

ЗАКОН  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

28 августа 1998 г. № 666-I

## О государственном земельном кадастре

Статья 1. Цель настоящего Закона

Статья 2. Законодательство о государственном земельном кадастре

Статья 3. Государственный земельный кадастр

Статья 4. Основные принципы ведения государственного земельного кадастра

Статья 5. Государственное управление в области ведения государственного земельного кадастра

Статья 6. Полномочия Кабинета Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

Статья 7. Полномочия органов государственной власти на местах в области ведения государственного земельного кадастра

Статья 8. Полномочия Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

Статья 9. Полномочия Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

Статья 10. Ведение государственного земельного кадастра

Статья 11. Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов

Статья 12. Земельно-кадастровая документация

Статья 13. Государственная регистрация прав на земельные участки

Статья 14. Сведения, вносимые в земельно-кадастровую книгу района (города) при государственной регистрации прав на земельные участки

Статья 15. Основания государственной регистрации прав на земельные участки

Статья 16. Основания для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок

Статья 17. Учет количества и качества земель

Статья 18. Бонитировка почв

Статья 19. Стоимостная оценка земель

Статья 20. Земельно-кадастровая книга района (города)

Статья 21. Кадастровая съемка

Статья 22. Земельно-кадастровые карты и планы

Статья 23. Земельно-кадастровая информация

Статья 24. Земельно-кадастровая информационная система

Статья 25. Финансирование ведения государственного земельного кадастра

Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о земельном кадастре

Статья 1. Цель настоящего Закона

Целью настоящего Закона является установление правовых основ ведения государственного земельного кадастра, использования кадастровых данных для развития экономики, обеспечения гарантий прав на земельные участки, рационального использования, восстановления и охраны земель.

## Статья 2. Законодательство о государственном земельном кадастре

Законодательство о государственном земельном кадастре состоит из настоящего Закона, других актов законодательства.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены в законодательстве Республики Узбекистан о государственном земельном кадастре, то применяются правила международного договора.

## Статья 3. Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр является основной составной частью Единой системы государственных кадастров и представляет собой систему сведений и документов о природном, хозяйственном, правовом режиме земель, их категориях, качественной характеристике и ценности, местоположении и размерах земельных участков, распределении их по владельцам, пользователям, арендаторам и собственникам.

Государственный земельный кадастр включает: государственную регистрацию прав на земельные участки, учет количества и качества земель, бонитировку почв, стоимостную оценку земель, а также систематизацию, хранение и обновление земельно-кадастровой информации.

## Статья 4. Основные принципы ведения государственного земельного кадастра

Основными принципами ведения государственного земельного кадастра являются:

полнота охвата всей территории страны;  
применение единой системы пространственных координат;  
единство методики разработки земельно-кадастровой информации;  
достоверность земельно-кадастровой информации.

## Статья 5. Государственное управление в области ведения государственного земельного кадастра

Государственное управление в области ведения государственного земельного кадастра осуществляют Кабинет Министров Республики Узбекистан, органы государственной власти на местах и специально уполномоченные на то органы государственного управления.

Специально уполномоченными органами государственного управления в области ведения государственного земельного кадастра являются Государственный комитет по земельным ресурсам Республики Узбекистан и Главное управление геодезии, картографии и государственного кадастра

при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

Статья 6. Полномочия Кабинета Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

К полномочиям Кабинета Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра относятся: разработка единой государственной политики, направленной на рациональное использование земельных ресурсов; определение приоритетных направлений и решение вопросов в сфере финансирования и инвестиций; утверждение ежегодного Национального отчета о состоянии земельных ресурсов; установление порядка государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними; установление порядка лицензирования топографо-геодезических, картографических и других работ, связанных с ведением государственного земельного кадастра; осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 7. Полномочия органов государственной власти на местах в области ведения государственного земельного кадастра

К полномочиям органов государственной власти на местах в области ведения государственного земельного кадастра относятся: государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними; финансирование из местного бюджета работ по ведению государственного земельного кадастра; организация и контроль ведения государственного земельного кадастра; осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 8. Полномочия Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

К полномочиям Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра относятся: осуществление единой государственной политики и координация работ по ведению государственного земельного кадастра на всей территории Республики Узбекистан; организация ведения государственного земельного кадастра; составление ежегодного Национального отчета о состоянии земельных ресурсов;

