



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEKANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



Предмет:

Государственный
кадастр зданий и
сооружений



ТЕМА

05

**Состав и содержание
государственного
кадастра зданий и
сооружений**



Ашуров Абдулло



Ст. Преп. Кафедры
государственных кадастров



Состав, содержание кадастра зданий сооружений

- Государственный кадастр зданий и сооружений состоит из кадастровой книги района, города, кадастрового плана, кадастровой документации и геофондов (От гео.... - первая часть сложных слов. Обозначающая отношение к Земле, к её изучению. Фон... - приёмник звуковых волн, распространяющихся в верх слоях земной коры. Используется при сейсмической разведке), а также систематизированных компьютерных данных, которые создаются в порядке, установленном Положением утвержденным **Постановлению КМ Р.Уз от 02.06.1997 г. N 278**. Ведение кадастра зданий и сооружений осуществляется как в традиционном (регистрация в кадастровой книге, внесение в кадастровый план), так и автоматизированном (создание компьютерного банка данных) вариантах.

- **Ведение государственного кадастра зданий и сооружений осуществляется в три этапа:**

- **1-й этап** - сбор и регистрация в кадастровой книге данных о правовом, хозяйственном и архитектурно-строительном статусе зданий и сооружений на уровне района, города;
- **2-й этап** - создание кадастрового плана с графической фиксацией объектов;
- **3-й этап** - создание компьютерных баз данных о зданиях и сооружениях с учетом сведений, полученных на предыдущих этапах.
- Данные государственного кадастра зданий и сооружений составляются по районам, городам, территория которых подразделяется на учетные участки.
- Кадастровое деление территории районов, городов и других населенных пунктов заключается в установлении границ и делении территории на учетные участки в пределах района либо городской, поселковой черты. Республике Каракалпакстан, областям, г. Ташкенту, районам, городам, другим населенным пунктам, а также учетным участкам присваивается кадастровый код (номер) по единой системе.

- Основу данных государственного кадастра зданий и сооружений составляют данные государственной регистрации зданий и сооружений.
- Государственная регистрация зданий и сооружений осуществляется после окончания строительства здания или сооружения на отведенном в установленном порядке земельном участке либо после совершения сделок с ними в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.
- Государственная регистрация зданий и сооружений производится в кадастровой книге зданий и сооружений района, города, в части жилых зданий и сооружений - в реестровой книге района.
- В случае если государственная регистрация зданий и сооружений производится бюро технической инвентаризации, то они передают данные о государственной регистрации в соответствующую службу кадастра недвижимости в объемах, необходимых для ведения государственного кадастра зданий и сооружений.
- При государственной регистрации производится запись в кадастровой или реестровой книге о праве собственности или иных вещных правах на здания и сооружения (возникновение, переход, ограничение и прекращение), а также о других данных, характеризующих объект.

- Здания и сооружения, имеющие режим секретности, регистрируются в специальной кадастровой книге, особенности ведения которой и условия пользования информацией по регистрации этих объектов устанавливаются законодательством.
- Данные о правовом, хозяйственном и архитектурно-строительном статусе зданий и сооружений при государственной регистрации вносятся в кадастровую книгу согласно приложению.
- Сведения о месте расположения зданий и сооружений, принадлежности их к юридическим и физическим лицам на праве собственности или иных вещных правах, основания и сроки возникновения этих прав, сроки их прекращения, условия по ограничению прав собственности и других вещных прав, права третьих лиц на эти объекты являются данными о правовом положении зданий и сооружений.
- Сведения о стоимости зданий и сооружений, характере использования, бытовом, производственном назначении этих объектов, данные об их целевом назначении, о налоговой зоне, в которой они расположены, и другие данные составляют основу хозяйственного статуса зданий и сооружений.

- Сведения о соответствии зданий и сооружений схемам землеустройства, генеральным планам городов, проектам планировки населенных пунктов, а также об их соответствии требованиям архитектуры и градостроительства, параметрах зданий (этажность, общая, жилая, производственная площадь), размерах занимаемого земельного участка, дате строительства, наличия инженерно-технических коммуникаций, сейсмостойкости и другие технические данные являются данными об архитектурно-строительном статусе зданий и сооружений.
- Кадастровые данные составляются на основе подлинных документов или надлежаще оформленных копий: решения государственных органов, договоров (купли-продажи, дарения, мены, аренды, ренты и т.д.), проектно-сметной документации зданий и сооружений, других данных о ранее произведенных регистрациях.
- Органы, осуществляющие государственную регистрацию зданий и сооружений, имеют право проверять подлинность и достоверность подлежащих регистрации документов и данных, а в случае необходимости истребовать дополнительные документы и данные, предоставление подлинных документов о зданиях и сооружениях, а также провести натурное обследование и оценку зданий и сооружений.

