

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР РЕСУРСЛАРИ,  
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРИ  
ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИНИНГ  
ҚАРОРИ

**245 Ер кадастрига доир ахборотларни манфаатдор юри-  
дик ва жисмоний шахсларга бериш тартиби тўғри-  
сидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида**

*Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2016 йил  
24 майда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 2791*

Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2013 йил 15 июлдаги ПҚ–2003-сон «Қонунларнинг ҳаволаки нормаларини амалга оширишга қаратилган норматив-ҳуқуқий ва бошқа ҳужжатларни ишлаб чиқиш режаларини тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сон «Ўзбекистон Республикасида Давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги қарорига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси **қарор қилади:**

1. Ер кадастрига доир ахборотларни манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга бериш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур қарор расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Раис**

**С. АРАБОВ**

Тошкент ш.,  
2016 йил 27 апрель,  
34-сон

Ўзбекистон Республикаси  
 Ер ресурслари, геодезия, картография ва  
 давлат кадастри давлат қўмитасининг  
 2016 йил 27 апрелдаги 34-сон қарорига  
 ИЛОВА

### Ер кадастрига доир ахборотларни манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга бериш тартиби тўғрисида НИЗОМ

Мазкур Низом Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2013 йил 15 июлдаги ПҚ–2003-сон «Қонунларнинг ҳаволаки нормаларини амалга оширишга қаратилган норматив-ҳуқуқий ва бошқа ҳужжатларни ишлаб чиқиш режаларини тасдиқлаш тўғрисида»ги қарори ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сон «Ўзбекистон Республикаси Давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида»ги қарорига мувофиқ, ер кадастрига доир ахборотларни манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга бериш тартибини белгилайди.

#### 1-боб. Умумий қоидалар

1. Мазкур Низомда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

**ишончли вакил** — юридик ва жисмоний шахс томонидан белгиланган тартибда ва шаклда берилган ишончномага мувофиқ ишончнома берувчи томонидан берилган ваколатлар доирасида иш олиб борадиган фуқаро;

**ер кадастрига доир ахборот** — ерни рўйхатга олиш, ерни ҳисобга олиш ва ер баҳосига оид ахборотлар мажмуи;

**ер участкаси** — ер юзасининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий тартибга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттирилган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми;

**ер фонди** — хўжалик бошқаруви ва ҳуқуқий муносабатлар объекти бўлган, маъмурий-ҳудудий бирликларнинг (мамлакат, республика, вилоят, туман, шаҳар) чегаралари доирасида ерларнинг турлари ва тоифалари бўйича майдонлари акс эттирилган жами ерлар;

**кадастр йиғмажилди** — объектнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни шакллантириш, ҳисобга олиш ва кейинчалик давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган кадастр суратига олиш, техник инвентаризация қилиш ва паспортлаштиришнинг, махсус текшириш ва изланишларнинг, сифат ва қиймат жиҳатдан баҳолашнинг ҳужжатлари, материаллари ва маълумотлари жамламаси;

**кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестри** — кўчмас мулк ва унга бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги маълумотларнинг, ҳуқуқ эгаларининг тизимга солинган жамланмаси, у

кўчмас мулк объектининг ўрнашган жойи бўйича туман (шаҳар) чегарасида юритилади;

**туман (шаҳар) ер кадастри дафтари** — ерларни ҳисобга олиш ва уларни баҳолаш бўйича асосий ҳужжат, ер участкасининг жойлашган ўрни, қайси мақсадда фойдаланишга мўлжалланганлигини, унга эгалик қилиш, ундан фойдаланиш, уни ижарага олиш ҳуқуқларини ва унга бўлган мулк ҳуқуқини аниқлаш учун зарур маълумотларни ўз ичига оладиган, ер участкасининг миқдор ва сифат ҳолати ҳамда баҳоси тўғрисидаги ахборот манбаи.

2. Ер кадастрига доир ахборот Ўзбекистон Республикасининг давлат ахборот ресурсидир ва у ер участкасини рўйхатга олиш, ҳисобга олиш ва унинг баҳосига оид ахборотлар мажмуини ташкил этади ҳамда давлат ҳокимияти ва бошқаруви органлари, шунингдек манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар фойдаланиши учун мўлжалланади.

