



CAPSTONE
& Legal Partners
LAW FIRM

LEGAL ALERT • PRIVATISATION & STATE ASSETS • AUGUST 2026

Privatisation reset: Decree PF-177

Xususiylashtirishda yangi shartlar: PF-177 farmoni

Новые условия приватизации: Указ ПФ-177

Presidential Decree No. PF-177 of 28 August 2026 • annexes 1–13

This material is prepared in three languages — each section is complete and self-contained.

84

company stakes • ulush • доли

1 242

properties • obyekt • объекта

8 000

hectares • gektar • гектаров

100 trn

UZS total • umumiy • всего

LEGAL ALERT • PRIVATISATION • STATE ASSETS

Privatisation reset: what Decree PF-177 offers buyers of state assets

Presidential Decree No. PF-177 of 28 August 2026 sets the 2026 programme for reducing state participation in the economy and, more importantly for buyers, rewrites the commercial terms on which state assets are sold. Stakes in 84 companies, 1,242 real estate objects and some 8,000 hectares of land — worth close to UZS 100 trillion — go to auction, with a target of at least UZS 14 trillion in proceeds. Below is what the new terms actually say.

84

company stakes to auction in 2026

1,242

real estate objects

8,000

hectares of land

14 trn

UZS — minimum proceeds target

Payment terms: the headline reliefs, and their threshold

For state assets and non-agricultural land plots the advance payment is set at 15 per cent, payable within 30 calendar days, with the balance payable in interest-free instalments within the statutory periods. Three further options apply — but only above a value threshold that is easy to miss:

25% discount	to a buyer who pays 100 per cent of the price within six months — the discount applies to the total amount
7 years, interest-free	to a buyer who pays 50 per cent within six months — the balance is paid in instalments over seven years
5 years, interest-free	to a buyer who pays 35 per cent within three months — the balance is paid in instalments over five years
The threshold	these three options apply only where the purchase price exceeds 23,000 times the base calculation amount (for assets sold at electronic online auction, tender or exchange trading), and 8,000 times that amount for non-agricultural land plots
The exclusion	they do not apply to state assets sold through a public offer to negotiations

A buyer who has paid at least 50 per cent of the price acquires the right to reconstruct the asset — including demolition for rebuilding — and to carry out repairs, without waiting for full settlement.

If an asset does not sell: three descending stages

The Decree replaces open-ended re-listing with a defined sequence. After two months without a sale, the State Assets Management Agency may split the asset into lots or combine lots and re-auction. After three months at an open

electronic auction or exchange trading, the starting price is reduced in stages of 10 per cent, by up to 10 per cent in total, irrespective of the residual (balance) value or the net asset value. If it still does not sell after three months, the asset may be realised through a hybrid auction on the Anglo-Dutch model: the price first steps down in 2 per cent increments from the starting price and, once a purchase offer is made, rises from the level offered.

Auction mechanics change alongside: the bidding step is set at 1 per cent of the starting price; in repeat trading with a single applicant, that applicant is offered voluntary purchase of the lot at the announced price; and the notice period for auctions and tenders is cut from 30 to 15 days, and for repeat trading from 10 to 5 days. Separately, a list of long-unsold assets is put to electronic auction at a starting price of UZS 1 million.

Land: preserved rights and the “ready package”

On privatisation of state real estate, the rights attached to the land plot before the sale — lifetime inheritable possession, permanent use and lease — are preserved for the buyer in their existing form, and lease contracts need not be re-concluded. Where part of a plot falls within the protection zone of a road or utility network, the part outside that zone may still be privatised.

Land plots that remain unsold for more than three months, and unattractive non-agricultural plots, may be contributed as a share in the charter capital of a legal entity on condition that the relevant project is implemented; with a single applicant, the plot is contributed at the announced price and the resulting stake is later offered to that entity for purchase. Under the “ready package” method, plots go to auction together with technical conditions for connection to utility networks and all construction permits: local executive authorities and their investment companies are responsible, the cost of preparing the package is met from the local budget, added to the starting price and recovered from the sale proceeds, and plots are selected from areas with an approved master plan.