обеспечение в установленном порядке Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при кабинете Министров Республики Узбекистан материалами и данными государственного земельного кадастра, необходимыми для ведения Единой системы государственных кадастров;

организация и проведение совместно с Главным управлением геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан работ по определению (уточнению) административных границ областей, районов и населенных пунктов;

разработка и утверждение в установленном порядке совместно с Главным управлением геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан нормативных актов;

организация подготовки и повышения квалификации специалистов;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 9. Полномочия Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра

К полномочиям Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при кабинете Министров Республики Узбекистан в области ведения государственного земельного кадастра относятся:

установление состава, объема и технических требований к земельно-кадастровой информации, представляемой в Единую систему государственных кадастров;

организация ведения государственного земельного кадастра в городах и поселках;

обеспечение в установленном порядке Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан материалами аэрокосмических съемок, планово-картографической основой различных масштабов, топографическими работами и данными, необходимыми для ведения государственного земельного кадастра;

организация и проведение совместно с Государственным комитетом по земельным ресурсам Республики Узбекистан работ по определению (уточнению) административных границ областей, районов и населенных пунктов;

разработка и утверждение в установленном порядке совместно с Государственным комитетом по земельным ресурсам Республики Узбекистан нормативных актов;

организация подготовки и повышения квалификации специалистов;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 10. Ведение государственного земельного кадастра

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается: проведением аэрокосмосъемочных, топографо-геодезических,

картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследований и изысканий, количественным и качественным учетом и оценкой земель, государственной регистрацией прав юридических и физических лиц на земельные участки;  
координацией деятельности районных служб по земельным ресурсам, районных и городских служб государственного кадастра недвижимости; составлением отчетов о наличии и использовании земель;  
созданием и поддержанием банков данных земельно-кадастровой информации с использованием материалов текущих обследований, съемок и мониторинга земель.

Ведение государственного земельного кадастра осуществляется районными службами по земельным ресурсам государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан, при этом в городах и поселках - районными и городскими службами государственного кадастра недвижимости Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

Ведение государственного земельного кадастра в районе (городе) осуществляется путем:  
государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними;  
кадастровой съемки;  
получения от владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков сведений, проверки их достоверности, внесения текущих изменений в земельно-кадастровую документацию.

#### Статья 11. Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов

Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов составляется ежегодно и включает сведения о количественном и качественном состоянии земель и их оценке в целом по стране и административно-территориальным единицам, распределении их по категориям, отраслям, владельцам, пользователям, арендаторам, собственникам земельных участков и другую земельно-кадастровую информацию.

Порядок предоставления сведений, включаемых в Национальный отчет о состоянии земельных ресурсов, устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

#### Статья 12. Земельно-кадастровая документация

Земельно-кадастровая документация состоит из документов, удостоверяющих право на земельный участок, земельно-кадастровой книги района (города), отчетов о количественном, качественном состоянии и оценке земель, кадастровых карт, планов и других документов, предусмотренных законодательством.

#### Статья 13. Государственная регистрация прав на земельные участки

Государственная регистрация прав владения, пользования

земельными участками, аренды земельных участков, а также права собственности на земельные участки, в том числе соглашений о сервитутах и других ограничений этих прав, осуществляется по месту расположения земельного участка путем внесения соответствующих данных в земельно-кадастровую книгу района (города).

Юридические и физические лица, имеющие во владении, пользовании, аренде, а также в собственности земельные участки, обязаны зарегистрировать свое право на земельные участки в установленном порядке.

Государственной регистрации подлежат возникновение, переход, ограничение и прекращение прав на земельные участки. За регистрацию прав на земельные участки взимается регистрационный сбор в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Государственная регистрация прав на земельные участки производится в установленном порядке на основании заявления юридического или физического лица в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на земельные участки.

Государственная регистрация производится в десятидневный срок со дня подачи заявления.

О произведенной государственной регистрации прав на земельный участок выдается свидетельство о государственной регистрации с указанием в нем даты и номера регистрационной записи.

