

МИЛЛИАРДНЫЕ ПРОЕКТЫ В УЗБЕКИСТАНЕ — БЕЗ КОМПЛЕКСНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ: КЕЙС ЧАРВАКА

Алишер Ильхамов

10 августа 2025 г.

Table of Contents

Введение	1
Злоключения с генпланом развития зоны Чарвака	3
В чем же проблема с проектом Sea Breeze?	5
Проблема 1. Несравнимость Чарвакского водохранилища с приморскими курортными зонами	5
Проблема 2. Вопрос приоритетов	6
Проблема 4. Рост населения.....	7
Проблема 5. Признаки коррупции	7
Проблема 6. Кому доверили выполнять проект.....	9
Проблема 7. Нарушены земельные права фермеров.....	10
Выводы	10
Ссылки.....	11

Введение

1 августа 2025 года Кабинет министров Узбекистана своим постановлением утвердил проект строительства курортного комплекса *Sea Breeze Uzbekistan* на берегу Чарвакского водохранилища. Постановлением был также утвержден исполнитель и инвестор проекта - российская компания *Agalarov Development*, владельцем которой является Эмин Агаларов.¹ Для реализации проекта инвестору было выделено 577 гектаров земли на двух, противоположных друг к другу берегах водохранилища. Проектом предусмотрено два основных компонента – 1) строительство собственно

курортной зоны с отелями, пляжами и соответствующей инфраструктурой и 2) девелоперский компонент – целое поселение из квартирных домов и коттеджей для продажи и постоянного проживания, вместе с соответствующей социальной инфраструктурой – школой, детским садом и т.д. До этого решения Агаларов уже дважды презентовал этот проект президенту Шавкату Мирзиёеву, в декабре 2024 и в апреле 2025 года. Когда, незадолго до утверждения проекта правительством информация о нем дошла до публики, то реакция общества была и остается бурной и в основном негативной.

Что же вызвало недовольство общества, прежде всего жителей Ташкента и Ташкентской области? Основными пунктами критики были следующие:

- 1) Озабоченность возможными экологическими последствиями для зоны Чарвакского водохранилища в результате такого большого строительного проекта;
- 2) То, что Чарвакское водохранилище является основным источником водоснабжения, особенно питьевой воды для всего региона, включающего Ташкент и Ташкентскую область (объединим их понятием «Ташкентский регион»). Возникли опасения того, что проект подвергнет риску эту систему водоснабжения.
- 3) То, что проект был утвержден без наличия его проектной документации, а значит, не прошел комплексную экспертизу, включая общественную. Буквально накануне выхода постановления Министерство экологии, охраны окружающей среды и изменения климата заявляло, что проектная документация еще не поступила им на рассмотрение, но заверило, что перед утверждением проект будет предложен для общественного обсуждения.²

В данной статье мы рассмотрим подробнее предмет этой критики и, в целом, весь комплекс проблем, связанный с указанным проектом и тем, как он реализуется. Но вначале дадим краткое описание предмета обсуждения, а также предысторию вопроса.

Для введения, Чарвакское водохранилище — это водохранилище, расположенное в Бостанлыкском районе Ташкентской области Узбекистана и созданное еще в советское время путем строительства Чарвакской ГЭС и возведения каменно-насыпной плотины высотой 168 метров на стоке горных рек Пскем, Коксу, Чаткал, Наувальсай, Чимгансай и Ишаккупрюксай. Общая площадь водной поверхности водохранилища составляет примерно 37 км², общая протяженность береговой линии – 95 км, с глубиной достигающей местами 148 метров. Водоохранилище представляет собой основной источник реки Чирчик, которая, в свою очередь, снабжает водой весь Ташкентский регион.