3. Ер кадастрига доир ахборот Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси (бундан буён матнда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси деб юритилади), унинг ҳудудий бўлинмалари маълумотлар базасида шакллантирилади ва улар томонидан манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг мурожаатларига мувофиқ берилади.

4. Мақсад ва фойдаланиш хусусиятига қараб ер кадастрига доир ахборот очиқ ва фойдаланилиши чекланган ахборот турларига бўлинади.

Ер кадастрига доир очиқ ахборотга ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ахборот (ҳуқуқ эгасининг номи, ҳуқуқ тури, ер участкасининг умумий майдони) ва Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва туманлар (шаҳарлар) кесимидаги ер фонди тўғрисидаги маълумотлар киради.

Ер кадастрига доир фойдаланилиши чекланган ахборотга ушбу банднинг иккинчи хатбошисида кўрсатилган маълумотлардан ташқари кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестридаги, туман (шаҳар) ер кадастри дафтаридаги ва кадастр йиғмажилдидаги бошқа барча ахборотлар киради.

Давлат сирини ҳисобланган ер кадастрига доир ахборотни бериш Ўзбекистон Республикасининг «Давлат сирларини ҳимоя қилиш тўғрисида»ги Қонунида ва бошқа қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

5. Ер кадастрига доир ахборотни тайёрлашда қуйидаги талаблар бажарилиши шарт:

ахборот махфийлик даражаси бўйича шакллантирилган бўлиши;

ер кадастрига доир очиқ ахборотдан фойдаланиш максимал даражада енгиллаштирилган бўлиши;

ахборот тўлиқ ва ишончли бўлиши, ер участкасининг ҳозирги ҳолатини акс эттириши;

ахборот манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларнинг эҳтиёжларига мос бўлиши керак.

**2-боб. Ер кадастрига доир ахборотнинг турлари,  
шакллари ва шакллантириш манбалари**

6. Ер кадастрига доир ахборот аэрокосмик суратга олиш, топографик-геодезик, картографик, тупрок, агрохимёвий, геоботаник ва бошқа тадқиқотлар ва изланишлар, ерларнинг миқдор ва сифат жиҳатидан ҳисобга олиниши ва баҳоланиши, ерларни инвентаризация қилиш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш натижасида олинган маълумотларга асосан шакллантирилади.

7. Ер кадастрига доир ахборот ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга, ер участкаларини ҳисобга олишга ва қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ва норматив қийматига оид ахборот мажмуини ташкил этади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида ахборот ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгалари тўғрисидаги маълумотлар, ер участкаси тўғрисидаги (ерларнинг тури, фойдаланиш мақсади, сифати, қиймати, чегаралари, майдони, кадастр рақами ва бошқа тавсифлари), ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар тўғрисидаги, ҳуқуқларнинг чекланиши ва сервитутлар тўғрисидаги, шунингдек кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрига киритиладиган бошқа маълумотлардан иборат бўлади.

Ер участкаларини ҳисобга олиш тўғрисидаги ахборот ерларнинг ўлчамлари, миқдор ва сифат ҳолати, ўрнашган жойи, уларнинг ҳақиқий ҳолати ва фойдаланиши бўйича ер участкалари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар бўйича тузилган маълумотлардан иборат бўлади.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати тўғрисидаги ахборот тупроқларнинг бонитировкаси ва уларнинг қиймат баҳоси тўғрисидаги маълумотлардан иборат бўлади.

8. Ер кадастрига доир ахборот қуйидаги маълумотлар ва ҳужжатлар турлари бўйича шакллантирилади:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестри;

туман (шаҳар) ер кадастри дафтари;

кадастр йиғмажилди таркибидаги ер участкаси тўғрисидаги маълумотлар.

9. Ер кадастрига доир ахборотни унинг шакллантирилишига, сақланишига, янгилаб борилишига ва турига қараб фойдаланувчиларга қуйидаги ташкилотлар тақдим этади:

а) «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан республика бўйича Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри кесимида бериладиган ахборот:

ер турлари бўйича ерларнинг тоифалари кесимида ер фонди;

қишлоқ хўжалиги ерларининг бонитет баллари;

қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати.

б) Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан тегишли ҳудудлари бўйича туманлар (шаҳарлар) кесимида бериладиган ахборот:

ер турлари бўйича ерларнинг тоифалари кесимида ер фонди;

қишлоқ хўжалиги ерларининг бонитет баллари;

қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати.

в) туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхоналари томонидан ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича бериладиган ахборот:

ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори билан тасдиқланган Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида низомга мувофиқ кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестридаги ахборот;

ер участкасининг ер турлари бўйича майдони, қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати ва норматив қиймати тўғрисида Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори билан тасдиқланган Туман (шаҳар) ер кадастри дафтари юритиш тартиби тўғрисида низомга мувофиқ туман (шаҳар) ер кадастри дафтаридаги ахборот;

кадастр йиғмажилдидаги ер участкасининг тавсифи ва бошқа хусусиятлари тўғрисидаги маълумотлар.

### **3-боб. Ер кадастрига доир ахборотни манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга бериш шартлари**

10. Ер кадастрига доир ахборот манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг мурожаатномаларига асосан берилади.

Мурожаатнома оғзаки ёки ёзма равишда, шу жумладан бевосита, почта орқали ёхуд электрон ҳужжат шаклида тақдим этилиши мумкин.

Манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар ер кадастрига доир ахборот бериш ҳақидаги мурожаатнома билан, қоида тариқасида, тегишли ер участкасининг ўрнашган жойи бўйича туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасига, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасига ёки «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасига мурожаат қилишга ҳақли.

Агар сўралаётган ер кадастрига доир ахборот «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ёки унинг бошқа ҳудудий бўлинмасида мавжуд бўлса, мурожаатномани қабул қилган ташкилот уни тегишли ташкилотдан сўраб олади ҳамда манфаатдор юридик ва жисмоний шахсга тақдим этади.

11. Мурожаат этувчи юридик шахснинг мурожаатномасида унинг тўлиқ номи ва жойлашган манзили (почта адреси), жисмоний шахснинг мурожаатномасида унинг фамилияси, исми ва отасининг исми, яшаш жойи ҳамда сўралаётган ахборотнинг аниқ тури (турлари) кўрсатилиши керак. Муро-

жаатнома юридик ва жисмоний шахсларнинг ишончли вакили томонидан берилган бўлса, ишончли вакил эканлигини тасдиқловчи хужжат мурожаатномага илова қилинади.

12. Мурожаатномаларнинг ва берилаётган ер кадастрига доир ахборотларнинг ҳисоби ер кадастрига доир ахборотни бераётган ташкилот томонидан мазкур Низомнинг иловасига мувофиқ журналда юритилади.

Ер кадастрига доир ахборот берилганлиги ҳақидаги маълумотлар журналга уни юритувчи масъул шахс томонидан ахборот берилган кундан бошлаб бир иш куни ичида киритилади.

13. Юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига дахлдор ахборотдан ташқари ер кадастрига доир бошқа ахборотларни бериш Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонунининг 23-моддасига мувофиқ ҳақ эвазига амалга оширилади.

14. Ахборот ҳақига уни қидириш, умумлаштириш, беришга тайёрлаш ва ахборотни бериш билан боғлиқ бошқа харажатлар киритилади. Ахборот ҳақи мурожаатномани қабул қилиб олган ходим томонидан берилган тўлов хабарномасига мувофиқ тижорат банки орқали тўланади.

15. Ер кадастрига доир очик ахборот барча манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга ҳеч қандай чекловларсиз берилади. Ер кадастрига доир фойдаланилиши чекланган ахборот фақат ер участкасининг эгасига, фойдаланувчисига, ижарачисига ва мулкдорига ёки уларнинг ишончли вакилига ҳамда қонун хужжатларига мувофиқ ер участкасига бўлган ҳуқуқ ўтган бошқа шахсларга берилади.

