

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

определения сроков проектирования, начала строительства, завершения строительства зданий и сооружений, а также сдачи объекта в эксплуатацию на новом выделенном земельном участке

1. При выделении (реализации) пустующих земельных участков несельскохозяйственного назначения, прошедших государственную регистрацию в качестве государственного имущества, с правом собственности, правом аренды и правом постоянного пользования в обязательном порядке указываются количество и виды зданий и сооружений, строящихся согласно виду разрешенного использования на данном земельном участке.

2. Сроки проектирования, начала строительства, завершения строительства зданий и сооружений на новом выделенном земельном участке, а также сдачи объекта в эксплуатацию определяются в документах о выделении (реализации) земельного участка.

При необходимости данные сроки могут быть определены в планетрафике, прилагаемом к документу о выделении (реализации) земельного участка.

3. При определении сроков срок сдачи в эксплуатацию объекта, который будет построен на земельном участке, не должен превышать следующих сроков начиная с даты выделения земельного участка:

при площади земельного участка до 0,1 гектара – **2 года**;

при площади земельного участка от 0,1 гектара до 1 гектара – **3 года**;

при площади земельного участка от 1 гектара до 10 гектаров – **4 года**;

при площади земельного участка более 10 гектаров – **5 лет**.

В актах Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров могут быть определены иные сроки по сдаче в эксплуатацию объектов, которые будут построены на основании данных документов.

4. К вновь реализованным земельным участкам применяется **ставка земельного налога в размере 50 процентов** на срок, равный периоду сдачи в эксплуатацию объекта, но не превышающему трех лет, за исключением земельных участков, расположенных в городах Ташкенте и Нукусе, областных центрах.

В случае **несвоевременной сдачи в эксплуатацию** зданий и сооружений сумма данной налоговой льготы **полностью взыскивается** по основной ставке Центрального банка с начислением процентов.

5. Права на земельные участки, предусмотренные в настоящих основных условиях, могут быть переданы (субаренда) другому лицу или в залог согласно законодательству.

При этом не меняются сроки проектирования, начала строительства, завершения строительства зданий и сооружений, а также сдачи объекта в эксплуатацию, обязательство обеспечения соблюдения данных сроков **переходит к новому владельцу прав и обязательств на земельный участок.**

6. В случае строительства **нескольких зданий и сооружений на одной земельной площади** требования, предусмотренные настоящими основными условиями, определяются по отдельности для каждого здания и сооружения.

7. При несоблюдении сроков проектирования, начала строительства, завершения строительства и сдачи объекта в эксплуатацию хокимиятом района (города) вносится в обязательном порядке исковое заявление в суд об отмене права на земельный участок и выставлении земельного участка на электронный онлайн-аукцион для реализации другому лицу.

8. Лицу, в отношении которого на основании решения суда отменено право на данный участок, осуществляется возврат средств, фактически выплаченных за данный земельный участок (в размере, не превышающем средств, поступивших на очередном аукционе), за счет средств, поступивших от повторной реализации земельного участка, при этом вычитаются расходы, связанные с подготовкой материалов по выбору земельного участка и проведением аукциона.

Возврат территории земельного участка в прежнее состояние, снос построенных объектов и очистка территории осуществляются за счет лица, по отношению к которому отменено право на земельный участок.

9. Упущенный срок в результате действий (бездействия) государственных органов и должностных лиц, признанных судом противозаконными, в том числе в процессе перехода разрешительных процедур в сфере строительства, **вычитается** из срока сдачи объекта в эксплуатацию.

10. При возникновении **форс-мажорных ситуаций судом** могут быть продлены сроки, предусмотренные в настоящих основных условиях.

11. Во всех случаях нижеследующие земельные участки выделяются (реализуются) с правом аренды на срок строительства, завершения и сдачи в эксплуатацию объектов, которые будут построены на данных земельных участках:

земельные участки, на которых будут построены многоквартирные жилые дома, и прилегающие к ним земельные участки;

земельные участки, на которых **объекты будут построены** физическими и юридическими лицами и **сданы** государственным органам, учреждениям и предприятиям, органам самоуправления граждан.

12. Разрешение по приемке в эксплуатацию объекта, построенного на земельных участках, предусмотренных в настоящих основных условиях, независимо от вида права на земельный участок, служит основанием для **государственной регистрации права постоянного пользования** нижеследующими земельными участками:

на имя собственников многоквартирного дома – в отношении земельных участков, на которых расположен **многоквартирный дом**, прилегающих к нему земельных участков, в том числе тех, на которых расположены многоквартирные дома, построенные и сданные в эксплуатацию на земельных участках с иными правами, чем право постоянного пользования до вступления в силу настоящего Указа, а также прилегающих к нему земельных участков;

на имя соответствующего государственного органа, учреждения, предприятия, органа самоуправления граждан – в отношении земель, на которых физическими и юридическими лицами **будут построены объекты и сданы** государственным органам, учреждениям и предприятиям, органам самоуправления граждан.