



## O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASINING QARORI

20 24 yil « 9 » sentabr

№ 555

Toshkent sh.

### **Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида**

Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ, шунингдек, кўчмас мулк объектларини ҳисобга олиш ҳамда уларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини янада такомиллаштириш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қилади:

1. Куйидагиларни назарда тутувчи **Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин:**

Кадастр ва кўчмас мулкларни рўйхатдан ўтказиш интеграцион ахборот тизимида (кейинги ўринларда – UZKAD тизими) кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини шакллантириш;

кадастр рақамларини кўчмас мулк объектлари бўйича тоифалаштириш орқали уларни ҳисобга олиш ва ҳисобини юритиш.

2. Белгилансинки:

ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ҳамда кўчмас мулкларнинг кадастр рақамларини ўзгартириш билан боғлиқ харажатлар Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлигининг (кейинги ўринларда – Кадастр агентлиги) бюджетдан ташқари жамғармаси ҳамда Давлат кадастрлари палатасининг ўз маблағлари ҳисобидан молиялаштирилади;

кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларига тегишли ўзгартиришлар киритиш натижасида илгари берилган кадастр рақами кўчмас мулкнинг мулк тарихига оид маълумотларда сақлаб қолинади.

3. Кадастр агентлиги:

а) **2024 йил 1 декабрга қадар** Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий бирликларини тузиш, тугатиш ва уларнинг чегараларидаги ўзгаришларни инобатга олган ҳолда:

ушбу қарорнинг талабларидан келиб чиқиб, ҳудудларни кадастр бўйича тўлиқ қайтадан бўлинишини;

кўчмас мулкларнинг янги кадастр рақамларини шакллантириш учун UZKAD тизимига техник тузатишлар киритилишини таъминласин;

**б) 2024 йил 31 декабрга қадар:**

манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда кадастр рақамларидаги ўзгаришлардан келиб чиқиб, тегишли ахборот тизимларидаги маълумотларга тузатишлар киритсин;

Ўзбекистон Республикаси Рақамли технологиялар вазирлиги билан биргаликда Ягона интерактив давлат хизматлари портали ҳамда “davreestr.uz” веб-сайти орқали юридик ва жисмоний шахслар томонидан кўчмас мулк объектларининг ўзгартирилган кадастр рақамларини аниқлаш ва маълумотларни олиш имкониятини яратсин.

4. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари **2024 йил 1 декабрга** қадар ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ҳужжатларини тегишли қарорлари билан тасдиқласин.

5. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг 2-иловага мувофиқ айрим қарорлари ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

6. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари – иқтисодиёт ва молия вазири Ж.А.Қўчқоров зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Бош вазири**



**А. Арипов**

**Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича  
бўлиш ва кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини  
шакллантириш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**1-боб. Умумий қоидалар**

1. Мазкур Низом Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш (кейинги ўринларда – кадастр бўйича бўлиш) ва кўчмас мулк объектларини ҳисобга олиш, уларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда уларнинг кадастр рақамларини шакллантириш ва бериш тартибини белгилайди.

2. Кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ва кўчмас мулкка кадастр рақамларини бериш мақсадида амалга оширилади.

Кадастр бўйича бўлиш ва кадастр рақамлари тизими Кадастр ва кўчмас мулкларни рўйхатдан ўтказиш интеграцион ахборот тизимида (кейинги ўринларда – UZKAD тизими) ҳар қандай ер участкалари, бинолар ва иншоотлар, кўп йиллик дов-дарахтларни бир хилда идентификация қилиши лозим.

3. Ҳудудлар кадастр бўйича Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлиги Давлат кадастрлари палатасининг (кейинги ўринларда – Давлат кадастрлари палатаси) Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бошқармалари томонидан бўлинади.

4. Кадастр бўйича бўлиш материаллари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

5. Ер участкаларига, ер участкаларининг бир қисмига, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, бинолар ва иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамлари Давлат кадастрлари палатасининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бошқармаларининг тегишли туманлар (шаҳарлар) филиаллари томонидан берилади.

**2-боб. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини  
кадастр бўйича бўлиш таркиби ва тамойиллари**

6. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар (шаҳарлар), кадастр зоналари, кадастр массивлари, кадастр мавзелари, ер участкалари Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирликлари ҳисобланади.

7. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар (шаҳарлар) даражасида кадастр бўйича бўлиш чегаралари маъмурий-худудий бирликлар чегараларига тўғри келади.

Тегишли равишда туман (шаҳар) худуди кадастр зоналарига бўлинади.

8. Туманлар худудини бўлишда қишлоқлар, овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳарлар (шаҳарчалар), шаҳарлар худудини бўлишда шаҳар туманлари (мавжуд бўлса) ёки турли (табiiй, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади каби) белгилари бўйича ажралиб турадиган шаҳарлар қисмлари (саноат зонаси, турар жой массивлари, боғ ва дам олиш зоналари кабилар) кадастр зоналари сифатида қабул қилинади.

