O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA’LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

“TIQXMMI”

MILLIY TADQIQOD UNIVERSITETI

Yer resurslari va kadastr fakulteti

Kadastr (faoliyat turlari) 5311300-ta’lim yo’nalishi

Fan: Bino inshotlar kadastri

Mavzu: Bino inshootlar davlat kadastrini yuritish borasidagi yangi qarorlar

Ma’ruza - 1

Katta o’qituvchi, Falsafa doktori Ashurov A.F.

TOSHKENT 2023

Bino inshootlar davlat kadastrini yurish borasidagi yangi qarorlar

Reja:

1. ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЮРИТИШ СОҲАСИНИ ТАРТИБГА СОЛУВЧИ АЙРИМ НОРМАТИВ-ҲУҚУҚИЙ ҲУЖЖАТЛАРНИ ТАСДИҚЛАШ ТЎҒРИСИДА
2. КЎЧМАС МУЛККА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТЎҒРИСИДА
3. ЕР ҲИСОБИ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЮРИТИШ ТИЗИМИНИ ТУБДАН ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА
4. КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА
5. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҲУДУДЛАРИНИ КАДАСТР БЎЙИЧА БЎЛИШ ҲАМДА ЕР УЧАСТКАЛАРИ, БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАРНИНГ КАДАСТР РАҚАМЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДАГИ НИЗОМНИ ТАСДИҚЛАШ ҲАҚИДА
6. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA BINOLAR VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRINI YURITISH TO‘G‘RISIDA

- **bino** — funksional maqsadiga qarab, odamlar yashashi yoki bo‘lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo‘ljallangan, yopiq hajmni tashkil etuvchi tayanch, to‘sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;
- **yer uchastkasi** — yer yuzasining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda boshqa xususiyatlarga ega bo‘lgan qismi;

- **inshoot** - har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga, materiallar, buyumlar, asbob-uskunalarni saqlashga, odamlarning vaqtincha bo‘lishiga, odamlar, yuklar va boshqa narsalarni olib o‘tishga mo‘ljallangan, tayanch, to‘sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi yer tepasida, yer yuzasida va yer ostida joylashgan qurilish tizimi;

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish axborot tizimlari orqali quyidagi bosqichlarda amalga oshiriladi:

- 1-bosqich — binolar va inshootlarning texnik ko‘rsatkichlarini o‘lchash vositalari orqali aniqlash va axborot tizimida hisobga olish;
- 2-bosqich — obyektlarni chizmada joylashtirib, raqamli kadastr rejasini tuzish;
- 3-bosqich — oldingi bosqichlarda olingan ma’lumotlarni hisobga olgan holda, ma’lumotlarni axborot tizimiga kiritish yoki mavjud ma’lumotlarni yangilash.

- Davlat kadastrlari palatasining tuman (shahar) filiallari tomonidan kadastr yig‘majildini tayyorlash va uning natijasi bo‘yicha kadastr pasportini taqdim etish kadastr obyektining murakkabligiga qarab quyidagi muddatlarda amalga oshiriladi:
- a) ko‘chmas mulk obyektlarining turar joyga oid qismi bo‘yicha:
- ko‘p kvartirali uydagi kvartira — 3 ish kunigacha;
- yakka tartibdagi turar joy — 5 ish kunigacha;

- b) ko‘chmas mulk obyektlarining noturar joyga oid qismi hamda yaxlit ko‘p kvartirali uylar bo‘yicha:
- umumiy maydoni 100 kv. metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk — 5 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 100 kv. metrdan 1 000 kv. metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk — 7 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 1 000 kv. metrdan 5 000 kv. metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk — 10 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 5 000 kv. metrdan 15 000 kv. metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk — 15 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 15 000 kv. metrdan 50 000 kv. metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk — 20 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 50 000 kv. metrdan ortiq bo‘lgan ko‘chmas mulk — 25 ish kunigacha;
- ajratilgan yer uchastkalari bo‘yicha — 3 ish kunigacha;
- kadastr (yig‘majildi) pasporti yo‘qolganda (yaroqsiz holga kelganda), yangi kadastr pasporti 2 ish kuni mobaynida beriladi.

