

UDK.528.4

NOTURAR JOY OBYEKTLARIGA KADASTR HUJJATINI TAYYORLASH VA UNI DAVLAT RO'YXATIDAN O'TKAZISH

Yuldashev Akmaljon Olimovich v.b. dotsent

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti,

Email: gkk304@gmail.com

Qodirov Asadbek Abdujalil o'g'li

Toshkent arxitektura-qurilish universiteti talabasi

Email: asadbekq560@gmail.com

Kalt so'zlar: yer uchastkalari, binolar va inshootlar, kadastr, kadastr pasporti, ko'chmas mulk, davlat ro'yxati, yuridik va jismoniy shaxslar.

Ключевые слова: земельные участки, здания и сооружения, кадастр, кадастровый паспорт, недвижимость, государственный реестр, юридические и физические лица.

Keywords: land plots, buildings and structures, cadastre, cadastral passport, real estate, state register, legal entities and individuals.

Annotatsiya: Maqolada bino va inshootlarning kadastr hujjatini tayyorlash va uni davlat ro'yxatidan o'tkazishning talablari hamda ketma-ketlik jarayonlari yoritilgan.

Аннотация: В статье рассматриваются требования и последовательность действий при оформлении кадастрового документа на здания и сооружения и его государственной регистрации.

Annotation: The article covers the requirements and sequential processes for preparing a cadastral document for buildings and structures and its state registration.

Respublikamizda binolar va inshootlar kadastr axborotlarining ishonchligini oshirish maqsadida me'yoriy-texnik hujjatlarni doimiy ravishda yangilab borish, tomorqa yer uchastkalarida yangidan barpo etilgan turar joy va xo'jalik imoratlarini texnik xatlovdan o'tkazishga qaratilgan keng qamrovli ishlar amalga oshirilmoqda. Hususan, 2022–2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasida “Hususiyl mulk daxlsizligi va himoyasi kafolatlarini kuchaytirish, mulkiy, shu jumladan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni so'zsiz ta'minlash” vazifalari, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabr PF-6061-son “Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi Farmoni, jumladan “Davlat yer kadastr, binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish; ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlashga va yer uchastkalarining o'zboshimchalik bilan egallab

olinishiga yo'l qo'ymaslikka qaratilgan samarali yer nazoratini amalga oshirish; davlat kadastrlarini yuritish tartiblariga rioya qilinishini ta'minlashga qaratilgan samarali kadastr nazoratini amalga oshirish" vazifalari belgilab berilgan. Mazkur vazifalarni amalga oshirishda, kadastr obyektlarini xatlovdan o'tkazish va ularga yangi talablar asosida kadastr hujjatini shakllantirish ishlari muhim ahamiyat kasb etadi.

Respublikamizda bino va inshootlar (turar va noturar joy binolari) uchun kadastr hujjatini tayyorlash va uni davlat ro'yxatidan o'tkazish ishlari bilan "O'zbekiston Respublikasi Urbanizatsiya va uy-joy bozori qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi" va uning palata boshqarmalari shug'ullanadi.

Yer uchastkalari hamda ulardagi bino va inshootlarning kadastr hujjatini tayyorlashda Kadastr agentligi va uning palata boshqarmalari tomonidan bir necha bosqichli amaliy ishlar olib boriladi:

1. Kadastr palata boshqarmalari tomonidan Kadastr hujjatini tayyorlash uchun jismoniy va yuridik shaxslardan onlayn yoki yozma ariza qabul qilish hamda uni ko'rib chiqiladi.

2. Arizaga muvofiq kadastr va geodezik o'kchov ishlarini olib boorish.

3. Yuqoridagi ikki bosqichdagi ishlar natijalari asosida kadastr syomkasini tuzish va kadastr xujjatini tayyorlab uni Davlat ro'yxatidan o'tkazish.

Har qanday shakldagi bino va inshootlar uchun uning kadastr hujjatini shakllantirish hamda uni davlat ro'yxatidan o'tkazish quyidagi tartib va ketma-ketlikda olib boriladi:

1. Ariza beruvchi YIDXPda ro'yxatdan yoki avtorizatsiyadan o'tadi va so'rov yuboradi;

2. Ushbu xizmat kompozit tarzda ko'rsatiladi;

3. Vakolatli organ joylardagi o'lchovlarni amalga oshiradi va YIDXP orqali elektron shaklda talabgorga to'lov uchun invoys yuboradi;

4. Ro'yxatdan o'tkazuvchi organ ko'chmas mulk obyektni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha qonunchilik talablariga muvofiqligi yuzasidan o'rganib, davlat ro'yxatidan o'tkazadi va yig'im summasi ko'rsatilgan xabarnomani arizachiga yuboradi;

5. Ariza beruvchi to'lovlarni amalga oshiradi;

6. Vakolatli organ kadastr pasportini shakllantiradi va YIDXP orqali arizachiga xabarnoma yuboradi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020 yil 2 sentabrdagi 535-sonli "Kadastr sohasida ayrim davlat xizmatlari ko'rsatishning ma'muriy reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida"gi qarori xizmatning huquqiy asosi qilib belgilab berilgan.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020 yil 5 sentabrdagi 186-sonli "Kadastr sohasida ayrim davlat xizmatlari ko'rsatishning ma'muriy

reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida" gi qaroriga asosan olib borilgan xizmat uchun to'lovlar Respublikamizning turli hududlari uchun turli narxlar belgilangan.

