

YER UCHASTKASIGA BERILADIGAN KADASTR RAQAMINI SHAKLLANTIRISH

Islomova Habiba Abdurrahmom qizi

Qarshi davlat texnika universiteti, “Irrigatsiya muhandisligi” fakulteti, “Yer kadastr va yer tuzish” yo’nalishi 2-kurs talabasi

Annotatsiya: Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga beriladigan kadastr raqamining mazmuni, tuzilishi va uning shakllantirilish tartibi yoritilgan. Yer kadastr tizimida kadastr raqami yer obyektini aniqlashda eng muhim identifikatsiya vositasi ekanligi asoslab berilgan.

Kalit so’zlar: Kadastr raqami, obyekt, davlat yer kadastr, identifikator, individual.

Yer resurslarini boshqarish, ulardan oqilona foydalanish va huquqlarni rasmiylashtirishda kadastr ma’lumotlarining aniqligi muhim o‘rin tutadi. Shulardan biri — yer uchastkasining kadastr raqami bo‘lib, har bir yer obyektiga takrorlanmas identifikator sifatida beriladi. Mazkur raqam davlat yer kadastr axborot tizimida yer uchastkasining huquqiy va texnik holatini aniqlashga xizmat qiladi. Kadastr raqami – yer uchastkasi, bino, inshootga tegishli O‘zbekiston hududida takrorlanmaydigan raqam. U qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va ro‘yxatdan o‘tkazilgan huquqning yagona obekti sifatida mavjud bo‘lguniga qadar saqlanib qoladi.

Kadastr raqamini shakllantirishning huquqiy asoslari. Yer uchastkalariga kadastr raqami berilishi quyidagi me’yoriy-huquqiy hujjatlar asosida amalga oshiriladi:

- O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi
- “Davlat yer kadastr to‘g‘risida”gi Qonun
- Vazirlik va idoralarning kadastrga oid normativlari

Ushbu hujjatlar kadastr ma’lumotlari yig‘ilishi va identifikatsiya tizimi yagona standart asosida yuritilishini ta’minlaydi.

Vazirlar Mahkamasi qarori bilan O‘zbekiston hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish va ko‘chmas mulk obektlarining kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risidagi nizom tasdiqlandi. Nizom quyidagilarni belgilaydi:

- respublika hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va tamoyillari;
- kadastr va ko'chmas mulklarni ro'yxatdan o'tkazish integratsion axborot tizimida ko'chmas mulk obektlarining kadastr raqamlarini shakllantirish;
- kadastr raqamlarini ko'chmas mulk obektlari bo'yicha toifalashtirish orqali ularni hisobga olish va hisobini yuritish.

Kadastr agentligiga 2024 yil 1 dekabrgacha O'zbekistonning ma'muriy-hududiy birliklarini tuzish, tugatish va ularning chegaralaridagi o'zgarishlarni inobatga olgan holda ko'chmas mulklarning yangi kadastr raqamlarini shakllantirish uchun UZKAD tizimiga texnik tuzatishlar kiritilishini ta'minlash topshirildi. Yer uchastkalari, binolar va inshootlarni identifikatsiya qilish tizimi yagona tamoyil asosida tuzilgan bo'lib, uning asosiga yer uchastkasining kadastr raqami kiritilgan. Kadastr raqami – yer uchastkasi, bino, inshootga tegishli O'zbekiston hududida takrorlanmaydigan raqamdir, u qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona obekti sifatida mavjud bo'lguniga qadar saqlanib qoladi.

Kadastr raqamini shakllantirish bosqichlari:

1. Ma'muriy-hududiy kodi aniqlanadi. Viloyat va tumanlarning tasdiqlangan kodlari qo'llanadi.
2. Kadastr zonasi va kvartali belgilab beriladi. Bu yer uchastkasining aniq joylashuvi va rejalashtirilishini ko'rsatadi.
3. Uchastkaga individual tartib raqami beriladi. Kvartal ichida qaysi tartibda joylashganiga qarab belgilanadi.
4. Axborot tizimiga kiritish. Yagona elektron davlat kadastr tizimida raqam rasmiylashtiriladi.