КЎЧМАС МУЛККА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТЎҒРИСИДА

Ўзбекистон Республикасининг Қонуни, 28.11.2022 йилдаги ЎРК-803-сон

- Ушбу Қонуннинг мақсади кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги муносабатларни тартибга солиш-дан иборат.
- Ушбу Қонуннинг амал қилиши кўчмас мулкнинг қуйидаги турлари-га бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга нисбатан тат-биқ этилади:
- ер участкаларига;
- биноларга, иншоотларга, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектларга;
- кўп йиллик дов-дарахтларга;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг асосий принциплари

- Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:
- қонунийлик;
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг мажбурийлиги;
- давлат рўйхатидан ўтказилган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг устуворлиги;
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотнинг очиқлиги;
- таққосланувчанлик ва мувофиқлик.

Қуйидагилар Кадастр агентлигининг асосий вазифалари ҳамда фаолият йўналишлари этиб белгилансин:

а) кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасида:

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасида ягона давлат сиёсатининг амалга оширилишини таъминлаш;

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш;

- давлат ер кадастри, бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш;

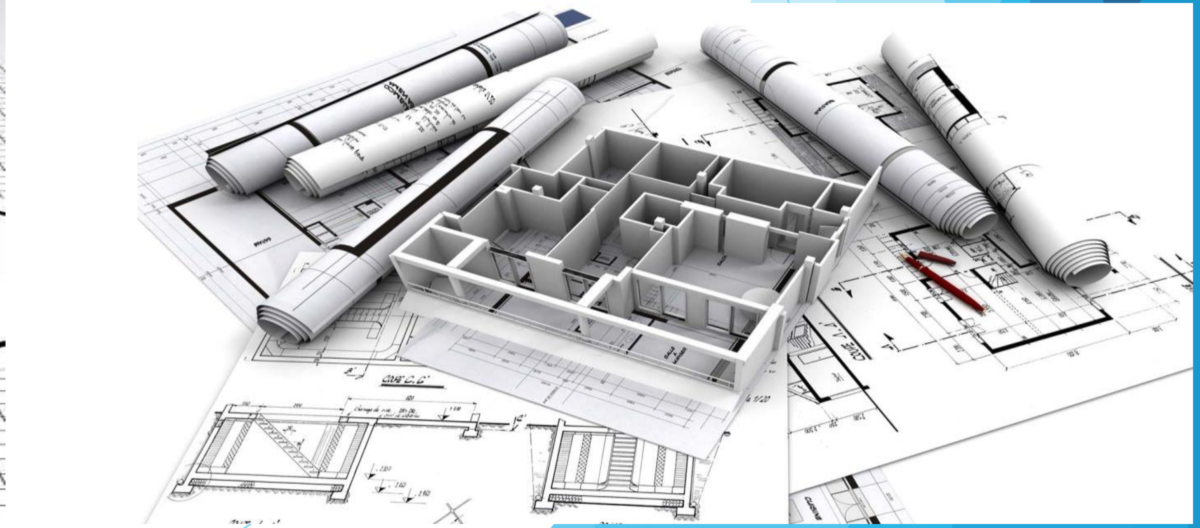
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлашга ва ер участкаларининг ўзбошимчалик билан эгаллаб олинишига йўл қўймасликка қаратилган самарали ер назоратини амалга ошириш;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 29.12.2018 йилдаги 1060-сон қарори

КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТ-КАЗИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА

Белгилансинки, 2018 йил 1 июлдан кейин тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун берилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, «E-auksion» электрон савдо платформасида ўтказилган электрон аукцион натижалари ҳақидаги баённома асосида амалга оширилади.

