий котиби, и.ф.н., доцент

**М.А. Маҳкамова**

Илмий даражалар берувчи илмий кенгаш қошидаги илмий семинар раиси, и.ф.д., профессор

## **КИРИШ (фалсафа доктори (PhD) диссертацияси аннотацияси)**

**Диссертация мавзусининг долзарблиги ва зарурати.** Жаҳон иқтисодийётида кескин рақобат ва глобаллашув жараёнлари кечаётган бир шароитда аҳолининг арзон ва сифатли уй-жойга эҳтиёжларини самарали қондириш мақсадида ривожланган давлатлар, хусусан, АҚШ, Канада, Германия, Япония, Гонконг, Буюк Британия каби мамлакатларда саноат ҳудудларини уй-жой қурилиши майдони сифатида қайта режалаштириш ва ривожлантириш (redevelopment) дан кенг фойдаланилмоқда. Ҳозирги кунда жаҳон миқёсида фуқароларни арзон уй-жойлар билан таъминлашда давлат-хусусий шерикчилиги (ДХШ) асосида Home Buyers' Plan (НБР), Proposal Development Funding (PDF) каби солиқ имтиёзлари, дастлабки харажатларни ипотекали кредитлаш усуллари қўлланилмоқда. Шунингдек, олимлар томонидан юқори технологик қурилмалар асосида ягона бошқарув тизимига эга «ақлли уйлар» (smart home), энергия тежовчи мобил яшил экоуйлар» (green house) қуриш каби инновацион моделлар қўлланилмоқда.

Ўзбекистон Республикасида мустақиллик йилларида аҳолини уй-жой шароитлари билан таъминлаш, қишлоқ ва шаҳар жойларида янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастури ишлаб чиқилиб, кам таъминланган, ёш оилаларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш, қулай ва арзон уйларни қуриш йўли билан уларнинг уй-жойга эҳтиёжларини қондириш, турмуш даражаси ва сифатини ошириш бўйича аниқ чора-тадбирлар белгиланди. Ўзбекистон Республикасини 2017-2021 йилларда янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегиясида ДХШнинг замонавий механизмларини жорий этиш, аҳоли бандлиги ва реал даромадларини изчил ошириб бориш, арзон уй-жойлар барпо этиш бўйича муҳим вазифалар белгилаб берилган. Мазкур вазифаларнинг самарали бажарилиши мамлакатимизда аҳолини уй-жой билан таъминлаш ва қурилиш соҳасидаги ташкилотлардан ДХШ асосида корпоратив бошқарувни ривожлантириш бўйича хорижий тажрибалардан мақбул фойдаланишни тақозо этади.

Жаҳон андозалари талаблари даражасига жавоб берадиган арзон ва сифатли уй-жойлар билан таъминлашда ДХШ каби самарали механизмларни жорий қилиш, унинг ташкилий-ҳуқуқий асосларини такомиллаштириш, уй-жой қурилиши соҳасида ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмлари жорий қилишнинг илмий асосларини яратиш талаб этилмоқда. Шу жиҳатдан, хорижий тажрибалар асосида уй-жой қурилиши соҳасида ДХШни ривожлантириш ва самарадорлигини ошириш, корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштириш масалалари бугунги куннинг долзарб масалаларидан ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги «Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида»ги ПФ-4947-сонли фармони, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги «2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар

қуриш дастури тўғрисида»ги ПҚ-2639-сонли, 2017 йил 18 январдаги «2017-2021 йилларда Оролбўйи минтақасини ривожлантириш давлат дастури» тўғрисидаги ПҚ-2731-сонли қарорлари ва бошқа меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган вазифаларни амалга ошириш ҳам мазкур диссертация тадқиқоти муайян даражада хизмат қилади.

**Тадқиқотнинг республика фан ва технологиялари ривожланишининг устувор йўналишларига мослиги.** Диссертация тадқиқоти республика фан ва технологиялар ривожланишининг I. «Демократик ва ҳуқуқий жамиятни маънавий-ахлоқий ва маданий ривожлантириш, инновацион иқтисодий шакллантириш» устувор йўналишига мувофиқ бажарилган.

**Муаммонинг ўрганилганлик даражаси.** Диссертациянинг назарий-методологик асослари сифатида Ўзбекистон Республикасининг соҳага оид тегишли қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармон, қарор ва асарлари, Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Биринчи Президенти Ислон Каримовнинг мамлакатимизда аҳоли ҳаёт сифати ва даражаси, уй-жой қурилиши, корпоратив бошқарувни ривожлантириш ва такомиллаштиришга оид фундаментал асарлари, миллий ва хорижий иқтисодчи олимларнинг уй-жой қурилиши, ДХШ асосида корпоратив бошқарувни янада ривожлантириш бўйича асарлари хизмат қилди.

ДХШ асосида корпоратив бошқарувни шакллантириш ва ривожлантиришнинг назарий-методологик муаммолари хорижлик олимлардан А.Бордман, Ф.Вининг, Г.Ходж, С.Греве, Т.Бовайрд, Д.Бринкерхофф, Ж.Бринкерхофф, Ж.Бродбент, Р.Лафлин, Б.Бенедикт, К.Конноли, Э.Уолл, Т.Роуз, Ж.Беттегнис, М.Флиндерс, Р.Фостер, Р.Геддес, Б.Вагнер<sup>1</sup> каби олимларнинг ишларида кенг ёритилган.

---

<sup>1</sup> Boardman, Anthony and Vining, Aidan. 2010. «Assessing the economic worth of public –private partnerships», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) International Handbook in Public-Private Partnerships (IHPPP), Edward Elgar, UK, pp159-186); Bovaird, Tony. 2010. «A brief intellectual history of the public –private partnership movement», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp 43; Brinkerhoff, Derick and Brinkerhoff, Jennifer. 2011. «PPPs: Perspectives on Purposes, Publicness and Good Governance», Public Administration and Development 31, 2-14; Broadbent, Jane and Laughlin, Richard. 2003. «PPPs: An Introduction» Accounting, Auditing and Accountability Journal 16(3), 332-341. Bull, Benedicte. 2010. «PPPs: the United Nations experience» in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK. pp479-497; Connolly, Ciaran and Wall, Anthony. 2013. «The Impact of the Global Financial Crisis on PPPs: A UK Perspective» in: Greve, Carsten Hodge, Graeme. Eds. 2013. Rethinking PPP. Strategies for Turbulent Times. New York: Routledge, pp. 33-56. de Bettignies, Jean and Ross, Tom. 2010. «The economics of PPPs: some theoretical Contributions», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK. de Vries, P., and Yehoue, E.B. 2013. The Routledge Companion to PPPs, Oxon. 15 Deloitte 2006. Closing the Infrastructure Gap. Washington DC: Deloitte Research. Donahue, John and Zeckhauser, Richard. 2011. Collaborative Governance. Princeton: Princeton University Press. European Union. 2011. «PPPs. The Implementation of the Commission’s Communication» Speech by Elias Messaoudi to the Supreme Audit Institutions’ PPP conference, Bonn, Germany. Flinders, Matthew. 2010. «Splintered logic and political debate», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp115-131. Richard Foster. 2012. Promoting Pension Fund Investment in PPPs: Frameworks and Critical Issues, paper presented to Copenhagen Business School -Monash University Workshop on PPPs, September. Geddes, Rick and Wagner, Benjamin. 2012. «Do State PPP Enabling Laws Increase Investment in Transportation Infrastructure?» Paper to the CBS –Sauder -Monash conference on PPPs, Copenhagen, September 2012. Greve, Carsten and Hodge, Graeme. Eds. 2013. Rethinking PPP. Strategies for Turbulent Times. New York: Routledge. Greve, Carsten and Hodge, Graeme. 2012., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp333-353.; Hellowell, Mark and Vecchi, Veronica. 2013. «What Return for Risk? The Price of Equity Capital in Public-Private Partnerships». In: Greve, Carsten and Hodge, Graeme. Eds. 2013. Cheltenham, UK: Edward Elgar. Hodge, Graeme and Duffield, Colin. 2010. «The Australian PPP Experience: Observations and Reflections», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp 399 -438. Jeffares, Stephen; Sullivan, Helen; and Bovaird, Tony. 2013.

МДХ олимларидан эса И.Ансофф, В.Антонов, В.Багов, А.Бандурин, Н.Берзон, В.Мамай, А.Родыгин, Р.Энтов, М.Крук, С.Кукура, Д.Михайлов В.Варнавский, М.Дерябина, Л.Ефимова, Д.Матвеев, С.Сильверстов, А.Гладов<sup>2</sup> кабиларнинг илмий ишлари корпоратив бошқарув, уй-жой секторида ДХШ дан самарали фойдаланиш муаммолари тадқиқ қилинган.

Миллий хусусиятларни инобатга олган ҳолда Ўзбекистонда корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг илмий-назарий ва методологик асослари республикамизнинг иқтисодчи олимларидан Б.Ходиев, Б.Беркинов, И.Бутиков, Д.Суюнов, М.Хамидуллин, А.Хошимов, С.Ғуломов, О.Мансуров, Ж.Фаттаховнинг асарларида кенг ёритилади. Шунингдек, бир гуруҳ республикамиз тадқиқотчиларидан Р.Карлибаева корпоратив молия масалаларини, Н.Расулов корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаш-тириш негизда саноат корхоналарининг ривожланиш самарадорлигини ошириш, М.Амонбоев корпоратив корхоналар фаолиятини инновацион бошқариш ва иқтисодийни модернизациялаш, М.Тошхўжаев эса АЖларда корпоратив бошқаришни такомиллаштириш бўйича И.М.Алимардонов уй-жой секторида ипотекали кредитлашни ривожлантириш, Н.Юсупов ва Ф.Карабаевлар<sup>3</sup> БМТ тараққиёт дастури

---

<sup>2</sup> Ансофф И.Х. Новая корпоративная стратегия // Пер. с англ. - СПб: ПитерКом, 1999. - 416 с.; Антонов В.Г. и др. Корпоративное управление: Уч.пособие. - М.: ИНФРА-М, 2010.-288 с.; Багов В.П. Корпоративный менеджмент. – М.: Изд-во РЭА, 1999. – 246 с.; Бандурин А.В. Деятельность корпорации: монография. - М., 1999. - 600 с.; Берзон Н.И. и др. Акционерное общество: капитал, правовая база, управление. – М.: Финстат информ, 1995. – 156 с.; Мамай В. Акционерные общества. Защита интересов акционера. – М.: Контур, 1998. – 80 с.; Родыгин А., Энтов Р. Корпоративное управление и защита прав собственности: эмпирический анализ и актуальные направления реформ. – М.: Институт экономики переходного периода, 2001. – 175 с.; Крук М.Б. Современные формы и механизм корпоративного управления.– М.: Экономика, 2000. – 357 с.; Кукура С.П. Теория корпоративного управления.-М.: Экономика, 2004.-478 с.; Михайлов Д.М. Эффективное корпоративное управление: Учеб. пособие. – М.: КНОРУС, 2010. – 448 с. Варнавский В.Г. Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски. - М.: Наука. 2005.3. Дерябина М. Государственно-частное партнерство: теория и практика. // Вопросы экономики. 2008. №8. С. 61-77. 4. Ефимова Л.И. Некоторые модели государственно-частных партнерств: тенденции и зарубежный опыт. Адрес в Интернете:<http://www.eatu.ru/?gstrAction=DOC&intDocID=71>. Матвеев Д.Б. Государственно-частное партнерство: зарубежный и российский опыт. – СПб.: Наука, 2007.; Сильверстов С. Партнерство государства и частного сектора // Экономика России:XXI век. – 2005. – №18.; Гладов А.В., Исупов А.М., Мартышкин С.А., Прохоров Д.В., Тарасов А.В., Тюкавкин Н.М.,Цлаф В.М.Зарубежный опыт реализации государственно-частного партнерства: общая характеристика и организационно-институциональные основы. Вестник СамГУ. 2008. № 7 (66) 2008. С.37-55.

<sup>3</sup> Ходиев Б.Ю., Беркинов Б.Б. Корпоратив бошқарув: Ўқув қўлланма. – Т.: ADIB, 2010. – 190 б.; Бутиков И.Л. Қимматли қоғозлар бозори. – Т.: «Консаудитинформ», 2001. – 494 б.; Суюнов Д.Х. Корпоратив бошқарув механизми: муаммо ва ечимлар: монография. – Т.: Академия, 2007. – 200 б.; Хошимов А.А. Ўзбекистонда интеграциялашган корпорацияларни бошқариш: Монография. – Т.: Шарқ, 2006. – 165 б.; Фаттахова Ж.А., Яушев Р.И., Толипов К.Ф., Хамидуллин М.Б. Ўзбекистонда корпоратив бошқарувни жорий этиш муаммолари. – Т.: ИТМ, 2006. – 79 б.; О.Мансуров бозор муносабатлари шароитида корпоратив бошқарувни такомиллаштириш муаммолари. и.ф.докт ... дис. автореф. – Т.: ТДИУ, 2010. – 37 б.; Юсупов Н., Карабаев Ф. Теория и практика государственно-частного партнерства. Учебный модуль. Под.редак. А.Э.Шайхова Ташкент, 2013/[www.undp.uz](http://www.undp.uz); Карлибаева Р.Ҳ. ва б. Корпоратив молия. – Т.: ТДИУ, 2010. – 260 б.; Расулов Н.М Корпоратив бошқарувнинг иқтисодий механизмларини такомиллаштириш негизда корхоналар ривожланиш самарадорлигини ошириш (Ўзбекистон Республикаси саноат корхоналари материаллари мисолида).-и.ф.н...дисавтореф. -Т.:ТДИУ, 2010. - 23 б.; Амонбоев М. Корпоратив корхоналар фаолиятини инновацион бошқариш шароитида ишлаб чиқаришни модернизациялашнинг асосий йўналишлари: и.ф.н. ... дис. автореф. – Т.: ТДИУ, 2011. – 21 б.; М.Тошходжаев. Акциядорлик жамиятларида корпоратив бошқарувни такомиллаштириш йўналишлари («Ўзбекенгилсаноат» ДАК корхоналари мисолида). и.ф.н. ... дис. автореф. – Т.: ТДИУ, 2012. – 24 б.; Юсупов Н., Карабаев Ф. Теория и практика государственно-частного партнерства. Учебный модуль. Под.редак. А.Э.Шайхова, Ташкент, 2013/[www.undp.uz](http://www.undp.uz)

доирасида ДХШнинг шаклланиши ва ривожланишининг айрим назарий-услубий масалаларини тадқиқ қилганлар.

Бироқ Ўзбекистонда демократик бозор ислохотларининг чуқурлашуви ва 2017-2021 йилларга мўлжалланган мамлакатни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегиясининг уствор йўналишларидан бири бўлган иқтисодиётни либераллаштириш вазифаларини амалга ошириш шароитида ўта муҳим масалалардан бири - ДХШнинг замонавий иқтисодиётдаги ўрни аниқланмаганлиги, қайси шароитларда иқтисодиётга давлат аралашувига йўл қўйиш, хусусий сектор ва давлатнинг шерикчилигини ривожлантириш, ДХШ лойиҳаларининг кўлами ва давомийлиги, шакл ва турлари, шарт-шароитлари, ДХШни амалга оширишнинг институционал, ташкилий механизмлари, ДХШни айнан қайси йўналиш ва тармоқларда қандай шаклда уствор амалга ошириш лозимлиги, уй-жой қурилишидаги ДХШ лойиҳаларининг самарадорлигини баҳолаш кўрсаткичлари ва уларни эконометрик баҳолаш моделлари, уй-жой қурилиши соҳасида ДХШни самарали қўллаш истиқболлари мустақил тадқиқот объекти сифатида тадқиқ этилмаганлиги, ривожланган хорижий давлатларда самарали қўллаб келинаётган ДХШ асосидаги корпоратив бошқарув механизмларини жорий қилиш бўйича илмий асосланган тавсия ҳамда таклифлар ишлаб чиқиш зарурати танланган диссертация мавзусининг долзарблигидан далолатдир.

**Тадқиқотнинг диссертация бажарилган олий таълим муассасасининг илмий-тадқиқот ишлари режалари билан боғлиқлиги.** Диссертация тадқиқоти Тошкент давлат иқтисодиёт университети илмий-тадқиқот ишлари режасига мувофиқ ҳамда А-2-89 «Олий таълим тизимида илмий-тадқиқот фаолиятини самарали бошқаришнинг иқтисодий-ташкилий механизмларини такомиллаштириш» мавзусидаги амалий тадқиқотлар йўналишлари доирасида бажарилган.

**Тадқиқотнинг мақсади** давлат-хусусий шерикчилиги асосида уй-жой қурилиши соҳасида фаолият юритаётган корпоратив тузилмаларда бошқарув механизмларини такомиллаштириш бўйича илмий-амалий тавсия ҳамда таклифларни ишлаб чиқишдан иборат.

**Тадқиқотнинг вазифалари** қуйидагилардан иборат:

глобаллашув шароитида ДХШ асосида корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг объектив зарурати ва ижтимоий-иқтисодий мазмун-моҳиятини асослаш;

истиқлол йилларида Ўзбекистонда умумий корпоратив бошқарув ва ДХШ асосидаги корпоратив бошқарув механизмларини шакллантиришнинг ташкилий-ҳуқуқий асосларини қиёсий таҳлил қилиш;

ДХШ асосида корпоратив бошқарувни шакллантиришнинг илғор хорижий тажрибалари ва улардан республикамизда самарали фойдаланиш бўйича илмий асосланган тавсия ҳамда таклифлар ишлаб чиқиш;

Ўзбекистонда ДХШ асосида корпоратив бошқарувнинг шаклланиш тенденцияларини асослаш;



миллий иқтисодиётда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив бошқарувни ривожлантириш омилларини таҳлил қилиш ва механизмларини жорий этиш самарадорлиги кўрсаткичларини баҳолаш;

Ўзбекистонда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасини молиялаштириш ва кредитлаш амалиёти муаммолари асослаш;

ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларининг уй-жой қурилиши соҳасида қўлланилишини эконометрик моделлар ёрдамида баҳолаш;

иқтисодиётни либераллаштириш шароитида ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштиришнинг устувор йўналишлари бўйича илмий-амалий тавсия ва таклифлар ишлаб чиқиш.

**Тадқиқотнинг объекти** сифатида республикада уй-жой қурилиши соҳасида фаолият юритаётган корпоратив тузилмалар олинди.

**Тадқиқотнинг предмети** демократик бозор ислохотлари шароитида уй-жой қурилиши соҳасида ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштириш билан боғлиқ ижтимоий-иқтисодий муносабатлар ташкил этади.

**Тадқиқотнинг усуллари.** Диссертация ишида илмий мушоҳада, абстракт-манتيкий фикрлаш, суҳбат, статистик, иқтисодий, молиявий, корреляцион-регрессион таҳлил, математик-статистика усулларида фойдаланилган.

**Тадқиқотнинг илмий янгилиги** қуйидагилардан иборат:

ДХШ лойиҳаларининг бир нечта гуруҳлаш белгилари асосидаги такомиллашган таснифи ишлаб чиқилган;

ДХШ асосида корпоратив бошқарувни шакллантиришнинг илғор хорижий тажрибаси ва механизми ҳисобланган BOT (Build–Operate–Transfer,–ингл. «қурилиш-фойдаланиш-топшириш»), концессия, ҳаётийлик даври шартнома-лари лойиҳаларини республикада махсус саноат индустриал зоналарида (МСИЗ) самарали қўллаш орқали хорижий инвестицияларнинг жалб қилинишини фаоллаштириш, инфратузилмани янада яхшилаш ва давлатнинг молиявий юки енгиллашувига эришиш бўйича илмий таклифлар ишлаб чиқилган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган арзон уй-жойлар бўйича баҳо ва сифатнинг оптимал нисбатига эришиш масаласига ДХШ лойиҳалари асосида давлатнинг иқтисодиётга аралашуви орқали уй-жой билан таъминлашнинг юқори ўсиш даражасига эришиш ва баҳосини пасайтириш имконини берувчи давлат сектори компаратори (PSC)нинг нисбий самарадорлиги формуласи ишлаб чиқилган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосидаги арзон уй-жойлар қурилиши борасида миқдор ва сифат кўрсаткичларининг яхшиланиши, буюртмачи харажатларининг қисқариши, ҳукумат томонидан банкларга бериладиган ипотека кредитлари манбаи бўлган бюджет маблағларининг тежалишига имкон берувчи «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компа-ниyasi иштирокисиз молиялаштиришнинг янги механизми ишлаб чиқилган.