Юридик ва жисмоний шахслар бошқа шахсларга тегишли бўлган ер участкалари тўғрисида ер кадастрига доир фойдаланилиши чекланган ахборотни ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси орқали олишлари мумкин.

16. Ер кадастрига доир ахборот манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг мурожаатномасига мувофиқ қоғоз ёки электрон хужжат шаклида берилади.

17. Юридик ва жисмоний шахсларга ер кадастрига доир ахборот мурожаатнома келиб тушган кундан бошлаб 5 кун ичида берилади.

Сўралган ер кадастрига доир ахборотни тайёрлаш ишларининг ҳажми кўп бўлган ёки уни бошқа ташкилотдан сўраб олиш лозим бўлган тақдирда ахборот бериш муддати 15 кунгача узайтирилиши мумкин. Бунда ахборот бериш муддати узайтирилганлиги ҳақида мурожаат этувчига ёзма равишда ёки электрон почта орқали хабар берилади.

18. Мурожаат этувчига ер кадастрига доир ахборот бериш қўйидаги холларда рад этилади:

ҳуқуқ эгаси бўлмаган юридик ва жисмоний шахслар томонидан бошқа шахсга тегишли бўлган ер участкаси тўғрисида ер кадастрига доир фойдаланилиши чекланган ахборот сўралганда;

муурожаатноманинг мазмунини аниқлаш имконияти бўлмаганда;

муурожаат аноним деб топилганда;

муурожаат қилувчининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига дахлдор

ахборотдан ташқари ер кадастрига доир бошқа ахборотларни бериш учун ҳақ тўланганлигини тасдиқловчи ҳужжат тақдим қилинмаганда;

ер кадастрига доир ахборот маълумотлар базасида мавжуд бўлмаганда.

19. Ер кадастрига доир ахборотни беришни рад этиш тўғрисидаги хат манфаатдор юридик ва жисмоний шахсга ёзма равишда тақдим этилиши, унда рад этиш сабаби кўрсатилган бўлиши ва у ташкилот раҳбари томонидан имзоланган бўлиши лозим. Рад этиш тўғрисидаги хатда ахборотни беришни рад этиш устидан судга шикоят қилиниши мумкинлиги кўрсатилади.

Ер кадастрига доир ахборотни беришни рад этиш ҳолатлари ер кадастрига доир ахборотни олиш учун тушган мурожаатномаларни ҳисобга олиш журналининг 6-устунида қайд этилади.

20. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрида, туман (шаҳар) ер кадастри дафтарыда, кадастр йиғмажилдларида ёки бошқа манбаларда сўралаётган ер кадастрига доир ахборот мавжуд бўлмаса, мурожаат этувчига у сўраётган ахборот йўқлиги тўғрисида ёзма равишда маълум қилинади.

#### **4-боб. Яқуний қоидалар**

21. Юридик ва жисмоний шахслар берилган ер кадастрига доир ахборотда хатолар, ноаниқликлар мавжудлигини аниқлаган ёки унда берилган маълумотлар таркибига рози бўлмаган ҳолатларда ушбу ахборот маълумотлари қайта кўриб чиқилишини талаб қилишга ҳақли.

Берилган ер кадастрига доир ахборотда аниқланган хато ва ноаниқликларни тўғрилаш, маълумот берган ташкилот ҳисобидан амалга оширилади.

22. Мазкур Низом талаblари бузилишида айбдор шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

Ер кадастрига доир ахборотларни  
манфаатдор юридик ва жисмоний  
шахсларга бериш тартиби  
тўғрисидаги низомга  
ИЛОВА

245-модда

Ер кадастрига доир ахборотни олиш учун тушган мурожаатномаларни ҳисобга олиш  
ЖУРНАЛИ

Т/р	Мурожаатнома берган юридик шахнинг номи ёки жисмоний шахнинг фамилияси, исми, отасининг исми	Мурожаатнома қабул қилинган сана	Мурожаатнома мазмуни	Ахборот учун тўланган ҳақ суммаси, сўм	Ахборот берилган ёки рад этилган сана	Мурожаатномани қабул қилиб олган ходимнинг фамилияси ва имзоси
1	2	3	4	5	6	7

— 72 —

21 (729)-сон