Злоключения с генпланом развития зоны Чарвака

Чарвакское водохранилище, помимо того, что является основным сточником питьевой воды для всего Ташкентского региона, стало любимым местом рекреации для жителей столицы и области. При этом нагрузка на экологическую систему зоны водохранилища возрастает с каждым годом по причине роста населения и расширения рекреационных услуг в этой зоне. Однако развитие этих услуг идет хаотичным образом, создавая дополнительные проблемы в плане воздействия на местную экосистему. Из-за слабо развитой канализационной системы канализационные стоки во многих случаях сбрасываются в водохранилище, напрямую или через саи (ручьи), которые в него впадают, или же в персональные отстойники, вырытые в грунте.³

Правительство уже высказывало озабоченность по этому поводу, однако в основном бездействовало, допуская многочисленные нарушения норм сохранения окружающей среды в зоне Чарвака, и не только в ней. Приведем только два примера того, как при понимании проблемы, правительство однако не предпринимало достаточных мер для защиты экосистемы зоны Чарвака. Так, 11 декабря 2019 года своим постановлением № 981 «Об утверждении Положения о порядке установления водоохранных зон и зон санитарной охраны водных объектов на территории Республики Узбекистан» Кабинет министров постановил о создании двойной зоны вокруг водных объектов, состоящей из водоохранной и санитарной зон.⁴ Только для санитарной зоны устанавливалась дистанция от берега водного объекта для возведения любых строений не менее 100 метров. Однако это требование часто не выполняется по сегодняшний день. По крайней мере, в прессе нет сообщений о том, что к нарушившим это требование, применялась сила закона.

Далее, на пресс-конференции 23 июля 2025 года, посвящённой обсуждению проекта Sea Breeze Uzbekistan, Министр экологии, охраны окружающей среды и изменения

климата Азиз Абдухакимов обнародовал предложение о создании генерального плана развития Чарвака.⁵ Однако он почему-то не упомянул, что еще в декабре 2017 года Указом президента «О создании свободной туристской зоны «Чарвак»», УП-5273, предусматривалась разработка в течение шести месяцев генерального плана и проекта детальной планировки территории этой зоны, с привлечением международных консультантов для этой работы.⁶ Согласно версии этого указа, принятой в декабре 2021 года, № 06/21/36/1175,⁷ контроль за исполнением этого поручения делегировался ему же, Азизу Абдухакимову, поскольку он тогда возглавлял работу правительства по развитию туризма.

Уже в 2018 году разработать этот Генплан было поручено экспертам консорциума французских компаний, специализирующихся в вопросах инжиниринга, ландшафтного дизайна, транспортной логистики, подготовке кадров и др. Эта работа должна была быть завершена к марту 2019 года.⁸ Однако этот генплан так и не был опубликован в открытом доступе. Был ли он вообще представлен правительству? Судя по информации сайта Sreda.uz, в 2024 году правительству был представлен двухсот-страничный доклад, подготовку которого профинансировала AFD (Agence Française de Développement, то есть, Агентство Франции по развитию).⁹ Однако ни на сайте AFD, ни на сайтах организаций, которые, судя по всему, участвовали в этой работе (The Global Green Growth Institute, CIVITTA и некоторые другие), этот доклад на сегодняшний день не опубликован для открытого доступа, и эта секретность вокруг доклада вызывает недоумение. Нет опубликованной информации и о том, что выводы и рекомендации этого генплана обсуждены правительством и другими заинтересованными сторонами, включая прессу и организации гражданского общества.

Параллельно с этим, в феврале 2022 года в Министерстве туризма и спорта Узбекистана, которое тогда возглавлял тот же Азиз Абдухакимов, состоялась пресс-конференция по случаю презентации проекта комплексного развития Бостанлыкского района, Ташкентской области.¹⁰ В сообщении прессы об этой презентации нет ни слова, кто конкретно подготовил этот доклад. Не сообщалось и об участии в ней французских экспертов. Но и этот проект тоже не был выставлен на сайте в свободном доступе. В сообщении прессы однако приводились некоторые детали об этом проекте, в частности, то, что он ориентирован на две пилотные территории в составе туристской зоны «Чарвак» - это южный Ходжикент (который, кстати, находится за пределами Чарвакской зоны) и Юсуфхона.