Banks: debt-acquired property

For commercial banks with a state share of 50 per cent or more, and their investment companies, the Decree opens a separate regime for property taken onto the balance sheet against debt. Until 1 January 2030 such property is exempt from property tax and land tax — for six months from acceptance for the bank, twelve months for an investment company, and twelve months for a buyer who pays the full price. Voluntary transfer of property to a bank under a debt-waiver agreement is exempt from VAT for the transferring owner, and on sale by instalments over more than one year VAT is charged on the positive difference between the sale value and the balance value. To encourage out-of-court recovery, direct sale at market value — including on credit, by instalments or through leasing — is permitted, and notaries and the Cadastre Agency are empowered to complete the transactions, save where tax-related prohibitions apply. Property handed to the Agency and unsold within one year is returned to the bank on request.

Strategic enterprises and institutional changes

On privatisation of enterprises of strategic importance, a temporary special state participation right may be retained by decision of the President, in order to protect national security, social stability and the interests of the population; the right is introduced by a special presidential decision and is publicly disclosed before privatisation. From 1 October 2026, accounting of securities rights for legal entities with a state share above 50 per cent — and for entities in which such legal entities hold more than 50 per cent — is carried out by the Central Securities Depository. Large higher education institutions and specialised medical centres are converted into economic societies with private investors



attracted, including through public offerings. Commercial state institutions are converted into economic societies by 1 December 2026, and creating state institutions without budget financing in competitive sectors is prohibited. The state commission on privatisation is abolished and its powers pass to the State Assets Management Agency.

Two provisions that decide timing

First, state bodies must apply the norms of the Decree directly and unconditionally from the moment it enters into force, without waiting for subordinate legislation to be adopted. Second, the incentives and support measures extend to privatisation processes already under way under earlier programmes — including transactions where the sale and purchase agreement or exchange deal has already been executed. Buyers currently in the middle of a transaction should therefore reassess their payment schedule against the new terms rather than assume the old ones bind them.

PRACTICAL IMPLICATIONS

What to do now

The reliefs are generous but conditional, and several of them run on short clocks. Four steps capture most of the value.

CHECKLIST

- Test your asset against the threshold first — below 23,000 base calculation amounts (8,000 for non-agricultural land) the discount and long instalment options simply do not apply.
- If you are already in a transaction under an earlier programme, recalculate it against the new terms: the Decree extends them to executed contracts.
- Model the descending stages before bidding — two months to re-lotting, three to a staged price reduction, then the hybrid auction; patience has a measurable price.
- For strategic assets, check publicly disclosed information on any temporary special state participation right before committing to a bid.

Source: Decree of the President of the Republic of Uzbekistan No. PF-177 of 28 August 2026 “On additional measures to reduce state participation in the economy and accelerate privatisation processes”, together with annexes 1-13 — lex.uz. This material is general information and does not replace legal advice on a specific situation.

HUQUQIY XABARNOMA · XUSUSIYLASHTIRISH · DAVLAT AKTIVLARI

Xususiylashtirishda yangi shartlar: PF-177 farmoni xaridorga nima beradi

Prezidentning 2026-yil 28-avgustdagi PF-177-son Farmoni iqtisodiyotda davlat ishtirokini qisqartirishning 2026-yilgi dasturini belgilaydi va — xaridor uchun muhimrog'i — davlat aktivlari sotiladigan tijorat shartlarini qayta yozadi. 84 ta jamiyatdagi ulush, 1 242 ta ko'chmas mulk obyekti va qariyb 8 ming gektar yer savdoga chiqariladi; ularning umumiy qiymati 100 trln so'mga yaqin, ta'minlanishi lozim bo'lgan tushum esa kamida 14 trln so'm. Quyida — yangi shartlar aslida nimani anglatishi.