9. Кадастр зоналари чегаралари кадастр массивларининг ташқи чегаралари тегишли геодезия координатларига эга бўлган чегара бурилишининг бириктирилган нуқталари бўйлаб ёки табiiй чегаралар (дарёлар, темир йўллар, магистрал каналлар, коллекторлар ва бошқа мунтазам объектлар) бўйлаб ўтиши лозим.

Кадастр зоналари туман ёки шаҳар худудини узилишларсиз ва кесиб ўтишларсиз қоплаши керак.

10. Кадастр зонаси худуди кадастр массивларига бўлинади.

Қишлоқ (овул) кадастр зонаси ҳисобланган ҳолларда қишлоқ аҳоли пунктлари, қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва бошқа мақсаддаги ер массивлари кадастр массивлари сифатида қабул қилинади.

Туманга бўйсунувчи шаҳар (шаҳарча), шаҳар тумани ёки шаҳарнинг бир қисми кадастр зонаси ҳисобланган ҳолларда маҳалла кадастр массивлари сифатида қабул қилинади, бунда кадастр массивлари чегараси кадастр мавзеларининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктларининг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши лозим.

Кадастр массивлари кадастр зонаси худудини узилишларсиз ва кесиб ўтишларсиз қоплаши керак.

11. Кадастр массиви худуди кадастр мавзеларига бўлинади.

Қишлоқ аҳоли пункти ёки маҳалла кадастр массиви ҳисобланган ҳолларда шаклланган режалаштириш, иморатларнинг қизил чизиклари, мавжуд мунтазам объектлар (кўчалар, йўллар, дарёлар, сув оқимлари, кўтарма кўприклар ва бошқалар), бошқа табiiй чегаралар ҳисобга олинган ҳолда ҳар хил белгилар (табiiй, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади ва бошқалар) бўйича ажралиб турадиган ер участкаларининг мажмуи сифатида қабул қилинади.

Қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва бошқа мақсаддаги ер массиви кадастр массиви ҳисобланган ҳолларда боғдорчилик-узумчилик ёки полизчилик ширкати, қишлоқ хўжалиги корхонаси ёки бошқа корхона ва йирик объектлар кадастр мавзеси сифатида қабул қилинади.

Кадастр мавзелари кадастр массиви худудини узилишларсиз ва кесиб ўтишувларсиз қоплаши керак.

12. Ер участкалари кадастр бўйича бўлишнинг ва ажратиш тартибда ажратилган ерни ҳисобга олишнинг бирламчи бирлиги ҳисобланади.

Муайян жисмоний ва юридик шахсларга бириктирилмаган умумий фойдаланиладиган кўчалар, майдонлар, кўкаламзорлаштирилган зоналар, ёдгорлик комплекслари, қабристонлар, шаҳар чиқиндихоналари, шаҳар қурилиши учун ажратиладиган захира ерлар ва бошқа ерларга бўлинадиган кадастр бўйича ҳисобга олиш участкалари ерни кадастр бўйича бўлиш ва ҳисобга олиш бирлиги ҳисобланади.

### **3-боб. Ер участкаси, бино, иншоотлар кадастр рақамининг таркиби ва уларни шакллантириш тартиби**

13. Кадастр рақами ер участкаси, бино, иншоотга кўп йиллик дов-дарахтга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир, у қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб қолади.

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

минтақа (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар) рақами;

минтақа таркибидаги туман ёки вилоятга бўйсунувчи шаҳарнинг рақами;

кадастр зонаси рақами;

кадастр массиви рақами;

кадастр мавзеси рақами;

ер участкаси рақами;

кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаси рақами;

бино ёки иншоотнинг рақами;

бино ёки иншоот бир қисмининг рақами.

15. Кўчмас мулк объектларини Ўзбекистон Республикасида идентификация қилиш тизими қуйидаги тамойиллар асосида шакллантирилади:

а) ер участкалари қуйидаги кадастр рақами тузилмасига эга бўлади:

AA : VV : SS : DD : EE : FFFFFF/ZZZZ

бунда:

AA – минтақанинг рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

VV – минтақа таркибидаги маъмурий-ҳудудий бирликнинг (туман ва шаҳар) рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

SS – кадастр зонаси рақами (коди)ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

DD – кадастр зонаси доирасида кадастр массиви рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

EE – кадастр массиви доирасида кадастр мавзеси рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

FFFFF – кадастр мавзеси доирасида ер участкаси рақамини (кодини) билдирувчи беш разрядли ўнли сон;

Бунда ер участкаси умумий фойдаланишда бўлган тақдирда:

ZZZZ – кадастр мавзеси доирасида ер участкаси рақамига (кодиға) “/” белгиси ва ер участкаси доирасидаги тўрт разрядли ўнли сон қўлланилади;

б) қуйидагилар бино ёки иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади ва кадастр рақами тузилмасига эға бўлади:

AA : VV : SS : DD : EE : GGGGG/HHH

бунда:

AA – минтақанинг рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

VV – минтақа таркибидаги маъмурий-худудий бирлик (туман ёки шаҳар)нинг рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

SS – кадастр зонаси рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

DD – кадастр зонаси доирасида кадастр массиви рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

EE – кадастр массиви доирасида кадастр мавзеси рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