**Тадқиқотнинг амалий натижалари** қуйидагилардан иборат:

ДХШ лойиҳаларининг бир нечта гуруҳлаш белгилари, хусусан, ДХШ лойиҳаларининг қайси тармоққа, субъектлар таркибига, маъмурий даражасига кўра мансублиги, давлат ва бизнес ролини ўзаро нисбатига, лойиҳалар расмийлаштирилиши, кўлами, амалга ошириш муддатлари, инновацион мазмуни, шерикчилик табиати ва мазмуни, ДХШ мансублигига кўра такомиллашган таснифини ишлаб чиқиш имконини берган;

ДХШ асосида корпоратив бошқарувни шакллантиришнинг илғор хорижий тажрибаси ва механизми ҳисобланган ВОТ, концессия, ҳаётийлик даври шартномалари лойиҳаларини республикамиз МСИЗларида самарали қўллаш орқали хорижий инвестициялар жалб қилинишини фаоллаштириш, инфратузилмани янада яхшилаш ва давлатнинг молиявий юки енгиллаштирилишига эришилган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган арзон уй-жойлар бўйича баҳо ва сифатнинг оптимал нисбатига эришиш масаласига ДХШ лойиҳалари асосида давлатнинг иқтисодиётга аралашуви орқали уй-жой билан таъминлашнинг юқори ўсиш даражасига эришиш ва баҳосини пасайтириш имконини берувчи давлат сектори компаратори (PSC)нинг нисбий самарадорлиги формуласини амалиётга жорий этиш орқали давлатнинг иқтисодиётга аралашуви ДХШ лойиҳалари асосидаги уй-жой билан таъминлаш даражаси ошиши ва уй-жойларнинг баҳоси пасайишига эришилган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосидаги арзон уй-жойлар қурилиши борасида миқдор ва сифат кўрсаткичлари яхшиланиши, буюртмачи харажатлари қисқариши, ҳукумат томонидан банкларга бериладиган ипотека кредитлари манбаи бўлган бюджет маблағларининг тежалишига имкон берувчи «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокисиз молиялаштиришнинг янги механизмини амалга ошириш натижасида буюртмачи харажатлари учун сарфланадиган маблағларнинг қисқариши, ҳукумат томонидан банкларга бериладиган ипотека кредитларининг манбаи бўлган бюджет маблағларининг тежалиши, узоқ муддатли ипотека кредитидан фойдаланилган ҳолда уй-жойлар қурилиши тизимининг янада ривожланишига эришилган.

**Тадқиқот натижаларининг ишончлилиги** қўлланилган ёндашув, усул ва назарий маълумотларнинг расмий манбалардан олинганлиги, келтирилган таҳлиллар ва тажриба-синов ишлари самарадорлигининг математик-статистика усуллари воситасида асосланганлиги, хулоса, таклиф ва тавсияларнинг амалиётга жорий этилганлиги, олинган натижаларнинг ваколатли тузилмалар томонидан тасдиқланганлиги билан изоҳланади.

**Тадқиқот натижаларининг илмий ва амалий аҳамияти.** Тадқиқот натижаларининг илмий аҳамияти шундан иборатки, ишлаб чиқилган илмий-амалий таклифлардан минтақаларда, иқтисодиёт тармоқларида ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини янада ривожлантиришга оид назарий-методологик ва услубий аппаратни, мавзуга оид иқтисодий механизмларни

такомиллаштиришга бағишланган махсус илмий-тадқиқотларни амалга ошириш, жойларда ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини янада ривожлантириш бўйича ишлаб чиқиладиган дастурий ҳужжатларда, соҳани самарали ривожлантиришга қаратилган комплекс чора-тадбирлар мажмуини ишлаб чиқишда фойдаланиш мумкинлиги билан изоҳланади.

Тадқиқот натижаларининг амалий аҳамияти эса уй-жой қурилиши соҳасида ДХШ асосидаги корпоратив бошқарув механизмларини тадқиқ этиш, соҳада ДХШ сиёсатини белгилаш, таклиф этилган молиялаштириш механизмларидан Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиши қўмитаси тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар, «Қишлоқ қурилиш банк» ОАТБ фаолиятида бевосита фойдаланиш мумкинлиги, шунингдек, 2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясида белгиланган вазифаларни бажариш юзасидан чора-тадбирларни ишлаб чиқишга муайян даражада хизмат қилиши билан белгиланади.

**Тадқиқот натижаларининг жорий қилиниши.** ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштириш бўйича олинган илмий натижалар асосида:

ДХШ лойиҳаларининг бир нечта гуруҳлаш белгилари асосидаги такомиллашган таснифи Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиши қўмитаси тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар фаолиятига жорий этилган (Қўмитанинг 2017 йил 11 декабрдаги 12986/06-11-сонли маълумотномаси). Мазкур таклифни амалиётда қўллаш натижасида ДХШ лойиҳаларининг қайси тармоқ, субъектлар таркиби ва маъмурий даражасига кўра мансублиги, давлат ва бизнес ролининг ўзаро нисбати, лойиҳаларни расмийлаштирилиши, кўлами, амалга ошириш муддатлари, инновацион мазмуни, шерикчилик табиати ва ДХШ мазмунига кўра мансублиги таснифланган;

ДХШ асосида корпоратив бошқарувни шакллантиришнинг илғор хорижий тажрибаси ва механизми ҳисобланган ВОТ, концессия, ҳаётийлик даври шартномалари лойиҳаларини республикамиз махсус саноат индустриал зоналарида самарали қўллаш орқали хорижий инвестицияларнинг жалб қилинишини фаоллаштириш, инфратузилмани янада яхшилаш ва давлатнинг молиявий юки енгиллашуви бўйича ишлаб чиқилган тавсиялар Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиши қўмитаси тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар фаолиятига жорий этилган (Қўмитанинг 2017 йил 11 декабрдаги 12986/06-11-сонли маълумотномаси). Ушбу таклифни амалга ошириш натижасида янги ташкил қилинган махсус саноат индустриал зоналарга хорижий инвестицияларнинг жалб қилинишини фаоллаштириш, инфратузилмани янада яхшилаш ва давлат молиявий юкининг енгиллашиши таъминланган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган арзон уй-жойлар бўйича баҳо ва сифатнинг оптимал нисбатига эришиш масаласига ДХШ лойиҳалари асосида давлатнинг иқтисодиётга аралашуви орқали уй-жой билан таъминлашнинг юқори ўсиш даражасига эришиш ва

баҳосини пасайтириш имконини берувчи давлат сектори компаратори (PSC)нинг нисбий самарадорлиги формуласи Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиши қўмитаси тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар фаолиятига жорий этилган (Қўмитанинг 2017 йил 11 декабрдаги 12986/06-11-сонли маълумотномаси). Мазкур таклифни амалиётга жорий этиш орқали давлатнинг иқтисодий-ташқилот аралашуви давлат-хусусий шерикчилиги лойиҳалари асосидаги уй-жой билан таъминлашнинг юқори ўсиш даражаси таъминланган ва уй-жойларнинг баҳосини 2 фоизгача пасайтириш имконини берган;

қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар асосидаги арзон уй-жойлар қурилиши борасида миқдор ва сифат кўрсаткичларининг яхшиланиши, буюртмачи харажатларининг қисқариши, ҳукумат томонидан банкларга бериладиган ипотека кредитларининг манбаи бўлган бюджет маблағларининг тежалишига имкон берувчи «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокисиз молиялаштиришнинг янги механизми Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиши қўмитаси тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар фаолиятига жорий этилган (Қўмитанинг

2017 йил 11 декабрдаги 12986/06-11-сонли маълумотномаси). Ушбу таклифнинг амалга оширилиши натижасида уй-жойлар қурилиши борасида миқдор ва сифат кўрсаткичлари яхшиланган, буюртмачи харажатлари учун сарфланувчи маблағларнинг қисқариши, ҳукумат томонидан банкларга бериладиган ипотека кредитларининг манбаи бўлган бюджет маблағларининг тежалиши, узок муддатли ипотека кредитидан фойдаланган ҳолда уй-жойлар қурилиши тизимининг янада ривожланишига эришилган.

ДХШ асосида таълим тизими ва макродаражада корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштириш масалалари бўйича таклифлардан А-2-89 «Олий таълим тизимида илмий-тадқиқот фаолиятини самарали бошқаришнинг иқтисодий-ташқилот механизмлари такомиллаштириш» мавзусидаги амалий лойиҳада фойдаланилган (Ўзбекистон Республикаси Фан ва технологиялар агентлигининг 11.09.2017 йилдаги ФТА-02-02/626-сонли маълумотномаси).

**Тадқиқот натижаларининг апробацияси.** Мазкур тадқиқот натижалари 3 та халқаро ва 5 та республика илмий-амалий анжуманларида маъруза қилинган ва муҳокамадан ўтказилган.

**Тадқиқот натижаларининг эълон қилинганлиги.** Диссертация мавзуси бўйича жами 15 та илмий иш, шу жумладан, Ўзбекистон Республикаси ОАКнинг докторлик диссертациялари асосий илмий натижаларини чоп этиш тавсия этилган илмий нашрларда 8 та мақола, жумладан, 6 таси республика ва 2 таси хорижий журналларда ҳамда 7 та тезис нашр этилган.

**Диссертациянинг тузилиши ва ҳажми.** Диссертация таркиби кириш, урта боб, хулоса, фойдаланилган адабиётлар рўйхати ва иловалардан иборат бўлиб, умумий ҳажми 150 бетни ташкил этган.

## ДИССЕРТАЦИЯНИНГ АСОСИЙ МАЗМУНИ

**Кириш** қисмида диссертация мавзусининг долзарблиги ва зарурати асосланган, тадқиқотнинг мақсади ва вазифалари ҳамда объект ва предмети шакллантирилган, республика фан ва технологиялари ривожланишининг устувор йўналишларига боғлиқлиги кўрсатилган, тадқиқотнинг илмий янгилиги ва амалий натижалари, назарий ва амалий аҳамияти ёритиб берилган, тадқиқот натижаларини амалиётга жорий қилиш, нашр этилган ишлар ва диссертация тузилиши бўйича маълумотлар келтирилган.

Диссертациянинг «**Давлат-хусусий шерикчилиги (ДХШ) асосида корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг назарий-услубий асослари**» деб номланган биринчи бобида глобаллашув шароитида Ўзбекистонда ДХШ асосида корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг объектив зарурати ва мазмун-моҳияти, ташкилий-ҳуқуқий асослари, илғор хорижий тажрибалари қиёсий таҳлил қилинган.

Муаллиф фикрича, ДХШ ривожланган мамлакатларда муваффақиятли қўлланилаётган ва ишбилармонлик муҳитини, кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик (КБХТ)ни янада ривожлантиришда муҳим аҳамият ўйнайдиган истиқболда Ўзбекистон Республикасида қўллаш учун зарур таъсирчан механизм ҳисобланади. Шунингдек, диссертацияда сўнгги 15-20 йил давомида тўпланган халқаро ва маҳаллий тажриба ДХШ иқтисодий ривожланиш учун фойдаланилмаган захираларини сафарбар қилиш ва ресурс базасини кенгайтириш, давлат ва жамоатчилик мулкани бошқариш самарадорлигини ошириш, бюджет тақчиллиги кескинлигини камайтириш, давлат бошқаруви салоҳияти ва хўжалик юритишдаги хусусий тамойиллар, инвестициялар, менежмент, инновацияларни бирлаштирувчи асосий механизмлардан бири эканлиги таъкидланган.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикасини 2017-2021 йилларда янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегиясининг 3.4.бандининг охириги хатбошисида<sup>4</sup> устувор вазифалардан бири сифатида *давлат-хусусий шериклигини кенгайтириш*, минтакаларда ДХШнинг турли-туман шакллари рағбатлантириш, мамлакат ва минтакаларни стратегик ривожлантириш борасида ишлаб чиқилган дастурларга мувофиқ ДХШнинг қўлланиш соҳалари ва ДХШ лойиҳалари бозорини ривожлантиришни таъминлаш, маҳаллий ва хорижий хусусий инвесторларнинг таклифларини рағбатлантириш, мамлакат иқтисодиётининг «ўсиш нуктаси»ни қўллаб-қувватлаш, лойиҳаларни амалга оширишга ўзга субъектларнинг фойдаланилмаётган ресурсларини жалб этиш орқали ДХШ фаолиятини янада ривожлантириш имконини беради.

ДХШ турли халқаро молия ташкилотлари, хорижий ва миллий иқтисодчи олимлар, мутахассислар томонидан тарлича талқин этилади. Жумладан, Иқтисодий ҳамкорлик ва ривожланиш ташкилоти (ИХРТ, ингл.

---

<sup>4</sup> Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги «Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида» ги ПФ-4947-сонли фармони\ lex.uz

OECD- Organisation for Economic Co-operation and Development) ДХШни ҳукумат ва бир ёки бир нечта хусусий шерикларнинг ўзаро келишуви бўлиб, бунда давлатнинг хизматларни тақдим қилиш ва хусусий инвесторнинг фойда олиш мақсадлари ўзаро муштарақ бўлади<sup>5</sup>, деб таърифласа, Халқаро Валюта жамғармаси «ДХШ – давлат томонидан анъанавий тарзда таъминланадиган инфратузилмавий активлар ва хизматларни хусусий сектор томонидан тақдим этишга қаратилган келишувдир<sup>6</sup>», БМТ томонидан эса, «ДХШ – давлат сектори томонидан ишлаб чиқарилувчи ва тақдим этилувчи хизматларни молиялаштириш, режалаштириш, амалга ошириш ва объектлардан фойдаланиш узоқ муддатли тақдим қилинишини таъминлаш, рискларни хусусий инвесторга ўтказиш, давлат ва маҳаллий тузилмалар билан юридик шахсларнинг кўп қиррали узоқ муддатли шартнома шакллари амалга ошириш билан фарқланади<sup>7</sup>», деб таъриф берилади.

ДХШ муносабатлари АҚШда транспорт қатновларини такомиллаштириш, инфратузилмани модернизациялаш, маиший-техник чиқиндиларни утилизациялаш, сув ресурсларидан фойдаланиш соҳасида «Buy American» тамойили асосида БРИКС мамлакатларида ДХШ концессия битимлари сифатида, хусусан, ишлаб чиқариш, қишлоқ хўжалиги, коммунал-маиший инфратузилма, хом-ашё конларини ўзлаштириш соҳасида<sup>8</sup>, Хитой халқ республикасида ВОТ лойиҳаларининг амалга оширилиши билан ажралиб туради<sup>9</sup>.

Муаллиф томонидан «Давлат-хусусий шерикчилиги - амалдаги қонунлар доирасида давлатнинг узоқ муддатли стратегик вазифа ва мақсадларидан келиб чиққан ҳолда юзага келиши мумкин бўлган турли хил иқтисодий, сиёсий, ижтимоий, маданий ва бошқа таваккалчиликлар, хавф-хатарлар, рискларни тақсимлаш асосида хусусий сектор билан аҳоли учун ўта ижтимоий-иқтисодий, сиёсий аҳамиятга молик объектларни қуриш ёки шу аснодаги ижтимоий хизматларни кўрсатиш учун хусусий сектор билан амалга оширадиган том маънодаги ўзаро манфаатли алоқаларидир», деб таърифланади.

Диссертацияда мустақиллик йилларида ДХШнинг қонунчилик негизи яратилганлиги, ДХШнинг дунёда кенг тарқалган ва типик кўринишларидан бўлган уй-жой секторидаги ДХШга, корпоратив муносабатларга, АТБ «Қишлоқ қурилиш банк» ва «Қишлоқ қурилиш инвест» ИК намунавий лойиҳалар асосида пудратчи сифатида иштирок этаётган айрим қурилиш ташкилотларининг ДХШ асосидаги корпоратив муносабатлари чуқур таҳлил қилинган.

Ҳукуматимиз томонидан амалга оширилган мазкур ислохотлар оилаларни замонавий, сифатли, шинам уй-жой билан таъминлаш, қишлоқда

<sup>5</sup> Dedicated Public-Private Partnership Units: A Survey of Institutional and Governance Structures, OECD, 2010.

<sup>6</sup> Public-Private Partnerships. International Monetary Fund, 2004.

<sup>7</sup> Практическое руководство по вопросам эффективного управления в сфере ГЧП/ Организация Объединенных Наций - Нью-Йорк и Женева, 2008. ISBN: 978-92-1-4160403.

<sup>8</sup> Балиев А. «Выгода делится на пять»//«Российская Бизнес-газета» - Государст-венно-частное партнерство № 958 (29) от 29 июля 2014 г. URL: <http://www.rg.ru/2014/07/29/opit.html>

<sup>9</sup> Садыхов А.П. Информационно-аналитическая справка об опыте ГЧП в Китайской Народной Республике. 2010. URL: [http://www.pppinrussia.ru/main/publications/foreign/inostrannie\\_modeli\\_gchp/country/kitai](http://www.pppinrussia.ru/main/publications/foreign/inostrannie_modeli_gchp/country/kitai)

янги муҳандислик-коммуникация, ижтимоий инфратузилма объектларини шакллантириш, қишлоқнинг қиёфасини янги даражага кўтариш аҳоли турмуш даражасини яхшилаш ва дунёқарашини ўзгартириш имконини берди. Бироқ бу борада кейинги қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги «2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида»ги ПҚ-2639-сонли қарорига кўра, аҳолининг реал эҳтиёжлари ва харид қобилияти, шунингдек, миллий менталитетни ва қишлоқ жойларда яшаш шароитлари ва хусусиятларини тўлиқ ҳисобга олиб, қурилиш самарадорлигини оширишга йўналтирилган принципиал жиҳатдан янги ёндашувларни ишлаб чиқиш зарурлиги, жумладан, қишлоқ аҳолисининг замонавий ва арзон уйларга эҳтиёжи ўсиб бораётганлиги, имтиёзли кредитлар беришнинг қулай даражадаги шартларини жорий этиш, энергияни тежайдиган материаллар ва асбоб-ускуналардан фойдаланишни янада кенгайтириш, шунингдек, барпо этилаётган уйларнинг таннархини пасайтиришни талаб этмоқда.

Тадқиқотда ривожланган ва ривожланаётган давлатларда ДХШ сиёсатини амалга оширувчи Буюк Британиядаги Partnerships United Kingdom (PUK)<sup>10</sup> ва Special Purpose Vehicle (SPV), АҚШдаги The National Council for Public-Private Partnerships (NCPPP)<sup>11</sup>, Federal Highway Administration (FHWA), Department of State: Global Partnership Initiative, The Millenium Challenge Corporation (MCC), Канададаги PPP Canada Fund<sup>12</sup>, Canadian Council for Public-Private Partnerships (CCPPP) ташкилотларининг илғор тажрибалари чуқур таҳлил қилиниб, Ўзбекистонда ҳам ДХШ лойиҳаларининг кўпайиб бориши ва жараёнларнинг мураккаблашуви шароитида махсус ДХШ маркаслари, лойиҳалар мониторинги бўйича тузилмалар ташкил қилиш мақсадга мувофиқлиги таъкидланади.

Диссертациянинг «**Ўзбекистонда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив бошқарув механизмларининг ривожланиш ҳолати таҳлили**» деб номланувчи иккинчи бобида Ўзбекистонда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив ҳамкорликнинг шаклланиш тенденциялари, миллий иқтисодиётда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив бошқарувни ривожлантириш омиллари, Ўзбекистонда ДХШ асосида уй-жой қурилиши соҳасини молиялаштириш ва кредитлаш амалиёти муаммолари таҳлил қилиб ўтилган.