Статья 14. Сведения, вносимые в земельно-кадастровую книгу района (города) при государственной регистрации прав на земельные участки

При государственной регистрации прав на земельные участки в земельно-кадастровую книгу района (города) вносятся следующие сведения:

о лице, приобретшем право на земельный участок;  
о земельном участке (категория земель, цель использования, виды угодий, его качество, границы, площадь, кадастровый номер и другие характеристики);

об условиях предоставления земельного участка, обременениях и сервитутах;

о решениях хокима района, города, области. Совета Министров Республики Каракалпакстан и Кабинета Министров Республики Узбекистан о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или общественных нужд;

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации.

В земельно-кадастровую книгу могут вноситься и иные сведения, установленные законодательством.

Сведения, перечисленные в части первой настоящей статьи, составляют земельно-регистрационную информацию.

Статья 15. Основания государственной регистрации прав на земельные участки

Основанием государственной регистрации прав на земельные

участки служат документы, устанавливающие, изменяющие или прекращающие эти права.

Права владения и пользования земельными участками регистрируются на основании решений хокима района, города, области, Совета Министров Республики Каракалпакстан и Кабинета Министров Республики Узбекистан о предоставлении земель.

Право аренды регистрируется на основе договора аренды земельного участка.

Право собственности на земельные участки регистрируется на основе государственного ордера на право собственности, договоров купли-продажи и других документов, предусмотренных законодательством, на основе которых возникает право собственности на земельные участки.

Право владения и пользования земельным участком, возникшее при переходе права собственности на здание, строение и сооружение, регистрируется на основе соответствующих договоров об их купле-продаже, мене, дарении, завещании и соответствующих документов на земельный участок.

Соглашения о сервитутах и другие ограничения прав владения, пользования, аренды, собственности на земельные участки регистрируются на основе соответствующих договоров, решений суда.

#### Статья 16. Основания для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок являются:

наличие в органе государственной регистрации документов, свидетельствующих о наличии спора о принадлежности данного земельного участка;

наличие в органе государственной регистрации сведений об изъятии данного земельного участка в установленном законом порядке.

Отказ в государственной регистрации прав на земельный участок или сделок с ним либо нарушение сроков регистрации в установленном порядке могут быть обжалованы в суд.

#### Статья 17. Учет количества и качества земель

Учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию, по земельным участкам и угодьям, населенным пунктам, районам, областям. Республике Каракалпакстан и Республике Узбекистан в целом.

Учет количества земель по земельным участкам производится геодезическими и (или) картометрическими методами, в зависимости от размеров земельных участков, их ценности и требуемой точности измерения.

Учет земель по угодьям ведется в пределах земельных участков преимущественно картометрическим методом.

Учет качества земель включает природно-сельскохозяйственное районирование, классификацию почв и земель, характеристику их по агрономическим, экологическим, технологическим и градостроительным

признакам, группировку почв.

Учет количества и качества земель включает основной и текущий виды.

Основной учет (инвентаризация) земель проводится периодически, по мере значительного накопления на местности изменений в границах, расположении, состоянии и характере использования земельных участков и угодий с обязательным обновлением планово-картографической основы соответствующих масштабов, проведением почвенных, геоботанических и других обследований.

Текущий учет земель, при котором выявляются и регистрируются произошедшие изменения в правовом положении земель, их количественном и качественном состоянии и использовании, ведется в целях обеспечения достоверности кадастровых документов и данных. Владельцы, пользователи, арендаторы и собственники земельных участков обязаны в месячный срок представить в соответствующие органы, на которые возложено ведение государственного земельного кадастра, информацию о произошедших изменениях.

Фиксируемые сведения о размерах, местоположении, видах угодий и качественном состоянии земельных участков составляют земельно-учетную информацию.

#### Статья 18. Бонитировка почв

Бонитировка почв - сравнительная оценка их качества и естественной производительной способности при среднем уровне агротехники сельскохозяйственных культур.

Бонитировка почв является основой для последующей стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения, установления величины имущественных паев, осуществления землеустройства и стимулирования рационального, эффективного использования земель.

Бонитировка почв проводится по стобальной шкале для соответствующих сельскохозяйственных угодий. Высшим баллом оцениваются почвы с лучшими свойствами, обладающие наибольшей продуктивностью.

Бонитировка почв проводится в порядке, установленном законодательством.