84

jamiyatdagi ulush — 2026-yilda savdoga

1 242

ko'chmas mulk obyekti

8 ming

gektar yer uchastkalari

14 trln

so'm — minimal tushum vazifasi

To'lov shartlari: imtiyozlar va ular ostidagi chegara

Davlat aktivlari va qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini sotib olishda avans to'lovi 15 foiz miqdorida, uni to'lash muddati esa 30 kalendar kun etib belgilanadi; qolgan summa qonunchilikda belgilangan muddatlarda foizsiz bo'lib-bo'lib to'lanadi. Yana uchta variant bor — biroq ular e'tibordan chetda qolishi oson bo'lgan qiymat chegarasidan yuqorida ishlaydi:

25% chegirma	100 foiz to'lovni olti oy davomida to'lagan haridorga — chegirma jami summaga nisbatan qo'llanadi
7 yil, foizsiz	50 foiz to'lovni olti oy davomida to'lagan haridorga — qolgan summa yetti yil davomida bo'lib to'lanadi
5 yil, foizsiz	35 foiz to'lovni uch oy davomida to'lagan haridorga — qolgan summa besh yil davomida bo'lib to'lanadi
Chegara	bu uch variant faqat sotib olish to'lovlari bazaviy hisoblash miqdorining yigirma uch ming baravaridan yuqori bo'lgan (elektron onlayn auktsion, tanlov va birja savdolarida sotilgan) aktivlar hamda sakkiz ming baravaridan yuqori bo'lgan qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari bo'yicha qo'llanadi
Istisno	muzokaralarga ommaviy ravishda taklif qilish yo'li bilan sotilgan davlat aktivlariga tatbiq etilmaydi

To'lovning kamida 50 foizini to'lagan xaridorlarga aktivni rekonstruksiya qilish — shu jumladan yangidan qurish uchun buzish — va ta'mirlash huquqi beriladi, ya'ni to'liq hisob-kitobni kutish shart emas.

Aktiv sotilmasa: pasayishning uch bosqichi

Farmon cheksiz qayta savdo o'rniga aniq ketma-ketlik belgilaydi. Ikki oy davomida sotilmasa, Davlat aktivlarini boshqarish agentligiga aktivni lotlarga bo'lish yoki birlashtirgan holda qayta savdoga chiqarish vakolati beriladi. Ochiq elektron onlayn auksion va birja savdolarida uch oy davomida sotilmasa, boshlang'ich narx qoldiq (balans) qiymati yoki sof aktivlari miqdoridan qat'i nazar 10 foizdan bosqichma-bosqich, 10 foizigacha pasaytiriladi. Uch oydan keyin ham sotilmasa, aktivni gibril auksion (anglo-golland modeli) asosida realizatsiya qilishga ruxsat beriladi: narx avval boshlang'ich bahodan 2 foizdan pasaytirib boriladi, sotib olish taklifi bildirilgach esa o'sha narxdan boshlab oshirib boriladi.

Auksion tartibi ham o'zgaradi: auksion qadami boshlang'ich narxning bir foizi miqdorida belgilanadi; takroriy savdolarida faqat bitta talabgordan ariza kelib tushsa, unga e'lon qilingan narxda lotni ixtiyoriy sotib olish taklif etiladi; savdo haqidagi xabarnomani e'lon qilish muddati 30 kundan 15 kunga, takroriy savdolarida 10 kundan 5 kunga qisqartiriladi. Alohida ro'yxat bo'yicha uzoq muddatdan buyon sotilmagan aktivlar 1 million so'm boshlang'ich narxda elektron auksionga chiqariladi.

Yer: saqlanadigan huquqlar va "tayyor paket"

Davlat ko'chmas mulk obyektlari xususiyashtirilganda ularga birlashtirilgan yer uchastkalariga nisbatan sotilgunga qadar bo'lgan huquqlar — umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish va ijara huquqi — xaridorlar uchun amaldagi tartibda saqlanib qoladi va ijara shartnomalarini qayta tuzish talab etilmaydi. Yer uchastkasining bir qismi yo'l yoki muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarining muhofaza zonasiga tushsa, muhofaza zonasiga tushmagan qismini xususiyashtirishga yo'l qo'yiladi.