- Каждое здание и сооружение записывается в кадастровую реестровую книгу под определенным кадастровым номером.
- Кадастровый номер объекта определяется исходя из его кода в общереспубликанской системе кодирования объектов недвижимости и территорий. Код объекта предназначен для унификации и создания компьютерных баз данных.
- При изменении либо прекращении и возникновении права собственности или иных вещных прав на здания и сооружения регистрационный код (номер) объекта не изменяется, за исключением случаев раздела объекта между собственниками или пользователями, а также изменения границ земельного участка, на котором он расположен.
- Исправления или дополнения записей в кадастровой, реестровой книге не допускаются. Если возникает необходимость изменения или дополнения данных, занесенных в кадастровую, реестровую книгу, за исключением случаев, предусмотренных в абзаце третьем пункта 20 настоящего Положения, то прежние записи аннулируются и заполняются новые данные об объекте под тем же кодом (кадастровым номером).
- Орган, осуществляющий государственную регистрацию здания или сооружения, выдает собственнику или иному им уполномоченному лицу свидетельство о государственной регистрации здания, сооружения либо совершает надпись на документе, представленном для регистрации

- В случае перерегистрации здания или сооружения в кадастровой, реестровой книге при изменении собственника или лица, обладающего вещными правами на этот объект, а также правового положения объекта выдается новое свидетельство о государственной регистрации здания или сооружения с обязательным изъятием и аннулированием старого свидетельства.
- В случае утраты или порчи свидетельства о государственной регистрации здания или сооружения органом, осуществившим государственную регистрацию, собственнику или иному им уполномоченному лицу выдается дубликат свидетельства о государственной регистрации здания или сооружения. За выдачу дубликата взимается плата в размере одной второй суммы, взимаемой за государственную регистрацию

- **Компьютерная база кадастровых данных о зданиях и сооружениях района, города составляется на основе данных, занесенных в кадастровую, реестровую книгу зданий и сооружений района, города.**
- **Компьютерные данные о зданиях и сооружениях ежеквартально обобщаются и систематизируются по Республике Каракалпакстан, областям, городу Ташкенту.**
- **На основе компьютерных кадастровых данных о зданиях и сооружениях по Республике Каракалпакстан, областям и городу Ташкенту формируется систематизированная компьютерная база кадастровых данных о зданиях и сооружениях по Республике Узбекистан.**

- Компьютерные базы данных формируются по единой системе классификации зданий и сооружений, в основу которой закладывается деление объектов на группы по следующим признакам: территориальности, целевому назначению, принадлежности юридическим и физическим лицам на праве собственности или иных вещных правах, а также по строительно - техническим характеристикам зданий и сооружений.
- Свод кадастровых данных о зданиях и сооружениях по состоянию на 31 декабря ежегодно издается Госкомземгеодезкадастром по районам, городам, Республике Каракалпакстан, областям, городу Ташкенту и Республике Узбекистан.



ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Земельный кодекс Республики Узбекистан Ташкент, 1998.
2. Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре». Ташкент, 1998.
3. Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра в Республюике Узбекистан. Т., Госкомзем, 1998 г.
4. Чертовицкий А.С., Базаров А.К. Земельный кадастр. Т., МСВХ, ТИИМ, 2012 – 302 с.
5. Талипов Г.А. Земельный кадастр. Ташкент, 2002.
6. [www. Kadastr.uz](http://www.Kadastr.uz)



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



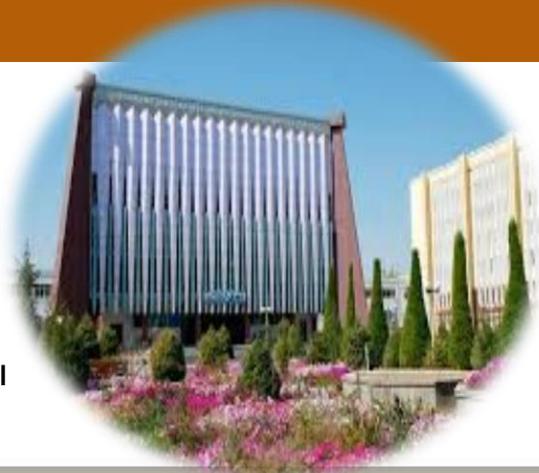
**Спасибо за
внимание!**



**Ашуров
Абдулло**



Ст. Преп. Кафедры
государственных
кадастров



+ 998 71 237 0968