На этой же пресс-конференции был также представлен проект курортной зоны «Чимган», подготовленный при финансовом содействии правительства Франции, видимо того же AFG. Эта зона не входит в район Чарвакского водохранилища, что заставляет предположить, что французам в итоге доверили разработку генплана зоны Чимган, но не Чарвакской зоны, на счет которой правительство видимо уже имело свое видение, отдельное от мнения французских экспертов. Это предположение может объяснять, почему генплан зоны Чарвака в исполнении французских специалистов так и не был опубликован.

Как бы то ни было, тот факт, что Азиз Абдухакимов в июле 2025 года вдруг заговорил о необходимости разработки Генплана развития Чарвакской зоны диссонирует с приведенной выше предысторией вопроса и его деятельностью в роли главы ведомства по развитию туризма и, по совместительству - главы Дирекции свободной туристской зоны «Чарвак». Эту должность он занимал до июня 2023 года, когда был

переведен на должность Министра экологии. Возможно этот диссонанс (предлагать то, что он должен был давно сам обеспечить) связан с разногласиями в правительстве относительно приоритетов в развитии зоны Чарвакского водохранилища.

Есть признаки того, что это разногласие видимо имеет место между Азизом Абдухакимовым, с одной стороны, и Министром инвестиций, промышленности и торговли Лазизом Кудратовым. Судя по всему, именно Кудратов лоббирует передачу Чарвакской зоны крупному иностранному инвестору и ускоренное утверждение проекта. Об этом разногласии говорят две вещи. Первое это то, что именно Министром инвестиций в ответ на критику проекта Sea Breeze со стороны общества стало оправдываться публично, пытаясь объяснить, почему этот проект был утвержден, не дожидаясь его проектной документации.¹¹ А во-вторых, это то, что Азиз Абдухакимов буквально за несколько дней до принятия правительством решения об утверждении проекта заявлял публично, что проектная документация еще не поступила на экологическую экспертизу в его министерство, и что, самое главное, ожидается также ее общественное обсуждение перед утверждением.¹² Но оказалось, что согласно этому решению (постановлению №490), компании Agalarov Development было позволено представить проектную документацию аж до 2029 года. Тем самым, Абдухакимов демонстрировал на публику, что не только с обществом, но даже с ним этот проект еще не обсуждался и что он даже не был в курсе, какое решение готовится к принятию. Только после публикации постановления об утверждении проекта он стал (вынужден был как член правительства) защищать это решение, видимо не желая вступать в противоречие с руководством страны.

В чем же проблема с проектом Sea Breeze?

Было бы правильно сказать, что, это не одна проблема, но целый комплекс проблем. Предложенная ниже оценка этого комплекса в значительной совпадает с критической оценкой проекта, которая уже прозвучала со стороны общества в социальных сетях. Но я попытаюсь дать здесь более широкую картину связанных с проектом проблем.

Проблема / Несравнимость Чарвакского водохранилища с приморскими курортными зонами

Одной из причин того, что именно Agalarov Development был выбран в качестве главного исполнителя и инвестора Чарвакской курортной зоны, видимо было то, эта компания уже осуществляет аналогичный проект на морском побережье Каспия, под названием Sea Breeze Azerbaijan, и президенту Шавкату Мирзиёеву, посетившему Баку в начале июля 2025 года, эта курортный комплекс понравился. Однако ни в коем случае нельзя рассматривать Чарвак как рекреационную зону в ряду обычных приморских курортных зон, включая зону Sea Breeze Azerbaijan на берегу Каспийского моря, которую лоббисты предлагают в качестве модели того, как развивать рекреационную зону Чарвакского водохранилища. Главное отличие тут не только в масштабах этих зон, но в том, что море не является источником питьевой воды для населения. В данном же случае Чарвак - это практически ее эксклюзивный источник питьевой воды для населения Ташкентского региона, куда вода поступает исключительно по реке Чирчик. По этой причине чего здесь должны быть исключены или ограничены все проекты, представляющие риск для этой жизненно важной системы водоснабжения. Ведь на

карту здесь поставлена жизнь миллионов жителей огромного Ташкентского агломерата.