Муаллифнинг фикри, ДХШни кўллашда жаҳон амалиётига кўра, юзага келадиган ижобий экстерналияларни (давлат бюджетига юкломани қисқартириш, ДХШ объектларини таъминлашга давлат харажатларининг шаффофлигини ошириш, янги технологияларни тезкор жорий этиш, истеъмолчилар эҳтиёжларига хизматларни аниқ йўналтириш, банк сектори ва фонд бозори ривожини рағбатлантириш, КБХТни ривожлантиришни) синергия самараси сифатида қабул қилиш лозим. Бироқ Ўзбекистон иқтисодиётида ДХШ институти ҳали шаклланиш босқичидадир. ДХШ

<sup>10</sup> Буюк Британия ДХШни ривожлантириш марказининг расмий сайти. URL:<<http://www.partnershipsuk.org.uk>>

<sup>11</sup> ДХШ бўйича АҚШ Миллий кенгашининг расмий сайти. <URL:<http://www.ncppp.org>>

<sup>12</sup> ДХШни ривожлантириш бўйича Португалия марказининг расмий сайти. <URL:<http://www.parpública.pt>>

фаолиятининг моҳияти ва тамойилларини белгиловчи комплекс ҳуқуқий асос хали мавжуд эмас.

Тадқиқотда жаҳон мамлакатларида мавжуд 10 та йўналишда 50 тага яқин ДХШ шаклларининг тизимлаштирилган таснифи ишлаб чиқилган (1-жадвал).

### 1-жадвал

### Давлат хусусий шерикчилик лойиҳаларининг таснифи<sup>13</sup>

Таснифий белгиси	Давлат-хусусий шерикчилиги турлари
1. Иқтисодий ёки ижтимоий соҳа тармоғида амалга оширилишига кўра	- ижтимоий соҳадаги ДХШ ( <i>таълим, соғлиқни сақлаш, жамоат тартибини сақлаш</i> ); - ДХШнинг инфратузилмавий лойиҳалари ( <i>транспорт, энергетика, машина чикиндилар, йўл қурилиши, уй-жой коммунал хўжалиги</i> ); - тармоқлараро ДХШ лойиҳалари ( <i>ҳудудларни комплекс ривожлантириш лойиҳалари, кластерларнинг ТЭ ва ҳ.к.</i> )
2. Лойиҳалар хусусий иштирокчи субъектларининг таркибига кўра	- хусусий сектор томонидан фақат битта тижорат ташкилоти, фирма иштирок этувчи лойиҳалар; - тенг ҳуқуқли асосларда лойиҳада бир нечта хусусий фирмалар иштирок этувчи лойиҳалар; - нодавлат нотижорат ташкилотлари иштирокидаги лойиҳалар
3. ДХШ субъекти бўлган давлат (маҳаллий) ҳокимият таркиби ва даражасига кўра	- миллий даражадаги ДХШ; - минтақавий даражадаги ДХШ; - маҳаллий даражадаги ДХШ (МХШ); - аралаш ДХШ ( <i>давлатлараро, минтақалараро, ҳудудлараро</i> )
4. ДХШ лойиҳаларида давлат ва бизнес ролининг ўзаро нисбатига кўра	- давлат етакчи роль ўйновчи ДХШ; - бизнес етакчи роль ўйновчи ДХШ; - давлат ва бизнес тенг ҳуқуқли иштирокидаги ДХШ
5. Лойиҳалардаги муносабатларнинг етилганлиги ва ўзаро расмийлаштирилганлигига кўра	- ДХШнинг барча белгиларига мос ДХШ лойиҳалари; - ДХШнинг айрим вазифаларини бажарувчи, ammo белгиларига жавоб бермайдиган квази-ДХШ лойиҳалари
6. Лойиҳаларнинг кўламига кўра	- ўта йирик ва йирик ДХШ лойиҳалари; - ўрта ҳажмдаги ДХШ лойиҳалари; - кичик кўламдаги ДХШ лойиҳалари
7. Лойиҳаларни амалга ошириш муддатларига кўра	- белгиланган муддатли ДХШ лойиҳалари; - айрим иқтисодий ёки ижтимоий натижаларга эришилгунгача ўзгариб турувчи ДХШ лойиҳалари; - шартли муддатсиз лойиҳалар
8. Лойиҳа инновацион мазмунига кўра	- инновацион самарага эришишга қаратилган ДХШ; - иккиламчи инновацион самара олишга йўналтирилган ДХШ.
9. ДХШнинг мазмунига кўра	- давлат ва хусусий сектор ресурсларини бирлаштириш; - тўлдирувчанлик; - нисбий афзалликларни бирлаштириш
10. Лойиҳадаги шерикчилик табиати ва даражасига кўра	- филантропик; - трансакционал; - интегратив; - трансформатив

Муаллифнинг фикрича, давлат ва бизнеснинг ўзаро муносабатлари турли шаклларда турли вариантларда амалга оширилади, давлат бизнес субъектлари билан дастлаб алоҳида яқка ҳолда муносабатларга киришса, кейинчалик тадбиркорлик ва бизнес уюшмалари, гуруҳлари билан ўзаро муносабатларга киришади. Шунингдек, бу муносабатларда айрим ҳолатларда давлат етакчилик қилса, баъзи ҳолатларда эса бизнес етакчилик қилади.

Таъкидлаш жоизки, муайян мамлакатнинг ижтимоий-иқтисодий ривожланиш хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда лидерликни асосан давлат

<sup>13</sup> Муаллиф ишланмаси.



ёки аксинча, бизнес эгаллаши мумкин. Ўзбекистон шароитида эса давлатнинг етакчилиги давлат бош ислохотчи тамойилига мос келади.

Диссертацияда таъкидланишича, ДХШнинг жорий ҳуқуқий базаси ҳозирги умумқабул қилинган халқаро белги ва хусусиятларга мос эмас. *Биринчидан*, концессионерлар доираси хорижий инвестициялар билангина чекланган ва бу миллий бизнеснинг ДХШ лойиҳаларидаги иштирокини истисно этса, *иккинчидан*, қонун 15 йилга мўлжалланган концессия келишуви муддатини чеклайди, чунки амалиётда умумқабул қилинган муддат 50 йилгача деб белгиланган, бу маблағини қоплаш узоқ муддатга мўлжалланган йирик объектлар бўйича келишувларга салбий таъсир қилади.

Ўзбекистонда ДХШнинг бошқа фаол қўлланилаётган шакли махсус саноат иқтисодий зоналари (МСИЗ)дир. Ҳозирда учта МСИЗ: «Навой» эркин саноат-иқтисодий зонаси (2008 й.), «Ангрен» (2012 й.) ва «Жиззах» (2013 й.) махсус саноат зоналари мавжуд.

МСИЗнинг тартибга солувчи ва ҳуқуқий базаси етарлича ишлаб чиқилган *Учинчидан эса*, қонун концессия предметини моддий активлар (мулк, ер майдонлари ва ер усти бойликлари) билан қатъий боғлайди, бунда концессияга замонавий ёндашув бизнесга давлат томонидан хўжалик юритишга ўзга ҳуқуқларни тақдим этишни кўзда тутаяди. Шу билан бирга қонун давлат томонидан қўллаб-қувватлаш, концессионер хизматларига тарифларни шакллантириш усуллари бўйича бошқа қонунчилик ҳужжатлари ва меъёрлари билан уйғунлашмаган.

Муаллифнинг фикрича, мамлакатимизда баъзи ДХШ лойиҳалари асосан катта кўламли йирик лойиҳаларни амалга ошириш давомида томонлар ўртасида келишмовчиликлар юзага келиб, улар эришилган келишувларни бекор қилиш ва хусусий инвесторларнинг шерикчиликдан чиқиши билан яқунланган. Шунингдек, Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги (УЖКХ) соҳасида микродаражада амалга оширилган кўплаб лойиҳалар вазиятни тубдан ўзгартириш, ДХШ экстерналияларидан сезиларли самара беришга қодир эмас. Демак, келтирилган мисоллар Ўзбекистонда ДХШ ғоясининг муҳимлиги, шу билан бирга ДХШ салоҳиятидан тўлақонли фойдаланишда жиддий тўсиқлар мавжудлигидан далолат беради. Хусусан:

1. Ўзбекистонда давлат даражасида ДХШни ривожлантириш дастурлари мавжуд эмаслиги. Давлат қизиқишини жалб этиш ва сиёсий ихтиёрини фаоллаштириш учун «қуйидан юқорига» модели бўйича ДХШ тизимини илгари суриш доирасида Ўзбекистон Республикасидаги етакчи эксперт майдонлари (савдо-саноат палатаси, прогнозлаш ва макроиқтисодий тадқиқотлар, ОТМлар) даражасида ДХШ соҳасида фаол илмий-амалий ишлар зарур. Давлат томонидан ДХШни ривожлантириш, қўллаб-қувватлаш ва тарғиб этиш – ДХШ институти муваффақиятини белгиловчи энг муҳим омил.

2. Заиф ҳуқуқий база. ДХШ махсус базани шакллантириш ва уни бошқа меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар билан уйғунлаштиришни талаб этади.

3. ДХШни ривожлантириш учун институционал ва иқтисодий қулайликлар етишмайди. Уларнинг асосийлари: валютани қатъий тартибга солиш (хорижий валютага маблағлар конвертациясидаги тўхталишлар), ташқи иқтисодий фаолиятда юқори даражадаги транзакция харажатлари (тарифли ва

тарифсиз тўсиқлар), маҳаллий банкларнинг чекланган капитал ва ресурс базаси (ЯИМга нисбатан банк секторини капиталлаштириш 2000 йилдаги 10,8 % дан 2012 йилда 6,4 % гача камайди), иқтисодийни монетизациялашнинг жуда паст даражаси (2013 й.да ЯИМга нисбатан 25,1 %) ва хўжалик субъектлари томонидан қабул қилинган қарорларга давлатнинг сезиларли таъсири (коррупция омили).

Муаллифнинг фикрича, бугунги кунда Ўзбекистон ДХШни тўлақонли ривожлантириш учун шароитлар яратиш бошланғич босқичда бўлиб, хусусий секторнинг салоҳиятидан тўлиқ фойдаланиш йўл қурилиши, УЖКХ, электр энергетикаси, сув таъминоти, ҳаво ва темир йўл транспорти, таълим, соғлиқни сақлаш, ижтимоий соҳа, бюджет харажатларини тежаш, ижтимоий-иқтисодий инфратузилмани модернизациялаш имконини беради.

Бутун дунё мамлакатларида давлат ўрта даражадаги ҳамда кам таъминланган аҳолини уй-жой билан таъминлашда ўзига хос йўналишлардан фойдаланилади. Улардаги умумий хусусият шундан иборатки, мазкур жараёнда давлат аралашади ва бу ерда давлат билан хусусий секторнинг кооперацион шерикчилик алоқаларини кузатиш мумкин (2-жадвал).

2-жадвал

### Дунё мамлакатларида қўлланиладиган ипотека субсидиялари<sup>14</sup>

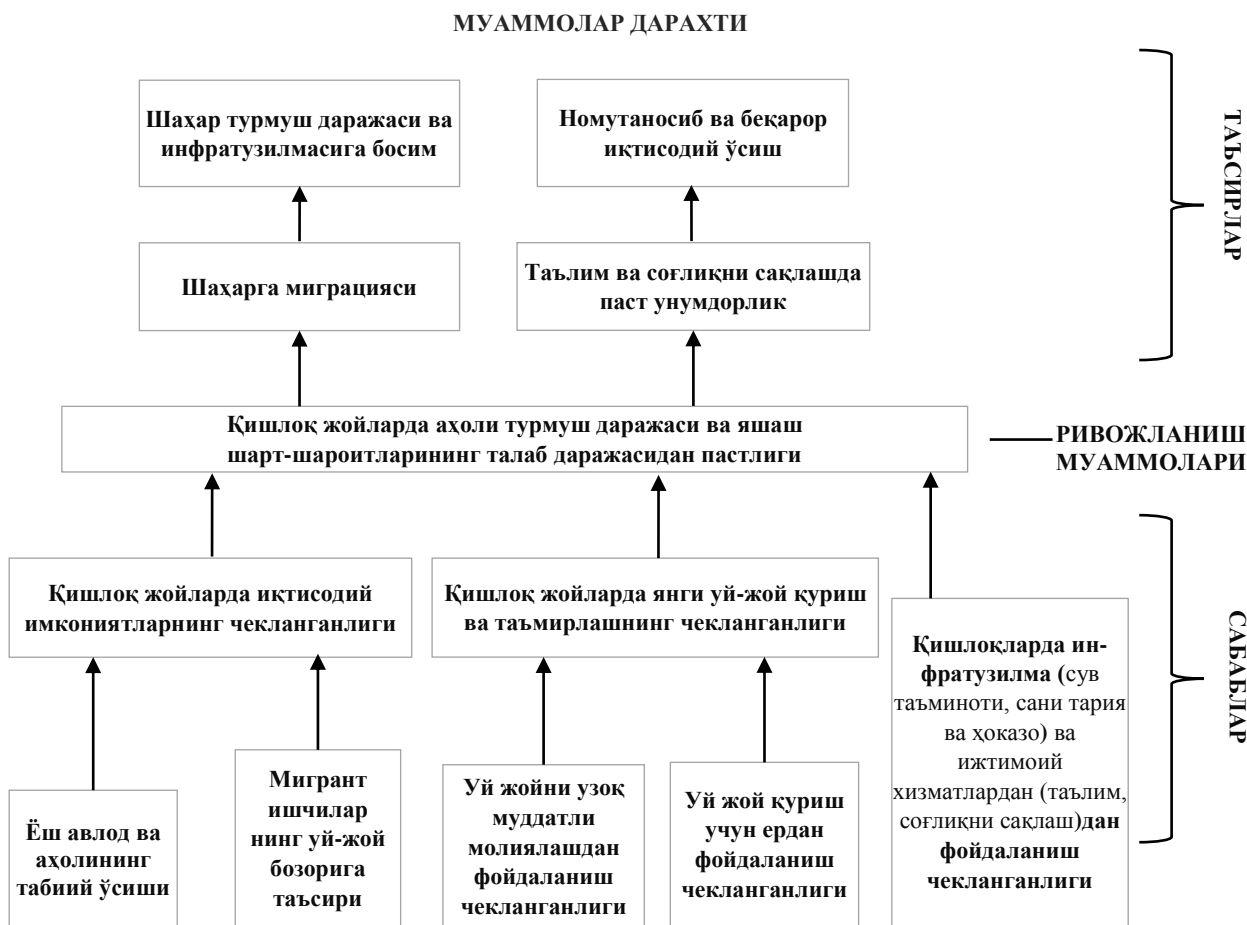
Тўғридан-тўғри фоиз субсидияси	Уй сотиб олиш учун жамғарма	Уй-жой таъминоти фонди	Ипотека фоизлари бўйича солиқ имтиёзлари	Ҳукумат кафолати/суғурта	Давлат уй- жой фондини молиялаштириш ташкилотлари
Чехия	Чехия	Бразилия	Белгия	Бразилия	Жазоир
Франция	Франция	Хитой	Финландия	Канада	Бразилия
Венгрия (2000-2005)	Германия	Малайзия	Франция (1998-х.в.)	Франция	Чили
Ҳиндистон	Венгрия	Мексика	Ҳиндистон	Гон Конг	Ҳиндистон
Япония	Янги Зеландия	Нигерия	Нидерландия	Иодания	Эрон
АҚШ	Словакия	Филлипин	Швецария	Корея	Корея
	Буюк Британия	Сингапур	Буюк Британия (2000- х.в.)	Литва	Япония
			АҚШ	Малайзия	Сингапур
				Нидерландия	Тайланд

Буни инобатга олган ҳолда ҳукуматимиз томонидан қишлоқ қиёфасини янги даражага кўтариш ва шу асосда қишлоқ аҳолисининг турмуш даражасини яхшилаш, шунингдек, дунёқарашини ўзгартириш, оилаларни замонавий, сифатли, шинам уй-жой билан таъминлаш, қишлоқда янги муҳандислик-коммуникация, ижтимоий ва бозор инфратузилмасини шакллантириш мақсадида давлат ва хусусий секторнинг кооперацион алоқаларини йўлга қўйган ҳолда намунавий лойиҳалар асосида арзон, яқка тартибдаги уй-жойлар қуриш йўлга қўйилган.

Мамлакатимизда қишлоқ жойларда аҳолини уй-жой билан таъминлаш бир қатор муаммоларни бартараф этиш имконини беради. Чунки қишлоқ

<sup>14</sup> J. Lawson and V. Milligan. 2007. *International Trends in Housing and Policy Responses*. AHURI Final Report No. 110. Melbourne: Australia Housing and Urban Research Institute. Sydney Research Centre. M.C, Hoek-Smit. 2009. Chapter 16: Housing Finance Subsidies. In L. Chiquier and M. Lea, eds. *Housing Finance Policy in Emerging Markets*. Washington: The International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank. pp. 417-461. асосида муаллиф томонидан ишлаб чиқилди.

жойларида уй-жой муаммосининг келиб чиқиши асосан маълум сабаблар эвазига шаклланиб, муаммоларни шакллантиради ва улар, ўз навбатида, аҳоли ижтимоий-иқтисодий ҳаётига таъсирини келтириб чиқаради (1-расм).



1-расм. Қишлоқ жойларида аҳолининг уй-жой билан таъминланиш муаммолар дарахти<sup>15</sup>.

Қишлоқларда ёш авлоднинг вояга етиши, мигрант ишчиларнинг қайтиб келиши, уй-жой қуриш учун узок муддатли молиялаштириш тизими мавжуд эмаслиги, ер фондининг чекланганлиги, қишлоқларда инфратузилма ҳамда ижтимоий хизматлардан фойдаланиш имконияти талаб даражасида эмаслиги муаммоларни келтириб чиқарди. Мазкур сабаблар натижасида бир қатор таъсирлар, хусусан, шаҳарга миграция даражаси ошиши натижасида шаҳар турмуш даражаси ва инфратузилмасига босим кучайди. Бундан ташқари, ноинклюзив иқтисодий ўсиш ҳамда соғлиқни сақлаш, таълимда самардорликнинг пасайишига сабаб бўлди.

Диссертацияда таъкидланишича, уй-жой қурилиш соҳасида (УЖҚС), айниқса, қишлоқ жойларда ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини янада такомиллаштирган ҳолда намунавий лойиҳалар асосидаги уй-жойларга аҳолининг ўсиб бораётган талабини самарали қондиришга бир қатор сабаблар тўсқинлик қилмоқда. Жумладан:

1. Республикамиз минтақаларида аҳолининг тўловга лаёқатли талаблари камлиги (3-жадвал).

<sup>15</sup> Муаллиф ишланмаси.

3-жадвалга кўра, Ўзбекистонда 2016 йилда 1 та уй хўжалигининг 1 ойлик ўртача реал даромади 1622,1 минг сўмни ташкил этган ҳолда АТБ «Қишлоқ қурилиш банк» томонидан 2016 йилда 1 та фуқарога намунавий уй-жой қурилиши учун ажратилган имтиёзли ипотека кредитининг максимал миқдори 149775,0 минг сўм (2017 йил 1 январдаги энг кам ойлик иш ҳақининг 1000 баробари)дан иборат бўлган.

Банк томонидан ажратилган ипотека кредити 1 йиллик имтиёзли давр билан 15 йил муддатгача, йиллик 7 фоиз устама ҳақи тўлаш шarti билан қишлоқ фуқароларига ажратилганда кредит бўйича 1 йиллик имтиёзли давр тугагач, қарз олувчи банкка ҳар ойда 891,5 минг сўм (149775,0/168) кредитнинг асосий қарзи бўйича тўловлар ҳамда кредит фоизи бўйича 873,6 минг сўм (149775,0\*7%/12), жами 1765,1 минг сўмдан бошланувчи тўловларни ойма-ой тўлаб бориши натижасида жами тўловлар кредитнинг асосий қарзи сўндирилишига қараб камайиб боради.

