******

***Kadastr sohasida amalga oshirilgan ishlar va qonunchilikda yangiliklar.***

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer uchastkalaridan foydalanishda davlat nazorati samaradorligini oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi PQ 138-son Qarori qabul qilinib, yer munosabatlarida to‘liq davlat nazorati o‘rnatildi.

Qarorning 3-bandi b-xatboshida “fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari hamda mahallada tadbirkorlikni rivojlantirish, aholi bandligini taʼminlash va kambag‘allikni qisqartirish masalalari bo‘yicha tuman (shahar) hokimining yordamchilariga **o‘z hududida qurilishi boshlangan har qanday bino yoki inshootlarning qonuniyligini aniqlash bo‘yicha mahalliy ijro etuvchi hokimiyat organlariga, qurilish va kadastr organlariga so‘rov yuborish belgilangan.**

Mazkur qaror ijrosini taʼminlash davomida 2022 yilda Navoiy viloyatida **349 ta** holatda **26,6 gektar** yer uchastkalari o‘zboshimchalik bilan egallangan, **195 ta** holatda esa **4,19 gektar** yer maydonida esa noqonuniy qurilishlar aniqlandi.

2022 yilning 12 oyida yerlarni o‘zboshimchalik bilan egallash holatlari yuzasidan Navoiy shaharda **12 ta**, Zarafshon shaharda **48 ta**, Uchquduq tumanida **8 ta**, Konimex tumanida **6 ta**, Qiziltepa tumanida
**33 ta**, Tomdi tumanida **9 ta**, Navbahor tumanida **37 ta**, Xatirchi tumanida **104 ta**, Nurota tumanida **10 ta**, Karmana tumanida **71** **ta**, G‘azg‘on shaharda **11 ta** holatlar aniqlangan.

Shundan Navoiy shaharda **8 ta**, Zarafshon shaharda **40 ta**, Uchquduq tumanida **7 ta**, Konimex tumanida **3 ta**, Qiziltepa tumanida
**9 ta**, Tomdi tumanida **7 ta**, Navbahor tumanida **6 ta**, Xatirchi tumanida **66 ta**, Nurota tumanida **8 ta**, Karmana tumanida **53** **ta**, G‘azg‘on shaharda **10 ta** holatlar ixtiyoriy bartaraf etilgan.

O‘zboshimchalik bilan egallangan yerlarni bartaraf etish bo‘yicha Navoiy shaharda **4 ta**, Zarafshon shaharda **8 ta**, Uchquduq tumanida **1 ta**, Konimex tumanida **3 ta**, Qiziltepa tumanida **24 ta**, Tomdi tumanida
**2 ta**, Navbahor tumanida **31 ta**, Xatirchi tumanida **38 ta**, Nurota tumanida **2 ta**, Karmana tumanida **18** **ta**, G‘azg‘on shaharda **1 ta** holatdafuqarolik ishlari bo‘yicha sudlarga daʼvo arizalar kiritilgan.

O‘tkazilgan tadbirlarda, Navoiy shaharda **113 nafar**, Zarafshon shaharda **179 nafar**, Uchquduq tumanida **92 nafar**, Konimex tumanida **103 nafar**, Qiziltepa tumanida **551 nafar**, Tomdi tumanida
**110 nafar**, Navbahor tumanida **512 nafar**, Xatirchi tumanida
**582 nafar**, Nurota tumanida **245 nafar**, Karmana tumanida **335** **nafar**, G‘azg‘on shaharda **46 nafar** shaxslar yer qonunchiligini buzganlik uchun maʼmuriy javobgarlikka tortilgan.

Murojaatlar sohasiga to’xtaladigan bo’lsak, 2022-yil davomida Kadastr agentligi Navoiy viloyat boshqarmasiga 658 ta yozma electron hamda og’zaki murojaatlar kelib tushgan bo’lib

* Yer uchastkalari va bino inshootlarga kadastr hujjatlarini tayyorlash bo’yicha 110ta
* Yer maydonini o’zboshimcha egallab olish va noqonuniy qurilishlar bo’yicha 120 ta
* Yer maydonin ajratish (qishloq xo’jaligi tadbirkorlik qilish uchun) 120 ta
* Yer uchastkasini qaytarib berish to’g’risida 27 ta
* Yer maydonini o’lchab berish to’g’risida 6 ta
* Mulkka egalik qilish va foydalanish bo’yicha 2 ta
* Kadastr xodimlarining hatti harakatlari yuzasidan 4 ta
* Boshqa masalalar bo’yicha 269 ta murojaat kelib tushgan.

-----------------------------------------------------------------------------------------------

O‘zbekiston Respublikasining “Ko‘chmas mulkka bo’lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risida” Qonun (O‘RQ-803-son 28.11.2022-yil)qabul qilingan.

Unga ko’ra Qonunning amal qilishi ko‘chmas mulkning quyidagi turlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga nisbatan tatbiq etiladi:

yer uchastkalariga;

binolarga, inshootlarga, shu jumladan qurilishi tugallanmagan obyektlarga;

ko‘p yillik dov-daraxtlarga;

mulkiy majmua sifatidagi korxonaga.

Ushbu Qonunning amal qilishi yer osti boyliklariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga nisbatan tatbiq etilmaydi.

Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish mulk egasi huquqini qonun bilan mustahkamlab qo’yadi.

Qonunga asosan Ko‘chmas mulkka bo‘lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar, bu huquqlar yuzaga kelganligi, boshqa shaxsga o‘tganligi, cheklanganligi va bekor qilinganligi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim.

Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish natijalari hamma uchun ochiqdir, bundan davlat sirini yoki qonun bilan qo‘riqlanadigan boshqa sirni o‘z ichiga olgan ma’lumotlar mustasno.

