



# **Тема-14**

## **Кадастровое кодирование земельных участков**

# План

- 1. Что вкладывается в понятие «кадастровое кодирование земельных участков»?
- 2. Что такое кадастровое деление территории страны?
- 3. Определение кадастрового номера земельного участка.
- 4. Единицы измерения кадастрового деления территории.
- 5. Структура кадастрового номера земельного участка.
- 6. С какими элементами плана (карты) и местности совмещаются границы кадастровых зон, массивов, кварталов?
- 7. В каких случаях появляются новые кадастровые номера?

- Кадастровое деление территории Республики Узбекистан осуществляется в целях создания единой системы учета недвижимого имущества и присвоения кадастровых номеров земельным участкам, зданиям и сооружениям. Кадастровое деление и система кадастровой нумерации должно обеспечивать однозначную идентификацию любых земельных участков, зданий и сооружений в единой системе учета недвижимого имущества.
- Кадастровый номер земельного участка – это идентификационный номер, присвоенный земельному участку, приобретенному в собственность или предоставленному во владение, пользование или аренду юридическому или физическому лицу, который сохраняется за земельным участком на время его существования как единого целого.

- Единицами кадастрового деления территории Республики Узбекистан являются Республика Каракалпакстан, области, г. Ташкент, районы, города областного подчинения, кадастровые зоны, кадастровые массивы, кадастровые кварталы, кадастровые блоки, земельные участки. Границы кадастрового деления на уровне регионов, районов и городов областного подчинения совпадают с границами административно деления. Соответственно территория административного района (города областного подчинения) делится на кадастровые зоны.
- В качестве кадастровых зон при делении территории административного района принимаются кишлаки, аулы и города (поселки районного подчинения; при делении территории города областного подчинения - городские районы (при наличии) или части городов, выделенные по различным признакам (природным, характеру застройки, целевому назначению и т.п.), например: промышленная зона, жилые массивы, парковые и рекреационные зоны и др. Границы кадастровых зон должны проходить по внешним границам кадастровых массивов - закрепленным точкам поворота границ соответствующими геодезическими знаками или по естественным границам (рекам, железным дорогам, магистральным каналам, коллекторам, другим линейным объектам). Кадастровые зоны должны покрывать территорию административного района или города без разрывов и пересечений.

- Система идентификации земельных участков, зданий и сооружений Республики Узбекистан строится на едином принципе, в основу которого положен кадастровый номер земельного участка. Кадастровый номер - индивидуальный, не повторяющийся на территории Республики Узбекистан номер земельного участка, который присваивается при его формировании в соответствии с процедурой, установленной законодательством, и сохраняется, пока существует как единый объект зарегистрированного права. Система кадастровой нумерации интегрируется в единую систему идентификации и учета кадастровых номеров земельных участков, зданий сооружений. В качестве обязательных элементов кадастровый номер земельного участка составляют: номер региона (Республики Каракалпакстан, области, г. Ташкента); номер административного района или города областного подчинения в составе региона; номер кадастровой зоны; номер кадастрового массива; номер кадастрового квартала; номер земельного участка.

- Кадастровый номер имеет следующую структуру:
- AA : BB : CC : DD : EE : FFFF,
- где: AA - двухразрядное десятичное число, задающее номер(код) региона;
- BB - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) административно - территориального образования (административного района, города областного подчинения) в составе региона;
- CC - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастровой зоны;
- DD - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастрового массива в пределах кадастровой зоны;
- EE - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастрового квартала в пределах кадастрового массива;
- FF - двухразрядное десятичное число, задающее номер (код) кадастрового блока (при необходимости) в пределах кадастрового квартала;
- GGGG - четырехразрядное десятичное число, задающее номер (код) земельного участка в пределах кадастрового квартала (или блока).

- На момент кадастрового деления и формирования кадастровых зон, массивов и кварталов их границы, как правило, совмещают с административными границами городов, городских районов, кишлаков, аулов. Впоследствии, при изменении административных границ, в схему кадастрового деления вносятся соответствующие изменения. Формирование кадастрового номера земельного участка начинается после того, как земельный участок сформирован в качестве объекта недвижимости и его границы нанесены на дежурную кадастровую карту (план) района (или города). Присвоение кадастровых номеров земельным участкам производится при осуществлении государственной регистрации прав на земельные участки регистрационными офисами территориальной кадастровой службы Госкомземгеодезкадастра.

- При проведении новых съемок (корректировок), инвентаризаций, изготовлении новых кадастровых карт (планов) обязательные элементы, составляющие кадастровый номер земельного участка (здания и сооружения), не должны изменяться. При государственной регистрации перехода права на земельный участок, здание, сооружение к другому правообладателю и (или) при изменении вида права кадастровый номер данного земельного участка здания, сооружения не изменяется.
- При операциях с земельным участком, в результате которых происходит деление данного участка или слияние его с другим (или другими), связано с изменением границ и образованием новых (или нового) участков(или участка), им присваиваются новые кадастровые номера в соответствии с установленным порядком.
- Предыдущие кадастровые номера считаются утраченными и не могут быть использованы повторно.