### 3-жадвал

#### Ўзбекистонда 2000-2016 йилларда ҳисобланган уй хўжаликлари ва аҳолининг реал даромадлари тўғрисида маълумот

Кўрсаткичлар	2000 й.	2005 й.	2010 й.	2012 й.	2013 й.	2014 й.	2016 й.
Ҳисобланган уй хўжаликлари сони (минг дона)*	4598,1	5112,0	5380,3	5830,7	6010,3	6168,3	6479,1
Аҳоли реал даромадлари (млрд.сўм)	1902,8	9147,7	44296,2	72293,1	89433,6	103377,1	126120,1
Аҳоли жон бошига реал даромадлар (минг сўм)	77,2	349,6	1550,9	2428,0	2957,1	3361,0	4033,2
1 та уй хўжалигининг реал даромади (минг сўм)	413,8	1789,5	8233,0	12398,7	14880,1	16759,4	19465,6
1 та уй хўжалигининг 1 ойлик ўртача реал даромади (минг сўм)	34,5	149,1	686,1	1033,2	1240,0	1396,6	1622,1

\*Манба: Ўзбекистон Республикаси давлат статистика қўмитаси маълумотлари асосида муаллиф ҳисоб-китоблари билан ишлаб чиқилган.

Агар биз Ўзбекистонда аҳолининг реал даромадини 70 фоизи (шартли) истеъмол қилиниб, 30 фоизи жамғарма, инвестиция ва бошқа харажатлар учун ишлатилади, деб фараз қилсак, юқоридаги 3-жадвалга кўра аҳолининг истеъмол харажатларидан ташқари қисми 486,63 минг сўм (1622,1\*30 %) ни ташкил этади. Бу эса имтиёзли ипотека кредитларининг фоизини сўндириш учун ҳам етмайди ва УЖҚСда узоқ муддатли ипотека кредити ажратишни чекламоқда.

1. Республикамизнинг баъзи минтақаларида намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган айрим уй-жойларнинг ер массивлари аҳоли учун экологик ва инфратузилмавий ноқулай, ташқи муҳандислик ва транспорт коммуникация тармоқларидан бўлган масофаларда танланиши. Масалан, Хоразм вилоятининг 2010-2011 йилларда Хива туманининг Ўзбекистон фермерлар уюшмаси ҳудудида, Урганч туманининг Чолиш посёлкасида қурилган намунавий лойиҳалар асосидаги уйларда ҳалигача тўлақонли газ, электр энергияси таъминоти йўқлиги натижасида кредитнинг таъминот ҳужжатлари бўйича харажатлар, ажратилган ипотека кредитларининг асосий қарз, фоиз тўловлари белгиланган муддатларда тўланмай келмоқда.

2. Республикамиз қишлоқ жойларида намунавий лойиҳалар асосида

қурилатган уй-жойлар қиймати йилдан-йилга ортиб бормоқда.

3. Минтақаларда ҳудудий танлов комиссиялари томонидан уй-жойлар қурилишини амалга оширувчи айрим қурилиш ташкилотларини танлашда уларнинг салоҳияти тўлақонли чуқур ўрганилмай, танлов савдолари ўтказилиши натижасида намунавий лойиҳалар асосида қурилиши лозим бўлган уй-жойлар белгиланган муддатларда тугалланмай қолмоқда.

4. Тижорат банклари томонидан ипотека кредитлари ажратиш бўйича мўлжалланган узоқ муддатли ресурслар чекланганлиги.

5. Ипотека кредитларининг иккиламчи бозори мавжуд эмаслиги.

6. Республикамизда аҳолининг ижтимоий муҳофазага муҳтож қатламлари учун давлат томонидан ипотека кредитини субсидиялаш амалиётининг мавжуд эмаслиги.

Диссертация ишининг «Ўзбекистонда уй-жой қурилиши соҳасида (УЖҚС) ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштиришнинг асосий йўналишлари» деб аталувчи учинчи бобида миллий иқтисодиётда УЖҚСда корпоратив бошқарув механизмларини жорий этиш самарадорлиги, ДХШни ривожлантириш стратегияси асосида корпоратив бошқарув механизмларининг УЖҚСда қўлланилишини эконометрик моделлар ёрдамида баҳолаш масалалари ҳамда иқтисодиётни либераллаштириш шароитида ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштиришнинг устувор йўналиш ва истиқболлари баён этилган.

ДХШ асосида УЖҚСда корпоратив бошқарув механизмларининг самарадорлигини баҳолашда ривожланган ҳамда ривожланаётган мамлакатларда давлат маблағларидан оптимал ва самарали фойдаланишга эътибор қаратилади, бу халқаро муомалада «Value for money» ёки «баҳо ва сифатнинг оптимал нисбати» деб аталади. ДХШ битимини тузишга асос бўлган объектни яратишда айнан бир хил маблағ билан нисбатан юқори сифатни таъминлаш давлатнинг мазкур муносабатларга киришишининг асосий сабаби саналади<sup>16</sup>.

Диссертацияда таъкидланишича, баҳо ва сифатнинг ўзаро нисбатини аниқлаш, мураккаблик даражаси бўйича уй-жой қурилиши соҳасида ДХШ лойиҳаларининг нисбий самарадорлигини баҳолашнинг бир қатор усуллари фарқланади. Муаллифнинг фикрига кўра, УЖҚСда ДХШ асосидаги корпоратив муносабатлар самарадорлигини баҳолашда ижтимоий, тижорий, минтақавий, тармоқ, бюджет самарадорлигига эътибор қаратиш лозим.

УЖҚСда ДХШ лойиҳаларида баҳо ва сифатнинг оптимал нисбатига эришиш умумий жараёнида миқдорий омилларни баҳолаш анъанавий усул ва ДХШ асосида уй-жой қурилиш кўрсаткичларини ўзаро миқдоран таққослашни назарда тутувчи «Public sector comparator (PSC)» дан самарали фойдаланилади<sup>17</sup>. Агар ДХШ модели компараторга нисбатан юқори

<sup>16</sup> Grimsey D. & Lewis M. Are Public Private Partnership's value for money? Evaluating alternative approaches and comparing academic and practitioner views // Accounting Forum, 29, 4, 2005, pp. 345-378. – Business Source Complete, EBSCOhost. (Дата обращения 09.09.2013)

<sup>17</sup> Public Private Partnerships: Public Sector Comparator Policy [Электронный ресурс] // Department of Treasury. 2013.–URL: [www.treasury.wa.gov.au/cms/uploadedFiles/\\_Treasury/Infrastructure\\_Strategy/ppps\\_public\\_sector\\_comparators.pdf](http://www.treasury.wa.gov.au/cms/uploadedFiles/_Treasury/Infrastructure_Strategy/ppps_public_sector_comparators.pdf)

самарадорликни намоён этса, танлов жараёнлари ўтказилади<sup>18</sup>.

Компараторни қўллаш лойиҳани яратиш жараёнида тўлиқ қийматини баҳолаш, лойиҳани ташкил этиш босқичларида бошқарувнинг асосий унсурларини рискларни тақсимлаш, таннархни ҳисоблаш, охириги натижалар, баҳо ва сифат нисбати, самарадорлигини баҳолашга қаратиш, баҳолашнинг сифат мезонларини таъминлаш, қатъий молиявий мезонлар ва шаффофлик тамойилларини қўллаган ҳолда бозорга ишонч даражасини ошириш орқали рақобатбардошликни рағбатлантириш имконини беради.

Муаллифнинг фикрича, УЖҚСда ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларига асосланган лойиҳалар ва давлат компаратори нисбий самарадорлиги кўрсаткичини киритиш мақсадга мувофиқ.

Давлат компаратори ва ДХШ асосида амалга оширишга таклиф этилаётган нисбатан самарали лойиҳа самарадорлигидаги фарқ қуйидаги формула билан аниқланади:

$$\Delta NPV^{ДК-ДХШ} = NPV^{ДК} - \text{Max}(NPV^{ДХШ_1}; NPV^{ДХШ_2}; \dots; NPV^{ДХШ_n}) \quad (1)$$

бу ерда:  $\Delta NPV^{ДК-ДХШ}$  давлат компаратори ва ДХШ асосида амалга оширишга таклиф этилаётган нисбатан самарали лойиҳа самарадорлигидаги фарқ;  $NPV^{ДК}$  - давлат компараторининг соф келтирилган қиймати;  $NPV^{ДХШ_n}$  - ДХШ асосида амалга оширишга таклиф этилаётган лойиҳанинг соф келтирилган қиймати.

ДХШ асосида амалга оширилиши таклиф қилинаётган лойиҳалар мақсадга мувофиқлигининг асосий шarti қуйидаги тенгсизлик саналади:

$$\Delta NPV^{ДК-ДХШ} < 0 \quad (2)$$

Шунингдек, давлат компараторига нисбатан таклиф қилинаётган ҳар бир лойиҳанинг нисбий четланишини баҳолаш ҳам мақсадга мувофиқ. Бунинг учун қуйидаги формула асосида ҳисобланувчи лойиҳанинг соф келтирилган қиймати самарадорлигини киритишни таклиф қиламиз:

$$NPV_C^{ДК-ДХШ_m} = \frac{\Delta NPV^{ДК-ДХШ_m}}{NPV^{ДК}} * 100\% \quad (3)$$

бу ерда:  $NPV_C^{ДК-ДХШ_m}$  - таклиф қилинаётган  $n$  лойиҳанинг соф келтирилган қиймати самарадорлиги;  $\Delta NPV^{ДК-ДХШ_m}$  - давлат компаратори ва таклиф қилинаётган  $n$  лойиҳанинг соф келтирилган қийматлари фарқи.

Таклиф қилинаётган  $n$  лойиҳани кўриб чиқишга қабул қилишнинг етарлилик шarti қуйидагича ифодаланади:

$$NPV_C^{ДК-ДХШ_m} \geq 0 \quad (4)$$

Юқоридаги тенглама ва тенгсизликлар асосида ДХШ асосида уй-жой курилиши соҳасидаги лойиҳаларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ.

Диссертацияда экометрик моделлар асосида ҳукуматимизнинг УЖҚСдаги амалга оширган чора-тадбирлари самарадорлигига баҳо берилган. Бунинг учун **логарифмик-чизикли (log-lin)** модел ҳамда 2009 йилдан кейинги даврда куриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар сонидан ўзгариш мавжуд деган фаразни тасдиқлаш учун **piecewise** регрессия тенгламасидан фойдаланилган:

<sup>18</sup> Public-Private Partnerships: In Pursuit of Risk Sharing and Value for Money [Электронный ресурс] // OECDpublishing. 2008. – URL: [www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/governance/public-private-partnerships\\_9789264046733-en](http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/governance/public-private-partnerships_9789264046733-en)

$$\overline{\log Y} = 1.84 - 0.007X_i + 0.034(X_i - X^*)D_i$$

$$t. = (81.8) \quad (-1.9) \quad (5.4)$$

$$p = (0.0000) \quad (0.077) \quad (0.0000)$$

$$R^2 = 0.84 \quad F = 129.6$$

$$X^* = 2009$$

Бу ерда:  $Y$ -қуриб фойдаланишга топширилган хонадонлар сони (минг дона);  $X_i$  = вақт (2000-2016 йиллар),  $X^* = 2009$  йил намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилиши бошланиши. Бу ерда  $D = X_i - X^*$  бўлади, агар  $X_i \geq X^*$  бўлса, акс ҳолда  $D = 0$  if  $X_i < X^*$ .

Олинган натижаларга кўра, Т-тест бўйича унга мос келувчи  $p$  қийматларнинг жуда паст эканлигини кўришимиз мумкин. Фақат иккинчи коэффицентимизда бу кўрсаткич 0.077 ни ташкил қилиб, 90 фоизлик ишонч оралиғига тўғри келмоқда. Фишернинг F-мезони қиймати 129.6 га тенг бўлиб, критик қиймати  $F_{0.1(2,17)} = 6.11$  дан катта. Шунингдек, моделдан 2000 йилдан то 2008 йилгача қуриб фойдаланишга топширилган хонадонлар сонининг йиллик ўртача 0.7 фоизга камайганини, 2009 йилдан эса намунавий уй-жойлар қурилишининг бошланиши қуриб фойдаланишга топширилган хонадонлар сонининг ўсиш тенденцияси кузатилган. Моделга кўра 2009-2016 йилларда ўсиш даражаси йилига ўртача 3.4 фоизни ташкил этган (2-расм).



2-расм. 2000-2016 йилларда қуриб фойдаланишга топширилган хонадонларнинг ҳақиқий ва қурилган модель ёрдамидаги динамикасини баҳолаш.

Таҳлилларимизга кўра, ҳозирда амалда бўлган қишлоқ жойларда уй-жойлар қурилишини «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси иштирокида молиялаштириш механизмида ер массивлари туман ҳокимликлари томонидан уй-жойлар қурилиши учун «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компаниясига берилмоқда. Ўз навбатида, компания томонидан қурилиш ташкилотлари иштирокида ушбу ер массивларида уй-жой эгаси билан буюртмачи ўртасида тузилган шартномага мувофиқ фуқароларнинг ўз маблағлари ва уларга банклар томонидан ажратилган имтиёзли ипотека кредитлари ҳисобидан қурилиш амалга оширилмоқда.

Бу ҳолатда банклар томонидан ажратилаётган ипотека кредитлари уй-жойлар қурилиши тугалланиб, ўз эгасига фойдаланишга топширилиб, ушбу фуқаро уй-жойни банкка гаров (ипотека)га қўйгунга қадар таъминотсиз қолиб кетмоқда ва кредитнинг «таъминланганлик» тамойилига амал қилинмаяпти.

Бу масалага чек қўйиш мақсадида ҳокимликлар томонидан ер

массивларини банкларга ажратиш тизимини жорий этиш, банклар умумий ажратилган ер массивларидан аҳолининг бадал маблағларини шакллантириш навбатига қараб, уларга ерларни тақсимлаш ва ушбу ер майдонига эгалик қилиш ҳуқуқини кейинчалик қуриладиган уй-жой билан бирга гаровга олиш тизимини жорий этиш мумкин. Чунки АТБ «Қишлоқ қурилиш банк» билан «Қишлоқ қурилиш инвест» инжиниринг компанияси (буюртмачи) ўртасида яқка тартибдаги уй-жой қурувчилар билан қурилиш ташкилотлари ўртасида ҳамда банк билан қурилиш ташкилотлари ўртасида тўғридан-тўғри шартнома муносабатлари мавжуд эмас.

Шу сабабли биз амалдаги молиялаштириш механизмига муқобил равишда янги таклиф этаётган механизмни республикада қўллаш аҳоли, ҳукумат ва банк учун бир қанча қулайликларни келтириб чиқариши ва мамлакатимизда узоқ муддатли ипотека кредитидан фойдаланган ҳолда уй-жойлар қурилиши тизимининг янада ривожланишига сабаб бўлиши мумкин (3-расм).



3-расм. Тижорат банклари иштирокида қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жойлар қурилишини ташкил этиш ва молиялаштириш схемаси<sup>19</sup>.

Демак, республикада аҳолисини арзон, сифатли ва замонавий инфратузилмага эса уй-жойлар билан таъминлаш муаммоси асосий кун тартибдаги кескин ижтимоий масалалардан бири ҳисобланади ҳамда жаҳон тажрибасига кўра, мазкур муаммони ҳал этишда давлатнинг иқтисодиётга аралашуви ўта муҳим аҳамият касб этади. Ривожланган давлатлар тажрибасига кўра, бу ерда аксарият ҳолатларда давлат молиялаштирувчи ҳамда ташкиллаштирувчи субъект сифатида майдонга чиқади, лекин ўз навбатида, хусусий сектор ҳамда аҳоли маблағларини жалб қилмай, бу муаммони тўлақонли ҳал этиш мушкул. Шунинг учун ҳам УЖҚСда ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини тўлақонли жорий этиш мақсадга мувофиқ.

<sup>19</sup> Муаллиф томонидан таклиф қилинаётган молиялаштириш схемаси.



## ХУЛОСА

ДХШ асосида корпоратив бошқарув механизмларини такомиллаштиришга оид ўтказган тадқиқотларимиз натижасида қуйидаги хулосаларга келинди:

1. Давлат-хусусий шерикчилиги – амалдаги қонунлар доирасида давлатнинг узоқ муддатли стратегик вазифа ва мақсадларидан келиб чиққан ҳолда юзага келиши эҳтимолига эга турли хил иқтисодий, сиёсий, ижтимоий, маданий ва бошқа таваккалчиликлар, хавф-хатарлар сарф-харажатларини қоплаш, турли масъулият ва мажбуриятлар, ваколатларни тақсимлаш шартли билан иқтисодиётнинг давлат секторига тегишли вазифаларни янада самарали ва сифатли ижро этиш учун ҳокимият идоралари томонидан шартнома асосида хусусий секторни жалб этишга қаратилган муносабатлар мажмуидир.

2. Ўзбекистонда ДХШ шерикчилиги асосида корпоратив бошқарув механизмларини жорий этган ҳолда уй-жойлар қурилиши кўламининг кенгайтирилиши қурилиш материаллари ва конструкциялари ишлаб чиқариш, қурилиш техникалари ва ускуналари ишлаб чиқариш саноатининг ривожланиши, ёғочни қайта ишлаш саноати ва маиший техника буюмлари ишлаб чиқариш ҳамда бошқа қурилиш соҳалари билан боғлиқ тармоқларнинг ривожланиши, ушбу тармоқларга хом-ашё, материаллар, ускуналар, техника етказиб берувчи тармоқлар маҳсулотлари, янги уйга кўчиб келган аҳоли ушбу уй-жойи учун мебель, маиший техника, гилам ва бошқа маҳсулотларни ҳарид қилиши натижасида мультипликатив самара рўй бергани ҳолда ЯИМ, янги ишчи ўринлари, аҳоли даромадлари ва турмуш даражаси ошиши кузатилади.

3. Республикамиз минтақаларида ДХШ асосида УЖҚСда корпоратив бошқарув механизмларини жорий этиш мавжуд бир қатор муаммоларни, биринчидан, молиялаштириш манбалари доимийлигини таъминлайди, иккинчидан, йирик қурилиш корхоналари вужудга келади ва бугунги кунда якка пудратчилар билан ишлаш жараёнидаги муаммоларни йўқотади. Шунингдек, ҳукуматимизнинг қишлоқ жойларда уй-жойлар қурилишини молиялаштириш механизмини такомиллаштиришда, аввало, аҳолининг ижтимоий муҳофазага муҳтож қатламларини арзон уй-жой билан таъминлаш мақсадида шаҳар ва шаҳар атрофларидаги аҳолининг талаби жуда юқори бўлган ер участкаларини очиқ аукцион савдолари орқали талабгор фуқароларга сотишдан тушган маблағлар ҳисобидан ижтимоий ҳимояга муҳтож аҳоли, оилаларнинг уй-жой олиш харажатларининг маълум қисмини қоплаш мумкин.

4. 2009 йилдан буён қишлоқ жойларда ДХШ асосида намунавий лойиҳалар асосида якка тартибдаги уй-жойлар қурилиши дастурининг ҳаётга татбиқ этилиши натижасида шаклланган корпоратив муносабатлар ва механизмга мувофиқ фуқаро, буюртмачи, банк, давлат (ҳокимият вакиллик органлари, коммунал хўжаликлар, қурилишни назорат қилиш органлари орқали) иштирок этмоқда. Аммо бу механизмда уй-жойларнинг сифатли ва ўз вақтида қуриб фойдаланишга топширилишидан манфаатдор томон

фақатгина уй-жой эгаси ҳамда кредит ажратган банклар бўлиб қолмоқда.