Uch oydan ortiq sotilmagan va xaridorlar uchun jozibador bo'lmagan qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalariga bo'lgan mulk va ijara huquqi tegishli loyihani amalga oshirish sharti bilan yuridik shaxslarning ustav kapitaliga ulush sifatida kiritilishi mumkin; bitta talabgor bo'lganda ham uchastka e'lon qilingan narxda kiritiladi va shakllangan ulush keyinchalik o'sha yuridik shaxsning o'ziga sotib olish uchun taklif etiladi. "Tayyor paket" usulida uchastkalar muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari va qurilishga ruxsat beruvchi barcha hujjatlar bilan birga savdoga chiqariladi: buning uchun mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlari va ular muassisligidagi investitsiya kompaniyalari mas'ul, paketni ishlab chiqish xarajatlari mahalliy byudjetdan qoplanadi, boshlang'ich narxga qo'shiladi va sotuvdan tushgan mablag' hisobidan qoplanadi, uchastkalar esa master rejasi tasdiqlangan hududlardan tanlanadi.

Banklar: qarzidorlik evaziga olingan mol-mulk

Davlat ulushi 50 foiz va undan yuqori bo'lgan tijorat banklari hamda ular muassisligidagi investitsiya kompaniyalari uchun qarzidorlik evaziga balansga qabul qilingan mol-mulk bo'yicha alohida rejim ochiladi. 2030-yil 1-yanvarga qadar bunday mol-mulk mol-mulk va yer solig'idan ozod etiladi — bank uchun balansga qabul qilingan sanadan olti oy, investitsiya kompaniyasi uchun o'n ikki oy, to'liq summani to'lab sotib olgan xaridor uchun o'n ikki oy muddatga. Mol-mulkdan qarzidorlik evaziga ixtiyoriy voz kechish shartnomasi asosida bankka topshirilganda mulk egasi bo'lgan yuridik shaxs QQS to'lashdan ozod etiladi; bir yildan ortiq muddatga bo'lib to'lash sharti bilan sotishda esa QQS sotish qiymati bilan balans qiymati o'rtasidagi ijobiy farqqa nisbatan hisoblanadi. Qarzidorlikni suddan tashqari undirishni rag'batlantirish maqsadida mol-mulkni bozor qiymatida to'g'ridan-to'g'ri — shu jumladan kredit, bo'lib to'lash va lizing orqali — sotishga ruxsat etiladi, notariuslarga va Kadastr agentligiga tegishli vakolatlar beriladi (soliq bo'yicha mavjud taqiqlar istisno). Agentlikka topshirilgan va bir yil davomida sotilmagan mulklar bank so'roviga asosan qaytarib beriladi.

Strategik korxonalar va institutsional o'zgarishlar

Strategik ahamiyatga ega korxonalarni xususiyashtirishda milliy xavfsizlik, ijtimoiy barqarorlik va aholi manfaatlarini himoya qilish maqsadida davlatning vaqtinchalik maxsus ishtirok etish huquqini saqlab qolish amaliyoti joriy etiladi; bu huquq Prezidentning maxsus qarori bilan kiritiladi va xususiyashtirishdan oldin ommaviy oshkor qilinadi. 2026-yil 1-oktabrdan ustav kapitalida davlat ulushi 50 foizdan ortiq yuridik shaxslarning, shuningdek ularning ulushi 50 foizdan ortiq bo'lgan yuridik shaxslarning qimmatli qog'ozlarga bo'lgan huquqlarini hisobga olish Qimmatli qog'ozlar markaziy depozitariysi tomonidan amalga oshiriladi. Yirik oliy ta'lim muassasalari va respublika ixtisoslashgan tibbiyot markazlari xo'jalik jamiyatlariga aylantirilib, ularga xususiy investorlar, jumladan aksiyalar paketini ommaviy savdolarga chiqarish orqali jalb etiladi. Tijorat faoliyatini amalga oshiradigan davlat muassasalari 2026-yil 1-dekabr qadar xo'jalik jamiyatlariga aylantiriladi, raqobat muhiti shakllangan sohalarida byudjetdan moliyalashtirish manbasiga ega bo'lmagan davlat muassasalarini tashkil etish esa taqiqlanadi. Xususiyashtirish bo'yicha davlat komissiyasi tugatilib, vakolatlari Davlat aktivlarini boshqarish agentligiga o'tkaziladi.

