TÜRKMENISTANYŇ

K A N U N Y

Döwlet ýer kadastry hakynda

(Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2021 ý., № 4, 128-nji madda)

(Türkmenistanyň 03.06.2023 ý. № 28-VII Kanuny esasynda girizilen üýtgetmeler bilen)

2017-nji ýylyň 25-nji noýabryndaky «Döwlet ýer kadastry hakynda» Türkmenistanyň Kanunyna (Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2017 ý., № 4, 166-njy madda; 2019 ý., № 1, 14-nji madda; 2021 ý., № 1, 21-nji madda) üýtgetmeleri girizmeli we ony şu görnüşde beýan etmeli:

Şu Kanun Döwlet ýer kadastry babatda işiň hukuk, ykdysady we guramaçylyk esaslaryny kesgitleýär.

I BAP. UMUMY DÜZGÜNLER

1-nji madda. Esasy düşünjeler

Şu Kanunda aşakdaky esasy düşünjeler ulanylýar:

1) **Döwlet ýer kadastry** – ýerleriň tebigy, hojalyk we hukuk düzgüni, toparlary, mukdar we hil häsiýetnamalary hem-de olara ykdysady baha berlişi, olaryň ýerleşýän ýerleri we ölçegleri, şeýle hem ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden

peýdalanyjylar hem-de ýer kärendeçileri (mundan beýläk – ýerleriň hukuk eýeleri) boýunça bölünişi barada hasaba alnan maglumatlaryň ýeke-täk döwlet geomaglumatlar ulgamy;

2) **ýer bölegi** – bellenilen tertipde degişli döwlet edarasy tarapyndan onuň araçäkleri kesgitlenilip ýazgy edilen we tassyklanylan ýer üstüniň bir bölegi (şol sanda topragyň üstki gatlagy);

3) **döwlet hasaba alyjysy** – ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagyny amala aşyrýan ygtyýarly wekil;

4) **kadastr zolagy** – kadastr kwartallarynyň jemi (birleşigi);

5) **kadastr kwartaly** – araçäkleri tebigy ýa-da emeli araçäkler (ýerüsti suw obýektleri, tokaý zolaklary, ýollar, inženerçilik desgalary we beýleki obýektler) bilen gabat gelýän kadastr zolagyndaky ykjam çäk;

6) **kadastr kartasy** – Döwlet ýer kadastrynyň obýektleri hakyndaky maglumatlary öz içine alýan grafiki şekil;

7) **indeksli kadastr kartasy** – kadastr zolaklarynyň we kadastr kwartallarynyň ýerleşýän ýerini, araçäklerini we belgilerini görkezýän hem-de kadastr belgilerini bermek we kadastr kartasyny ýöretmek üçin peýdalanylýan kartografiki resminama;

8) **Döwlet ýer kadastr kitaby** – ýer böleginiň kadastr belgisini, ýerleşýän ýerini, maksatlaýyn niýetlenilişini anyklamak üçin hem-de ýerleriň hukuk eýeleri barada zerur maglumatlary özünde jemleýän, ýerleri hasaba almak we baha bermek boýunça, şeýle hem ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy barada maglumatlary saklaýan esasy resminama;

9) **topraklaryň bonitirowkasy** – toprak barlaglarynyň esasynda topragyň gurplulyk derejesine we hiline ballarda deňeşdirme baha berilmegi;

10) **kadastr belgisi** – ýer böleginiň bar bolan döwrüniň bütin dowamynda saklanyp galýan we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda berilýän Türkmenistanyň çäginde gaýtalanmaýan onuň hususy belgisi;

11) **tehniki ýalňyşlyk** – döwlet ýer kadastr resminamalaryndaky düzedilmegi ýer böleklerine bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagyna, başga birine geçmegine ýa-da hukuklaryň bes edilmegine getirmeýän ýalňyşlyk;

12) **tehniki däl häsiýetli ýalňyşlyk** – döwlet ýer kadastr resminamalaryndaky düzedilmegi ýer böleklerine bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagyna, başga birine geçmegine ýa-da hukuklaryň bes edilmegine getirip biljek ýa-da gyzyklanýan şahslara zyýan ýetirip biljek ýalňyşlyk;

13) **ýer böleginiň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy** – ýer böleginiň döredilendigi we oňa kadastr belgisiniň berlendigi, ýerleriň hukuk eýelerine ýer bölegine bolan hukugy belleýän resminamanyň berlendigi baradaky maglumatlary, şeýle hem ýer bölegine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alnandygy, ýerleriň hukuk eýeleriniň üýtgändigi barada degişli maglumatlary döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek;

14) **ýer bölegine bolan hukugyň we hukugyň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, hukuklaryň bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy (mundan beýläk – ýer bölegine bolan hukugy döwlet tarapyndan bellige almak)** – ýer bölegine bolan hukugy belleýän resminamanyň maglumaty esasynda ýerleriň hukuk eýeleriniň ýer böleklerine bolan degişli hukuklary barada maglumatlaryň Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň Döwlet sanawyna girizilmegi, şeýle hem ýer bölegine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alnandygy, ýerleriň hukuk eýeleriniň üýtgändigi barada döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizilmegi üçin habarnamany degişli edaralara ibermek.

2-nji madda. Döwlet ýer kadastry hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy

Döwlet ýer kadastry hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiýasyna esaslanýar we şu Kanundan, «Ýer hakynda» Türkmenistanyň bitewi Kanunyndan, şeýle hem ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we olary goramak babatda gatnaşyklary düzgünleşdirýän beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybaratdyr.

3-nji madda. Döwlet ýer kadastrynyň maksatlary

Döwlet ýer kadastry şu maksatlar bilen ýöredilýär:

1) ýer serişdelerini durnukly dolandyrmagy üpjün etmek;

2) ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna, şeýle hem olaryň ýagdaýynyň üýtgemelerine gözegçiligiň (monitoring) geçirilişine döwlet gözegçiligini amala aşyrmak;

3) topragyň gurplulygynyň saklanylmagyna we ýokarlanmagyna gönükdirilen çäreleri geçirmek;

4) döwlet häkimiýet edaralaryny we ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralaryny (mundan beýläk – Geňeşler), beýleki ýuridik hem-de fiziki şahslary maglumat taýdan üpjün etmek;

5) Döwlet ýer kadastry babatda beýleki çäreleri geçirmek.

4-nji madda. Döwlet ýer kadastryny ýöretmegiň esasy ýörelgeleri

Döwlet ýer kadastryny ýöretmegiň esasy ýörelgeleri şulardyr:

1) Türkmenistanyň çäginde Döwlet ýer kadastryny ýöretmegiň usulyýetiniň ýeke-täkligi;

2) Türkmenistanyň çäginde ähli ýerleri öz içine almagy;

3) döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýer bölekleri baradaky maglumatlarynyň dogrulygy we olaryň gyzyklanýan şahslar üçin elýeterliligi;

4) ýer bölekleri hakyndaky üýtgäp durýan maglumatlaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizilmeginiň üznüksizligi;

5) Türkmenistanyň ýer gaznasynyň obýektleri hakyndaky maglumatlaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizilmeginiň hökmanylygy;

6) döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlarynyň döwlet we pudaklaýyn tebigy serişdeler baradaky kadastryndaky, sanawyndaky (reýestr) we maglumat gorlaryndaky çeşmeler, şeýle hem ýer bilen baglanyşykly beýleki gozgalmaýan emläkler hakyndaky maglumatlar bilen deňeşdirip bolujylygy we olaryň gabat gelijiligi;

7) Döwlet ýer kadastryna degişli maglumatlaryň resminamalaşdyrylmaga degişliligi.