Правительство уверяет, что будет строго следить за выполнением экологических норм и недопущением канализационных стоков в водохранилище и в реку Чирчик. Но это заверение носит пока риторический характер. В условиях коррумпированности государственного аппарата Узбекистана гарантии выполнения этих обязательств не очень высоки.

Проблема 2. Вопрос приоритетов

Таким же образом, при освоении и реализации курортного потенциала Чарвака нельзя рассматривать его в ряду других инвестиционных проектов, где главным критерием является получение прибыли, даже если это прибыль ожидается в иностранной валюте. Учитывая вышесказанное про уникальность зоны Чарвака и его значение для жителей Ташкентского региона, должны быть установлены три следующих приоритета ее развития:

- 1) Защита от рисков загрязнения Чарвакского водохранилища и реки Чирчик как источника питьевой воды для населения Ташкентского региона;
- 2) Защита экосистемы зоны Чарвакского водохранилища;
- 3) Обеспечение рекреационных нужд прежде всего населения всего Ташкентского региона (столицы и Ташкентской области), нежели привлечение более богатых иностранных туристов. На этом пункте остановимся чуть подробнее.

Надо понимать, что у населения Ташкентского региона (да и по всей республике) очень ограниченный выбор в плане рекреации. Если еще больше ограничить этот выбор из-за наплыва в Чарвак иностранных туристов, то в Ташкенте и Ташкентской области участятся случаи депрессии и болезней и, как следствие, увеличится нагрузка на лечебные учреждения, а также снижестся производительности труда.

Поэтому доступ иностранных туристов в курортную зону Чарвак должен быть ограничен. Конечно, это должно быть сделано не путем запретов, а посредством установления повышенного налога, который должны платить хозяева курортных зон за каждого иностранного туриста. Обслуживать местных отдыхающих для владельцев отелей должно быть не менее выгодным, чем иностранных туристов.

Как я уже предположил выше, лоббистом проекта Sea Breeze стало Министерство инвестиций, промышленности и торговли, которое видимо видит приоритет в привлечении иностранной и VIP клиентуры. Наверное, по мнению министерства вложенные в проект 5 миллиардов долларов иначе не принесут прибыли. И эту позицию, скорее всего, поддерживает президент Мирзиёев, который одержим приоритетом привлечения иностранных инвестиций. Не случайно в этой связи главную скрипку в решении вопроса о судьбе проекта Sea Breze стало играть Министерство инвестиций, а не ведомства, ответственные за развитие туризма и экологию. Вот такую установку приоритетов следует считать недопустимой, учитывая ограниченность рекреационного и водного ресурса Чарвака.

Проблема 3. Девелоперский компонент.

В самом проекте Sea Breeze самым проблемным и недопустимым его моментом является намерение инвестора помимо развития собственно курортной зоны (отели, пляжи и т.п.) также строить и предлагать жилье для покупки зажиточным клиентам. Причем, судя по карте проекта, площадь под эту его часть примерно равна площади, планируемой под отели и развлекательный сервис. В случае реализации девелоперского компонента нагрузка на экосистему Чарвака резко возрастет. Увеличится также риск загрязнения воды, поступающей для потребления населением Ташкентского региона ниже по течению реки Чирчик. Вообще, строительство и продажу жилья, всяких дач и резиденций, во всей зоне Чарвака следует ограничить. Исключение должно быть сделано только для его коренных жителей.

Проблема 4. Рост населения

Даже если ограничить доступ иностранных клиентов в зону Чарвака и исключить из проекта девелоперский компонент, экологическая нагрузка на Чарвак все равно будет увеличиваться с каждым годом, потому что население Ташкента и Ташкентской области быстро растет. Так, по данным Национального комитета республики по статистике только на начало 2024 года население Ташкента составляло 3 млн 41 тыс. человек, увеличившись за год на 2.9%, или на 85 тысяч человек.¹³ Примерно такая же картина по Ташкентской области, население которой по состоянию на начало 2024 года составляло 3 млн 52 тыс. человек, увеличившись за год на 2%, или на 87 тысяч. То есть, совокупная нагрузка на рекреационную зону Чарвак увеличилась с 2023 по 2024 год на 172 тысячи человек, достигну в общей сумме более 6 миллионов человек. С такими темпами уже сам рост населения всего региона угрожает экосистеме Чарвака и системе водоснабжения населения.