Muddatni hal qiladigan ikki qoida

Birinchisi: davlat organlari Farmon normalarini tegishli qonunosti hujjatlari qabul qilinishini kutmasdan, kuchga kirgan paytdan e'tiboran so'zsiz va to'g'ridan-to'g'ri amalda qo'llanilishini ta'minlashi shart. Ikkinchisi: imtiyoz va qo'llab-quvvatlash choralari Farmon kuchga kirguniga qadar qabul qilingan dasturlar doirasida amalga oshirilayotgan xususiyashtirish jarayonlariga — shu jumladan oldi-sotdi shartnomalari (birja bitimlari) rasmiylashtirilgan davlat mulkiga — ham tatbiq etiladi. Demak, ayni damda bitim o'rtasida turgan xaridor eski shartlar bilan bog'lanib qolmagan: to'lov jadvalini yangi shartlarga solishtirib qayta hisoblash kerak.

AMALIY XULOSALAR

Hozir nima qilish kerak

Imtiyozlar saxiy, ammo shartli, va ularning bir qismi qisqa muddatlarga bog'langan. To'rtta qadam asosiy qiymatni beradi.

TEKSHIRUV RO'YXATI

- Avvalo aktivingizni chegaraga solishtiring — BHMning 23 mingidan (qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerda 8 mingidan) past bo'lsa, chegirma va uzoq muddatli bo'lib to'lash variantlari umuman qo'llanmaydi.
- Avvalgi dastur doirasidagi bitim o'rtasida bo'lsangiz, uni yangi shartlar bo'yicha qayta hisoblang: Farmon ularni rasmiylashtirilgan shartnomalarga ham tatbiq etadi.
- Savdoga kirishdan oldin pasayish bosqichlarini modellashtiring — ikki oy lotlarga bo'lishgacha, uch oy narx pasayishigacha, keyin gibrilid auklion; kutishning aniq narxi bor.
- Strategik aktivlar bo'yicha taklif berishdan oldin davlatning vaqtinchalik maxsus ishtirok etish huquqi haqida oshkor qilingan ma'lumotni tekshiring.

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil 28-avgustdagi PF-177-son "Iqtisodiyotda davlat ishtirokini qisqartirish va xususiylashtirish jarayonlarini jadallashtirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoni va uning 1-13-ilovalari — lex.uz. Ushbu material umumiy axborot xarakteriga ega va muayyan holat bo'yicha yuridik maslahat o'rnini bosmaydi.

ПРАВОВОЙ ОБЗОР · ПРИВАТИЗАЦИЯ · ГОСУДАРСТВЕННЫЕ АКТИВЫ

Новые условия приватизации: что Указ ПФ-177 даёт покупателю

Указ Президента № ПФ-177 от 28 августа 2026 года определяет программу сокращения государственного участия в экономике на 2026 год и — что важнее для покупателя — заново формулирует коммерческие условия продажи государственных активов. На торги выставляются доли в 84 хозяйственных обществах, 1 242 объекта недвижимости и около 8 тысяч гектаров земли общей стоимостью около 100 трлн сумов, при задаче обеспечить не менее 14 трлн сумов поступлений. Ниже — что новые условия означают на деле.