Kadastr raqamining amaliy ahamiyati. Kadastr raqami:

- Yerga bo'lgan mulkiy va foydalanish huquqlarini rasmiylashtirishda
- Geodeziya va kadastr hujjatlari yuritilishida
- Soliqqa tortish, baholash, statistika ishlari uchun
- Yer uchastkalarini oldi-sotdi, meros, garov operatsiyalarida
- Elektron hukumat tizimida masofadan boshqarishda asosiy

identifikator bo'lib xizmat qiladi.

O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va

prinsiplari:

1. O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish ko'chmas mulkni hisobga olishning yagona tizimini yaratish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqamlari berish maqsadida amalga oshiriladi. Kadastr bo'yicha bo'lish va kadastr raqami berish tizimi ko'chmas mulkni hisobga olishning yagona tizimida har qanday yer uchastkalari, binolar va inshootlarni bir xilda identifikatsiyalashni ta'minlashi kerak.

2. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar, kadastr zonalar, kadastr massivlari, kadastr mavzolari, yer uchastkalari O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish birliklari hisoblanadi.

3. Mintaqalar, tumanlar va viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar darajasida kadastr bo'yicha bo'lish chegaralari ma'muriy bo'linish chegaralariga to'g'ri keladi. Tegishli ravishda ma'muriy tuman (viloyatga bo'ysunuvchi shahar) hududi kadastr zonalariga bo'linadi. Ma'muriy tuman hududini bo'lishda qishloqlar, ovullar va tumanga bo'ysunuvchi shaharlar (shaharchalar); viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar hududini bo'lishda shahar tumanlari (mavjud bo'lsa) yoki turli (tabiiy, imoratning qurilishi xususiyati, foydalanish maqsadi kabi) belgilari bo'yicha ajralib turadigan shaharlar qismlari, masalan: sanoat zonasi, turar joy massivlari, bog' va dam olish zonalar, kabilar kadastr zonalar sifatida qabul qilinadi. Kadastr zonalar chegaralari kadastr massivlarining tashqi chegaralari tegishli geodeziya koordinatlariga ega bo'lgan chegara burilishining birkutilgan nuqtalari bo'ylab yoki tabiiy chegaralar (daryolar, temir yo'llar, magistral kanallar, kollektorlar, boshqa muntazam obyektlar) bo'ylab o'tishi kerak. Kadastr zonalar ma'muriy tuman yoki shahar hududini uzilishlarsiz va kesib o'tishuvlarsiz qoplashi kerak.

4. Kadastr zonasi hududi kadastr massivlariga bo'linadi. Qishloq, ovul kadastr zonasi hisoblangan hollarda qishloq aholi punktlari, qishloq xo'jaligi maqsadidagi va boshqa maqsaddagi yer massivlari kadastr massivlari sifatida qabul qilinadi. Tuman bo'ysunishidagi shahar (shaharcha), shahar tumani yoki shaharning bir qismi kadastr zonasi hisoblangan hollarda mahalla kadastr massivlari sifatida qabul qilinadi, bunda kadastr massivlari chegarasi kadastr mavzolarining tashqi chegaralari bo'ylab o'tishi va aholi punktlarining ko'chalari yoki tashqi chegaralari bilan mos kelishi kerak. Kadastr massivlari kadastr zonasi hududini uzilishlarsiz va kesib o'tishuvlarsiz qoplashi kerak.