5. Қишлоқ жойларда уй-жойлар қурилишида тижорат банклари ролини ошириш мақсадида муаллиф томонидан уй-жойлар қурилишини молиялаштиришнинг («Қишлоқ қурилиш инвест» ИК иштирокисиз) янги механизм таклиф қилинди. Ушбу механизмни амалдаги механизмга муқобил равишда республикада қўллаш аҳоли, ҳукумат ва банк учун бир қанча қулайликлар яратади ва мамлакатимизда узоқ муддатли ипотека кредитидан фойдаланган ҳолда уй-жойлар қурилиши тизими янада ривожланишига имкон беради.

6. 2009-2016 йиллардан намунавий лойиҳалар асосида қуриб фойдаланишга топширилган уй-жойлар сони билан унга сарфланган инвестициялар ўртасидаги боғлиқлик бўйича қурган моделimizга кўра уй-жойларга сарфланаётган инвестициялар миқдорининг бир фоизга ошиши қуриб фойдаланишга топширилаётган уй-жойлар сонининг 0.35 фоизга ошишини таъминламоқда.

Диссертацияда қуйидаги тавсия ва таклифлар ишлаб чиқилди. Хусусан:

1. Аҳолининг ижтимоий муҳофазага муҳтож қатламларини уй-жой билан таъминлаш кўламини ошириш учун шаҳар ва шаҳар атрофларидаги аҳолининг талаби жуда юқори бўлган ерларни очик аукцион савдолари орқали талабгор фуқароларга сотишдан тушган маблағлар ҳисобидан муҳтож оилаларнинг уй-жой олиш харажатларининг маълум қисмини қоплаш мумкин.

2. Уй-жойлар қурилиши учун ипотека кредити ажратишда тижорат банкларига аҳоли жамғармаларини кенг жалб қилиш мақсадида уй-жой қийматининг 30 фоизидан кам бўлмаган миқдордаги бошланғич бадални биринчи бўлиб шакллантирган ҳамда банкка махсус депозит ҳисоб рақамига маблағ қўйиб, омонат маблағлари бўйича энг кўп даромад олган қишлоқ фуқароларига биринчи навбатда уй-жойни олиш ҳуқуқини бериш.

3. Уй-жойлар қурилиши учун йўналтирилган аҳоли маблағларини белгиланган муддатларда тўлиқ қайтариш бўйича ҳукумат кафолати остида «Қишлоқ қурилиш банк» АТБда имтиёзли ипотека кредитларини янада кенгайтириш мақсадида назарда тутувчи махсус жамғарма ташкил этиш, унга аҳолининг 3 йилдан кам бўлмаган муддатларда иш ҳақи ва унга тенглаштирилган тўловлари ҳисобидан йўналтирилган маблағларидан даромад солиғи ундирилмаслигини назарда тутиш.

4. Давлатнинг ваколатли органи томонидан узоқ муддатга уй-жой облига-цияларини муомалага чиқариб, аввало, ушбу облигацияларнинг маълум миқдорига биринчи навбатда эга фуқароларга уй-жой олиш ҳуқуқини бериш. Шунингдек, ушбу облигацияларнинг қийматини уй-жойлар ва қурилиш материаллари қиймати ўзгаришига боғлиқ ҳолда ўзгартиришни назарда тутувчи амалиётни жорий қилиш мақсадга мувофиқ.

Хулоса қилиб айтганда, ДХШ асосида УЖҚСда тижорат банклари томонидан аҳоли маблағларини жалб қилиш орқали ипотека кредитлари ажратиш учун узоқ муддатли ресурсларни шакллантириш механизмни жорий этиш корпоратив бошқарув механизмлари такомиллашувига олиб келади.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ DSC.27.06.2017.I.16.01 ПО ПРИСУЖДЕНИЮ  
УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ ТАШКЕНТСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ  
ЭКОНОМИЧЕСКОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

---

**ТАШКЕНТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**

**ДЖУМАНИЯЗОВ УМРБЕК ИЛХАМОВИЧ**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ КОРПОРАТИВНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА  
ОСНОВЕ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

**08.00.13 – Менеджмент**

**АВТОРЕФЕРАТ ДИССЕРТАЦИИ ДОКТОРА ФИЛОСОФИИ (PHD)  
ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ НАУКАМ**

**Ташкент – 2017 год**

**Тема диссертации доктора философии (PhD) по экономическим наукам зарегистрирована Высшей аттестационной комиссией при Кабинете Министров Республики Узбекистан, за № B2017.1.PhD/Iqt.60**

Диссертация выполнена в Ташкентском государственном экономическом университете.

Автореферат диссертации на трёх языках (узбекском, русском, английском (резюме)) размещен на веб-странице Научного совета (www.sies.uz) и информационно-образовательном портале «Ziynet» (www.ziynet.uz).

**Научный руководитель:** **Болтабоев Махмуджон Рустамович**  
доктор экономических наук, профессор

**Официальные оппоненты:** **Шарифходжаев Усмон Улфатович**  
доктор экономических наук

**Суюнов Дилмурод Холмурадович**  
доктор экономических наук, доцент

**Ведущая организация:** Ташкентский институт инженеров  
железнодорожного транспорта

Защита диссертации состоится «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года в \_\_:\_\_ ч. на заседании Научного совета DSc.27.06.2017.I.16.01. по присуждению ученой степени при Ташкентском государственном экономическом университете. Адрес: 100003, город Ташкент, улица Ислама Каримова, 49. Тел.: (99871) 239-28-72; факс: (99871) 239-28-72; e-mail: tdiu@tdiu.uz

С диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ташкентского государственного экономического университета (регистрационный № \_\_\_\_). Адрес: 100003, город Ташкент, улица Ислама Каримова, 49. Тел.: (99871) 239-28-72.

Автореферат диссертации разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ года.  
(протокол реестра № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

**Б.Ю. Ходиев**  
Председатель научного совета по  
присуждению ученой степени д.э.н.,  
профессор

**А.С. Самадов**  
Ученый секретарь научного совета по  
присуждению ученой степени к.э.н.,  
доцент

**М.А. Махкамова**  
Председатель научного семинара при  
научном совете по присуждению ученой  
степени д.э.н., профессор

## **ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))**

**Актуальность и востребованность темы диссертации.** В условиях усиления процессов глобализации и острой конкуренции в мировой экономике в целях эффективного удовлетворения потребностей населения на доступное и качественное жилье в развитых странах, в частности, США, Канаде, Германии, Японии, Гонконге, Великобритании широко используется перепланировка и развитие (redevelopment) промышленных зон в качестве площадей для жилищного строительства. В настоящее время по всему миру при обеспечении граждан доступным жильем на основе государственно-частного партнерства (ГЧП) применяются такие налоговые льготы, как Home Buyers' Plan (HBP), Proposal Development Funding (PDF) и методы ипотечного кредитования первоначальных расходов. Ученые также применяют такие инновационные модели, как строительство, имеющих единую систему управления на основе высокотехнологичных устройств, «умных домов» (smart home) и энергосберегающих мобильных «зеленых экодомов» (green house).

В Республике Узбекистан за годы независимости была разработана программа обеспечения населения жильем, строительства доступного жилья по обновленным типовым программам в сельской и городской местностях, определены конкретные меры по социальной поддержке малообеспеченных и молодых семей, удовлетворению их жилищных потребностей путем строительства удобных и доступных домов, повышению качества и уровня жизни. В Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах определены важнейшие задачи ГЧП по внедрению современных механизмов, постепенному повышению реальных доходов и занятости населения, строительству доступного жилья. Эффективное выполнение данных задач требует от организаций в сфере строительства и обеспечения населения страны жильем оптимального использования зарубежного опыта развития корпоративного управления на основе ГЧП.

Для обеспечения населения доступным и качественным жильем, соответствующим мировым стандартам требуется создать научную основу внедрения механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в сфере жилищного строительства, внедрения таких эффективных механизмов, как ГЧП, совершенствование его организационно-правовых основ. В этой связи вопросы развития и повышения эффективности ГЧП в сфере жилищного строительства на основе зарубежного опыта, совершенствования механизмов корпоративного управления являются одним из актуальных вопросов сегодняшнего дня.

Данное диссертационное исследование в определенной степени служит выполнению задач, определенных в Указе Президента Республики Узбекистан УП-4947 от 2 февраля 2017 года «О Стратегии действий по дальнейшему развитию Республики Узбекистан», постановлений Президента Республики Узбекистан ПП-2639 от 21 октября 2016 года «О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в

сельской местности на 2017-2021 годы», ПП-2731 от 18 января 2017 года «О государственной программе по развитию региона Приаралья на 2017-2021 годы» и других нормативно-правовых актов данной сферы.

**Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики.** Данное исследование выполнено в соответствии с приоритетным направлением развития науки и технологий Республики Узбекистан I. «Духовно-нравственное и культурное развитие демократического и правового общества, формирование инновационной экономики».

**Степень изученности проблемы.** В качестве теоретических и методологических основ диссертации послужили соответствующие законы Республики Узбекистан, указы, постановления и труды Президента Республики Узбекистан, постановления Кабинета Министров, фундаментальные труды Первого Президента Республики Узбекистан Ислама Каримова о качестве и уровне жизни населения в стране, жилищном строительстве, развитии и совершенствовании корпоративного управления, а также труды отечественных и зарубежных ученых-экономистов по жилищному строительству, государственно-частному партнерству и дальнейшему развитию корпоративного управления.

Теоретические и методологические проблемы формирования и развития ГЧП и корпоративного управления широко отражены в научных трудах таких зарубежных ученых, как А.Бордман, Ф.Вининг, Г.Ходж, С.Греве, Т.Бовайрд, Д.Бринкерхофф, Ж.Бринкерхофф, Ж.Броадбент, Р.Лафлин, Б.Бенедикт, К.Конноли, Э.Уолл, Т.Роуз, Ж.Беттегнис, М.Флиндерс, Р.Фостер, Р.Геддес, Б.Вагнер<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Boardman, Anthony and Vining, Aidan. 2010. «Assessing the economic worth of public –private partnerships», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) International Handbook in Public-Private Partnerships (IHPPP), Edward Elgar, UK, pp159-186); Bovaird, Tony. 2010. «A brief intellectual history of the public –private partnership movement», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp 43; Brinkerhoff, Derick and Brinkerhoff, Jennifer. 2011. «PPPs: Perspectives on Purposes, Publicness and Good Governance», Public Administration and Development 31, 2-14; Broadbent, Jane and Laughlin, Richard. 2003. «PPPs: An Introduction» Accounting, Auditing and Accountability Journal 16(3), 332-341. Bull, Benedicte. 2010. «PPPs: the United Nations experience» in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK. pp479-497; Connolly, Ciaran and Wall, Anthony. 2013. «The Impact of the Global Financial Crisis on PPPs: A UK Perspective» in: Greve, Carsten Hodge, Graeme. Eds. 2013. Rethinking PPP. Strategies for Turbulent Times. New York: Routledge, pp. 33-56. de Bettignies, Jean and Ross, Tom. 2010. «The economics of PPPs: some theoretical Contributions», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK. de Vries, P., and Yehoue, E.B. 2013. The Routledge Companion to PPPs, Oxon. 15 Deloitte 2006. Closing the Infrastructure Gap. Washington DC: Deloitte Research. Donahue, John and Zeckhauser, Richard. 2011. Collaborative Governance. Princeton: Princeton University Press. European Union. 2011. «PPPs. The Implementation of the Commission's Communication» Speech by Elias Messaoudi to the Supreme Audit Institutions' PPP conference, Bonn, Germany. Flinders, Matthew. 2010. «Splintered logic and political debate», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp115-131. Richard Foster. 2012. Promoting Pension Fund Investment in PPPs: Frameworks and Critical Issues, paper presented to Copenhagen Business School -Monash University Workshop on PPPs, September. Geddes, Rick and Wagner, Benjamin. 2012. «Do State PPP Enabling Laws Increase Investment in Transportation Infrastructure?» Paper to the CBS –Sauder -Monash conference on PPPs, Copenhagen, September 2012. Greve, Carsten and Hodge, Graeme. Eds. 2013. Rethinking PPP. Strategies for Turbulent Times. New York: Routledge. Greve, Carsten and Hodge, Graeme. 2012., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp333-353.; Hellowell, Mark and Vecchi, Veronica. 2013. «What Return for Risk? The Price of Equity Capital in Public-Private Partnerships». In: Greve, Carsten and Hodge, Graeme. Eds. 2013. Cheltenham, UK: Edward Elgar. Hodge, Graeme and Duffield, Colin. 2010. «The Australian PPP Experience: Observations and Reflections», in Hodge, G.A., Greve, C. and Boardman, A. (Eds) IHPPP, Edward Elgar, UK, pp 399 -438. Jeffares, Stephen; Sullivan, Helen; and Bovaird, Tony. 2013.

В научных работах таких ученых из стран СНГ, как И.Ансофф, В.Антонов, В.Багов, А.Бандурин, Н.Берзон, В.Мамай, А.Родыгин, Р.Энтов, М.Крук, С.Кукура, Д.Михайлов В.Варнаровский, М.Дерябина, Л.Ефимова, Д.Матвеев, С.Сильверстов и А.Гладов<sup>2</sup> исследованы проблемы корпоративного управления и эффективного использования ГЧП в жилищном секторе.

Научные, теоретические и методологические основы развития корпоративного управления в Узбекистане с учетом национальных особенностей рассмотрены в научных работах отечественных ученых-экономистов таких, как Б.Ходиев, Б.Беркинов, И.Бутиков, Д.Суёнов, М.Хамидуллин, А.Хошимов, С.Фуломов, О.Мансуров, Ж.Фаттахова и другие. Также, целой группой исследователей изучены и рассмотрены отдельные теоретические и методические вопросы, в частности, Р.Карлибаевой исследованы вопросы корпоративных финансов, Н.Расуловым – повышение эффективности развития промышленных предприятий на основе совершенствования механизмов корпоративного управления, М.Амонбоевым – модернизация экономики и инновационное управление деятельностью корпоративных предприятий, М.Тошхожаевым – совершенствование корпоративного управления в АО, И.М.Алимардоновым – развитие ипотечного кредитования в жилищном секторе, Н.Юсуповым и Ф.Карабаевым<sup>3</sup> – формирование и развитие ГЧП в рамках программы развития ООН.

---

<sup>2</sup> Ансофф И.Х. Новая корпоративная стратегия//Пер. с англ. - СПб: ПитерКом, 1999. - 416 с.; Антонов В.Г. и др. Корпоративное управление: уч.пособие.-М.: ИНФРА-М, 2010.-288 с.; Багов В.П. Корпоративный менеджмент. – М.: Изд-во РЭА, 1999.-246 с.; Бандурин А.В. Деятельность корпорации: монография.-М., 1999.-600 с.; Берзон Н.И. и др. Акционерное общество: капитал, правовая база, управление.-М.: Финстат информ, 1995.-156 с.; Мамай В. Акционерные общества. Защита интересов акционера.-М.: Контур, 1998.-80 с.; Родыгин А., Энтов Р. Корпоративное управление и защита прав собственности: эмпирический анализ и актуальные направления реформ.-М.: Институт экономики переходного периода, 2001.-175 с.; Крук М.Б. Современные формы и механизм корпоративного управления.-М.: Экономика, 2000.-357 с.; Кукура С.П. Теория корпоративного управления.-М.: Экономика, 2004.-478 с.; Михайлов Д.М. Эффективное корпоративное управление: учеб. пособие.-М.: КНОРУС, 2010.-448 с. Варнаровский В.Г. Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски.-М.: Наука. 2005.3. Дерябина М. Государственно-частное партнерство: теория и практика//Вопросы экономики. 2008. №8. С. 61-77. Ефимова Л.И. Некоторые модели государственно-частных партнерств: тенденции и зарубежный опыт. Адрес в Интернете: Матвеев Д.Б. Государственно-частное партнерство: зарубежный и российский опыт.-СПб.: Наука, 2007.; Сильверстов С. Партнерство государства и частного сектора//Экономика России: XXI век.-2005.-№18.; Гладов А.В., Исупов А.М., Мартышкин С.А., Прохоров Д.В., Тарасов А.В., Тюкавкин Н.М., Цлаф В.М. Зарубежный опыт реализации государственно-частного партнерства// Вестник СамГУ. 2008. № 7 (66) 2008. С.37-55.

<sup>3</sup> Ходиев Б.Ю., Беркинов Б.Б. Корпоратив бошқарув: ўқув қўлланма.-Т.: ADIB, 2010.-190 б.; Бутиков И.Л. Қимматли қоғозлар бозори.-Т.: «Консаудитинформ», 2001.-494 б.; Суёнов Д.Х. Корпоратив бошқарув механизми: муаммо ва ечимлар: монография.-Т.: Академия, 2007.-200 б.; Хошимов А.А. Ўзбекистонда интеграциялашган корпорацияларни бошқариш: Монография.-Т.: Шарк, 2006.-165 б.; Фаттахова Ж.А., Яушев Р.И., Толипов К.Ф., Хамидуллин М.Б. Ўзбекистонда корпоратив бошқарувни жорий этиш муаммолари.-Т.: ИТМ, 2006. - 79 б.; О. Мансуров бозор муносабатлари шароитида корпоратив бошқарувни такомиллаштириш муаммолари. и.ф.докт ... дис. автореф.-Т.: ТДИУ, 2010.-37 б.; Юсупов Н., Карабаев Ф. Теория и практика государственно-частного партнерства. Учебный модуль. /Под.редак. А.Э.Шайхова - Ташкент, 2013/www.undp.uz; Карлибаева Р.Ҳ. ва б. Корпоратив молия.-Т.: ТДИУ, 2010.-260 б.; Расулов Н.М. Корпоратив бошқарувнинг иқтисодий механизмларини такомиллаштириш негизида корхоналар ривожланиш самарадорлигини ошириш (Ўзбекистон Республикаси sanoat корхоналари материаллари мисолида).-и.ф.н. дисс. автореф.-Т.: ТДИУ, 2010.-23 б.; Амонбоев М. Корпоратив корхоналар фаолиятини инновацион бошқариш шароитида ишлаб чиқаришни модернизациялашнинг асосий йўналишлари: и.ф.н. дис. автореф.-Т.: ТДИУ, 2011.-21 б.; М.Тошходжаев. Акциядорлик жамиятларида корпоратив бошқарувни такомиллаштириш йўналишлари («Ўзбекенгилсаноат» ДАК корхоналари мисолида). и.ф.н. дис. автореф.-Т.: ТДИУ, 2012.-24 б.; Юсупов Н., Карабаев Ф. Теория и практика государственно-частного партнерства. Учебный модуль. /Под.редак. А.Э.Шайхова - Ташкент, 2013/www.undp.uz

Однако, неопределенность места ГЧП в современной экономике является одним из важнейших задач в условиях углубления демократических рыночных реформ в Узбекистане и реализации задач либерализации экономики, которая является одной из приоритетных направлений Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах, а также, в каких условиях следует допустить вмешательство государства в экономику, развитие партнерства между частным сектором и государством, масштабы и продолжительность, формы и виды, условия проектов ГЧП, институциональные и организационные механизмы реализации ГЧП, необходимость приоритетного осуществления ГЧП именно в каких направлениях и отраслях, показатели оценки эффективности проектов ГЧП в жилищном строительстве и модели их эконометрической оценки, перспективы эффективного применения ГЧП в сфере жилищного строительства не исследованы в качестве самостоятельного объекта исследования, необходимость разработки научно-обоснованных предложений и рекомендаций по внедрению механизмов корпоративного управления на основе ГЧП, эффективно применяющихся в развитых странах свидетельствуют об актуальности темы диссертации.

**Связь темы диссертации с планами научно-исследовательских работ учреждения высшего образования, где выполнена диссертация.** Диссертационное исследование выполнено в рамках практических исследований на тему А-2-89 «Совершенствование экономических и организационных механизмов эффективного управления научно-исследовательской деятельностью в системе высшего образования» и в соответствии с планом научно-исследовательских работ Ташкентского государственного экономического университета.

**Целью исследования** является разработка научно-практических рекомендаций и предложений по совершенствованию механизмов управления в корпоративных структурах, действующих в сфере жилищного строительства на основе государственно-частного партнерства.

