

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ПРЕЗИДЕНТИНИНГ  
**ҚАРОРИ**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
ПРЕЗИДЕНТА  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

2019 йил “ 5 ” апрель № ПҚ-4270 “ ” 20 г.

**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини  
янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида**

Сўнги йилларда республикамизда кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш соҳасидаги давлат хизматлари сифатини яхшилашга қаратилган бир қатор чора-тадбирлар амалга оширилди.

Шу билан бирга, ушбу соҳадаги давлат хизматлари кўрсатиш тизимини янада такомиллаштириш уларнинг тезкорлиги ва фойдаланиш имкониятларини оширишни, давлат органлари фаолиятининг шаффофлигига эришишни ва хизматлардан фойдаланувчиларга ахборот хизмати кўрсатишни яхшилашни тақозо этмоқда.

Ахборот-коммуникация технологияларини фаол жорий этиш, тегишли тизимларни давлат органларининг электрон маълумотлар базаларига интеграция қилиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнини соддалаштиришнинг асосий устувор йўналишлари ҳисобланади.

Кўрсатилаётган давлат хизматлари сифатини ошириш, кўчмас мулкни сотишда ортиқча тартиб-таомилларни қисқартириш, геодезия ва ер кадастри соҳасига тадбиркорлик субъектларини жалб этиш, рақамли иктисодиётни ривожлантириш, шунингдек, 2017–2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясини “Фаол инвестициялар ва ижтимоий ривожланиш йили”да амалга оширишга оид Давлат дастуридаги вазифаларни бажаришни таъминлаш мақсадида:

1. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси, Адлия вазирлиги, Марказий банк ҳамда Давлат активларини бошқариш агентлигининг:

давлат нотариал идоралари томонидан – кўчмас мулкка оид битимларни тасдиқлаш ишларини амалга оширишда, кўчмас мулкнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқлар вужудга келган, бошқа шахсга ўтган, чекланган (юкланган) ва бекор бўлган ҳоллар бундан мустасно;

Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан – “E-IJRO AUKSION” Ягона электрон савдо майдончасида кўчмас мулкни (давлат активлари қисмида) аукцион орқали сотишда;

риэлторлик ташкилотлари томонидан – нотурар кўчмас мулк бўйича риэлторлик хизматларини кўрсатишда;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги ПҚ–2639-сонли қарори билан тасдиқланган 2017–2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастурида иштирок этаётган тижорат банклари (кейинги ўринларда – тижорат банклари) томонидан – қурилиши тугалланган уй-жойни расмийлаштиришда “ягона дарча” тамойили асосида Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан (кейинги ўринларда – Реестр) кўчирма бериш тартибини жорий этиш тўғрисидаги таклифларига розилик берилсин.

## 2. Белгилансики:

2019 йил 1 сентябрдан бошлаб нотариал ҳаракатлар асосида вужудга келадиган Тошкент шаҳрида жойлашган кўчмас мулкка, 2020 йил 1 январдан бошлаб эса Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ҳақидаги маълумотлар Реестрга фақат давлат нотариал идорасининг талабномасига асосан электрон шаклдаги кадастр паспорти тайёрланганидан кейин нотариуслар томонидан ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда ҳуқуқ эгасини ўзгартириш шаклида киритилади ва бир вақтнинг ўзида Реестрдан кўчирма берилади;

2020 йилнинг 1 январидан бошлаб уй-жойга мулк ҳуқуқини ҳамда қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун уй-жойни фойдаланишга қабул қилиб олиш далолатномаси ва бошқа зарур ҳужжатлар тижорат банклари томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг тегишли туман (шаҳар) филиалларига (кейинги ўринларда – давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлар) ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда юборилади;

2020 йил 1 январдан бошлаб кўчмас мулк объектини “E-IJRO AUKSION” Ягона электрон савдо майдончасида аукцион орқали сотиш (давлат активлари қисмида) ва риэлторлик хизматлари кўрсатиш натижасида вужудга келадиган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган маълумотлар тегишлича Давлат активларини бошқариш агентлиги ва риэлторлик ташкилотлари томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органларга ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда юборилади;

Реестрдан кўчирма Давлат активларини бошқариш агентлиги, риэлторлик ташкилотлари ва тижорат банклари (кейинги ўринларда – ташкилотлар) томонидан мулкдорнинг хоҳишига кўра электрон ва (ёки) қоғоз шаклида кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқлар ва қонун асосидаги ипотека давлат

рўйхатидан ўтказилганидан кейин ушбу бандда назарда тутилган муддатларда берилади.