- 1. Вазирлар Махкамаси томонидан тасдиқланган Низом юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини белгилайди.
- 2. Мазкур Низом талаблари фойдали қазилмалар қазиб олиш билан боғлиқ бўлган ер қаърига жорий этилмайди.
- 3. Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўти-ши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.
- 4. Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқи ушбу ҳуқуқ-лар мазкур Низомга мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кучга ки-ради.
- Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмасдан амалга оширилган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобла-нади.



Қурилиши тугалланмаган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар тегишли лойиҳа ташкилоти томонидан уларнинг қурилиши бошланганлиги тасдиқланган тақдирда, давлат рўйхатидан ўтказилиши мумкин. Бунда бино ва иншоотнинг пойдевор ва биринчи қавати деворларининг қурилиш ишлари якунланганлиги қурилишни бошланган деб топиш учун асоси ҳисобланади.

▸Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 31.12.2001 йилдаги 492-сон қарори

▸**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҲУДУДЛАРИНИ КАДАСТР БЎЙИЧА БЎЛИШ ҲАМДА ЕР УЧАСТКАЛАРИ, БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАРНИНГ КАДАСТР РАҚАМЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДАГИ НИЗОМНИ ТАСДИҚЛАШ ҲАҚИДА**

▸ **Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш таркиби ва принциплари**

▸1. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамлари бериш мақсадида амалга оширилади.

Қуйидагилар ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади:

- минтақа (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри)нинг рақами;
- минтақа таркибидаги маъмурий туман ёки вилоят бўйсунишидаги шаҳарнинг рақами;
- кадастр зонаси рақами;
- кадастр массиви рақами;
- кадастр мавзеси рақами;
- ер участкаси рақами;
- бино, иншоотнинг рақами;
- бино, иншоот бир қисмининг рақами.

. Кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга:

- AA : BB : CC : DD : EE : FFFF : GGGG : HHH,

- Ер участкасига, бино, иншоотга эгалик қилиш ҳуқуқларининг бошқа қонуний ҳуқуқ эгасига ўтиши ва (ёки) ҳуқуқ турининг ўзгаришини давлат рўйхатидан ўтказиш вақтида мазкур ер участкаси, бино, иншоотнинг кадастр рақами ўзгартирилмайди.
- Ер участкалари билан, мавжуд чегараларнинг ўзгариши ва янги участка(лар)нинг шакллантирилиши билан боғлиқ равишда мазкур участкани бўлиш ёки унинг бошқа(лари)си билан қўшилиб кетишини келтириб чиқарувчи операцияларни амалга ошириш вақтида уларга белгиланган тартибда янги кадастр рақамлари берилади.
- Илгари берилган кадастр рақамлари йўқотилган ҳисобланади ва улардан қайта фойдаланилиши мумкин эмас.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. DAVLAT KADASTRLARINI YURITISH SOHASINI TARTIBGA SOLUVCHI AYRIM NORMATIV-HUQUQIY HUJJATLARNI TASDIQLASH TO‘G‘RISIDA **O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori, 22.06.2021 yildagi 389-son**
2. **ҚЎЧМАС МУЛККА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТЎҒРИСИДА Ўзбекистон Республикасининг Қонуни, 28.11.2022 йилдаги ЎРҚ-803-сон**
3. ЕР ҲИСОБИ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЮРИТИШ ТИЗИМИНИ ТУБДАН ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА **Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармони, 07.09.2020 йилдаги ПФ-6061-сон**
4. **ҚЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЧОРА-ТАДБИРЛАРИ ТЎҒРИСИДА**Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 29.12.2018 йилдаги 1060-сон
5. **ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҲУДУДЛАРИНИ КАДАСТР БЎЙИЧА БЎЛИШ ҲАМДА ЕР УЧАСТКАЛАРИ, БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАРНИНГ КАДАСТР РАҚАМЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДАГИ НИЗОМНИ ТАСДИҚЛАШ ҲАҚИДА Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори, 31.12.2001 йилдаги 492-сон**
6. O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA BINOLAR VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRINI YURITISH TO‘G‘RISIDA O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori, 02.06.1997 yildagi 278-son

E’tiboringiz uchun rahmat !

ОСА
97