Цель исследования предопределила необходимость решения следующих задач:

обоснование объективной необходимости и социально-экономической сущности развития корпоративного управления на основе ГЧП в условиях глобализации;

сравнительный анализ организационно-правовых основ формирования механизмов корпоративного управления на основе ГЧП и общего корпоративного управления в Узбекистане за годы независимости;

разработка научно-обоснованных рекомендаций и предложений по эффективному использованию в республике передового международного опыта по формированию корпоративного управления на основе ГЧП;

обоснование тенденций формирования корпоративного управления в Узбекистане на основе ГЧП;

оценка показателей эффективности внедрения механизмов и анализа факторов развития корпоративного управления в области жилищного



строительства на основе ГЧП в национальной экономике;

обоснование проблем практики финансирования и кредитования сферы жилищного строительства на основе ГЧП в Узбекистане;

оценка применения механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в жилищном строительстве с помощью эконометрических моделей;

разработка научно-практических рекомендаций и предложений по приоритетным направлениям совершенствования механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в условиях либерализации экономики.

**Объектом исследования** являются корпоративные структуры, действующие в сфере жилищного строительства в республике.

**Предметом исследования** являются социально-экономические отношения, связанные с совершенствованием механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в сфере жилищного строительства в условиях демократических рыночных реформ.

**Методы исследования.** В диссертации применены методы научного обозрения, абстрактно-логического мышления, диалога, статистического, экономического, финансового, корреляционно-регрессионного анализа и экспертной оценки.

**Научная новизна исследования** заключается в следующем:

разработана усовершенствованная классификация, основанная на множественные признаки группировки проектов ГЧП;

разработаны научно-обоснованные предложения по достижению смягчения финансовой нагрузки государства и дальнейшего улучшения инфраструктуры, активизации привлечения иностранных инвестиций посредством эффективного использования в специальных индустриальных экономических зонах республики проектов договоров жизненного цикла, концессии BOT (Build-Operate-Transfer, - англ. «строительство-использование- предоставление») являющаяся передовым зарубежным опытом и механизмом формирования корпоративного управления на основе ГЧП;

разработана формула относительной эффективности компаратора государственного сектора (PSC), позволяющая снижения оценки и достижения высокого уровня роста обеспечения жильем посредством вмешательства государства в экономику на основе проектов ГЧП по вопросу достижения оптимального соотношения качества и оценки доступного жилья, строящегося на основе обновленных типовых проектов в сельской местности;

разработан новый механизм финансирования без участия инжиниринговой компании «Қишлоқ қурилиш инвест», который улучшает качественные и количественные показатели в сфере строительства доступного жилья на основе обновленных типовых проектов в сельской местности, сокращает расходы заказчика, экономит бюджетные средства, являющиеся источником ипотечного кредитования, предоставляемого правительством банкам.

**Практические результаты исследования** состоят в следующем:

множественные признаки группировки проектов ГЧП, в частности, степень административной принадлежности структуре субъектов и

отдельной отрасли позволили разработать классификацию, усовершенствованную в соответствии с оформлением проектов, масштабами, сроками реализации, инновационным содержанием, сущности и содержания партнерства, а также принадлежности к ГЧП;

достигнуто смягчение финансовой нагрузки государства и дальнейшего улучшения инфраструктуры, активизации привлечения иностранных инвестиций посредством эффективного использования в специальных индустриальных экономических зонах республики проектов договоров жизненного цикла, концессии BOT, которая является передовым зарубежным опытом и механизмом формирования корпоративного управления на основе ГЧП;

в результате вмешательства государства в экономику посредством внедрения на практику формулы относительной эффективности компаратора государственного сектора (PSC), которое позволяет снижать оценки и достичь высокого уровня роста обеспечения жильем на основе проектов ГЧП по вопросу достижения оптимального соотношения качества и оценки по доступности жилья, которое строится на основе обновленных типовых проектов в сельской местности.

в результате повышения нового механизма финансирования без участия инжиниринговой компании «Қишлоқ қурилиш инвест», который улучшает качественные и количественные показатели в сфере строительства доступного жилья на основе обновленных типовых проектов в сельской местности, сокращает расходы заказчика, экономит бюджетные средства, являющиеся источником ипотечного кредитования, предоставляемого правительством банкам и дальнейшее развитие системы жилищного строительства с использованием долгосрочного ипотечного кредитования.

**Достоверность результатов исследования.** Достоверность результатов исследования определяется с использованием полученных примененных подходов, методов и теоретических сведений из официальных источников, обоснованностью эффективности приведенных анализов и опытно-испытательных работ посредством математико-статистических методов, применением выводов, предложений и рекомендаций на практике, подтвержденностью полученных результатов компетентными структурами.

**Научная и практическая значимость результатов исследования.** Научная значимость результатов исследований заключается в том, что разработанные научно-практические предложения могут быть применены в реализации особых научных исследований, посвященных совершенствованию экономических механизмов по данной теме, теоретического, методологического и методического аппарата по развитию механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в регионах и отраслях экономики, программных актах, разрабатываемых по дальнейшему развитию механизмов корпоративного управления на основе ГЧП на местах, разработке комплексных мер, направленных на эффективное развитие данной сферы.

**Внедрение результатов исследования.** На основе научных результатов, полученных по совершенствованию механизмов корпоративного управления

в сфере жилищного строительства на основе ГЧП:

усовершенствованная классификация на основе множественных признаков группировки проектов ГЧП внедрена в деятельность предприятий и организаций при Государственном комитете Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (справка Комитета №12986/06-11 от 11 декабря 2017 года). В результате применения данного предложения на практике дана классификация проектов ГЧП по осуществлению в отраслях экономики или социальной сферы, по составу субъектов частных участников проектов, по составу и уровню государственной (местной) власти, которое является субъектом ГЧП, по соотношению роли бизнеса и государства в проектах ГЧП, по насыщенности и оформленности отношений в проектах, по масштабу проектов, по срокам осуществления проектов, по инновационному содержанию проектов, по содержанию ГЧП, по уровню и природе партнерства в проекте;

разработанные рекомендации по достижению смягчения финансовой нагрузки государства и дальнейшего улучшения инфраструктуры, активизации привлечения иностранных инвестиций посредством эффективного использования в специальных индустриальных экономических зонах республики проектов договоров жизненного цикла, концессии ВОТ, которая является передовым зарубежным опытом и механизмом формирования корпоративного управления на основе ГЧП внедрены в деятельность предприятий и организаций при Государственном комитете Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (справка Комитета №12986/06-11 от 11 декабря 2017 года). В результате осуществления данного предложения обеспечены активизация привлечения иностранных инвестиций во вновь созданные специальные индустриальные экономические зоны, дальнейшее улучшение инфраструктуры и снижение финансовой нагрузки государства;

формула относительной эффективности компаратора государственного сектора (PSC), которая позволяет снижать оценки и достигать высокого уровня роста обеспечения жильем посредством вмешательства государства в экономику на основе проектов ГЧП по вопросу достижения оптимального соотношения качества и оценки доступного жилья, строящееся на основе обновленных типовых проектов в сельской местности внедрена в деятельность предприятий и организаций при Государственном комитете Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (справка Комитета №12986/06-11 от 11 декабря 2017 года). Посредством внедрения данного предложения на практику, государственное влияние на экономику обеспечило высокий уровень роста обеспеченности жильем на основе государственно-частного партнерства и позволило снизить стоимость жилья на 2 процента;

новый механизм финансирования без участия инжиниринговой компании «Қишлоқ қурилиш инвест», который улучшает качественные и количественные показатели в сфере строительства доступного жилья на основе обновленных типовых проектов в сельской местности, сокращает

расходы заказчика, экономит бюджетные средства, является источником ипотечного кредитования, предоставляемого правительством банкам внедрен в деятельность предприятий и организаций при Государственном комитете Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (справка Комитета №12986/06-11 от 11 декабря 2017 года). В результате реализации данного предложения улучшены качественные и количественные показатели в сфере строительства, доступность жилья на основе обновленных типовых проектов в сельской местности, сокращены расходы заказчика, сэкономлено бюджетные средства, которые являются источником ипотечного кредитования, предоставляемого правительством банкам.

Предложения по вопросам совершенствования корпоративного управления на макроуровне и системе образования на основе ГЧП использованы в практическом проекте на тему А-2-89 «Совершенствование экономических и организационных механизмов эффективного управления научно-исследовательской деятельностью в системе высшего образования» (справка Агентства науки и технологий Республики Узбекистан ФТА-02-02/626 от 11.09.2017 г.).

**Апробация результатов исследования.** Основные научные и практические результаты диссертации прошли апробацию и представлены в качестве докладов на 5 республиканских и 3 международных научно-практических конференциях.

**Публикация результатов исследования.** По теме диссертации было опубликовано 15 научных работ, в том числе, 7 тезисов, 8 статей в авторитетных журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Республики Узбекистан, в том числе, 6 из них в республиканских и 2 в международных журналах.

**Структура и объем диссертации.** Диссертация состоит из введения, 3-х глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Общий объем диссертации составляет 150 страниц.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ**

**Во введении** обоснованы актуальность и востребованность проведенного исследования, определены цели, задачи, объект и предмет исследования, показано соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий республики, изложены научная новизна и практические результаты диссертационного исследования, раскрыты научная и практическая значимость полученных результатов, внедрение в практику результатов исследования, а также сведения по опубликованным работам и структуре диссертации.

В первой главе диссертации «**Теоретические и методические основы развития корпоративного управления на основе государственно-частного партнерства (ГЧП)**» рассмотрены объективная необходимость и сущность, организационно-правовые основы развития корпоративного

управления на основе ГЧП в условиях глобализации в Узбекистане, проведен сопоставительный анализ передового зарубежного опыта.

По мнению автора, ГЧП является эффективным механизмом, успешно применяемым в развитых странах и необходимым для применения в перспективе дальнейшего развития малого бизнеса и частного предпринимательства (МБЧП) и предпринимательской среды в Республике Узбекистан. В то же время, в диссертации отмечено, что накопленный за последние 15-20 лет национальный и международный опыт является одним из основных механизмов расширения ресурсной базы и мобилизации не использованных запасов для экономического развития ГЧП, повышения эффективности управления государственным и общественным имуществом, снижения остроты бюджетного дефицита, объединяющим потенциал государственного управления и частных принципов хозяйствования, инвестиций, менеджмента и инноваций.

Также, в последнем абзаце пункта 3.4 Стратегии действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годы<sup>4</sup> в качестве одной из приоритетных задач позволит расширить государственно-частное партнерство, стимулировать в регионах различные формы ГЧП, обеспечить развитие рынка проектов ГЧП и сферы применения ГЧП в соответствии с разработанными программами по стратегическому развитию страны и регионов, стимулировать предложения местных и иностранных инвесторов, поддерживать «точки роста» экономики страны и развивать деятельность ГЧП путем привлечения в реализацию проектов неиспользуемых ресурсов других субъектов.

ГЧП различными международными финансовыми организациями, отечественными и зарубежными экономистами и специалистами интерпретируется по-разному. В частности, Организация экономического сотрудничества и развития (ОЭСР, англ. OECD- Organisation for Economic Co-operation and Development) определяет ГЧП как соглашение о взаимовыгодном сотрудничестве правительства и одного или нескольких частных партнеров, при котором предоставление государственных услуг и цели частного инвестора по получению прибыли являются общими<sup>5</sup>. Международный валютный фонд дает следующее определение: «ГЧП – соглашение, направленное на представление частным сектором инфраструктурных активов и услуг, традиционно обеспечиваемых государством<sup>6</sup>», а согласно ООН: «ГЧП – отличается обеспечением долгосрочного представления работы объектов, финансирования, планирования, реализации производимых и предоставляемых государством услуг, передачей рисков частным инвесторам, осуществлением форм

---

<sup>4</sup> Указ Президента Республики Узбекистан от 7 февраля 2017 года № УП-4947 «О стратегии действий по дальнейшему развитию Республики Узбекистан» Приложение 1 «Стратегия действий по пяти приоритетным направлениям развития Республики Узбекистан в 2017-2021 годах». lex.uz.

<sup>5</sup> Dedicated Public-Private Partnership Units: A Survey of Institutional and Governance Structures, OECD, 2010.

<sup>6</sup> Public-Private Partnerships. International Monetary Fund, 2004.

разносторонних долгосрочных договоров государства и местных структур с частными лицами<sup>7</sup>».

Отношения ГЧП в США характеризуются принципом «Buy American» в совершенствовании транспортного движения, модернизации инфраструктуры, утилизации бытовых и технических отходов и использовании водных ресурсов, в странах БРИКС ГЧП используется в качестве концессионных соглашений, в частности, в сферах производства, сельского хозяйства, коммунально-бытовой инфраструктуры и разработки сырьевых рудников<sup>8</sup>, а в КНР отличается реализацией проектов BOT (Build–Operate–Transfer, – англ. «строительство-использование-предоставление»)<sup>9</sup>.

Автором дано следующее определение **«Государственно-частное партнерство** – является подлинно взаимовыгодными отношениями с частным сектором для создания объектов социально-экономического, политического значения и в то же время предоставления социальных услуг на основе распределения возможных различных экономических, политических, социальных, культурных и других рисков с учетом долгосрочных стратегических целей и задач государства в соответствии с действующим законодательством».

В диссертации проведен глубокий анализ создания законодательных основ ГЧП в годы независимости, превращения ГЧП в ГЧП жилищного сектора, являющегося самым распространенным и типичным видом ГЧП в мире, а также корпоративные отношения на основе ГЧП некоторых строительных организаций, участвующих в качестве подрядчика на основе типовых проектов АКБ «Қишлоқ қурилиш банк» и ИК «Қишлоқ қурилиш инвест».

Эти реформы, проводимые правительством страны, позволили обеспечить семьи современным, качественным и комфортным жильем, формировать новые объекты инженерно-коммуникационной и социальной инфраструктуры, повысить облик села на новый качественный уровень, улучшить уровень жизни и изменить мировоззрение населения. Однако, в соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан от 21 октября 2016 года «О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы» необходимо выработать принципиально новые подходы, направленные на повышение эффективности строительства, наиболее полно учитывающие реальные нужды и покупательную способность населения, а также национальный менталитет и особенности условий проживания в сельской местности, в том числе, рост потребностей сельского населения в доступном современном, качественном, комфортабельном жилье, внедрение наиболее благоприятных для граждан условия льготного кредитования,

<sup>7</sup> Практическое руководство по вопросам эффективного управления в сфере ГЧП/ Организация Объединенных Наций - Нью-Йорк и Женева, 2008. ISBN: 978-92-1-4160403.

<sup>8</sup> Балиев А. «Выгода делится на пять»//«Российская Бизнес-газета» - Государст-венно-частное партнерство № 958 (29) от 29 июля 2014 г. URL: <http://www.rg.ru/2014/07/29/opit.html>

<sup>9</sup> Садыхов А.П. Информационно-аналитическая справка об опыте ГЧП в Китайской Народной Республике. 2010. URL: [http://www.pppinrussia.ru/main/publications/foreign/inostrannie\\_modeli\\_gchp/country/kitai](http://www.pppinrussia.ru/main/publications/foreign/inostrannie_modeli_gchp/country/kitai)

дальнейшее расширение использования энергосберегающих материалов и оборудования требует снижения себестоимости возводимых домов.

В диссертации сделан углубленный анализ передового опыта организаций, осуществляющих политику ГЧП в развитых и развивающихся странах, в частности, Partnerships United Kingdom (PUK)<sup>10</sup> и Special Purpose Vehicle (SPV) в Великобритании, The National Council for Public-Private Partnerships (NCPPP)<sup>11</sup>, Federal Highway Administration (FHWA), Department of State: Global Partnership Initiative, The Millenium Challenge Corporation (MCC) в США, PPP Canada Fund<sup>12</sup>, Canadian Council for Public-Private Partnerships (CCPPP) в Канаде, отмечено, что в условиях усложнения процессов и увеличения проектов ГЧП в Узбекистане целесообразно организовать специальные центры ГЧП и структуры по мониторингу проектов.

Во второй главе диссертации «**Анализ состояния развития механизмов корпоративного управления в сфере жилищного строительства на основе ГЧП в Узбекистане**» проанализированы тенденции формирования корпоративного сотрудничества факторы развития корпоративного управления в сфере жилищного строительства на основе ГЧП в Узбекистане, проблемы практики финансирования и кредитования сферы жилищного строительства на основе ГЧП в Узбекистане.

Как отмечает автор, в соответствии с мировой практикой применения ГЧП, возникающие положительные экстерналии (снижение нагрузки на государственный бюджет, повышение прозрачности государственных расходов на обеспечение объектов ГЧП, оперативное внедрение новых технологий, точное направление услуг на потребительские нужды, стимулирование развития банковского сектора и фондового рынка, развитие МБЧП) следует принимать в качестве эффекта синергии. Однако, институт ГЧП в экономике Узбекистана пока еще находится только в стадии формирования. Комплексные правовые основы, определяющие принципы и сущность деятельности ГЧП еще не существуют.

В исследовании разработана систематическая классификация примерно 50 форм ГЧП в 10 направлениях по всему миру (табл. 1).

По мнению автора, отношения между государством и бизнесом осуществляются в разных формах и разных вариантах, и если государство первоначально инициирует индивидуальные деловые отношения со субъектами бизнеса, то в последующем оно вступит во взаимоотношения с деловыми и бизнес-ассоциациями и группами. Кроме того, в некоторых случаях правительство берет на себя инициативу, и в некоторых случаях лидирует бизнес.

Следует отметить, что в зависимости от характеристик социально-экономического развития конкретной страны лидерство может принадлежать в основном правительству или наоборот, бизнесу. В условиях Узбекистана лидерство государства соответствует тому принципу, что государство является главным реформатором.

---

<sup>10</sup> Официальный сайт центра развития ГЧП Великобритании. URL:<<http://www.partnershipsuk.org.uk>>

<sup>11</sup> Официальный сайт Национального совета США по ГЧП. <URL:<http://www.ncppp.org>>

<sup>12</sup> Официальный сайт центра развития ГЧП Португалии. <URL:<http://www.parpublica.pt>>

Таблица 1

Классификация проектов государственно-частного партнерства<sup>13</sup>

Признак классификации	Виды государственно-частного партнерства
1. По осуществлению в отраслях экономики или социальной сферы	- ГЧП в социальной сфере ( <i>образование, здравоохранение, охрана общественного порядка</i> ); - инфраструктурные проекты ГЧП ( <i>транспорт, энергетика, бытовые отходы, дорожное строительство, ЖКХ</i> ); - межотраслевые проекты ГЧП ( <i>проекты комплексного развития регионов, ТЭ кластеров и т.д.</i> )
2. По составу субъектов частных участников проектов	- проекты, в которых со стороны частного сектора участвует только одна коммерческая организация или фирма; - проекты, в которых на равноправной основе участвуют несколько частных фирм; - проекты с участием негосударственных некоммерческих организаций
3. По составу и уровню государственной (местной) власти, являющейся субъектом ГЧП	- ГЧП национального уровня; - ГЧП регионального уровня; - ГЧП местного уровня; - комбинированное ГЧП ( <i>межгосударственное, межрегиональное, межтерриториальное</i> )
4. По соотношению роли бизнеса и государства в проектах ГЧП	- ГЧП с лидирующей ролью государства; - ГЧП с лидирующей ролью бизнеса; - ГЧП с равноценной ролью государства и бизнеса
5. По насыщенности и оформленности отношений в проектах	- проекты ГЧП, отвечающие всем признакам ГЧП; - проекты квази-ГЧП, выполняющие отдельные функции, но не отвечающие признакам ГЧП
6. По масштабу проектов	- сверхкрупные и крупные проекты ГЧП; - средние проекты ГЧП; - проекты ГЧП малого масштаба
7. По срокам осуществления проектов	- проекты ГЧП с определенными сроками; - проекты ГЧП, меняющиеся в зависимости от достижения некоторых экономических и социальных результатов; - условно бессрочные проекты
8. По инновационному содержанию проектов	- ГЧП, направленные на достижение инновационного эффекта; - ГЧП, направленные на достижение второстепенного инновационного эффекта
9. По содержанию ГЧП	- объединение ресурсов частного сектора и государства; - дополняемость; - объединение относительного преимущества
10. По уровню и природе партнерства в проекте	- филантропик; - транзакционал; - интегратив; - трансформатив

Как отмечено в диссертации, действующая законодательная база ГЧП не соответствует общепринятым международным признакам и особенностям. Во-первых, группа концессионеров ограничивается иностранными инвестициями, это исключает участие национального бизнеса в проектах ГЧП, во-вторых, закон ограничивает продолжительность 15-летнего концессионного соглашения, поскольку на практике общий срок составляет 50 лет, что может негативно отразиться на долгосрочных крупномасштабных контрактах.