В этих условиях правительство должно предпринять эффективные меры по ограничению роста населения в Ташкентском регионе, но достигать этого не путем запретов и восстановления режима прописки, а путем введения разницы в налогах, особенно налагаемые на строительные и девелоперские компании, между Ташкентом и областями, а также путем увеличения инвестиций на развитие областей, включая их жилищный сектор, инфраструктуру и рекреационные зоны. Следует поставить крест на обсуждаемые планы расширение границ Ташкента с целью отведения под жилищное строительство дополнительных площадей, за счет территории Ташкентской области. Эти планы противоречат интересам как населения, проживающего в этом регионе, так и населения областей, то есть, интересам развития всей страны.

Проблема 5. Признаки коррупции

Вызывает также вопрос, а почему перед утверждением проекта и при выборе инвестора, исполнителя и хозяина огромной по территории части Чарвакской рекреационной зоны не проводился открытый тендер на выявление лучших инвестиционных предложений. Ведь распределение, без открытого и справедливого тендера, выгодных концессий и доступа к эксклюзивным ресурсам для бизнеса есть первый признак коррупции и свидетельство того, что сделка совершается за закрытыми дверями.

Другим признаком коррупции в данном случае является тот факт, что земли Чарвака были выделены по заниженной арендной плате, скорее всего, на условиях «отката». При оценочной стоимости аренды всего участка, выделяемого компании Agalarov Development, равной 1,7 трлн сумов (или 133,2 млн долларов), ей выставили счет в сто раз меньше, только на сумму 17 млрд сумов (или 1,3 млн долларов). Причем инвестор будет ее выплачивать поэтапно, в течение 5 лет. Это значит, что с учетом инфляции, фактическая стоимость этой уплаты будет стоить инвестору еще меньше.¹⁴

Министерство инвестиций, промышленности и торговли, отвечая на критику по этому пункту, заявило, что это делается в качестве стимула к инвестициям, а взамен инвестор заплатит \$240 млн в виде инфраструктурного сбора на строительство канализации, дорог, вантового моста между двумя берегами, очистных сооружений, а более \$100 млн из этой суммы якобы останется на модернизацию и развитие региона.¹⁵ На мой взгляд, этот аргумент довольно сомнителен. Во-первых, инвестору предоставляется земля, имеющей высокий спрос и исключительные перспективы для получения высокого дохода. Тогда зачем вводить льготы? Во-вторых, развитие инфраструктуры на предоставляемой проекту территории, включая мост между двумя берегами водохранилища, должна быть частью его капитальных инвестиций, а не покрываться из расчета государственного бюджета. Государство должно покрывать расходы инфраструктуры, за пределами предоставляемой территории.

Но самым вопиющим фактом является то, что проект Sea Breeze был утвержден несмотря на то, что проектная документация на него еще не представлена инвестором. Более того, постановлением №490 инвестору позволено представить эту документацию до конца 2029 года, почти под занавес реализации проекта.¹⁶ Получается, что ни правительство, ни общество до этого срока не будут иметь полной картины касательно того, что на деле планируется строить по проекту, какова его стоимость, какие риски этот проект будет нести для экологии зоны Чарвакского водохранилища и водоснабжения Ташкентского региона ниже пор течения реки Чирчик, и, соответственно, у них не будет возможности своевременно провести комплексную экспертизу проекта. По сути, правительство покупаеткота в мешке, и это, выглядит как крайне безответственное его решение, которое ставит под угрозу благополучие населения страны, его экономику и национальные интересы.

Все эти поблажки инвестору указывают на коррупционный характер всей сделки, тайным бенефициаром которой очевидно является сам президент, поскольку, скорее всего, именно он дал указание или согласие утвердить проект в ускоренном порядке. Но сделал он это, скорее всего, с подачи Министерства инвестиций, промышленности и торговли, которому видимо очень хотелось отрапортовать об успехах в привлечении иностранных инвестиций.