Сведения по бонитировке почв составляют земельно-оценочную информацию.

#### Статья 19. Стоимостная оценка земель

Стоимостная оценка земель всех категорий производится с помощью системы натуральных и стоимостных показателей. Стоимостная оценка земель производится в порядке, установленном законодательством.

Стоимостная оценка земель различного целевого назначения производится для установления уровня эффективности их использования, исчисления платы за землю и ее нормативной цены, стартовой цены на земельные участки при их реализации на аукционной основе, возмещения потерь и убытков при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

Сведения по стоимостной оценке земель составляют земельно-

оценочную информацию.

#### Статья 20. Земельно-кадастровая книга района (города)

Земельно-кадастровая книга района (города) является основным документом по государственной регистрации, учету и оценке земель и содержит необходимые сведения для определения местоположения, целевого назначения, прав владения, пользования, аренды и права собственности на земельный участок, служит источником информации о количественном и качественном состоянии и оценке земельного участка. Структура, содержание и порядок ведения земельно-кадастровой книги устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

#### Статья 21. Кадастровая съемка

Кадастровая съемка осуществляется с целью установления и картографирования границ земельных участков и угодий и отображения их на кадастровых картах и планах.

Кадастровая съемка производится аэрофотогеодезическими и наземными методами, в масштабах, обуславливаемых размерами земельного участка, в соответствии с техническими требованиями, устанавливаемыми на производство топографо-геодезических работ, почвенных, геоботанических и других специальных обследований.

#### Статья 22. Земельно-кадастровые карты и планы

Земельно-кадастровые карты и планы классифицируются в порядке, предусмотренном законодательством, по тематике, охвату территории (республиканские, областные, районные, населенных пунктов, земельных участков), масштабам и другим признакам.

Земельно-кадастровая карта района, план населенного пункта, земельного участка являются графическими документами, составляются и корректируются с целью отображения местоположения земельного участка, его угодий, границ, земельно-оценочных зон, водных источников, зданий и сооружений размещенных на нем, а также получения соответствующих кадастровых характеристик.

Земельно-кадастровые карты и планы составляются как на традиционных носителях информации (бумага, пластик), так и на электронных (цифровые карты).

#### Статья 23. Земельно-кадастровая информация

Земельно-кадастровая информация составляет совокупность земельно-регистрационной, земельно-учетной и земельно-оценочной информации и предназначена для использования органами государственной власти и управления, а также заинтересованными юри- дическими и физическими лицами.

Порядок предоставления земельно-кадастровой информации устанавливается кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Сведения государственного земельного кадастра подлежат

обязательному применению при использовании, восстановлении и охране земель, предоставлении (реализации) и изъятии земельных участков, определении размеров платы за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Земельно-кадастровая информация органам государственной власти и управления предоставляется бесплатно, а юридическим и физическим лицам - за плату.

Пользователи земельно-кадастровой информации вправе получать ее в сроки и объемах, предусмотренных законодательством или на договорной основе.

Юридические и физические лица вправе требовать пересмотра данных земельно-кадастровой информации.

В целях защиты государственных секретов законодательством могут быть предусмотрены случаи ограничения или запрещения доступа к земельно-кадастровой информации.

#### Статья 24. Земельно-кадастровая информационная система

Земельно-кадастровая информационная система - автоматизированная географическая информационная система, осуществляющая сбор, обработку, отображение и распространение пространственно-координированных данных о земельных ресурсах.

Земельно-кадастровая информационная система предназначена для решения научных и прикладных задач инвентаризации, оценки, прогноза и управления использованием земельных ресурсов.

Земельно-кадастровая информационная система подразделяется: по назначению - на многоцелевую и специализированную; по территориальному охвату - на локальную, региональную и республиканскую.

#### Статья 25. Финансирование ведения государственного земельного кадастра

Работы по ведению государственного земельного кадастра финансируются из государственного бюджета, а также за счет средств, взимаемых за государственную регистрацию прав на земельные участки, и иных источников, не запрещенных законодательством.

#### Статья 26. Ответственность за нарушение законодательства о земельном кадастре

Лица, виновные в нарушении законодательства о государственном земельном кадастре, несут ответственность в установленном порядке.

Президент  
Республики Узбекистан И. Каримов