84

доли в обществах — на торги в 2026

1 242

объекта недвижимости

8 тысяч

гектаров земли

14 трлн

сумов — минимум поступлений

Условия оплаты: льготы и порог под ними

При покупке государственных активов и земельных участков несельскохозяйственного назначения авансовый платёж составляет 15 процентов со сроком уплаты 30 календарных дней, а остаток уплачивается беспроцентно в рассрочку в установленные законодательством сроки. Есть ещё три варианта — но они работают выше стоимостного порога, который легко упустить:

Скидка 25%	покупателю, оплатившему 100 процентов в течение шести месяцев — скидка применяется к общей сумме
7 лет, беспроцентно	покупателю, оплатившему 50 процентов в течение шести месяцев — остаток уплачивается в рассрочку на семь лет
5 лет, беспроцентно	покупателю, оплатившему 35 процентов в течение трёх месяцев — остаток уплачивается в рассрочку на пять лет
Порог	три варианта применяются только если платежи по покупке превышают двадцать три тысячи размеров базовой расчётной величины (для активов, проданных на электронном онлайн-аукционе, конкурсе и биржевых торгах) и восемь тысяч — по земельным участкам несельскохозяйственного назначения
Исключение	не применяются к государственным активам, проданным путём публичного предложения к переговорам

Покупателям, оплатившим не менее 50 процентов стоимости, предоставляется право на реконструкцию актива — включая снос для нового строительства — и на ремонт, не дожидаясь полного расчёта.

Если актив не продан: три ступени снижения

Указ заменяет бессрочное перевыставление чёткой последовательностью. Если актив не продан в течение двух месяцев, Агентство по управлению государственными активами вправе разделить его на лоты либо объединить лоты и вновь выставить на торги. При отсутствии продажи в течение трёх месяцев на открытом электронном аукционе и биржевых торгах начальная цена снижается поэтапно по 10 процентов, до 10 процентов, независимо от остаточной (балансовой) стоимости или величины чистых активов. Если и после трёх месяцев актив не продан, допускается его реализация посредством гибридного аукциона (англо-голландская модель): цена сначала снижается шагами по 2 процента от начальной, а после поступления предложения о покупке повышается начиная с предложенного уровня.

Меняется и механика торгов: шаг аукциона устанавливается в размере одного процента начальной цены; на повторных торгах при единственном заявителе ему предлагается добровольная покупка лота по объявленной цене; срок публикации уведомления о проведении аукциона и конкурса сокращается с 30 до 15 дней, а на повторных торгах — с 10 до 5 дней. Отдельным перечнем давно не проданные активы выставляются на электронный аукцион по начальной цене 1 миллион сумов.

Земля: сохраняемые права и «готовый пакет»

При приватизации государственных объектов недвижимости права на закреплённые за ними земельные участки, существовавшие до продажи, — пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование и аренда — сохраняются за покупателями в действующем порядке, а перезаключение договоров аренды не требуется. Если часть участка попадает в охранную зону дороги или инженерно-коммуникационных сетей, допускается приватизация части, не входящей в охранную зону.

Право собственности и аренды на не проданные более трёх месяцев и непривлекательные для покупателей участки несельскохозяйственного назначения может вноситься в уставный капитал юридических лиц в качестве доли — при условии реализации соответствующего проекта; при единственном заявителе участок вносится по объявленной цене, а сформированная доля впоследствии предлагается к выкупу самому этому юридическому лицу. По методу «готового пакета» участки выставляются на торги вместе с техническими условиями подключения к инженерно-коммуникационным сетям и всеми разрешительными документами на строительство: ответственны местные органы исполнительной власти и их инвестиционные компании, расходы на подготовку пакета покрываются из местного бюджета, добавляются к начальной цене и возмещаются из средств от продажи, а участки отбираются из территорий с утверждённым мастер-планом.