Из недавней практики мы уже знаем, что такой волюнтаристский стиль принятия решения весьма характерен для президента Мирзиёева. Результатом такого волюнтаристского подхода и закулисного решения ключевых вопросов, связанных с распределением ресурсов, уже стала трагедия Сардобинского водохранилища, повлекшая огромные потери для экономики страны и ее граждан. Напомним, что там тоже принимались теневые решения о финансировании этого объекта, который строился без предварительной надлежащей экспертизы, при закулисном отборе исполнителей, без каких-либо открытых и справедливых тендеров.

А выделение выгодных месторождений газа лицам, близким президентскому окружению, тоже без открытого тендера, привело зимой 2023 года к коллапсу всего энергетического сектора страны и на несколько холодных зимних дней оставило население Ташкента без газового отопления и электричества. Более того, в результате развала работы в сфере газодобычи страна в одночасье превратилась из экспортера газа в его импортера. С высокой вероятностью можно предсказать, что нечто подобное, скорее всего, произойдет и с наспех утвержденным проектом Sea Breeze Uzbekistan.

Проблема 6. Кому доверили выполнять проект

Эмин Агаларов, владелец Agalarov Development, которая собирается строить этот курортный комплекс, является российской компанией, созданной в 2003 году, с офисом в Москве. По юридическому статусу это общество с ограниченной ответственностью. Так что, если что-то пойдет не так с выполнением проекта и Узбекистану будет принесен ущерб, то эта компания будет отвечать своим уставным капиталом, а он составляет всего лишь 3 075 093 рублей, или 38,5 тысяч долларов (сравним со стоимостью проекта Sea Breeze – 5 млрд долларов). Что интересно, против этой компании в России было уже возбуждено 95 исполнительных производств – это процесс, в рамках которого судебный пристав начинает принудительное исполнение решения суда или иного органа власти, как правило, по вопросам задолженности перед кредиторами. Также для сведения, по своей выручке эта компания занимает в Российской Федерации 159 427-е место.¹⁷

Также выясняется, что Эмин Агаларов с 2001 по 2023 год работал в Крокус Групп (Crocus Group),¹⁸ которой владеет его отец Араз Агаларов, тоже российский бизнесмен, только масштабом побольше, чем бизнес его сына. В 2021 году Араз Агаларов занял 100-е место в рейтинге 200 богатейших бизнесменов России по версии Forbes. У него также очень близкие отношения с российской политической элитой, что ставит вопрос об еще одной зависимости Узбекистана от Москвы по одному из критических узлов своей инфраструктуры. Его сын, Эмин, в последние годы своей работы в Крокус Групп, перед уходом в свою компанию, занимал там должность вице-президента.

Crocus Group – это та самая компания, которая построила Крокус Сити Холл, тот самый теперь печально известный концертный зал, который повергся террористической атаке 24 марта 2024 года. В результате теракта погибло около 150 человек, но что интересно, из них 70 скончались от удушья в результате пожара.¹⁹ Хотя МЧС России сразу после теракта отчиталось, что проверяло «Крокус Сити Холл» на соблюдение правил пожарной безопасности и никаких нарушений не обнаружило, некоторые эксперты предполагают, что при отделке зала могли быть использованы горючие материалы, а сама система противопожарной безопасности торгово-развлекательного центра могла не быть предназначенной для тушения умышленных поджогов. Эксперт, опрошенный Moscow Times, обратил внимание на причины обрушения кровли в результате пожара. По его данным, кровля Крокуса Сити Холл была мембранной, сделанной из гибкого мягкого пластика: «При открытом горении он может сопротивляться минут 10-15, потом разгорается и его очень сложно потушить. Температура горения мембранной кровли может достигать 500-800 градусов. Плюс там очевидно лежал утеплитель, который тяжело тушить. А дальше происходит следующее:

воздействие температуры на несущие металлоконструкции, из-за чего они сначала ослабляются, сгибаются и потом рушатся».²⁰

Надо иметь в виду, что Эмин Агаларов на момент теракта уже не работал в Крокус Групп, однако он работал там во время строительства Крокус Сити Холл, который был введен в строй в 2009 году, и возможно курировал это строительство.