Другой активно применяемой формой ГЧП в Узбекистане являются специальные индустриально-экономические зоны (СИЭЗ). На сегодняшний день существует три СИЭЗ: Свободная индустриальная экономическая зона

<sup>13</sup> Разработка автора.



«Навои (2008 г.), специальные индустриальные зоны «Ангрен» (2012г.) и «Джизак» (2013г.).

Нормативно-правовая база СИЭЗ достаточно разработана. В-третьих, закон решительно (категорически) связывает предмет концессии с материальными активами (имуществом, земельными ресурсами и надземными богатствами), при этом современный подход к концессии предусматривает представление государством бизнесу особых прав хозяйствования. В то же время закон не соответствует другим законодательным актам и нормам по методам формирования тарифов на услуги концессионеров и государственной поддержки.

По мнению автора, в некоторых проектах ГЧП в нашей стране возникли разногласия между сторонами при осуществлении крупномасштабных проектов, которые закончились отменой достигнутых соглашений и выходом частных инвесторов из партнерства. Также, множество проектов, реализованных на микроуровне в сфере ЖКХ Узбекистана не способны в корне изменить ситуацию и получить ощутимый эффект от экстерналиев ГЧП. Следовательно, приведенные примеры свидетельствуют о важности идеи ГЧП в Узбекистане и в то же время показывают наличие серьезных препятствий для полноценного использования потенциала ГЧП. В частности:

1. в Узбекистане не существует программа развития ГЧП на государственном уровне. Для привлечения интереса государства и активизации политической воли по модели «снизу вверх» в рамках продвижения системы ГЧП необходимы активные научно-практические работы в сфере ГЧП на уровне ведущих экспертных площадей Республики Узбекистан (торгово-промышленной палаты, прогнозирования и макроэкономических исследований, ведущих экономических вузов). Государственная поддержка, развитие и пропаганда ГЧП – важнейший фактор, определяющий успехи института ГЧП;

2. слабая правовая база. ГЧП требует формирования специальной базы и ее гармонизации с другими нормативно-правовыми актами;

3. недостаточны институциональные и экономические условия для развития ГЧП. Основные условия: жесткое регулирование валюты (приостановления конвертации в иностранную валюту), высокий уровень транзакционных расходов во внешнеэкономической деятельности (тарифные и нетарифные препятствия), ограниченная ресурсная база и капитал местных банков (Капитализация банковского сектора против ВВП снизилась с 10,8 % в 2000 году до 6,4 % в 2012 году), низкий уровень монетизации экономики (в 2013 году 25,1% ВВП) и ощутимое влияние государства на принятые хозяйствующими субъектами решения (фактор коррупции).

По мнению автора, сегодня условия для полноценного развития ГЧП в Республике Узбекистан находятся лишь в стадии становления, а полноценное использование потенциала частного сектора позволит сэкономить на расходах дорожного строительства, ЖКХ, электроэнергетики, водоснабжения, воздушного и железнодорожного транспорта, образования,

здравоохранения, социальной сферы, расходов бюджета и модернизировать социально-экономическую инфраструктуру.

Во всех странах мира для обеспечения населения со средним доходом и малообеспеченного населения жильем государство использует особые направления. Общей особенностью этого является то, что государство вмешивается в этот процесс, и здесь можно наблюдать партнерские отношения между правительством и частным сектором (табл. 2).

**Таблица 2**

**Ипотечные субсидии, применяемые в странах мира<sup>14</sup>**

Прямая процентная субсидия	Накопления для приобретения жилья	Фонд жилищного обеспечения	Налоговые льготы по ипотечным процентам	Государственная гарантия/страхование	Организации финансирования государственного жилищного фонда
Чехия	Чехия	Бразилия	Бельгия	Бразилия	Алжир
Франция	Франция	Китай	Финляндия	Канада	Бразилия
Венгрия	Германия	Малайзия	Франция	Франция	Чили
Индия	Венгрия	Мексика	Индия	Гон Конг	Индия
Япония	Новая Зеландия	Нигерия	Нидерланды	Иордания	Эрон
США	Словакия	Филлипины	Швейцария	Корея	Корея
	Велико-британия	Сингапур	Велико-британия	Литва	Япония
			США	Малайзия	Сингапур
				Нидерланды	Тайланд

Принимая это во внимание, правительством налажено строительство доступного индивидуального жилья на основе типовых проектов с установлением партнерских отношений между частным сектором и государством в целях повышения облика деревни на новый уровень и улучшения на этой основе уровня жизни сельского населения, а также, изменения мировоззрения, предоставление семьям современного, качественного, комфортного жилья, формирование новой инженерно-коммуникационной, социальной и рыночной инфраструктуры в деревне.

Обеспечение населения жильем в сельской местности в нашей стране позволяет решить ряд проблем. В качестве основы жилищной проблемы в сельской местности формируются проблемы, возникающие по определенным причинам, что, в свою очередь, вызывает социально-экономические последствия для населения (рис.1).

Воспитание молодого поколения в сельских районах, возвращение рабочих-мигрантов, отсутствие долгосрочного финансирования строительства жилья, ограниченность земельного фонда, несоответствие требованиям возможностей использования социальных услуг и инфраструктуры на селе приводят к определенным проблемам. В результате этих факторов ряд влияний, в частности, миграция в город, приводят к

<sup>14</sup> J. Lawson and V. Milligan. 2007. *International Trends in Housing and Policy Responses*. AHURI Final Report No. 110. Melbourne: Australia Housing and Urban Research Institute. Sydney Research Centre. M.C, Hoek-Smit. 2009. Chapter 16: Housing Finance Subsidies. In L. Chiquer and M. Lea, eds. *Housing Finance Policy in Emerging Markets*. Washington: The International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank. pp. 417-461. асосида муаллиф томонидан ишлаб чикилди.

усилению давления на уровень жизни и инфраструктуру города. Кроме того, приводит к неэксклюзивному экономическому росту и снижению эффективности в образовании и здравоохранении.

#### ДЕРЕВО ПРОБЛЕМ



Рисунок 1. Дерево проблем обеспечения населения жильем в сельской местности<sup>15</sup>.

Как отмечается в диссертации, целый ряд причин препятствует эффективному удовлетворению растущего спроса населения на жилье по типовым проектам с дальнейшим совершенствованием механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в СЖС, в особенности, в сельской местности. В частности: 1. низкий уровень платежеспособного спроса населения в регионах страны (табл. 3).

Согласно таблице 3, среднемесячные реальные доходы одного домохозяйства в Узбекистане в 2016 году составили 1622,1 тыс. сум, при этом наибольшая сумма льготного ипотечного кредитования АКБ «Қишлоқ қурилиш банк» для строительства типового жилья на одного гражданина в 2016 году составил 149775,0 тыс. сум (1000-кратный размер минимального размера оплаты труда на 1 января 2017 года).

Ипотечный кредит, выданный банком льготным периодом до 15 лет, предоставляется сельским гражданам с годовой процентной ставкой 7 % годовых, после окончания 1-летнего льготного периода заемщик получит 891,5 тыс. сум (149775,0 / 168) в связи с погашением основного долга и выплатой процентов по ставке 873,6 тыс. сумов (149775,0 \* 7 % / 12), исходя

<sup>15</sup> Разработка автора.

из общей суммы 1 765,1 тыс. сумов, общий объем платежей будет уменьшаться в соответствии с погашением основного долга.

**Таблица 3**

**Информация о реальных доходах домашних хозяйств и населения, рассчитанная на 2000-2016 годы в Узбекистане**

Показатели	2000 г.	2005 г.	2010 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2016 г.
Расчетное количество домашних хозяйств (тыс. шт) *	4598,1	5112,0	5380,3	5830,7	6010,3	6168,3	6479,1
Реальные доходы населения (млрд.сум)	1902,8	9147,7	44296,2	72293,1	89433,6	103377,1	126120,1
Реальные доходы на душу населения (млрд.сум)	77,2	349,6	1550,9	2428,0	2957,1	3361,0	4033,2
Реальные доходы одного домохозяйства (тыс. сум)	413,8	1789,5	8233,0	12398,7	14880,1	16759,4	19465,6
Реальный ежемесячный доход одного домохозяйства (тыс. сум)	34,5	149,1	686,1	1033,2	1240,0	1396,6	1622,1

\*Источник: Разработано на основе расчетов автора.

Если предположить, что 70 % (условно) реальных доходов населения в Узбекистане используется на потребление, а 30 % - на накопления, инвестиции и другие цели, то в соответствии с таблицей 3 часть за исключением потребительских расходов населения составит 486,63 тыс. сум (1622,1 \* 30%). Этого недостаточно даже для погашения процентных ставок по льготным ипотечным кредитам и ограничивает выделение долгосрочных ипотечных кредитов в СЖС.

2. В некоторых регионах страны земельные участки отдельных домов, построенных по типовым проектам, выбираются на неудобных с экологической и инфраструктурной точек зрения местах, вдали от инженерных и транспортных коммуникационных сетей. Например, из-за отсутствия полноценного газоснабжения и электроснабжения в домах, построенных в 2010-2011 годы по типовым проектам на территории ассоциации фермеров Узбекистан Хивинского района и поселка Чолиш Ургенчского района Хорезмской области затраты на погашение кредита, основной долг за ипотечные кредиты и процентные платежи своевременно не выплачиваются.

3. растет стоимость жилья, построенного на сельской местности страны по типовым проектам из года в год;

4. в результате проведения торгов без полноценного и глубокого изучения потенциала отдельных строительных организаций при их выборе территориальными комиссиями в регионах дома, которые следовало построить на основе типовых проектов, остаются недостроенными в установленные сроки;

5. ограничены долгосрочные ресурсы, выделенные коммерческими банками для ипотечного кредитования;

6. отсутствует вторичный рынок ипотечных кредитов;

7. отсутствуют государственные субсидии на ипотечные кредиты для социально уязвимых слоев населения.

В третьей главе диссертации «**Основные направления совершенствования механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в сфере жилищного строительства (СЖС) Узбекистана**» изложены эффективность внедрения механизмов корпоративного управления в СЖС в национальной экономике, перспективы и приоритетные направления совершенствования механизмов корпоративного управления на основе ГЧП в условиях либерализации экономики и вопросов оценки с помощью эконометрических моделей применения механизмов корпоративного управления на основе стратегии развития ГЧП в СЖС.

При оценке эффективности механизмов корпоративного управления в СЖС на основе ГЧП в развитых и развивающихся странах особое внимание уделяется оптимальному и эффективному использованию государственных средств, что в международном обращении именуется как «Value for money» или «оптимальное соотношение цены и качества». Обеспечение высшего качества с одинаковыми средствами при создании объекта, являющегося основой составления соглашения ГЧП и одним из основных причин участия государства в этих отношениях<sup>16</sup>.

Как отмечено в диссертации, различается целый ряд методов оценки относительной эффективности проектов ГЧП в сфере жилищного строительства и определения соотношения цены и качества. По мнению автора, при оценке эффективности корпоративных отношений в СЖС на основе ГЧП следует уделить особое внимание социальной, коммерческой, региональной, отраслевой и бюджетной эффективности.

В общем процессе достижения оптимального соотношения цены и качества проектов ГЧП в СЖС эффективно используется «Public sector comparator (PSC)»<sup>17</sup>, предусматривающий количественное сопоставление показателей жилищного строительства на основе ГЧП и традиционного метода оценки количественных факторов и, если, модель ГЧП покажет более высокую эффективность чем компаратор, то в этом случае проводится процесс отбора<sup>18</sup>.

Применение компаратора позволяет оценить полную стоимость создания, распределить риски основных элементов управления в этапах организации проекта, рассчитать себестоимость, уделить особое внимание на последние результаты, соотношение цены и качества и оценку эффективности, обеспечить качественные критерии оценки, стимулировать конкурентоспособность посредством повышения степени доверия к рынку с применением финансовых критериев и принципов прозрачности.

---

<sup>16</sup> Grimsey D. & Lewis M. Are Public Private Partnerships value for money? Evaluating alternative approaches and comparing academic and practitioner views // Accounting Forum, 29, 4, 2005, pp. 345-378. – Business Source Complete, EBSCOhost (Дата обращения 09.09.2013).

<sup>17</sup> Public Private Partnerships: Public Sector Comparator Policy [Электронный ресурс] // Department of Treasury. 2013.–URL: [www.treasury.wa.gov.au/cms/uploadedFiles/\\_Treasury/Infrastructure\\_Strategy/ppps\\_public\\_sector\\_comparators.pdf](http://www.treasury.wa.gov.au/cms/uploadedFiles/_Treasury/Infrastructure_Strategy/ppps_public_sector_comparators.pdf)

<sup>18</sup> Public-Private Partnerships: In Pursuit of Risk Sharing and Value for Money [Электронный ресурс] // OECDpublishing. 2008. – URL: [www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/governance/public-private-partnerships\\_9789264046733-en](http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/governance/public-private-partnerships_9789264046733-en)

По мнению, автора целесообразно ввести показатель относительной эффективности государственного компаратора и проектов, основанных на механизмах корпоративного управления на основе ГЧП в СЖС.

Разница между эффективностью сравнительно эффективного проекта, предлагаемого осуществить на основе ГЧП и государственного компаратора определяется с помощью следующей формулы:

$$\Delta NPV^{ДК-ДХШ} = NPV^{ДК} - \text{Max}(NPV^{ДХШ_1}; NPV^{ДХШ_2}; \dots; NPV^{ДХШ_n}) \quad (1)$$

здесь,  $\Delta NPV^{ДК-ДХШ}$  - разница между эффективностью сравнительно эффективного проекта, предлагаемого осуществить на основе ГЧП и государственного компаратора;

$NPV^{ДК}$  - чистая приведенная стоимость государственного компаратора;

$NPV^{ДХШ_n}$  - чистая приведенная стоимость проекта, предлагаемого осуществить на основе ГЧП.

Главным условием целесообразности проектов, предлагаемых осуществить на основе ГЧП является следующее неравенство:

$$\Delta NPV^{ДК-ДХШ} < 0 \quad (2)$$

Также, целесообразно оценить и относительное отклонение каждого проекта, предлагаемого в отклонении государственного компаратора. Для этого предлагаем ввести эффективность чистой приведенной стоимости проекта, рассчитываемого на основе следующей формулы:

$$NPV_C^{ДК-ДХШ_m} = \frac{\Delta NPV^{ДК-ДХШ_m}}{NPV^{ДК}} * 100\% \quad (3)$$

здесь,  $NPV_C^{ДК-ДХШ_m}$  - эффективность чистой приведенной стоимости предлагаемого проекта n;

$\Delta NPV^{ДК-ДХШ_m}$  - разница между чистой приведенной стоимостью предлагаемого проекта n и государственного компаратора.

Условия достаточности принятия предлагаемого проекта n к рассмотрению следует выразить в следующем порядке:

$$NPV_C^{ДК-ДХШ_m} \geq 0 \quad (4)$$

На основе вышеприведенных уравнений и неравенств целесообразно осуществить проекты в сфере жилищного строительства по ГЧП.

В диссертации дана оценка эффективности мер, осуществленных правительством в СЖС на основе эконометрических моделей. Для этого была использована **логарифмическая-линейная (log-lin)** модель и уравнение регрессии **piecewise** для подтверждения гипотезы о наличии изменения в количестве жилища, построенного и сданного в эксплуатацию после 2009 года:

$$\overline{\log Y} = 1.84 - 0.007X_i + 0.034(X_i - X^*)D_i$$

$$t. = (81.8) \quad (-1.9) \quad (5.4)$$

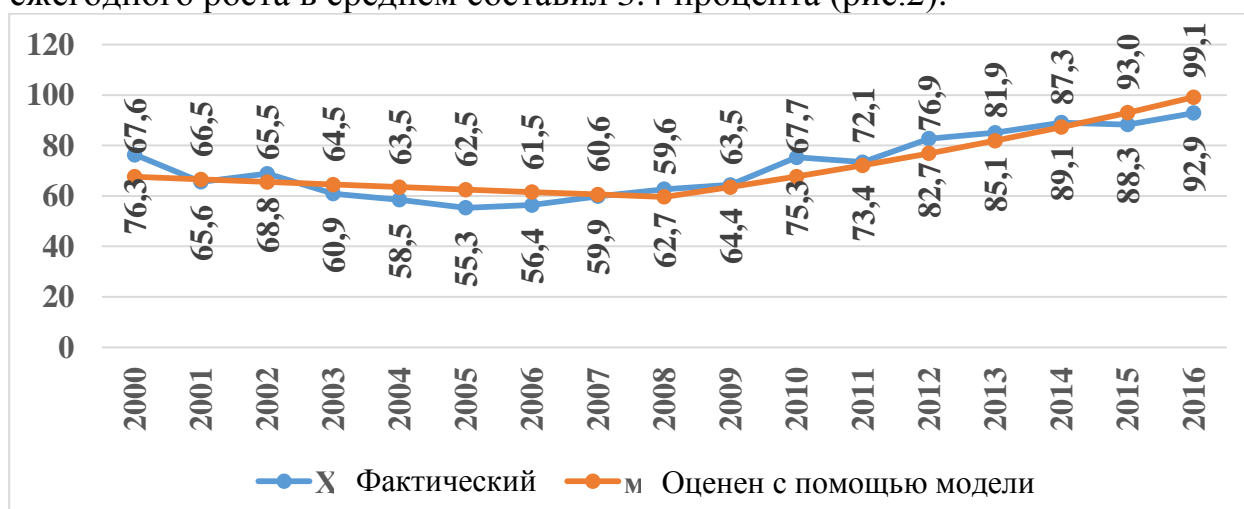
$$p = (0.0000) \quad (0.077) \quad (0.0000)$$

$$R^2 = 0.84 \quad F = 129.6$$

$$X^* = 2009$$

Здесь:  $Y$  - количество построенного и сданного в эксплуатацию жилья (тыс. ед.);  $X_i$  = время (2000-2016 годы),  $X^*$  = начало строительства типового жилья в 2009 году. Здесь, если  $X_i \geq X^*$ , то будет  $D = X_i - X^*$ , в противном случае  $D = 0$  if  $X_i < X^*$

В соответствии с полученными результатами, можно увидеть, что по Т-тесту соответствующее значение  $p$  очень низкое. Только во втором коэффициенте этот показатель составляет 0,77 и соответствует интервалу с 90 процентной уверенностью. Значение F-критерия Фишера равно 129.6 и больше критического значения  $F_{0.1(2,17)} = 6.11$ . Также, в модели наблюдается тенденция ежегодного снижения построенного и сданного жилья с 2000 по 2008 год жилья на 0,7 процентов и роста количества построенного и сданного жилья после 2009 года. Согласно модели за 2009-2016 годы уровень ежегодного роста в среднем составил 3.4 процента (рис.2).