5-nji madda. Döwlet ýer kadastrynyň obýekti we subýektleri. Wekillige bolan hukuk

1. Türkmenistanyň ýer gaznasy ýerleriň kimiň eýelik etmeginde durýandygyna garamazdan Döwlet ýer kadastrynyň obýekti bolup durýar.

2. Ýerleriň hukuk eýeleri we döwlet hasaba alyjylary Döwlet ýer kadastrynyň subýektleri bolup durýarlar.

3. Ýerleriň hukuk eýeleri şu Kanun bilen düzgünleşdirilýän hukuk gatnaşyklara, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, öz wekilleriniň üsti bilen gatnaşyp bilerler. Fiziki şahslar bolan ýerleriň hukuk eýeleriniň wekilleriniň ygtyýarlylyklary Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, notarial taýdan tassyklanylan ynanç haty bilen tassyklanylmalydyr.

4. Şu Kanun bilen düzgünleşdirilýän hukuk gatnaşyklara ýerleriň hukuk eýeleriniň gatnaşmaklary, agzalan hukuk gatnaşyklaryna olaryň wekilleriniň gatnaşmaga bolan hukugyndan, şeýle hem ýerleriň hukuk eýeleriniň wekilleriniň gatnaşmagy bolsa, olaryň özleriniň gatnaşmaga bolan hukugyndan mahrum etmeýär.

II BAP. DÖWLET ÝER KADASTRY BABATDA DÖWLET DÜZGÜNLEŞDIRMESI

6-njy madda. Döwlet ýer kadastry babatda döwlet düzgünleşdirmesini amala aşyrýan edaralar

1. Döwlet ýer kadastry babatda döwlet düzgünleşdirmesi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, Türkmenistanyň Oba hojalyk we daşky gurşawy goramak ministrligi (mundan beýläk – ygtyýarlandyrylan edara), ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Döwlet ýer kadastry babatda döwlet düzgünleşdirmesi ygtyýarlandyrylan edaranyň Ýer serişdeleri gullugy (mundan beýläk – Gulluk) hem-de welaýatlarda, Aşgabat we Arkadag şäherlerinde Gullugyň ýer serişdeleri müdirlikleri (mundan beýläk – müdirlikler), etraplarda we şäherlerde – müdirlikleriň bölümleri (mundan beýläk – ýerli edaralar) tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Türkmenistanyň Goranmak ministrliginiň ýörite bölümçesi (kärhanasy) we Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky Gulluk (mundan beýläk – bellige alyş Gullugy) hem Döwlet ýer kadastry babatda aýratyn ygtyýarlylyklara eýedirler.

(2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

7-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlylygy

Döwlet ýer kadastry babatda Türkmenistanyň Ministrler Kabineti:

1) ýeke-täk döwlet syýasatyny kesgitleýär;

2) döwlet maksatnamalaryny tassyklaýar;

3) kadalaşdyryjy hukuk namalaryny kabul edýär;

4) maliýeleşdirmegiň we maýa goýum işiniň ileri tutulýan ugurlaryny kesgitleýär;

5) şu Kanuna we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda öz ygtyýarlylygyna girýän beýleki wezipeleri ýerine ýetirýär.

8-nji madda. Ygtyýarlandyrylan edaranyň ygtyýarlylygy

1. Ygtyýarlandyrylan edara:

1) Döwlet ýer kadastry babatda ýeke-täk döwlet syýasatyny durmuşa geçirýär;

2) Döwlet ýer kadastry babatda döwlet maksatnamalaryny işläp taýýarlaýar we tassyklamak üçin Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine berýär;

3) Türkmenistanyň çäginde Döwlet ýer kadastrynyň ýöredilişine gözegçiligi amala aşyrýar;

4) döwlet ýer hasabatyny düzýär;

5) öz ygtyýarlylygynyň çäklerinde Döwlet ýer kadastry babatda kadalaşdyryjy hukuk namalaryny işläp taýýarlaýar we kabul edýär;

6) ýerleriň hiliniň ýagdaýyny hasaba almagyň, topraklaryň bonitirowkasyny geçirmegiň we ýerlere ykdysady baha bermegiň usulyýetini işläp taýýarlaýar;

7) Döwlet ýer kadastry babatda hünärmenleri taýýarlamak we olaryň hünär derejesini ýokarlandyrmak boýunça çäreleriň geçirilmegini guraýar;

8) döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumynyň merkezleşdirilen ýeke-täk elektron (sanly) maglumatlar binýadyny döredýär we alyp barýar;

9) Gullugyň, müdirlikleriň we ýerli edaralaryň Döwlet ýer kadastry babatda işlerini utgaşdyrýar;

10) şu Kanuna we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda öz ygtyýarlylygyna girýän beýleki wezipeleri ýerine ýetirýär.

2. Ygtyýarlandyrylan edara Döwlet ýer kadastry babatda öz üstüne ýüklenen wezipeleri gös-göni ýa-da Gullugyň, müdirlikleriniň we ýerli edaralaryň üsti bilen amala aşyrýar.

9-njy madda. Gullugyň, müdirlikleriň we ýerli edaralaryň ygtyýarlylyklary

1. Gulluk:

1) Türkmenistanda ýer gatnaşyklary babatda alnyp barylýan döwlet syýasatyny durmuşa geçirýär, ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligini amala aşyrýar;

2) ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna gözegçilik etmegiň döwlet ulgamyny döretmek, şol sanda bu ugurda Türkmenistanyň kanunçylygyny kämilleşdirmek boýunça teklipleri berýär;

3) ýerlerden netijeli peýdalanmagy ykdysady taýdan höweslendirmek boýunça çäreleri işläp taýýarlaýar;

4) döwlet ätiýaçlyk ýerlerini döretmek maksady bilen, peýdalanylmaýan hem-de Türkmenistanyň ýer kanunçylygyny bozup peýdalanylýan ýerleri ýüze çykarýar;

5) ýerleri bölüp bermek barada teklipleri taýýarlaýar;

6) oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalyklaryny alyp barmak üçin berlen mellek ýer bölekleriniň we şäherlerde hem-de şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýlaryny gurmak üçin berlen ýer bölekleriniň tükellemesini geçirýär;

7) Döwlet ýer kadastryny ýöretmegi guraýar;

8) Döwlet ýer kadastr maglumatlar binýadynyň döredilmegini, täzelenilmegini we saklanylmagyny amala aşyrýar;

9) ýer serişdeleri we olaryň ýagdaýy hakyndaky maglumatlaryň merkezleşdirilen ýeke-täk elektron (sanly) maglumatlar binýadyny döretmegi we alyp barmagy guraýar;

10) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak, Döwlet ýer kadastry babatda halkara hyzmatdaşlygy ösdürmegi, bu ugurlardaky öňdebaryjy halkara tejribesini öwrenmegi, jemlemegi we ýaýratmagy amala aşyrýar.

2. Müdirlikler:

1) Döwlet ýer kadastryny ýöretmek boýunça ýerli edaralara ýolbaşçylygy amala aşyrýarlar, olaryň işlerini utgaşdyrýarlar we olara gözegçilik edýärler;

2) degişli dolandyryş-çäk birlikleriniň çäklerinde döwlet ýer kadastr resminamalaryny ýöretmegi guraýarlar;

3) degişli ýerli edaralaryň ýer hasabatlaryny jemleýärler we Gulluga berýärler;

4) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda, degişli ýuridik we fiziki şahslara döwlet ýer kadastr resminamalaryndan ýer bölekleri baradaky maglumatlary berýärler.