5. Kadastr massivi hududi kadastr mavzolariga bo'linadi. Qishloq aholi punkti yoki mahalla kadastr massivi hisoblangan hollarda shakllangan rejalashtirish, imoratlarning qizil chiziqlari, mavjud muntazam obyektlar (ko'chalar, yo'llar, daryolar, suv oqimlari, ko'tarma ko'priklar va boshqalar),

boshqa tabiiy chegaralar hisobga olingan holda har xil belgilar (tabiiy, imoratning qurilishi xususiyati, foydalanish maqsadi va hokazolar) bo'yicha ajralib turadigan yer uchastkalarining jami sifatida qabul qilinadi. Qishloq xo'jaligi maqsadidagi va boshqa maqsaddagi yer massivi kadastr massivi hisoblangan hollarda bog'dorchilik-uzumchilik yoki polizchilik shirkati, qishloq xo'jaligi korxonasi yoki boshqa korxona va yirik obyektlar kadastr mavzesi sifatida qabul qilinadi. Kadastr mavzelari kadastr massivi hududini uzilishlarsiz va kesib o'tishuvlarsiz qoplashi kerak.

6. Yer uchastkalari kadastr bo'yicha bo'lishning va ajratish tartibida ajratilgan yerni hisobga olishning birlamchi birligi hisoblanadi. Muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirilmagan umumiy foydalaniladigan ko'chalar, maydonlar, ko'kalamzorlashtirilgan zonalar, yodgorlik komplekslari, qabristonlar, shahar axlatxonalari, shahar qurilishi uchun ajratiladigan zaxira yerlar va boshqa yerlarga bo'linadigan kadastr bo'yicha hisobga olish uchastkalari yerni kadastr bo'yicha bo'lish va hisobga olish birligi hisoblanadi.

7. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari tomonidan amalga oshiriladi.

8. Kadastr bo'yicha bo'lish materiallari Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari tomonidan tasdiqlanadi.

Yer uchastkasi, bino, inshoot kadastr raqamining tarkibi va ularni shakllantirish tartibi. Yer uchastkalari, binolar va inshootlarni O'zbekiston Respublikasida identifikatsiyalash tizimi yagona prinsip bo'yicha quriladi, unga yer uchastkasining kadastr raqami asos qilib olingan. Kadastr raqami yer uchastkasi, bino, inshootga tegishli O'zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqamdir, u qonunchilik bilan belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona obyekti sifatida mavjud bo'lguniga qadar saqlanib qoladi. Kadastr bo'yicha raqamlash tizimi yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini identifikatsiyalash va hisobga olishning yagona tizimiga integratsiya qilinadi. Quyidagilar yer uchastkasi, bino, inshoot kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etadi:

- mintaqa (Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri)ning raqami;

- mintaqa tarkibidagi ma'muriy tuman yoki viloyat bo'ysunishidagi shaharning raqami;

- kadastr zonasi raqami;

- kadastr massivi raqami;

- kadastr mavzesi raqami;

yer uchastkasi raqami;
bino, inshootning raqami;
bino, inshoot bir qismining raqami.

Kadastr raqami quyidagi tuzilmaga ega:

AA : VV : SS : DD : EE : FFFF : GGGG : HHH,

bunda: AA — mintaqaning raqami (kodi)ni bildiruvchi ikki razryadli oʻnli son;

VV — mintaq tarkibidagi maʼmuriy-hududiy tuzilma (maʼmuriy tuman, viloyat boʻysunishidagi shahar)ning raqami (kodi)ni bildiruvchi ikki razryadli oʻnli son;

SS — kadastr zonasi raqami (kodi)ni bildiruvchi ikki razryadli oʻnli son;

DD — kadastr zonasi doirasida kadastr massivi raqami (kodi)ni bildiruvchi ikki razryadli oʻnli son;

YEYE — kadastr massivi doirasida kadastr mavzesi raqami (kodi)ni bildiruvchi ikki razryadli oʻnli son;

FFFF — kadastr mavzesi doirasida yer uchastkasi raqami (kodi)ni bildiruvchi toʻrt razryadli oʻnli son;

GGGG — yer uchastkasi doirasida bino, inshoot raqami (kodi)ni bildiruvchi toʻrt razryadli oʻnli son;

NNN — bino, inshootlar bir qismi raqami (kodi)ni bildiruvchi uch razryadli oʻnli son.