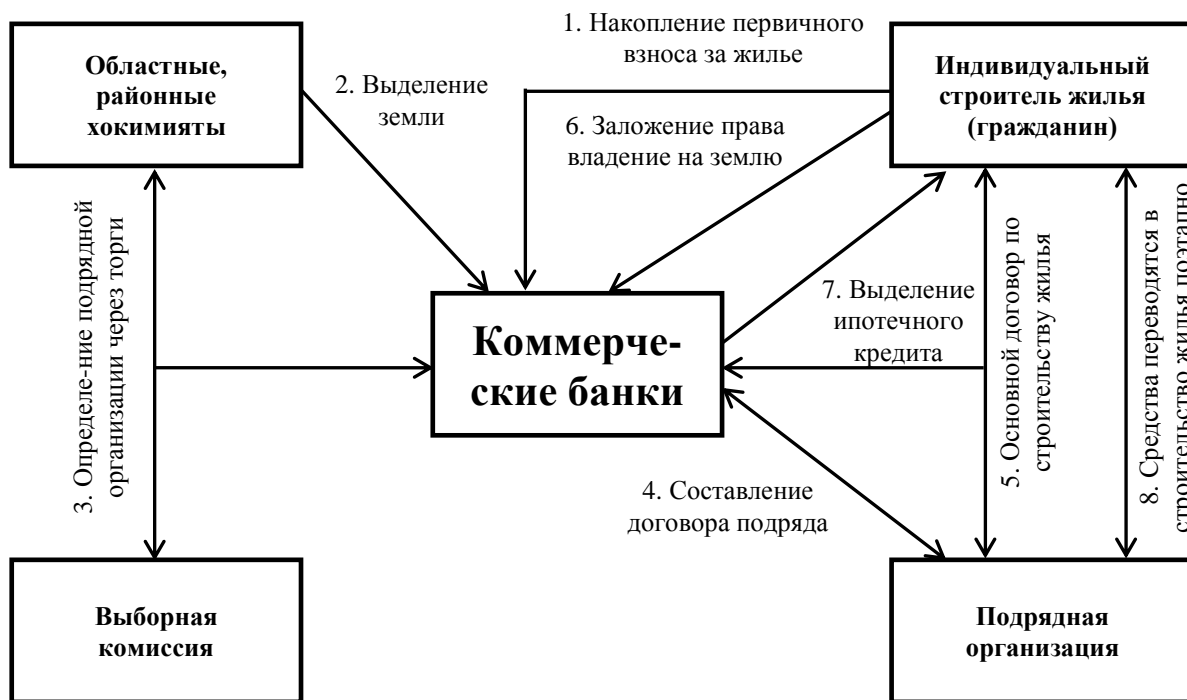
**Рисунок 2. Оценка эмпирического и теоретического значений динамики сданного в эксплуатацию жилья за 2000-2016 годы.**

Согласно анализу, в механизме финансирования жилищного строительства в сельской местности при участии инжиниринговой компании «Қишлоқ қурилиш инвест» земельные массивы передаются инжиниринговой компании. В свою очередь, строительные работы осуществляются компанией совместно со строительными компаниями за счет собственных средств граждан и льготных ипотечных кредитов, предоставляемых банками в соответствии с соглашением между домовладельцем и клиентом. В этом случае завершаются ипотечные кредиты, выделенные банками, и строительство дома завершается, а собственник остается необеспеченным, пока закладная не будет передана в банк, а принцип «обеспеченности» кредита не соблюдается.

Чтобы положить конец этой проблеме, можно внедрить систему распределения банкам земельных участков хокимиятами, а банки в зависимости от очередности формирования средств населения будут распределять им земельные участки и можно будет включить систему залога вместе с домом, который будет построен впоследствии. Это связано с тем, что нет прямых договорных отношений между АКБ «Қишлоқ қурилиш банк»

и инжиниринговой компанией «Қишлоқ қурилиш инвест» (заказчиком), между индивидуальными строителями и строительными компаниями, а также между банком и строительными компаниями.

Вот почему применение в республике нового механизма в качестве альтернативы существующему механизму финансирования может создать ряд преимуществ для населения, правительства и банка, а также продолжить развитие жилищного строительства в нашей стране использованием долгосрочных ипотечных кредитов (рис.3).



**Рисунок 3. Схема организации и финансирования жилищного строительства в сельской местности на основе типовых проектов при участии коммерческих банков<sup>19</sup>.**

Таким образом, проблема предоставления доступного, высококачественного жилья с современной инфраструктурой населению страны является одним из основных социальных вопросов, стоящих на повестке дня, и, согласно мировому опыту, вмешательство государства в экономику имеет решающее значение для решения этой проблемы. Согласно опыту развитых стран, во многих случаях государство является финансирующим и организующим субъектом, но, в свою очередь, данная проблема не может быть полностью разрешена без привлечения средств населения и частного сектора. Поэтому в СЖС целесообразно полноценное внедрение механизмов корпоративного управления на основе ГЧП.

<sup>19</sup> Схема финансирования, предлагаемая автором.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате исследований получены следующие выводы:

1. Государственно-частное партнерство – комплекс отношений, направленных на привлечение со стороны органами хокимията частного сектора на договорной основе для более эффективного и качественного выполнения задач государственного сектора экономики с условием распределения различных обязанностей и ответственности, полномочий, покрытия расходов угроз, различных экономических, политических, социальных, культурных и других рисков в зависимости от долгосрочных стратегических задач и целей государства в рамках действующего законодательства.

2. Расширение масштабов жилищного строительства в Узбекистане внедрением механизмов корпоративного управления на основе ГЧП приводит к развитию промышленности по производству строительных материалов и конструкций, строительной техники и оборудования, деревообрабатывающей промышленности и производству бытовых технических приборов, а также других отраслей, связанных с другими сферами строительства, наблюдается повышение уровня жизни и доходов населения, новых рабочих мест и ВВП с мультипликативным эффектом в результате приобретения продукции отраслей, поставляющих этим отраслям сырье, материалы, оборудование, технику, а также приобретение мебели, бытовой техники, ковров и другой продукции населением, переселившимся в новые дома.

3. Внедрение механизмов корпоративного управления в СЖС республики на основе ГЧП разрешит целый ряд существующих проблем, во-первых, обеспечит регулярность источников финансирования, во-вторых, внутри корпораций появляются крупные строительные предприятия и разрешаются проблемы, которые существуют сегодня при работе с индивидуальными подрядчиками. Также, при совершенствовании правительством механизма финансирования жилищного строительства в сельских районах, в первую очередь, в целях обеспечения доступности жилья уязвимых групп населения можно покрыть определенную часть расходов социально уязвимых групп населения и семей на приобретение жилья за счет доходов от продажи на открытых аукционах земельных участков, которые пользуются большим спросом среди населения городов и поселков.

4. В соответствии с корпоративными отношениями и механизмами, возникшими в результате реализации программы по строительству индивидуального жилья на основании типовых проектов на основе ГЧП в сельской местности с 2009 года участвуют граждане, заказчики, банк и государство (в лице представительских органов хокимията, коммунальных хозяйств, органов по надзору над строительством и др.). Однако в этом механизме только домовладельцы и кредиторы заинтересованы в качественном и своевременном строительстве и вводе в эксплуатацию домов.

5. В целях повышения роли коммерческих банков в жилищном строительстве в сельской местности автором предложен новый механизм финансирования жилищного строительства (без участия ИК «Қишлоқ қурилиш инвест»). Использование этого механизма в качестве альтернативы существующему механизму дает ряд преимуществ для населения, правительства и банка и будет способствовать дальнейшему развитию жилищного строительства в стране с использованием долгосрочных ипотечных кредитов.

6. Согласно нашей модели взаимосвязи между количеством введенного в эксплуатацию жилья на основе типовых проектов в 2009-2016 годы и израсходованными инвестициями на эти цели увеличение расходуемых инвестиций на жилье всего на один процент обеспечивает рост количества введенного в эксплуатацию жилья на 0.35 %.

В диссертации были разработаны следующие рекомендации и предложения. В частности:

1. В целях обеспечения доступности жилья уязвимых групп населения можно покрыть определенную часть расходов социально уязвимых групп населения и семей на приобретение жилья за счет доходов от продажи на открытых аукционах земельных участков, которые пользуются большим спросом среди населения городов и поселков.

2. В целях привлечения средств населения коммерческим банкам при выделении ипотечных кредитов на жилищное строительство предоставить право получения жилья, в первую очередь, тем сельским гражданам, кто первым сформировал первичный взнос размером не менее 30 процентов от стоимости жилья и вложив средства в специальный депозитный счет банка получил наибольший доход по депозитам сбережений.

3. Создание специального фонда с целью дальнейшего расширения ипотечного кредитования в АКБ «Қишлоқ қурилиш банк» при гарантии правительства с полным и своевременным погашением средств населения на строительство жилья, который предусматривает, что подоходный налог с заработной платы и эквивалентных выплат для населения в течение не менее трех лет не взимается.

4. Выпуск компетентным государственным органом долгосрочных жилищных облигаций и предоставление права получения жилья, в первую очередь, тем гражданам, кто первым стал обладателем определенного количества этих облигаций. Также целесообразно внедрение практики изменения стоимости этих облигаций в зависимости от изменения стоимости жилья и строительных материалов.

В заключение хотелось бы отметить, что внедрение механизмов формирования долгосрочных ресурсов для выделения ипотечных кредитов за счет привлечения средств населения коммерческими банками в СЖС на основе ГЧП приведет к совершенствованию механизмов корпоративного управления.

**SCIENTIFIC COUNCIL AWARDING SCIENTIFIC DEGREES  
DSC.27.06.2017.I.16.01 AT THE TASHKENT STATE  
UNIVERSITY OF ECONOMICS**

---

**TASHKENT STATE UNIVERSITY OF ECONOMICS**

**DJUMANIYAZOV UMRBEK ILKHAMOVICH**

**CORPORATE GOVERNANCE MECHANISMS IMPROVEMENT IN  
HOUSING CONSTRUCTION SPHERE BASED ON PUBLIC-PRIVATE  
PARTNERSHIP**

**08.00.13 - Management**

**DISSERTATION ABSTRACT OF THE DOCTOR OF PHILOSOPHY (PhD)  
ON ECONOMIC SCIENCES**

**Tashkent – 2017**

**The theme of the doctor of philosophy (PhD) in economic sciences was registered at the Supreme Attestation Commission at the Cabinet of Ministers of the Republic of the Uzbekistan under number B2017.1.PhD/Iqt60**

The dissertation has been prepared at the Tashkent state university of economics

The abstract of the dissertation is posted in two languages (Uzbek, Russian) on the website [www.tdiu.uz](http://www.tdiu.uz) and the website of «Ziyonet» Information and education portal [www.ziyonet.uz](http://www.ziyonet.uz).

**Scientific consultant:** **Boltabaev Makhmudjon Rustamovich**  
doctor of economics sciences, professor

**Official opponents:** **Sharifkhodjaev Usman Ulfatovich**  
doctor of economics sciences

**Suyunov Dilmurod Kholmuradovich**  
doctor of economics sciences, docent

**Leading organization:** Tashkent institute of railway engineers

The defense of the dissertatin will take place «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ at the meeting of scientific council awarding scientific DSc.27.06.2017.I.16.01. of the Tashkent state university of economics. (Adress: 100003, Tashkent city, Islam Karimov street, 49. Tel.: (99871) 239-28-72; fax: (99871) 239-28-72; e-mail: [tdiu@tdiu.uz](mailto:tdiu@tdiu.uz))

The doctoral dissertation can be reviewed at the Information Recourse Centre of the Tashkent state university of Economics (is registered № \_\_\_\_ ). Address: 100003, Tashkent city, Islam Karimov street, 49. Tel.: (99871) 239-28-72).

Abstract of dissertation sent out on «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ y.  
(mailing report № \_\_\_\_ on «\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ y.

**B.Yu. Xodiev**

Chairman of the scientific council awarding scientific degree, doctor of economics sciences, professor

**A.N. Samadov**

Scientific secretary of the scientific council awarding scientific degree, candidate of economic science, docent

**M.A. Mahkamova**

Chairman of the academic seminar under the scientific council awarding scientific degree, doctor of economics sciences, professor

## INTRODUCTION (abstract of PhD thesis)

**The aim of research work.** The purpose of the research is to develop scientific and practical recommendations and suggestions for improving governance mechanisms of corporate structures operating in the field of housing construction, based on public-private partnership.

**The object of the study.** The institutional structures in the field of housing construction in the Republic were determined as research object.

**The scientific novelty of the study is as follows:**

based on the improved classification multiple grouping features of public-private partnership projects are worked out;

scientific proposals on activation of foreign investments attraction, further improvement of infrastructure, achieving a simple state financial burden by effective using the BOT projects (Build-Operate-Transfer-»construction-utilize-transfer») - concession and life-cycle contracts-considered as the best foreign experience and mechanisms of corporate governance in the public-private partnerships in special industrial zones of the Republic have been developed;

the formula of relative efficiency of the Public Sector Comparator (PSC) has been developed, which provides the achievement of a high level of housing affordability and an optimal ratio of price and quality of cheap housing based on updated standard designs in rural areas through the state intervention in the economy on the basis of public-private partnership projects.

quantitative and qualitative improvements in construction of cheap housing on the basis of updated model projects in rural areas by providing a new mechanism of financing without the involvement of Qishloq Qurilish Invest engineering company, which will reduce the costs for customers allowing to them to save budgetary funds as a source of state mortgage loans of banks have been developed;

**Implementation of research results.** On the basis of scientific findings on improvement of corporate governance mechanisms in housing construction on the basis of public-private partnership:

An improved classification based on several groups of public-private partnership projects implemented into the activities of enterprises and organizations under the jurisdiction of the State Committee for Architecture and Construction of the Republic of Uzbekistan (Committee Decree 12986 / 06-11 of December 11, 2017). As a result of this proposal implementation and dependence on which sector, company structure, level of management, role of state and business, project design, scope, timing, innovation content, the nature of partnership and public-private partnerships sense of the projects are classified;

the recommendations on scientific proposals on activation of foreign investments attraction, further improvement of infrastructure, achieving the simplification of the state financial burden by effective use of BOT projects (Build-Operate-Transfer-»construction-utilize-transfer») - concession and life-cycle contracts - considered the best foreign experience and mechanisms of corporate governance based on public-private partnership in special industrial

zones of the Republic are implemented into the activities of enterprises of State Committee for Architecture and Construction of the Republic of Uzbekistan (Committee reference number 12986 / 06-11 of December 11, 2017) As a result of implementation of this proposal, the attraction of foreign investments into the newly created special industrial zones, the further improvement of the infrastructure and the relief of the financial burden of the state have been ensured;

the formula of relative efficiency of the Public Sector Comparator (PSC), which provides the achievement of a high level of housing affordability and an optimal ratio of price and quality of cheap housing based on updated standard designs in rural areas, the state intervention in the economy on the basis of public-private partnership projects through the state intervention in the economy has been introduced into the activities of enterprises and organizations under the jurisdiction of the State Committee for Architecture and Construction of the Republic of Uzbekistan (Committee December 11, 2017, reference number 12986 / 06-11). By implementing this proposal, the state's intervention in the economy provided a high level of housing on the basis of public-private partnership projects and reduced the cost of houses up to 2 %;

a new mechanism of financing without participation of «Qishloq Qurilish Invest» engineering company, which allows to increase the quantity and quality of construction in terms of cheap housing projects in rural areas, reduces the costs for customers, and saves budgetary resources, which is a source of mortgage loans to the government and to the activities of enterprises and organizations under the jurisdiction of the Construction Committee have been introduced (Committee December 11, 2017, reference number 12986 / 06-11). As a result of this proposal, the quantity and quality of the housing construction has improved, the reduction of the costs of the customer expenses, the budget savings as the source of mortgage loans to the banks, the further development of housing construction using long-term mortgage loans have been achieved.

The research results the basis of public-private partnership and macro-education based on public-private partnerships have been used in in the practical project A-2-89 «Improvement of economic and organizational mechanisms of effective research management in the system of higher education» (The Science and Technology Agency of the Republic of Uzbekistan 11.09. FTA-02-02 / 626, 2017).

**The structure and scope of the dissertation.** The thesis consists of an introduction, 3 chapters, conclusion, list of used literature and applications. The total volume of the thesis is 150 pages.

**ЭЪЛОН ҚИЛИНГАН ИШЛАР РЎЙХАТИ**  
**СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ**  
**LIST OF PUBLISHED WORKS**

**I бўлим (I часть; I part)**

1. Djumaniyazov U.I. Organization and Effectiveness of Corporate Governance in Foreign Countries // «Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар» илмий электрон журнали, № 3, май-июнь, 2015 й. (08.00.00; №10).

2. Джуманиязов У.И. Ўзбекистонда корпоратив бошқарувнинг ривожланиш тенденциялари ва моделлари // «Иқтисодиёт ва таълим» илмий журнали // № 1, январь, 2016. (08.00.00; №11).

3. Djumaniyazov U.I. The Tendences of Development and Improving Corporate Governance in Uzbekistan // NEW UNIVERSITY Economics&Law //International peer reviewed science journal. (Global impact factor (GIF) – 0,454).

4. Джуманиязов У.И. Ўзбекистонда корпоратив бошқарувни такомиллаштиришга таъсир қилувчи омиллар таҳлили // Хоразм Маъмун академияси Ахборотномаси, 2017 йил, №1, 27-31 бетлар. (08.00.00).

5. Джуманиязов У.И. Давлат-хусусий шерикчилик асосида корпоратив бошқарувни шакллантиришнинг илғор хорижий тажрибалари // Хоразм Маъмун академияси Ахборотномаси, 2017 йил, №2, 37-46 бетлар. (08.00.00).

6. Джуманиязов У.И. Давлат-хусусий шерикчилиги асосида корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг айрим назарий-услубий масалалари// «Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар» илмий электрон журнали, № 3, май-июнь, 2017 й. (08.00.00; №10).

7. Djumaniyazov U. Corporate governance development trends, models and features in Uzbekistan // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №10 (23). С. 185-191. DOI: 10.5281/zenodo.1012372. (Global impact factor (GIF) – 0,454).

8. Djumaniyazov U.I. The Development of National Corporate Governance Models, Conference Proceedings on Modern trends in the modernization of the Uzbek banking and financial sector to the position of integration in the international financial markets, Banking and Financial Academy of the Republic of Uzbekistan, 2015.

9. Djumaniyazov U.I., San'atbekov S.S. Principles and mechanisms of corporate governance // «Минтақа ижтимоий-иқтисодий ривожланишининг демографик муаммолари» мавзусидаги республика илмий-амалий анжумани материаллари, 2015 йил 3 март (1-жилд), 45-47 бетлар.

**II бўлим (II часть; II part)**

10. Boltaboev M.R., Djumaniyazov U.I. Corporate Governance Practices // «Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар» илмий электрон журнали // № 4, июль-август, 2015 й. (08.00.00; №10).

11. Djumaniyazov U.I. Initiatives, objectives and elements of good corporate governance in India. Conference Proceedings on Formation of the

Competitive Environment in Uzbekistan: Theory and Practice, TSUE, 2015.

12. Djumaniyazov U.I. Corporate Governance: History and Practice, Conference Proceedings on The Modernization of the National Economy: The Economy and Law, TSUL, 2015.

13. Djumaniyazov U.I. The Role and Benefits of a Corporate Governance Framework, Conference Proceedings on Personnel Management, TSUE, 2015.

14. Djumaniyazov U.I. Corporate governance issues in India, Conference Proceedings on Corporate Governance: The Effectiveness and Prospects of Development, TSUE, 2015.

15. Djumaniyazov U.I. Corporate governance: international practice // «Минтақа ижтимоий-иқтисодий ривожланишининг демографик муаммолари» мавзусидаги респ.илмий-амалий анжумани материаллари, 2015 йил 3 март (1-жилд), 62-64 бетлар.



Автореферат «Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар» журнали  
ва ТДИУ нашриёт бўлимида таҳрирдан ўтказилди.  
( 08.12.2017 йил)

Босишга рухсат этилди: 15.12.2017 йил  
Бичими 60x44 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>, «Times New Roman»  
гарнитурда рақамли босма усулида босилди.  
Шартли босма табағи 3,6. Адади: 100. Буюртма: № 375.

Ўзбекистон Республикаси ИИВ Академияси,  
100197, Тошкент, Интизор кўчаси, 68.

«АКАДЕМИЯ НОШИРЛИК МАРКАЗИ»  
Давлат унитар корхонасида чоп этилди.