### 3. Белгилаб қўйилсинки:

а) ташкилотларнинг маълумотлари асосида мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза талаб этилмайди;

б) кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни, шунингдек қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун ташкилотлар томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган рўйхатга олиш йиғимлари ундирилади ва улар қуйидаги тартибда тақсимланади:

10 фойизи Адлия вазирлиги ёки Давлат активларини бошқариш агентлиги (кўчмас мулкни “E-IJRO AUKSION” Ягона электрон савдо майдончасида аукцион орқали сотишда ва риэлторлик хизматлари кўрсатишда) бюджетдан ташқари жамғармаларнинг шахсий ҳисобварақларига ёхуд тижорат банкларнинг банк ҳисоб рақамига;

қолган маблағлар давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органларнинг банк ҳисоб рақамига ўтказилади.

в) 2020 йил 1 январдан бошлаб кўчмас мулкнинг янги эгалари тўғрисидаги маълумотлар уларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин тегишлича давлат нотариал идоралари ва давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органлар томонидан коммунал хизматларнинг ахборот тизимларига автоматик тарзда юборилади. Бунда коммунал хизматлар кўчмас мулкнинг янги эгаларидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни талаб қилишга ҳақли эмас.

### 4. Қуйидагилар:

кўчмас мулкни бегоналаштиришда давлат нотариал идорасига Реестрга уланиш имкониятини берган ҳолда, унга бино ва иншоотларнинг таркиби ва тегишлилиги тўғрисидаги маълумотномани тақдим этишни;

давлат органлари ва бошқа ташкилотлар томонидан кўчмас мулк эгаларидан давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга рўйхатдан ўтказувчи органнинг ёзуви (штампи) қўйилишини талаб қилишни;

2020 йил 1 январдан бошлаб қурилган уй-жойга мулк ҳуқуқини ҳамда қонун асосидаги ипотекани Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси органларида давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаш, шунингдек, банкка рўйхатдан ўтказилган уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи тўғрисидаги ҳужжат нусхасини ва қонун асосидаги ипотека давлат рўйхатидан ўтказилгани тўғрисидаги штамп қўйилган кредит шартномасини тақдим этиш бўйича қарз олувчининг мажбуриятларини назарда тутувчи тартиб бекор қилинсин.

5. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси, Давлат активларини бошқариш агентлиги ва Савдо-саноат палатасининг 2020 йил 1 январдан бошлаб, тажриба-синов тариқасида Тошкент вилояти ва Тошкент шаҳрида кўчмас мулк бўйича кадастр

муҳандиси (кейинги ўринларда – кадастр муҳандиси) институтини жорий этиш тўғрисидаги таклифига розилик берилсин. Кадастр муҳандиси шартнома асосида кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказди (бирламчи кадастр ҳисоби бундан мустасно), уларнинг қаватма-қават режаларини тузади, техник режаларини расмийлаштиради, шунингдек, уларни техник ҳисобга қўяди. Кадастр муҳандисларига нисбатан қуйидаги талаблар назарда тутилади:

геодезия ва ер кадастри бўйича олий маълумотга эга ёки кадастр муносабатлари соҳасида касбий қайта тайёргарлик дастури бўйича таълим олган, шунингдек, тегишли малака комиссияларининг қарорлари асосида Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг малака шаҳодатномасини олган шахс кадастр муҳандиси бўлиши мумкин;

малака шаҳодатномасини олиш учун шахс геодезия ва ер кадастри бўйича камида бир йил иш стажига эга бўлиши ва малака имтиҳонини топшириши шарт;

кадастр муҳандиси фаолияти билан шуғулланувчи шахс риэлторлик ташкилотлари билан меҳнат шартномасини тузади.

6. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, Энергетика вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Лойиҳа бошқаруви миллий агентлиги, Ахборот технологиялари ва коммуникацияларини ривожлантириш вазирлиги Бош прокуратура ҳузуридаги Мажбурий ижро бюроси билан биргаликда 2019 йил 1 майга қадар:

а) қуйидагиларга имконият берувчи ягона тизим (интеграция тармоғи)ни яратиш:

коммунал хизматлар кўрсатувчи (газ таъминоти, совуқ сув таъминоти ва сув чиқариб ташловчи, иссиқлик таъминоти (марказий иситиш ва иссиқ сув таъминоти), электр таъминоти, маиший чиқиндиларни олиб кетиш, ўрнатиб қўйилган телефон алоқаси ва бошқалар) корхоналарнинг ахборот тизимларини интеграциялаш;

техник шартларни олиш, объектларни муҳандис-техник таъминот тармоқларига улаш бўйича шартномаларни тузиш учун ягона ариза бериш;

дебитор ва кредитор қарздорлик тўғрисидаги ҳисобни актуал ҳолатда юритиш;

ҳисобга олиш ускуналари кўрсаткичларини онлайн тартибда қайта ишлаш; кўчмас мулкнинг кадастр рақами асосида истеъмолчининг унификация қилинган шахсий ҳисобварақасини жорий этиш;

истеъмолчиларга коммунал хизматлар тўғрисидаги маълумотларни ягона шахсий кабинетдан олиш имкониятини тақдим қилиш;

истеъмолчиларга кўрсатилган коммунал хизматлар учун ҳисобланган тўловларнинг ягона ҳисоб-китобини юбориш;

давлат органларига ягона тизимда дебитор ва кредитор қарздорлиги тўғрисидаги ахборотни тақдим қилиш;

б) ягона тизим (интеграция тармоғи)ни яратиш ва ишлатиш, шунингдек, сервер ускуналари ва тегишли ҳисоблаш асбобларини, шу жумладан давлат-хусусий шериклик шартлари асоснда ҳамда халқаро грантларни жалб этган ҳолда харид қилиш ва ўрнатишнинг молиялаштириш манбаларини белгилаш;

в) коммунал хизматлардан фойдаланишнинг ягона ҳисобини юритишни мувофиқлаштириш ва тартибга солиш бўйича ваколатли органни унинг техник ва профессионал тайёргарлигини инобатга олган ҳолда белгилаш бўйича таклифларни киритсин.

7. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси:

Давлат солиқ қўмитаси, Ички ишлар вазирлиги ва Давлат персоналлаштириш маркази билан биргаликда 2019 йил 1 августга қадар Тошкент шаҳри бўйича, 2019 йил 1 декабрга қадар муддатда эса Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар бўйича мулкдорлар – жисмоний шахсларнинг шахсий идентификация маълумотлари (ЖШ ШИМ)ни ва мулкдорлар – юридик шахсларнинг идентификация рақамлари (ИНН)ни Реестрга киритилишни;

Адлия вазирлиги ва тижорат банклари билан биргаликда мавжуд ахборот тизимларига зарур ўзгартиришлар киритилишини ҳамда Реестрнинг мавжуд маълумотлар базалари билан интеграциялашувини;

Адлия вазирлиги билан биргаликда уч ой муддатда, шу жумладан малака шаҳодатномасини бериш, кадастр муносабатлари соҳасидаги касбий қайта тайёргарлик дастури бўйича ўқитиш механизмини, шунингдек, кадастр муҳандислари фаолиятини баҳолаш ва мониторинг қилиш мезонларини назарда тутувчи кадастр муҳандиси фаолияти билан шуғулланиш тартиби ишлаб чиқилишини;

кадастр муҳандислари фаолияти мониторинги натижалари асосида Ўзбекистон Республикаси Президенти Администрациясига кадастр муҳандиси институтини такомиллаштириш бўйича таклифлар киритилишини таъминласин.

8. Давлат активларини бошқариш агентлиги 2019 йил 1 декабрга қадар риэлторлик хизматлари кўрсатиш имкониятини таъминловчи ягона ахборот тизимини ишлаб чиқиб, уни Реестр билан уйғунлаштирсин.

9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси икки ой муддатда ушбу қарорнинг талабларидан келиб чиққан ҳолда ташкилотлар томонидан маълумотларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органларга юбориш тартиби ишлаб чиқилишини, шунингдек, кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби қайта кўриб чиқилишини таъминласин.

10. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси икки ой муддатда қонун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсин.

11. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш Ўзбекистон Республикасининг Бош вазири А.Н. Арипов ва Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг биринчи ўринбосари – Ўзбекистон Республикаси транспорт вазири А.Ж. Раматов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикаси  
Президенти**



**Ш. Мирзиёев**

Тошкент шаҳри