Ko‘chmas mulkka bo‘lgan quyidagi huquqlar yoki cheklovlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim:

mulk huquqi;

doimiy egalik qilish huquqi;

doimiy foydalanish huquqi;

meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

ijara huquqi;

ikkilamchi ijara huquqi;

xo‘jalik yuritish huquqi;

operativ boshqarish huquqi;

ko‘chmas mulkni ishonchli boshqarish huquqi;

bepul foydalanish huquqi;

renta;

ipoteka;

servitut;

Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarga nisbatan qonundan kelib chiqadigan yoki vakolatli davlat organlari tomonidan qo‘yilgan (belgilangan) cheklovlar.

Binolarga, inshootlarga, shuningdek qurilishi tugallanmagan obyektlarga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish ushbu ko‘chmas mulk joylashgan yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmaguniga qadar amalga oshirilmaydi.

Yana bir asosiy narsa Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish chog‘ida yuzaga keladigan nizolarni sudga qadar hal qilish komissiyasi tomonidan yoki sudning qaroriga ko‘ra bekor qilinishi mumkin.

O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish bo‘yicha organdir.

Ro‘yxatdan o‘tkazuvchi organ:

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni tashkil etadi va amalga oshiradi;

davlat reyestrini yuritadi, davlat reyestridagi axborotni ruxsatsiz foydalanilishdan, o‘g‘irlanishdan va yo‘q qilinishdan himoya qiladi;

davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga doir ishlarning yuritilishi qoidalarini tasdiqlaydi;

ro‘yxatdan o‘tkazuvchi organlarning bosh ro‘yxatdan o‘tkazuvchi, ro‘yxatdan o‘tkazuvchi lavozimlarini egallash uchun tanlovlar o‘tkazadi, ro‘yxatdan o‘tkazuvchilarning reyestrini yuritadi;

ro‘yxatdan o‘tkazuvchilar uchun ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish masalalari bo‘yicha uslubiy ko‘rsatmalar ishlab chiqadi va ularga uslubiy yordam ko‘rsatadi;

jismoniy va yuridik shaxslarning ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish sohasidagi murojaatlarini ko‘rib chiqadi;

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish monitoringini amalga oshiradi;

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish monitoringi natijasida aniqlangan qonunchilik talablariga rioya etilmagan hollarda Komissiyaga murojaat qiladi, Komissiyaning qaroridan norozi bo‘lgan taqdirda esa manfaatdor shaxslarning yoki ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatdan o‘tkazuvchilarning murojaatlarini ko‘rib chiquvchi kollegial organga (bundan buyon matnda Apellatsiya komissiyasi deb yuritiladi) murojaat qiladi;

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risidagi axborotni to‘playdi, tahlil qiladi va umumlashtiradi;

davlat reyestrining jamlanma ko‘rsatkichlarini to‘playdi, tahlil qiladi, umumlashtiradi va har yili ommaviy axborot vositalarida e’lon qiladi.

Ushbu qonun 74 moddadan iborat bo‘lib rasman 2023-yilning 1-mart sanasidan kuchga kiradi.

Davlat kadastrlari palatasi Navoiy viloyat boshqarmasi tomonidan amalga oshirilgan ishlarga to’xtaladigan bo’lsak, 2022 yilning 14 fevralida Vazirlar Mahkamasining “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi Qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqida”gi qarori qabul qilinib, qaror ijrosini ta’minlash maqsadida Navoiy viloyatida 319,2 gektarga teng 3179 ta bo‘sh yer uchastkasi “Yerelektron” AAT dasturiga kiritilgan.

– Davlat kadastrlari palatasi tomonidan esa 2682 ta bo‘sh yer uchastkasiga ijobiy xulosalar berilgan bo‘lsa, 492 ta yer uchastkasiga qishloq xo‘jaligida foydalaniladigan hamda bo‘sh bo‘lmaganligi sababli takliflar rad qilingan. Yakunlangan yilda “Yerelektron” AAT dasturiga kiritilgan bo‘sh yer uchastkalardan jami 1952 ta – qariyb 203,6 gektar bo‘sh yer uchastkalari elektron onlayn auksion savdolariga chiqarilgan. Shundan 557 ta bo‘sh yer uchastkasi yuridik hamda jismoniy shaxslar tomonidan 20,75 milliard so‘mga realizatsiya qilingan.

Ro’yxatdan o’tkazish sohasida

* Bino va inshootlar uchun ipoteka shartnomalari 3 500 ta
* Ko’chmas mulk obyektlarining ijara shartnomalari 68 ta
* Yakka tartibdagi turjoylar 9 173 ta
* Noturarjoy ko’chmas mulk obyektlari 4 862 ta
* Noturarjoy obyektlari uchun berilgan yer uchastkalari 3 266 ta
* Xususiylashtirilgan kvartiralarning 11 513 tasiga bo’lgan huquqlar davlat ro’yxatidan o’tkazildi.

Viloyat bo’yicha jami 5 039 ta ko’chmas mulk obyektlariga manzil berildi.

Davlat kadastrlari palatasi Navoiy viloyat boshqarmasi tomonidan 227 ta avto yo‘llarning 3 641.5 kilometr yo‘liga kadastr hujjatlari shakllantirildi va davlat ro‘yxatidan o‘tkazildi.

227 ta kanallarning 351,45 kilometr uzunligi "Uzkad" dasturiga kiritildi va davlat ro‘yxatidan o‘tkazildi.

**Kadastr agentligi**

**Axborot xizmati telefon raqami:** 79-224-27-38

 **Telegram** – @navkadastr