3. Ýerli edaralar:

1) degişli dolandyryş-çäk birlikleriniň çäklerinde döwlet ýer kadastr resminamalaryny ýöredýärler;

2) degişli dolandyryş-çäk birlikleriniň çäklerinde ýerleşýän ýer bölekleri baradaky maglumatlary döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizýärler;

3) ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagyny amala aşyrýarlar;

4) ýerleriň döwlet sanawynyň ýöredilmegini amala aşyrýarlar;

5) ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy we ýerleriň hukuk eýeleri baradaky degişli maglumatlary Döwlet ýer kadastr kitabyna girizýärler;

6) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ýer bölegine eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýere kärende hukugyny (hukugyň borçlanmasyny) belleýän resminamalaryň ýerleriň hukuk eýelerine berilmegini amala aşyrýarlar;

7) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda degişli döwlet edaralaryna we Geňeşlere, beýleki ýuridik, şeýle hem fiziki şahslara döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlary berýärler;

8) kadastr işlerini döredýärler we alyp barýarlar;

9) degişli çäk boýunça ýer hasabatyny düzýärler;

10) degişli çäkde ýer gurluşygy we ýer serişdelerini goramak boýunça işleri amala aşyrýarlar.

4. Gulluk, müdirlikler we ýerli edaralar şu Kanuna we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda özleriniň ygtyýarlylyklaryna girýän beýleki wezipeleri ýerine ýetirýärler.

10-njy madda. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýarlylyklary

1. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary:

1) Döwlet ýer kadastry babatda çäreleri öz içine alýan döwlet maksatnamalaryny işläp taýýarlamakda we durmuşa geçirmekde ýardam berýärler;

2) kadastr işlerini geçirmekde we döwlet ýer kadastr resminamalaryny ýöretmekde ýardam berýärler;

3) ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna gözegçiligi amala aşyrýarlar;

4) Türkmenistanyň raýatlarynyň maşgalalarynyň eýeçiligine şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak üçin mellek ýer böleklerini we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer böleklerini bermek barada çözgütleri kabul edýärler;

5) öz ygtyýarlylyklarynyň çäklerinde ýer meseleleri bilen baglanyşykly jedellere seredýärler we çözýärler.

2. Geňeşler:

1) ýerleriň hukuk eýeleriniň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini üpjün edýärler;

2) özleriniň garamagyndaky çäklerde ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna gözegçiligi amala aşyrýarlar;

3) Türkmenistanyň raýatlarynyň maşgalalarynyň eýeçiligine şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak üçin mellek ýer bölekleriniň we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer bölekleriniň berilmegi bilen baglanyşykly arzalary kabul edýärler;

4) döwlet hasaba alyjylaryna döwlet ýer kadastr kitaplaryny ýöretmekde ýardam berýärler.

3. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler şu Kanuna we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalara laýyklykda özleriniň ygtyýarlylyklaryna girýän beýleki wezipeleri ýerine ýetirýärler.

11-nji madda. Türkmenistanyň Goranmak ministrliginiň ýörite bölümçesiniň (kärhanasynyň) we bellige alyş Gullugyň ygtyýarlylyklary

Türkmenistanyň Goranmak ministrliginiň ýörite bölümçesiniň (kärhanasynyň) we bellige alyş Gullugyň Döwlet ýer kadastry babatdaky ygtyýarlylyklary Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kesgitlenilýär.

III BAP. DÖWLET ÝER KADASTRYNY ÝÖRETMEK WE ONUŇ DÜZÜMI. MAGLUMATLARYŇ TOPLANYLMAGY

12-nji madda. Döwlet ýer kadastryny ýöretmek we onuň düzümi

1. Türkmenistanyň çäginde Döwlet ýer kadastrynyň ýöredilmegi ýeke-täk usulyýet boýunça amala aşyrylýar hem-de ýer bölekleri baradaky maglumatlary toplamak, resmileşdirmek, ulgamlaşdyrmak, täzelemek, işläp taýýarlamak, hasaba almak we saklamak boýunça işleri özünde jemleýär.

2. Döwlet ýer kadastrynyň düzümine şular girýärler:

1) ýer bölegine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alnandygy barada maglumatlar;

2) ýer bölekleriniň mukdar we hil häsiýetnamalary;

3) topraklaryň bonitirowkasy barada maglumatlar;

4) ýerlere ykdysady baha berilmegi;

5) Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenilen ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we olary goramak bilen baglanyşykly beýleki maglumatlar.

3. Döwlet ýer kadastry döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizilmäge degişli ýerleriň hukuk eýeleriniň ýer böleklerine bolan hukuklaryny belleýän resminamalaryndaky, şeýle hem bellenilen tertipde degişli döwlet edaralary tarapyndan berilýän maglumatlaryň esasynda ýöredilýär we ol maglumatlaryň öz wagtynda degişli ýerli edara berilmegi hökmanydyr.

13-nji madda. Ýer böleklerine bolan hukuklary döwlet tarapyndan bellige almak

1. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy bellige alyş Gullygyň ýerli edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Ýerleriň hukuk eýeleriniň ýer böleklerine bolan hukuklaryny döwlet tarapyndan bellige almak Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri boýunça amala aşyrylýar.

3. Ýerleriň hukuk eýeleri Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde ýer böleklerine bolan hukuklaryny (daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň kärendesine berlen suwarymly ýerlerine, şeýle hem kärendesine berlen öri meýdanlaryna bolan hukuklar muňa degişli däldir) döwlet tarapyndan bellige aldyrmaga borçludyrlar.

4. Ýer böleklerine bolan hukuklar döwlet tarapyndan bellige alnan halatynda döwlet ýer kadastr resminamalaryna ýer bölegi, ýerleriň hukuk eýeleri barada degişli maglumatlar girizilýär.

5. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin bu hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagyny, başga birine geçmegini we hukuklaryň bes edilmegini belleýän resminamalar esas bolup hyzmat edýärler.

6. Ýer bölegine bolan hukugy belleýän resminamalar, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, şular bolup durýarlar:

1) ýer bölegine hususy eýeçilik hukugyny – ýer bölegine eýeçilik hukugyny belleýän Döwlet namasy;

2) ýerden peýdalanmak hukugyny – ýerden peýdalanmak hukugyny belleýän Döwlet namasy;

3) ýer böleklerine kärende hukugyny – ýere kärende hukugyny belleýän Şahadatnama.

Şu bölekde görkezilen resminamalar Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde ýerleriň hukuk eýeleriniň, olaryň ygtyýarly wekilleriniň, mirasdüşerleriniň arzalary esasynda resmileşdirilýär.

14-nji madda. Ýerleriň mukdaryny we hilini hasaba almak

1. Ähli ýer bölekleriniň we ilatly ýerleriň ýerleşýän ýerlerini, olaryň geometrik ölçeglerini, araçäklerini hem-de konfigurasiýasyny toplumlaýyn ölçemeleriň esasynda kesgitlemek maksady bilen ýerleriň mukdaryny we hilini hasaba almak Türkmenistanyň dolandyryş-çäk birlikleriniň her biri boýunça, olaryň hakyky ýagdaýlaryna we ulanylyşyna laýyklykda ýöredilýär.