GGGGG – кадастр мавзеси доирасида бино, иншоот рақамини (кодини) билдирувчи беш разрядли ўнли сон;

HHH – бино ёки иншоотлар бир қисми рақамини (кодини) билдирувчи уч разрядли ўнли сон;

в) қуйидагилар кўп квартирали турар жойдаги квартира кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади ва кадастр рақами тузилмасига эға бўлади:

AA : VV : SS : DD : EE : GGGGG : HHH

бунда:

AA – минтақанинг рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

VV – минтақа таркибидаги маъмурий-худудий бирлик (туман ёки шаҳар)нинг рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

SS – кадастр зонаси рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

DD – кадастр зонаси доирасида кадастр массиви рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

EE – кадастр массиви доирасида кадастр мавзеси рақамини (кодини) билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

GGGGG – кадастр мавзеси доирасида кўп квартирали турар жой рақамини (кодини) билдирувчи беш разрядли ўнли сон;

HHH – кўп квартирали турар жойдаги квартиранинг рақамини (кодини) билдирувчи уч разрядли ўнли сон.

16. Кадастр зоналари, массивлари ва мавзеларини кадастр бўйича бўлиш ва шакллантириш вақтида уларнинг чегаралари шаҳарлар, шаҳар туманлари, қишлоқлар, овулларнинг маъмурий чегараларига тўғри келади. Кейинчалик маъмурий чегаралар ўзгарганда, кадастр бўйича бўлиниш схемасига тегишли ўзгартиришлар киритилади.

17. Ер участкасининг кадастр рақамини шакллантириш ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ва унинг чегаралари туман (шаҳар) навбатчи индексли кадастр харитасига (режасига) киритилганидан кейин бошланади.

18. Ер участкаси бир қисмининг кадастр рақами ер участкаси чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади.

19. Бино ёки иншоотлар бир қисмининг кадастр рақами асосий бино ёки иншоот чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади.

20. Янгидан суратга олиш (тузатишлар киритиш), рўйхатдан ўтказиш, янги кадастр хариталарини (режаларини) тайёрлаш вақтида ер участкаси, бино ёки иншоотнинг (уларнинг бир қисмидан ташқари) кадастр рақамини ташкил этувчи мажбурий элементлари ўзгартирилмайди.

21. Ер участкасига, бинога, иншоотга, кўп йиллик дов-дарахтларга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар бошқа шахсга ўтган тақдирда ва (ёки) ҳуқуқ турининг ўзгаришини давлат рўйхатидан ўтказиш вақтида мазкур ер участкаси, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаси, бино, иншоотнинг кадастр рақами ўзгартирилмайди.

22. Ер участкалари ҳамда кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкалари билан, мавжуд чегараларнинг ўзгариши ва янги участканинг шакллантирилиши билан боғлиқ равишда мазкур участкани бўлиш ёки унинг бошқаси билан қўшилиб кетишини келтириб чиқарувчи операцияларни амалга ошириш вақтида ер участкаларига ҳамда кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаларига белгиланган тартибда янги кадастр рақамлари берилади.

Илгари берилган кадастр рақамлари йўқотилган ҳисобланади ва улардан қайта фойдаланишга йўл қўйилмайди.

Бунда бино ёки иншоотларнинг кадастр рақамлари ўзгартирилмайди. Агар ер участкаси чегаралари чегараларнинг ўзгариши ва янги участканинг шакллантирилиши билан боғлиқ равишда мазкур участкани бўлиш ёки унинг бошқаси билан қўшилиб кетишини келтириб чиқарувчи операцияларни амалга оширишда бино ёки иншоотнинг бир қисми янги ташкил этилган ер участкаларида жойлашса, ушбу Низом 15-бандининг “б” кичик банди талаблари асосида бино ёки иншоотнинг қисмини англатувчи кадастр рақами қўлланилади.

#### **4-боб. Яқунловчи қоида**

23. Ушбу Низомнинг талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

**Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг ўз кучини йўқотган  
деб эътироф этилаётган айрим қарорлари  
РЎЙХАТИ**

1. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида” 2001 йил 31 декабрдаги 492-сон қарори.

2. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида” 2004 йил 19 октябрдаги 483-сон қарорига 7-илованинг 6-банди.

3. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида” 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори)” 2014 йил 3 июндаги 138-сон қарорига илованинг 7-банди.

4. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида (Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2017 йил 31 майдаги ПФ–5065-сон Фармони ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2017 йил 31 майдаги ПҚ–3024-сон қарори)” 2017 йил 29 августдаги 679-сон қарорига илованинг 7-банди.

5. Вазирлар Маҳкамасининг “Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг ўз аҳамиятини йўқотган айрим қарорларини ўз кучини йўқотган деб ҳисоблаш тўғрисида (Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўз аҳамиятини йўқотган қонунчилик ҳужжатларини қайта кўриб чиқиш тизимини жорий этиш орқали мамлакатда ишбилармонлик муҳитини яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида” 2020 йил 27 сентябрдаги ПФ–6075-сон Фармони)” 2021 йил 22 февралдаги 87-сон қарорига илованинг 1052-банди.