Банки: имущество, принятое в счёт задолженности

Для коммерческих банков с государственной долей 50 процентов и выше, а также их инвестиционных компаний открывается отдельный режим по имуществу, принятому на баланс в счёт задолженности. До 1 января 2030 года такое имущество освобождается от налога на имущество и земельного налога — на шесть месяцев с даты принятия на баланс для банка, на двенадцать месяцев для инвестиционной компании и на двенадцать месяцев для покупателя, оплатившего полную стоимость. При добровольной передаче имущества банку по договору отказа от него в счёт задолженности юридическое лицо — собственник освобождается от

уплаты НДС, а при продаже с рассрочкой более одного года НДС исчисляется от положительной разницы между продажной и балансовой стоимостью. В целях стимулирования внесудебного взыскания разрешается прямая продажа имущества по рыночной стоимости, в том числе в кредит, в рассрочку и через лизинг, а нотариусы и Агентство кадастра наделяются соответствующими полномочиями (за исключением действующих налоговых запретов). Имущество, переданное Агентству и не проданное в течение одного года, возвращается банку по его запросу.

Стратегические предприятия и институциональные изменения

При приватизации предприятий стратегического значения в целях защиты национальной безопасности, социальной стабильности и интересов населения вводится практика сохранения временного специального права государства на участие; это право вводится специальным решением Президента и публично раскрывается до приватизации. С 1 октября 2026 года учёт прав на ценные бумаги юридических лиц с государственной долей свыше 50 процентов, а также юридических лиц, в которых доля таких лиц превышает 50 процентов, осуществляется Центральным депозитарием ценных бумаг. Крупные высшие образовательные учреждения и республиканские специализированные медицинские центры преобразуются в хозяйственные общества с привлечением частных инвесторов, в том числе через публичное размещение акций. Государственные учреждения, осуществляющие коммерческую деятельность, преобразуются в хозяйственные общества до 1 декабря 2026 года, а создание в конкурентных сферах государственных учреждений без источника бюджетного финансирования запрещается. Государственная комиссия по приватизации упраздняется, её полномочия передаются Агентству по управлению государственными активами.

Две нормы, определяющие сроки

Первая: государственные органы обязаны обеспечить безусловное и прямое применение норм Указа с момента вступления его в силу, не дожидаясь принятия соответствующих подзаконных актов. Вторая: льготы и меры поддержки распространяются и на процессы приватизации, осуществляемые в рамках программ, принятых до вступления Указа в силу, включая государственное имущество, по которому договоры купли-продажи (биржевые сделки) уже оформлены. Покупателю, находящемуся в середине сделки, следует пересчитать график платежей по новым условиям, а не исходить из того, что его связывают прежние.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ВЫВОДЫ

Что сделать уже сейчас

Льготы щедрые, но условные, и часть из них привязана к коротким срокам. Основную ценность дают четыре шага.

ПРОВЕРОЧНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

- Сначала сопоставьте актив с порогом — ниже 23 тысяч БРВ (8 тысяч по земле несельскохозяйственного назначения) скидка и длинные рассрочки не применяются вовсе.
- Если вы уже в сделке по прежней программе, пересчитайте её по новым условиям: Указ распространяет их и на оформленные договоры.
- До участия в торгах смоделируйте ступени снижения — два месяца до разделения на лоты, три до поэтапного снижения цены, затем гибридный аукцион; у ожидания есть измеримая цена.
- По стратегическим активам до подачи предложения проверьте публично раскрытую информацию о временном специальном праве государства на участие.

Источник: Указ Президента Республики Узбекистан № ПФ-177 от 28 августа 2026 года «О дополнительных мерах по сокращению участия государства в экономике и ускорению процессов приватизации» и приложения 1–13 — lex.uz. Настоящий материал носит общий информационный характер и не заменяет юридическую консультацию по конкретной ситуации.

Capstone & Legal Partners

The Capstone to your legal strategy

MANZIL · ADDRESS · АДРЕС

Taras Shevchenko ko'chasi 21
100000, Toshkent
O'zbekiston

TELEFON · TEL

+998 90 012 32 42
+998 90 112 50 80

ISH VAQTI · HOURS

Dush–Jum · Mon–Fri
9:00 – 18:00

EMAIL · VEB-SAYT

capstoneandlegalpartners@yandex.uz
capstone-legal.uz

IJTIMOIIY TARMOQLAR · SOCIAL

Telegram: @capstonelegalpartners
Instagram: @capstone.legalpartners
LinkedIn: Capstone & Legal Partners