2. Ýerleriň mukdaryny hasaba almak ýer bölekleriniň ölçeglerine, olaryň gymmatyna we ölçegiň talap edilýän takyklygyna baglylykda topografiki, kartografiki, aerokosmiki we fotogrammetriki usullar bilen geçirilýär.

3. Ýerleriň hilini hasaba almak tebigy-oba hojalyk sebitleşdirilmegini, topraklaryň agroönümçilik toparlaryna bölünmegini (toparlanmasy), olaryň agronomçylyk, ekologiýa, tehnologik we şähergurluşyk alamatlary boýunça häsiýetnamasyny öz içine alýar.

4. Ýerleriň mukdaryny we hilini hasaba almak esasy we gündelik görnüşleri öz içine alýar.

5. Ýerleriň esasy hasaba alynmasy (tükellemesi) toprak, geobotanik we beýleki barlaglary geçirmek bilen, degişli gerimlerde çyzgy-kartografik esaslaryny hökmany täzelemek arkaly araçäklerde, ýerleşişinde, ýer bölekleriniň we peýdalanylýan ýerleriň ýagdaýynda we häsiýetinde özgerişleriň ýerlerde ep-esli toplanmagy boýunça wagtal-wagtal geçirilýär.

6. Ýerleriň gündelik hasaba alynmasy ýerleriň hukuk ýagdaýynda, olaryň mukdar we hil häsiýetnamalarynda hem-de peýdalanylyşynda bolup geçen üýtgemeleri ýüze çykarmak we döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumynyň dogrulygyny üpjün etmek maksady bilen ýöredilýär.

15-nji madda. Topraklaryň bonitirowkasy

1. Topraklaryň bonitirowkasy ýerlere ykdysady baha bermek, ýer gurluşygyny amala aşyrmak we ýer serişdelerini rejeli peýdalanmagy hem-de olary goramagy höweslendirmek üçin esas bolup durýar.

2. Topraklaryň tebigy anyklanylyş alamatlary olaryň bonitirowkasynyň ölçütleridir.

Esasy anyklanylyş alamatlaryna şular degişlidir:

1) topraklaryň görnüşleri we kiçi görnüşleri;

2) suwarymlylygyň gadymylygy;

3) topraklaryň mehaniki düzümi;

4) toprakdaky ýokumly elementler;

5) topraklaryň şorlaşma derejesi;

6) atyzlaryň tekizligi.

16-njy madda. Ýerlere ykdysady baha bermek

1. Ýerlere ykdysady baha bermek ýer üçin tölegi hasaplamak, oba hojalyk önümçiligini ýöriteleşdirmek we ornaşdyrmak, ýerleriň melioratiw ýagdaýyny gowulandyrmak, ýerler döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna alnan mahalynda ýitgileriň we zyýanlaryň öwezini dolmak hem-de ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we goramak boýunça beýleki çäreleri geçirmek üçin ýerine ýetirilýär.

2. Ýerlere ykdysady baha bermek şulary öz içine alýar:

1) ýerleriň ýagdaýy baradaky maglumatlaryň toplumyny ýygnamagy;

2) topraklaryň agroönümçilik toparlaryna bölünmesini;

3) baha beriş şkalasyny düzmek üçin binýatlyk hasyllylygy we çykdajylary kesgitlemegi;

4) ýerleriň baha görkezijilerini hasaplamagy we baha beriş şkalalaryny düzmegi;

5) ýerlere ykdysady baha bermek boýunça işleri geçirmegi;

6) ýerlere ykdysady baha bermek boýunça jemleýji materiallara garamagy we tassyklamagy;

7) ýerlere ykdysady baha bermek boýunça resminamalary düzmegi we bermegi.

3. Ýerlere ykdysady baha bermek boýunça işler bäş ýyldan bir gezek geçirilýär.

4. Ýerlere ykdysady baha bermek boýunça maglumatlar döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumynyň esasy bölegini düzýärler.

17-nji madda. Döwlet ýer kadastry ýöredilen mahalynda işleriň görnüşleri

Döwlet ýer kadastryny ýöretmek işleriň şu görnüşlerini öz içine alýar:

1) kartografiki we aerokosmos surata düşürmeleriň materiallaryny peýdalanmaklygy, topografiki, toprak, agrohimiki, geobotaniki we beýleki barlaglary hem-de gözlegleri geçirmegi;

2) ýer bölekleriniň mukdar we hil häsiýetnamalaryny kesgitlemegi;

3) Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň ýuridik we fiziki şahslaryna, şeýle hem daşary ýurt döwletlerine we halkara guramalaryna ýerleri bermek baradaky resminamalaryň resmileşdirilendigi, ýer bölegine eýeçilik, ýerden peýdalanmak we ýer kärende hukuklaryny belleýän resminamalaryň berlendigi, ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy, ýerleriň hukuk eýeleriniň üýtgändigi barada döwlet ýer kadastr resminamalaryna degişli maglumatlary girizmegi;

4) ýer serişdeleriniň ýagdaýynyň üýtgemelerine yzygiderli gözegçiligiň netijeleriniň esasynda döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumynyň merkezleşdirilen ýeke-täk elektron (sanly) maglumatlar binýadyny döretmegi, saklamagy we täzelemegi;

5) döwlet ýer hasabatyny düzmegi.

18-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin maglumatlaryň toplanylmagy

1. Ýer bölekleriniň mukdar we hil häsiýetnamalary, topraklaryň bonitirowkasy hem-de ýerleriň ykdysady bahasy barada maglumatlar ygtyýarlandyrylan edaranyň «Türkmenýertaslama» döwlet taslama instituty tarapyndan geçirilýän ýer gurluşyk, beýleki barlag we gözleg işleriniň netijeleri esasynda toplanylýar.

2. Dolandyryş-çäk birlikleriň we ilatly ýerleriň araçäkleriniň bellenilmegi ýa-da üýtgedilmegi hakynda ygtyýarly döwlet edaralary tarapyndan kabul edilýän namadaky maglumatlary özünde saklaýan resminama on günüň dowamynda degişli ýerli edara iberilýär.

IV BAP. DÖWLET ÝER KADASTR RESMINAMALARY

19-njy madda. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň görnüşleri

1. Türkmenistanda Döwlet ýer kadastryny emele getirýän döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýeke-täk ulgamy ulanylýar.

2. Döwlet ýer kadastr resminamalary esasy, kömekçi we jemleýji görnüşlere bölünýärler.

3. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň esasy görnüşlerine ýerleriň döwlet sanawy, kadastr işleri we kadastr kartalary degişlidir.

4. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň kömekçi görnüşlerine resminamalary hasaba alyş kitaplary we berlen maglumatlary hasaba alyş kitaplary degişlidir.

5. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň jemleýji görnüşlerine Türkmenistan we onuň dolandyryş-çäk birlikleri boýunça ýer bölekleriniň sanawlaryny özünde saklaýan resminamalar, ýer hasabatlary, ýer serişdeleriniň ýagdaýy we ulanylyşy barada hasabatlar, statistiki maglumatlar we seljerme materiallar, beýleki maglumat we seljeriş resminamalary degişlidir.

6. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň düzümi, mazmuny we ony ýöretmegiň Tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan kesgitlenilýär.

20-nji madda. Ýerleriň döwlet sanawy

1. Ýerleriň döwlet sanawy Döwlet ýer kadastryny ýöretmek üçin niýetlenen resminamadyr.