Данная информация ставит по крайней мере следующие вопросы:

- 1) Изучило ли досконально узбекское правительство обстоятельства смертей от удушья тех, кто погиб в ходе теракта и пожара в Крокус Сити Холл? Если выяснится, что смерти от удушья способствовали, помимо действий террористов, также серьезные прорехи при проектировании и строительстве этого развлекательного центра, то можно предположить, что нечто подобное может случиться и сейчас. Компания постарается придать внешний блеск построенных объектов, но может сэкономить на каких-то материалах и прочих расходах, что снизит надежность построенных объектов, особенно канализационных систем. Этот вопрос должен был быть освещен в экспертизе проекта, которая так и не состоялась.
- 2) Учитывая близкую связь отца Эмина Агаларова с российской политической элитой, можно сделать вывод о том, что Россия таким образом получает дополнительный рычаг давления на Узбекистан, ведь под ее контролем оказывается такой исключительный ресурс, как водоснабжение всего ташкентского региона.

Проблема 7. Нарушены земельные права фермеров

Решением правительства земли, переданные под Sea Breeze, будут изыматься у примерно 15 фермерских хозяйств.²¹ Это значит, что весь регион Чарвака будет недополучать соответствующую сельскохозяйственную продукцию, включая овощи, фрукты, мясо, молоко и т.п. Эту продукцию придется ввозить из других регионов страны и реализовывать в местных торговых точках по более высоким ценам, что ударит по карману местных жителей. Это еще не говоря о том, что в нарушение закона нарушены земельные права фермеров, ведь согласно закону земля им выдается на срок от 10 до 50 лет в качестве долгосрочной аренды. Что теперь стоят такие договора?

Как отмечается в постановлении об утверждении проекта, ответственность за выкуп изымаемой земли ложится на инвестора, Agalarov Development. Однако при этом фермеры лишаются возможности отстоять справедливую цену компенсации, поскольку земли у них уже изъяли, и им ничего не остается, как принять условия выкупа, предложенные инвестором. Время покажет, с чем остались указанные фермеры.

Выводы

Поспешно утвержденный узбекскими властями проект Sea Breeze Uzbekistan и выявленные нами проблемы, связанные с ним, уже в который раз характеризуют природу и стиль авторитарного режима правления в Узбекистане. Этот режим склонен к принятию волюнтаристских решений, не прошедших должную комплексную

экспертизу и консультации с экспертами и обществом. Он также склонен к закулискому заключению сделок, в нарушение принципов прозрачности и подотчетности.

Ранее был уже опубликован целый ряд результатов журналистских расследований, раскрывающих коррупцию на самых высоких этажах государственной иерархии Узбекистана, включая президентский. Как уже было отмечено выше, два из это серии коррупционных дел закончились катастрофами национального масштаба. Однако президент, правительство похоже не извлекают должных уроков из всех этих коррупционных историй, продолжая править страной в прежнем духе.

Как это отражается на перспективах развития страны? Успех в этом деле возможен только при соблюдении властями должных стандартов, прежде всего стандартов компетентности и честности государственного аппарата, а также при недопущении государственными лицами конфликта интересов при принятии решений. Последние годы мы были свидетелями того, что правительство стремится к поощрению частного бизнеса и привлечению иностранных инвесторов. Но при этом довольно часто повторяются истории вроде злополучным проектом Sea Breeze Uzbekistan, описанной в настоящей статье.

Из-за подобного рода случаев пренебрежения узбекскими властями общественного интереса растет пропасть между обществом и режимом правления, о чем говорит широкое недовольство населения решением об утверждении проекта Sea Breeze. Если эта пропасть и дальше будет расти, то это или подорвет стабильность в стране, или вынудит власти прибегнуть к широкомасштабным репрессиям, аналогичным тем, которые имели место при предыдущем президенте Исламе Каримове. В обоих случаях следует ожидать подрыва развития страны и наступления нового периода стагнации.

