

**Янги ажратилган ер участкасида бино ва иншоотларни лойиҳалаш,  
қурилишни бошлаш, қурилишни якунлаш ҳамда объектни  
фойдаланишга топшириш муддатларини белгилашнинг  
АСОСИЙ ШАРТЛАРИ**

**1.** Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган бўш турган ва давлат мулки сифатида давлат рўйхатидан ўтказилган ер участкаларини мулк ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи ва доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан ажратишда (реализация қилишда) ушбу ер участкасида рухсат этилган фойдаланиш турига мувофиқ барпо этиладиган бино ва иншоотлар сони ва тури мажбурий равишда кўрсатилади.

**2.** Янги ажратилган ер участкасида бино ва иншоотларни лойиҳалаш, қурилишни бошлаш, қурилишни якунлаш ҳамда объектни фойдаланишга топшириш муддатлари ер участкасини ажратиш (реализация қилиш) тўғрисидаги ҳужжатларда белгиланади.

Заруратга кўра, ушбу муддатлар ер участкасини ажратиш (реализация қилиш) тўғрисидаги ҳужжатга илова қилинадиган режа-графикда белгиланиши мумкин.

**3.** Муддатларни белгилашда ер участкасида барпо этиладиган объектни фойдаланишга топшириш муддати ер участкаси ажратилган санадан бошлаб қўйидаги муддатлардан ошмаслиги керак:

- ер участкасининг майдони 0,1 гектаргача бўлганда – **2 йил**;
- ер участкасининг майдони 0,1 гектардан 1 гектаргача бўлганда – **3 йил**;
- ер участкасининг майдони 1 гектардан 10 гектаргача бўлганда – **4 йил**;
- ер участкасининг майдони 10 гектардан ортиқ бўлганда – **5 йил**.

Ўзбекистон Республикаси Президенти ва Вазирлар Маҳкамасининг ҳужжатларида ушбу ҳужжатлар асосида қуриладиган объектларни фойдаланишга топшириш бўйича бошқа муддатлар белгиланиши мумкин.

**4.** Янги реализация қилинган ер участкаларига нисбатан объектни фойдаланишга топшириш даврига teng бўлган, бироқ уч йилдан кўп бўлмаган муддатда **ер солиғи ставкаси 50 фоиз миқдорда қўлланади**, бундан Тошкент ва Нукус шаҳарлари, вилоятлар марказларида жойлашган ер участкалари мустасно.

Бино ва иншоотлар ўз вақтида фойдаланишга топширилмаган тақдирда, ушбу солиқ имтиёзи суммаси Марказий банкнинг асосий ставкасида фоиз ҳисобланган ҳолда **тўлиқ ундирилади**.

**5.** Мазкур асосий шартларда назарда тутилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қонунчиликка мувофиқ бошқа шахсга ўтказилиши (қайта ижарага берилиши) ёки гаровга қўйилиши мумкин.

Бунда бино ва иншоотларни лойиҳалаш, қурилишни бошлаш, қурилишни якунлаш ҳамда обьектни фойдаланишга топшириш муддатлари ўзгармайди, ушбу муддатларга риоя қилинишини таъминлаш мажбурияти ер участкасига бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг янги эгасига ўтади.

**6.** Битта ер майдонида бир нечта бино ва иншоотлар қуриш назарда тутилган тақдирда, мазкур асосий шартларда назарда тутилган талаблар ҳар бир бино ва иншоот учун алоҳида-алоҳида белгиланади.

**7.** Лойиҳалаш, қурилишни бошлаш, қурилишни якунлаш ҳамда обьектни фойдаланишга топшириш муддатларига риоя қилинмаганда, туман (шаҳар) ҳокимлиги томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқни бекор қилиш ва ер участкасини бошқа шахсга реализация қилиш учун электрон онлайн аукционга чиқариш тўғрисида судга мажбурий тартибда даъво аризаси киритилади.

**8.** Суд қарорига асосан ер участкасини такроран реализация қилишдан тушган маблағлар ҳисобидан ушбу ер участкасига бўлган ҳуқуқи бекор қилинган шахсга мазкур ер участкасини олиш учун ҳақиқатда тўлаган маблағлари (навбатдаги аукционда тушган маблағдан ошмаган миқдорда) қайтариб берилади, бунда ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш ва аукцион ўтказиш билан боғлиқ харажатлар чегириб қолинади.

Ер участкаси ҳудудини аввалги ҳолатга қайтариш, қурилган обьектларни бузиш ва ҳудудни тозалаш ер участкасига бўлган ҳуқуқи бекор қилинган шахс ҳисобидан амалга оширилади.

**9.** Давлат органлари ва мансабдор шахсларнинг суд томонидан қонунга хилоф деб топилган хатти-ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) натижасида, шу жумладан, қурилиш соҳасида рухсат бериш тартиб-таомилларидан ўтиш жараёнида **ўтказиб юборилган муддат** обьектни фойдаланишга топшириш муддатидан **чегириб ташланади**.

**10. Форс-мажор ҳоллари** юз берганда мазкур асосий шартларда назарда тутилган муддатлар суд томонидан узайтирилиши мумкин.

**11.** Барча ҳолатларда құйидаги ер участкалари уларда барпо этиладиган обьектларни қуриб битказиш ва фойдаланишга қабул қилиш мүддатига ижара ҳуқуқи билан ажратилади (реализация қилинади):

**күп квартирали үйлар** қуриладиган ва үнга туташ ер участкалари;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан қурилиб, давлат органлари, муассасалари ва корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига **топшириладиган обьектлар** қуриладиган ер участкалари.

**12.** Мазкур асосий шартларда назарда тутилган ер участкаларида қурилган **объектни фойдаланишга қабул қилиш бўйича рухсатнома**, ер участкасига бўлган ҳуқуқ туридан қатъи назар, қуйидаги ер участкаларига нисбатан доимий фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади:

**кўп квартирали үй** жойлашган ва үнга туташ ер участкалари, шу жумладан, мазкур Фармон кучга киргунига қадар доимий фойдаланиш ҳуқуқидан бошқа ҳуқуқлар билан тегишли ер участкаларида қуриб фойдаланишга топширилган кўп квартирали үйлар жойлашган ва уларга туташ ер участкаларига нисбатан – **кўп квартирали үй мулқдорлари номига**;

жисмоний ва юридик шахслар томонидан қурилиб, давлат органлари, муассасалари ва корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларига **топшириладиган обьектлар** эгаллаган ерларга нисбатан – тегишли давлат органи, муассасаси, корхонаси, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органи номига.