Ýerleriň döwlet sanawy ýer bölekleriniň Döwlet ýer kadastrynyň obýekti hökmünde ýüze çykmagy we bolmagynyň bes edilmegi barada maglumatlary özünde saklaýar.

2. Ýer bölegi Döwlet ýer kadastrynyň obýekti hökmünde degişli çäkde ýerleriň döwlet sanawynda hasaba alnan pursadyndan başlap ýüze çykýar we onuň ýerleriň döwlet sanawynda bolmagyny bes edendigi barada hasaba alnan pursadyndan bolmagyny bes edýär.

3. Ýerleriň döwlet sanawynyň ýöredilmegi ýerli edaralar tarapyndan degişli çäklerde amala aşyrylýar.

21-nji madda. Ýerleriň döwlet sanawynyň resminamalary

1. Ýerleriň döwlet sanawy şu resminamalardan ybaratdyr:

1) döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitabyndan;

2) döwlet ýer kadastr kitaplaryndan;

3) ýuridik we fiziki şahslaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatyň berilmegi baradaky ýüz tutmalaryny hasaba alyş kitabyndan.

2. Gulluk tarapyndan ýerleriň döwlet sanawynyň ýöredilmegi üçin zerur bolan beýleki resminamalar hem kesgitlenilip bilner.

22-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitaby

1. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitaby ýerli edaralar tarapyndan döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin bellenilen tertipde berlen resminamalary hasaba almak maksady bilen ýöredilýär.

2. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitaby ýazgylary yzygiderli ýazmak ýörelgesi boýunça ýöredilýär. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitabyna düzedişleriň girizilmegi oňa degişli ýazgynyň girizilmegi arkaly amala aşyrylýar.

23-nji madda. Döwlet ýer kadastr kitaby

1. Döwlet ýer kadastr kitaby Döwlet ýer kadastrynyň obýekti hökmünde ýüze çykýan we bes edilýän her bir ýer bölegi barada maglumatlary saklaýan bölümlerden ybaratdyr.

Bölümler ýer böleginiň kadastr belgisini, ýerleşýän ýerini, maksatlaýyn niýetlenilişini anyklamak üçin hem-de ýerleriň hukuk eýeleri barada zerur maglumatlary (hukugyň ýüze çykmagy, üýtgemegi (bölünmegi, birleşmegi,

goşulmagy we beýlekiler), başga birine geçmegi we hukuklaryň bes edilmegi bilen bagly ýagdaýlar), şeýle hem ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy baradaky maglumatlary öz içine alýar.

2. Döwlet ýer kadastr kitabynyň her bölümi ýer böleginiň kadastr belgisi bilen kybaplaşdyrylýar. Ýer böleklerine kadastr belgileri şu Kanunyň 36-njy maddasyna laýyklykda berilýär.

3. Ýer bölekleriniň kadastr belgileri boýunça döwlet tarapyndan hasaba alynmagy ýer bölekleri barada maglumatlary degişli Döwlet ýer kadastr kitabyna girizmek arkaly amala aşyrylýar, kadastr bölünişigi boýunça düzülýär hem-de birkysmy kadastr kartalarynyň goşundysy bolup durýar hem-de elektron (sanly) we kagyz göterijilerde ýöredilýär.

4. Döwlet ýer kadastr kitabyndaky ýazgylar belgileri bermek işini ulgamlaşdyrmaga, şeýle hem onda görkezilen islendik görkeziji boýunça olary kadastr kartasyndan we döwlet ýer kadastr resminamalaryndan tapmaga mümkinçilik berýär.

5. Döwlet ýer kadastr kitaplarynyň döredilmegi (açylmagy) hem-de ýöredilmegi, şeýle hem ýapylmagy döwlet hasaba alyjylary tarapyndan amala aşyrylýar.

6. Döwlet ýer kadastr kitaby hasaba alyş çägi boýunça şu aşakdaky görnüşlerde ýöredilýär:

1) Daýhan birleşikleri we beýleki oba hojalyk kärhanalary boýunça Döwlet ýer kadastr kitaby;

2) etraplar (şäherler) boýunça döwlet ýer kadastr kitaplary – etraplar boýunça döwlet ýer kadastr kitaplary we şäherler boýunça döwlet ýer kadastr kitaplary.

Şäherçelerde döwlet ýer kadastr kitaplarynyň ýöredilmegi şäherler boýunça Döwlet ýer kadastr kitabyna laýyklykda alnyp barylmaga degişlidir.

7. Jedelli ýagdaýlarda Döwlet ýer kadastr kitabyndaky ýazgylar diňe kazyýetiň kanuny güýje giren çözgüdi bilen ýatyrylyp, ýazgylara düzedişler bolsa şu Kanunda bellenilen halatlarda girizilip bilner.

8. Ýazgynyň düzedilmegi, üýtgedilmegi, oňa goşmaça girizilmegi we ýatyrylmagy Döwlet ýer kadastr kitabyna degişli ýazgynyň girizilmegi arkaly amala aşyrylýar.

9. Döwlet ýer kadastr kitaplary ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan tassyklanylan Döwlet ýer kadastr kitabyny ýöretmegiň Tertibine laýyklykda ýerli edaralaryň döwlet hasaba alyjylary tarapyndan ýöredilýär.

24-nji madda. Döwlet ýer kadastr kitabyna girizilýän maglumatlar we oňa goşulýan maglumatlar toplumy

1. Döwlet ýer kadastr kitabyna ýer bölekleri barada esasy we goşmaça maglumatlar girizilýär.

2. Ýer bölekleri barada esasy maglumatlara ýer böleklerini belli bir obýekt hökmünde kesgitlemäge mümkinçilik berýän häsiýetnamalar, şeýle hem ýer bölekleriniň döremegi, ýer bölekleriniň araçäkleriniň ýerleşýän ýeriniň takyklanylmagy netijesinde kesgitlenilýän we üýtgeýän häsiýetnamalar degişlidir.

3. Ýer bölekleri barada goşmaça maglumatlara ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň çözgütleri esasynda üýtgeýän, şeýle hem döwlet maglumat gorlaryndaky beýleki maglumatlar degişlidir. Ýer bölegi barada goşmaça maglumatlar şu Kanunda bellenilen ýagdaýlarda Döwlet ýer kadastryny ýötermegiň netijesinde üýtgedilip bilner.

4. Döwlet ýer kadastr kitabyna ýer bölekleri barada şu esasy maglumatlar girizilýär:

1) ýer böleginiň berlen senesi we onuň kadastr belgisi;

2) ýerleriň hukuk eýeleri;

3) ýer böleginiň ýerleşýän ýeri barada beýany;

4) ýer bölegine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alnandygy;

5) ýerleriň hukuk eýeleriniň ýer böleklerine bolan hukuklaryny belleýän resminamalar (Döwlet namanyň ýa-da Şahadatnamanyň belgisi we berlen senesi);

6) ozal berlen döwlet hasap belgileri (kadastr, inwentar, şertli belgi), eger şertli belgi şu Kanun herekete girizilmeginden öň «Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

hakynda» Türkmenistanyň Kanunyna laýyklykda berlen bolsa, şeýle şertli belginiň berlen senesi we ony beren döwlet edarasy;

7) täze ýer bölegi ýer bölekleriniň bölünmegi ýa-da beýleki hereketleriň netijesinde emele gelen bolsa, şol ýer böleginiň ilkibaşdaky kadastr belgisi;

8) ýer böleginiň Döwlet ýer kadastrynyň obýekti hökmünde bes edilmeginiň ýazgylary;

9) ýer böleginiň meýdany;

10) ýer böleginiň çäginde ýerleşýän beýleki ýer bölekleriniň kadastr belgileri.

5. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy, ýer bölegini bermegiň şertleri, hukuklaryň borçlanmalary we serwitutlar barada maglumatlar Döwlet ýer kadastr kitabyna girizilýär.

6. Döwlet ýer kadastr kitabyna Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki maglumatlar hem girizilip bilner.

7. Döwlet ýer kadastr kitabyna goşulýan maglumatlar toplumyna şular degişlidir:

1) ýerleriň ykdysady bahasy;

2) ýer böleginiň degişli ýer topary;

3) ýer böleginiň maksatly niýetlenilişi;

4) ýer böleginiň dolulygyna ýa-da bölekleýin aýratyn düzgünli çäklerde ýerleşýändigi;

5) ýer böleginiň aýratyn goralýan tebigy ýerleriň, awçylyk hojalyklarynyň, tokaý hojalyk ýerleriniň çäklerinde ýerleşýändigi;

6) ýer böleginiň erkin ykdysady zolaklaryň çäklerinde ýerleşýändigi;

7) ýerlerden peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiliginiň netijeleri;

8) tassyklanylan resminamalar boýunça araçägi bellenilen ýer böleginiň ýerleşýän ýeri;

9) ýer bölekleriniň döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak hakynda döwlet häkimiýet edaralarynyň çözgütleri esasynda dörändigi;

10) Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenilen ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we olary goramak bilen baglanyşykly beýleki maglumatlar.

25-nji madda. Ýuridik we fiziki şahslaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatyň berilmegi baradaky ýüztutmalaryny hasaba alyş kitaby

1. Ýuridik we fiziki şahslaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatyň berilmegi baradaky ýüztutmalaryny hasaba alyş kitaby ýerli edaralar tarapyndan gelip gowşan ýüztutmalary we berlen maglumatlary hasaba almak maksady bilen ýöredilýär.

2. Ýuridik we fiziki şahslaryň döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatyň berilmegi baradaky ýüztutmalaryny hasaba alyş kitabynyň ýörediliş tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan kesgitlenilýär.

26-njy madda. Kadastr işi

1. Kadastr işi ýer bölekleriniň Döwlet ýer kadastrynyň obýekti hökmünde döremegini ýa-da bes edilmegini tassyklaýan resminamalaryň bellenilen tertipde toplanan jemidir.

2. Kadastr işinde toplanýan resminamalar döwlet ýer kadastr resminamalaryna ýer bölegi baradaky maglumatlary girizmek üçin esas bolup durýar. Her bir hasaba alnan işiň arzalary we resminamalary (resminamalaryň nusgalary) özünde jemleýän ýazgysy bardyr. Ýazgy ýazgylaryň yzygiderlilik ýörelgesi boýunça alnyp barylýar. Ýazga düzedişleriň girizilmegi oňa täze ýazgynyň ýazylmagy arkaly amala aşyrylýar.

3. Bellenilen tertipde kadastr işine girizilen resminamalar ondan aýrylmaga degişli däldir.

27-nji madda. Kadastr kartalary

1. Döwlet ýer kadastrynyň maglumatlaryny grafiki we tekst görnüşinde görkezýän resminamalar kadastr kartalary bolup durýar.

Görkezilen maglumatlaryň düzümine we olary ulanmagyň maksatlaryna baglylykda, kadastr kartalary ýer bölekleriniň kadastr kartalary, etraplaryň (şäherleriň) nobatçy kadastr kartalary we birkysmy kadastr kartalary bolup bilerler.

2. Ýer böleginiň kadastr kartasy ýer bölegi barada maglumatlary grafiki we tekst görnüşde şekillendirýär.

3. Etraplaryň (şäherleriň) nobatçy kadastr kartalary ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri barada maglumatlary grafiki we tekst görnüşde şekillendirýär.

4. Kartografik maglumatlarda kadastr welaýatlaryň, Aşgabat we Arkadag şäherleriniň, kadastr etraplaryň, şäherleriň, kadastr zolaklaryň, massiwleriň, kadastr kwartallaryň we ýer bölekleriniň çäklerini (mundan beýläk – kadastr bölünişigi) olaryň degişli belgileri bilen görkezmek üçin elektron (sanly) hem-de kagyz göterijilerde birkysmy kadastr kartalary döredilýär.

5. Kadastr kartalary tematikasy, tutýan çäkleri (tutuş Türkmenistan boýunça, welaýat, etrap, ilatly ýerler, ýer bölekleri), masştablary we beýleki alamatlary boýunça görnüşlere bölünýärler. Kadastr kartalarynyň görnüşleri we olary toparlara bölmegiň tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan bellenilýär.

6. Kadastr kartalary elektron (sanly) we kagyz göterijilerde düzülýär. Elektron (sanly) we kagyz göterijilerdäki maglumatlaryň arasynda aratapawut ýüze çykarylan halatynda kagyz göterijilerdäki maglumatlar ileri tutulýar.

7. Kadastr kartalarynda şular görkezilýär:

1) ýer bölekleriniň daşky araçäkleri (ýanaşyk ýer böleklerini görkezmek bilen);

2) ýer bölekleriniň meýdanlary;

3) ýer bölekleriniň öwrüm nokatlarynyň koordinatlary;

4) ýer bölekleriniň öwrüm nokatlarynyň arasyndaky aralyk;

5) kadastr belgileri;

6) peýdalanylýan ýerleriň araçäkleri;

7) serwitutlar bellenilen ýer böleklerine girýän bölekleriň araçäkleri.

8. Indeksli kadastr kartasy kadastr kartasynyň düzüm bölegidir.

Indeksli kadastr kartalarynda kadastr zolaklarynyň we kadastr kwartallarynyň ýerleşýän ýeri, araçäkleri hem-de belgisi görkezilip, olar kadastr belgisini bermek we kadastr kartasyny ýöretmek üçin peýdalanylýar.

9. Indeksli kadastr kartasynyň elektron (sanly) we kagyz göterijidäki nusgalary we olara girizilýän üýtgetmeler ygtyýarlandyrylan edara, Gulluk, müdirlikler we ýerli edaralar tarapyndan bellige alyş Gulluga we onuň müdirliklerine we ýerli edaralaryna berilýär.

(2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

28-nji madda. Birkysmy kadastr kartalaryna bildirilýän talaplar

Birkysmy kadastr kartasy şu esasy talaplara laýyk gelmelidir:

1) birkysmy kadastr kartasynyň ölçegleri onda ýer böleklerini we onuň bilen baglanyşykly gozgalmaýan emlägiň obýektlerini bellik etmäge mümkinçilik bermelidir;

2) onda kadastr kartalaryny hemmelere elýeter edýän degişli uly möçberli desgalar (ýollar, tokaýlar, uly möçberli senagat desgalary, binalar we beýlekiler) saýlama we umumylaşdyrylan görnüşinde görkezilmelidir;

3) ähli ýer bölekleri we desgalar olaryň gurluşy, özara ýerleşişi aýdyň bolar ýaly görkezilmelidir.

29-njy madda. Döwlet ýer kadastrynyň geodeziki we kartografiki esaslary

1. Döwlet ýer kadastrynyň geodeziki esaslary geodeziýa we kartografiýa işi hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda döredilýän döwlet geodeziýa ulgamlarynyň bentlerinden ybaratdyr.