Ссылки

¹ “Sea Breeze Uzbekistan” умуммавсимий курорт мажмуасини барпо этиш бўйича йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 01.08.2025, No 490, <https://lex.uz/pdfs/7661949>

² Gazeta.uz, 23.07.2025, <https://www.gazeta.uz/ru/2025/07/23/sea-breeze-uzbekistan/>

³ Sreda.uz, 25.07.2025, <https://sreda.uz/rubriki/voda/dvojnye-standarty-nepriemlimye-dlya-charvaxskogo-vodohranilishha-i-okrestnostej/>

⁴ <https://lex.uz/ru/docs/4640437>

⁵ Gazeta.uz, 31.07.2025, <https://www.gazeta.uz/ru/2025/07/31/sea-breeze-uzbekistan/>

⁶ <https://lex.uz/docs/3441092?ONDATE=06.12.2017%2000#4973323>

⁷ <https://lex.uz/docs/3441092>

⁸ Kun.uz, 31.08.2018, <https://kun.uz/ru/92977712?q=%2Fru%2F92977712#>

⁹ Sreda.uz, 25.07.25, <https://sreda.uz/rubriki/voda/dvojnye-standarty-nepriemlimye-dlya-charvaxskogo-vodohranilishha-i-okrestnostej/>

-
- ¹⁰ UzDaily.uz, 01/02/2022, <https://www.uzdaily.uz/ru/v-stolitse-proshla-prezentatsiia-proekta-razvitiia-bostanlykского-raiona-v-ramkakh-svobodnoi-turisticheskoi-zony-charvak/>
- ¹¹ Vaib.uz, 06.08.2025, <https://vaib.uz/2025/08/06/chinovniki-obyasnili-zachem-uzbekistanu-nuzhen-sea-breeze-no-voprosov-stalo-tolko-bolshe/>
- ¹² Gazeta.uz, 23.07.2025, <https://www.gazeta.uz/ru/2025/07/23/sea-breeze-uzbekistan/>
- ¹³ UzDaily.uz, 25/01/2024, <https://www.uzdaily.uz/ru/raspredelenie-chislennosti-postoiannogo-naseleniia-v-gorode-tashkent/>
- ¹⁴ Gazeta.uz, 03.08.2025, <https://www.gazeta.uz/ru/2025/08/03/sea-breeze-charvak/>
- ¹⁵ Vaib.uz, 06.08.2025, <https://vaib.uz/2025/08/06/chinovniki-obyasnili-zachem-uzbekistanu-nuzhen-sea-breeze-no-voprosov-stalo-tolko-bolshe/>
- ¹⁶ Gazeta.uz, 03.08.2025, <https://www.gazeta.uz/ru/2025/08/03/sea-breeze-charvak/>
- ¹⁷ Спарк-Интерфакс (по состоянию на 9.08.2025), <https://spark-interfax.ru/moskva-dorogomilovo/ooo-agalarov-development-inn-7707038266-ogrn-1037739071556-30d2dfb5c83b469eb85acbf2a4d7f4d0>
- ¹⁸ Коммерсантъ, 31.03.2024. <https://www.kommersant.ru/doc/6608697>
- ¹⁹ DesignMyHome.ru, 04.08.2025, <https://designmyhome.ru/news/delo-o-terakte-v-krokuse-doshlo-do-suda-polovina-zhertv-pogibla-ot-udushja.html>
- ²⁰ Moscow Times, 23.03.2024, <https://www.moscowtimes.ru/2024/03/23/pochemu-ogromnii-kontsertnii-zal-krokus-siti-holl-sgorel-kak-sklad-ozona-a125533>
- ²¹ “Sea Breeze Uzbekistan” умуммавсимий курорт мажмуасини барпо этиш бўйича йирик инвестиция лойиҳасини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 01.08.2025, № 490, <https://lex.uz/pdfs/7661949>