Bino va inshootlarga kadastr xizmatini ko'rsatish hamda kadastr pasportini tayyorlash obyektning 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 bo'yicha

- umumiy maydoni 100 kv.m. gacha - 5 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 100 kv.m dan 1 000 kv.m. gacha - 7 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 1 000 kv.m dan 5 000 kv.m. gacha - 10 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 5 000 kv.m dan 15 000 kv.m. gacha - 15 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 15 000 kv.m dan 50 000 kv.m gacha - 20 ish kunigacha;
- umumiy maydoni 50 000 kv.m dan ortiq - 25 ish kunigacha;
- ajratilgan yer uchastkalari bo'yicha - 3 ish kunigacha.

Talab qilinadigan hujjatlar

Ariza beruvchi kadastr pasportini olish uchun Davlat xizmatlari markaziga o'zi kelib murojaat etadi yoki O'zbekiston Respublikasi Yagona interaktiv davlat xizmatlari portalida, belgilangan talablar asosida davlat xizmatidan elektron tarzda arizani yuboradi. So'rovnomaga ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjat ilova qilinadi.

Ushbu xizmatdan Ko'chmas mulk egalari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar muntazam foydalanishi mumkin.

Ko'chmas mulk egalari kadastr pasporti berish ayrim holatlarda rad etilishi ham mumkin. Bunga asosiy sabablar quyidagilar hisoblanadi:

- So'rovnomada noto'g'ri ma'lumotlar ko'rsatilishi;
- Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud emasligi;
- Ariza beruvchi yoki uning vakili kelishilgan manzilda bo'lmagan taqdirda;
- Vakolatli organ tomonidan kadastr pasportini rasmiylashtirish bo'yicha ko'chmas mulk obyektiga ta'qiq yoki xatlov qo'yilganligi.

Rasmiy ma'lumotnoma onlayn tarzda tegishli Davlat organlarining ishonchli saytlari orqali yuklab olinadi.

Umumiy statistika

Yangilari 832

Jarayonda 8461

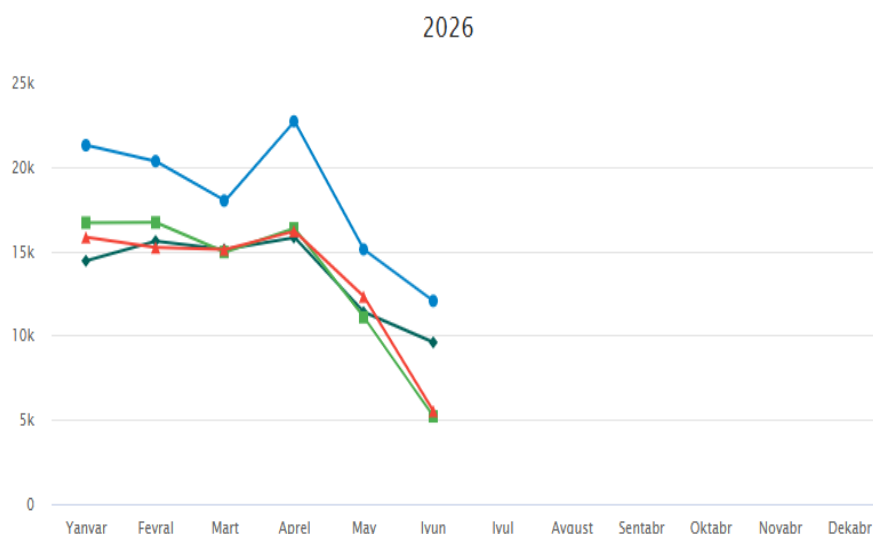
Tugallanganlar 445871

Rad etilganlar 530840

To'lov
jarayonida 25879

Bekor qilingan 66498

Barcha 1078381



1-rasm. Noturar-joy toifasidagi bino va inshootlarni Davlat ro'yxatidan o'tkazish natijalari

Davlat reyestridan mavjud ko'chirmani yuklab olish uchun mulkdor o'zining shaxsiy kabineti orqali bosh sahifada joylashgan qidiruv paneliga ko'chmas mulk obyektlarining kadastr raqamini kiritadi, so'ngra rasmda paydo bo'lgan kodni kiritib, izlash tugmasi bosiladi. Izlash tugmasini bosganda ko'chmas mulk obyekti haqidagi aks etgan maydon vujudga keladi, bu yerdan ko'chirmani yuklab olish degan tugmani bosib tegishli ko'chirmani yuklab olish mumkin.

2026 yilning dastlabki 6 oyi davomida Kadastr agentligi va uning Viloyat palata boshqarmalari tomonidan noturar joy obyektlarining kadastr hujjatini shakllantirish va uni Davlat ro'yxatidan o'tkazish jarayonidagi tizimli ma'lumotlarni tahlil qilinganda jami 1078381 ta hujjatdan 445871 ta hujjat ishlari to'liq tugatilgan. 530840 ta hujjat bino va inshootlarga kadastr hujjatini shakllantirishdagi ayrim sabablar va kamchiliklar tufayli rad etilganligini ko'rish mumkin.

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki, Respublikamizda Kadastr xizmatlari yangi raqamlashtirilgan tizimga o'tkazilgandan boshlab barcha viloyat, tuman va shaxarlar filiallarida olib borilayotgan ishlar shaffof hamda elektron raqamlashtirilgan tizimda tez va aniq ma'lumotlar asosida olib borilmoqda. Bu esa tizimda xizmat ko'rsatuvchiga ham foydalanuvchilarga ham katta imkoniyatlar beradi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni. 2020 yil 7 sentabr PF-6061-son.

2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Kadastr sohasida ayrim davlat xizmatlari ko'rsatishning ma'muriy reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida"gi qarori. 2020 yil 2 sentabrdagi 535-son.
3. Kadastr.uz.
4. Ziyonet.uz.