Kadastr zonalari, massivlari va mavzellarini kadastr boʻyicha boʻlish va shakllantirish vaqtida ularning chegaralari, odatda, shaharlar, shahar tumanlari, qishloqlar, ovullarning maʼmuriy chegaralariga toʻgʻri keladi. Keyinchalik, maʼmuriy chegaralar oʻzgarganda, kadastr boʻyicha boʻlinish sxemasiga tegishli oʻzgartirishlar kiritiladi. Yer uchastkasining kadastr raqamini shakllantirish yer uchastkasi koʻchmas mulk obyekti sifatida shakllantirilgan va uning chegaralari tuman (shahar) navbatchi indeksli kadastr xaritasi (rejasi)ga kiritilganidan keyin boshlanadi. Yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga, binolarning, inshootlarning bir qismiga kadastr raqamlari berish tuman (shahar) yer-kadastr daftarini toʻldirishda hamda binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritishda Qoraqalpogʻiston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri yer tuzish va koʻchmas mulk kadastrini davlat korxonalarining tegishli tumanlar (shaharlar)dagi filiallari tomonidan amalga oshiriladi. Bino, inshootning kadastr raqami binolar va inshootlarning yer uchastkasi chegarasidagi navbatdagi tartib raqami sifatida shakllantiriladi. Bino, inshootlar bir qismining kadastr raqami asosiy bino, inshoot chegarasidagi navbatdagi tartib raqami sifatida shakllantiriladi. Yangidan suratga olish (tuzatishlar kiritish), roʻyxatga olish, yangi kadastr xarita (reja)larini tayyorlash vaqtida yer uchastkasi, bino va inshootning (ularning bir qismidan tashqari) kadastr raqamini tashkil etuvchi

majburiy elementlari o'zgartirilmaydi.

Yer uchastkasiga, bino, inshootga egalik qilish huquqlarining boshqa qonuniy huquq egasiga o'tishi va (yoki) huquq turining o'zgarishini davlat ro'yxatidan o'tkazish vaqtida mazkur yer uchastkasi, bino, inshootning kadastr raqami o'zgartirilmaydi. Yer uchastkalari bilan, mavjud chegaralarning o'zgarishi va yangi uchastka(lar)ning shakllantirilishi bilan bog'liq ravishda mazkur uchastkani bo'lish yoki uning boshqa(lari)si bilan qo'shib ketishini keltirib chiqaruvchi operatsiyalarni amalga oshirish vaqtida ularga belgilangan tartibda yangi kadastr raqamlari beriladi. Ilgari berilgan kadastr raqamlari yo'qotilgan hisoblanadi va ulardan qayta foydalanilishi mumkin emas.

Yer uchastkalariga beriladigan kadastr raqami — bu yer obyektining yagona pasporti hisoblanadi. Uning to'g'ri shakllantirilishi davlat yer kadastr tizimining samarali ishlashini ta'minlaydi, huquqiy aniqlik va moliyaviy shaffoflikni oshiradi. Kadastr raqamining tuzilishi standartlashtirilganligi tufayli yer resurslarini boshqarish jarayonlari soddalashgan va raqamlashtirish imkoniyatlari kengaygan.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Yer huquqi. Daslik. Mirzaabdullayeva Matlyuba Rustamovna, Muqumov Abdug'ani Muratovich, Hamidov Fayzullo Ramazonovich, Uzakova Go'zal Sharipovna. 110-111-bet.
2. https://uz.wikipedia.org/wiki/Yer_fondi
4. <https://staff.tiame.uz/storage/users/173/books/9ovGk2Iy10UpquiGb9eUBKfRgakhZ7PY7jdT5dwq.pdf>