2. Döwlet ýer kadastrynyň kartografiki esasy geodeziýa we kartografiýa işi hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda döredilýän kartografiki materiallardan we maglumatlardan ybaratdyr.

3. Döwlet ýer kadastrynyň geodeziki we kartografiki esaslary geodeziýa we kartografiýa işi hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda döredilýär we täzelenilýär.

4. Döwlet ýer kadastryny ýöretmek üçin koordinatlaryň, belentlikleriň, grawimetrik ölçegleriň bir bitewi döwlet ulgamy ulanylýar.

30-njy madda. Döwlet ýer hasabaty

1. Döwlet ýer hasabaty ýerleriň barlygy, paýlanylmagy we peýdalanylmagy, olaryň tutuş Türkmenistan we onuň dolandyryş-çäk birlikleri boýunça ýagdaýy, ýerleriň toparlar, peýdalanylýan ýerler, ýerleriň hukuk eýeleri boýunça paýlanylmagy baradaky hasabat döwründäki maglumatlary, şeýle hem beýleki maglumatlary öz içine alýar.

2. Döwlet ýer hasabaty her ýylda ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan düzülýär we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine hem-de degişli döwlet edaralaryna iberilýär.

V BAP. ÝER BÖLEKLERINI DÖWLET TARAPYNDAN HASABA ALMAK

31-nji madda. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy üçin resminamalaryň berilmegi

1. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy bellenilen tertipde ýer böleklerine bolan hukuklary belleýän resminamalar, ýer gurluşyk işi bilen bagly we beýleki degişli resminamalar esasynda ýerli edaralar tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy üçin resminamalar kabul edilende döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitabynda ol resminamalaryň berlen senesi we hasaba alyş belgisi barada ýazgy ýazylýar.

3. Ýer böleklerini döwlet tarapyndan hasaba almak üçin zerur bolan resminamalaryň bellenilen tertipde berlen gününden başlap, bäş iş güni möhletden gijä galman ýer bölekleriniň hasaba alynmagy amala aşyrylýar.

4. Ýer böleklerine bolan hukuklary belleýän resminamalar Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelmelidir.

32-nji madda. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagynyň tertibi

1. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy şu tertipde amala aşyrylýar:

1) ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy üçin zerur bolan we Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelýän resminamalaryň kabul edilmegi, şeýle resminamalaryň döwlet tarapyndan hasaba alynmagyny amala aşyrmak üçin tölegiň tölenendigini tassyklaýan resminamanyň hökmany ýanyna goşulmagy bilen hasaba alynmagy;

2) döwlet ýer kadastr resminamalaryna ýazgylaryň girizilmegi.

2. Ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin bellenilen tertipde ýerli edaralara iberilýän resminamalar döwlet hasaba alyjysyna berilmelidir.

3. Hasaba alyş hereketleri resminamalaryň döwlet tarapyndan hasaba alynmaga kabul edilen pursadyndan başlanýar. Döwlet ýer kadastr kitabyna ýer bölekleri barada ýazgy ýazylan gününden ýer bölekleri hasaba alnan diýlip hasap edilýär.

4. Hasaba alyş işleri Döwlet ýer kadastr kitabyna kadastr belgisini kesgitlemek bilen, degişli ýazgylaryň ýazylmagy arkaly amala aşyrylýar.

5. Türkmenistanyň bütin çäginde ýer bölekleriniň döwlet tarapyndan hasaba alynmagy ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri boýunça geçirilýär.

VI BAP. DÖWLET ÝER KADASTRY ÝÖREDILEN MAHALYNDA GOÝBERILEN ÝALŇYŞLYKLARY DÜZETMEK

33-nji madda. Döwlet ýer kadastry ýöredilen mahalynda goýberilen ýalňyşlyklar

1. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndaky ýalňyşlyklar döwlet hasaba alyjysy tarapyndan şu görnüşde düzedilýär:

1) tehniki ýalňyşlyklar – ýerleriň hukuk eýeleriniň, beýleki gyzyklanýan ýuridik we fiziki şahslaryň arzalary esasynda, döwlet hasaba alyjysynyň başlangyjy boýunça;

2) tehniki däl häsiýetli ýalňyşlyklar, eger gyzyklanýan şahslaryň arasynda jedel ýüze çykýan bolsa – bellenilen tertipde kazyýetiň çözgüdi boýunça.

2. Tehniki ýalňyşlyklaryň düzedilmegi gyzyklanýan şahslaryň arasynda jedel döredýän bolsa, şeýle düzedişler kazyýetiň çözgüdi boýunça amala aşyrylýar.

Döwlet ýer kadastr resminamalarynda tehniki däl häsiýetli ýalňyşlyklaryň düzedilmegi, döwlet tarapyndan hasaba alnan ýer bölegine bolan hukugyň, hukugyň borçlanmasynyň mazmunyny, häsiýetini ýa-da degişliligini üýtgedýän bolsa we şeýle düzedişler babatda gyzyklanýan şahslaryň arasynda jedel ýüze çykýan bolsa, bu ýalňyşlyklaryň düzedilmegi kazyýetiň çözgüdi esasynda amala aşyrylýar.

3. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýazgysyna düzedişler girizilýän halatynda döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýazgysyna düzedişler girizmek hakyndaky netijenama bellenilen tertipde döwlet hasaba alyjysy tarapyndan düzülýär.

4. Ýalňyşlyklary düzetmek hakyndaky arzalara degişli ýerli edara tarapyndan on iş gününiň dowamynda seredilýär.

5. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndaky ýalňyşlygyň düzedilmegi hakyndaky arzany kabul eden mahalynda döwlet hasaba alyjysy Döwlet ýer kadastr kitabyna arzanyň gelendigi hakynda degişli bellik edýär.

6. Döwlet hasaba alyjysy tarapyndan ýalňyşlyklaryň düzedilendigi hakynda degişli ýerleriň hukuk eýeleri on iş gününiň dowamynda ýazmaça görnüşde habardar edilýär.

7. Döwlet hasaba alyjysynyň günäsi boýunça goýberilen ýalňyşlyklaryň düzedilmegi ýa-da ýalňyşlyklary bolan resminamalaryň çalşyrylmagy muzdsuz amala aşyrylýar.

8. Eger-de döwlet tarapyndan hasaba alynmagy döwlet edarasy tarapyndan berlen resminama esasynda amala aşyrylan bolsa hem-de düzedişler şol resminamadaky maglumatlara degişli bolsa, ýalňyşlyklary düzetmek şol döwlet edarasy tarapyndan berlen degişli resminama zerur üýtgetmeler (goşmaçalar) girizilenden ýa-da şol resminama çalşyrylandan soň amala aşyrylmalydyr.

34-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýöredilmegi we olaryň goralmagynyň hem-de aýawlylygynyň üpjün edilmegi

1. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň ýöredilmegi kagyz we elektron (sanly) göterijilerde amala aşyrylýar.

2. Kagyz we elektron (sanly) göterijilerdäki maglumatlar gabat gelmedik halatynda, kagyz göterijidäki maglumatlar ileri tutulýar, tehniki ýalňyşlyklaryň bar bolan halatlary muňa degişli däldir.

3. Döwlet ýer kadastr kitabyndaky maglumatlar Döwlet ýer kadastrynyň beýleki resminamalarynyň maglumatlary bilen gabat gelmedik halatynda, Döwlet ýer kadastr kitabyndaky maglumatlar ileri tutulýar, tehniki ýalňyşlyklaryň bar bolan halatlary muňa degişli däldir.

4. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizmek üçin gelip gowuşýan resminamalary hasaba alyş kitaby, döwlet ýer kadastr kitaplary we kadastr işleri hemişelik saklanýan resminamalara degişlidir. Olaryň ýok edilmegine, şeýle hem olardan haýsy-da bolsa bir resminamalaryň aýrylmagyna ýol berilmeýär.

5. Eger kadastr işinde saklanylýan hukuk belleýji ýa-da beýleki resminamalara zeper ýeten ýa-da olar ýok edilen bolsa, ýerli edara tarapyndan bu agzalan resminamalary ähli ýol berilýän usullar, şol sanda zerur resminamalary olary beren ýerleriň hukuk eýelerinden, döwlet edaralaryndan sorap almak arkaly dikeldilip bilner.

6. Kagyz göterijileriniň hasaba alyş sahypalary ýitirilen (zaýalanan) mahalynda, ýitirilen (zaýalanan) sahypa boýunça maglumatlar Döwlet ýer kadastrynyň elektron (sanly) maglumatlar ulgamyndan we (ýa-da) döwlet ýer kadastr resminamalarynda saklanylýan maglumatlaryň esasynda dikeldilip bilner.

7. Ýer bölegine bolan hukuk belleýji resminamanyň asyl nusgasy ýa-da tassyklanan göçürme nusgasy ýitirilen ýa-da oňa zeper ýetirilen halatlarynda, hukugy belleýän resminamanyň dikeldilmegi kadastr işinde saklanýan agzalan resminamanyň göçürme nusgasyndan öwezliginiň berilmegi arkaly amala aşyrylýar.

8. Ýitirilen ýa-da zeper ýetirilen ýer bölegine bolan hukuk belleýji resminamanyň öwezliginiň berilmegi we asyl nusgasynyň (tassyklanan göçürme nusgasynyň) güýjüniň ýatyrylmagy bellenilen tertipde ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan amala aşyrylýar.

VII BAP. DÖWLET ÝER KADASTRYNYŇ MAGLUMATLAR TOPLUMY

35-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalarynda saklanylýan maglumatlar toplumyny peýdalanmak

Döwlet ýer kadastr resminamalarynda saklanylýan maglumatlar toplumy şu halatlarda peýdalanylýar:

1) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we olary goramak babatda döwlet syýasaty emele getirilende we durmuşa geçirilende;

2) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we olary goramak, topraklaryň gurplulygyny ýokarlandyrmak hem-de beýleki çäreler boýunça toplumlaýyn döwlet maksatnamalary taýýarlanylanda we ýerine ýetirilende;

3) ýer gurluşygynyň taslamalary we çyzgylary taýýarlanylanda;

4) şähergurluşyk, agaç oturtmak, gurluşyk, melioratiw we suwaryş işleri taslamalaşdyrylanda we alnyp barlanda;

5) ýer gatnaşyklary düzgünleşdirilende we ýere ykdysady baha berlende;

6) ýerleriň hukuk eýeleriniň ýer böleklerine bolan hukuklary döwlet tarapyndan bellige alnanda;

7) ýer üçin tölegiň möçberi kesgitlenilende we alnanda;

8) maglumatlar toplumynyň elektron (sanly) ulgamy we ýer serişdeleri barada maglumatlar ulgamy döredilende hem-de peýdalanylanda;

9) kadastr işleriniň ýöredilişine, ýer serişdeleriniň peýdalanylyşyna we olaryň goralyşyna döwlet gözegçiligi amala aşyrylanda.

36-njy madda. Kadastr belgisi

1. Kadastr belgisi Döwlet ýer kadastrynda kybaplaşdyryjy bolup hyzmat edýär.

2. Ýer bölekleriniň kadastr belgileriniň ulgamy Türkmenistanyň bütin çäginde ýeke-täkdir.

Ýer böleklerine kadastr belgilerini bermek maksady bilen, Türkmenistan boýunça aerokosmiki surata düşürmeler we ýörite programmalar esasynda düzülen, belli bir ölçege getirilen elektron (sanly) kartalary, programmalar hem-de kartografik we beýleki resminamalar esasynda ygtyýarlandyrylan edara kadastr bölünişigini

bellemek ýa-da üýtgetmek bilen, Türkmenistanyň çäginiň kadastr bölünişigini amala aşyrýar.

3. Ýer böleginiň bölünmegi netijesinde emele gelen ýer bölekleriniň hersine aýratyn kadastr belgisi berilýär hem-de bu ýer böleklerine bolan hukuk belleýji resminamalar aýratyn resmileşdirilýär.

Ýer bölekleriniň birikmegi netijesinde emele gelen ýer bölegine täze kadastr belgisi berilýär hem-de bu ýer bölegine bolan hukuk belleýji resminama täzeden resmileşdirilýär.

Tutuş ýer bölegine bolan hukuk başga bir hukuk eýesine geçen ýagdaýynda ýer böleginiň kadastr belgisi üýtgedilmeýär.

4. Türkmenistanyň çäginiň kadastr bölünişigi we kadastr belgisini bermegiň tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan kesgitlenilýär.

37-nji madda. Kadastr belgisini ýatyrmak

1. Kadastr belgisi diňe ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy ýatyrylan ýagdaýynda (şu Kanunyň 36-njy maddasynyň üçünji böleginiň üçünji tesiminde görkezilen ýagdaýlar muňa degişli däldir) ýatyrylýar. Ýerleriň hukuk eýeleriniň çalşylmagy, ýer bölegi baradaky maglumatlaryň üýtgedilmegi kadastr belgisini ýatyrmak üçin esas bolup bilmeýärler.

2. Ýatyrylan kadastr belgisi başga bir ýer bölegine berlip bilinmez.

3. Kadastr belgisini ýatyrmak hakyndaky maglumatlar döwlet ýer kadastr resminamalarynda saklanylýar.

38-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlary bermek

1. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlar Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde berilýär.

2. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlar Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdelerinden maliýeleşdirilýän edaralardan başgalara tölegli esasda berilýär. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlaryň berlendigi üçin tölegleriň möçberleri ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan işlenilip taýýarlanylýar hem-de Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi bilen ylalaşylmagy boýunça tassyklanylýar.

3. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlaryň berlendigi üçin tölegden gelip gowuşýan serişdeler Türkmenistanyň Döwlet býujetine geçirilýär.

4. Döwlet bähbitlerini goramak maksady bilen, Türkmenistanyň kanunçylygynda döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlaryna elýeterlilige aýratyn çäklendirmeler we gadaganlyklar bellenilýär.

5. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlaryny bermegiň Tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan bellenilýär.

VIII BAP. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER

39-njy madda. Döwlet ýer kadastry babatda maliýeleşdirmek

Döwlet ýer kadastry babatda geçirilýän çäreler Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň, tölegli hyzmatlardan hem-de Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik beýleki çeşmelerden gelýän serişdeleriň hasabyna maliýeleşdirilýär.

40-njy madda. Jedelleri çözmek

Döwlet ýer kadastry babatda ýüze çykýan jedeller Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde çözülýär.

41-nji madda. Şu Kanunyň bozulandygy üçin jogapkärçilik

Şu Kanunyň bozulmagy Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde jogapkärçilige eltýär.

42-nji madda. Şu Kanunyň herekete girmegi

Şu Kanun resmi taýdan çap edilen gününden herekete girizilýär.

Türkmenistanyň Prezidenti	**Gurbanguly Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.

2021-nji ýylyň 13-nji noýabry.

№ 416-VI.