



**KADASTR VA KO'CHMAS MULKLARNI RO'YXATDAN O'TKAZISH
INTEGRATSION AXBOROT TIZIMI UZKAD**

Ilmiy rahbar: Xakberdiyev Muzaffar;

dots. Tuychiyeva Ixtibar Abdurasulovna

Muallif: Gaybullayeva Odina Nabijon qizi

**O'qish joyi: Islom Karimov nomidagi Toshkent davlat texnika universiteti,
1-kurs magistranti**

Annotatsiya. Ushbu maqola kadastr va ko'chmas mulklarni ro'yxatdan o'tkazish integratsion axborot tizimi UZKAD dir. Bugungi kunga kelib raqamlashtirish jadal ketyotganda kadastrda va ko'chmas mulklarni ro'yxatdan o'tkazishni yagona tizimga integratsiya qilib, kadastrda ishlarni vaqt va ovoragarchiliklarsiz bir tizimga jamlash muhim masalalardan biridir. Mazkur maqolada UZKAD tizimining integratsiyalangan Majburiy ijro bo'limi, O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi, notarial idoralar, Ichki ishlar vazirligi, Davlat xizmatlar agentligi hamda Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali (YaIDXP), O'zbekenergo» AJ va «Toshissiqquvvati» DUKlar, Davreyst axborot tizimilari bilan bog'liqliklari keltirib o'tilgandir. Bu tizimlar bilan integratsiyasi ahamiyati tahlil etilgan.

Kalit so'zlar. Ko'chmas mulk, UZKAD, integratsiya, YaIDXP, raqamlashtirish, notarial idoralar.

Annotation. This article is about the UZKAD integration information system for cadastral and real estate registration. As digitization is rapidly advancing today, integrating cadastral and real estate registration into a unified system and consolidating cadastral work into one system without time delays and difficulties is one of the important issues. This article discusses the integrated UZKAD system's connections with the Mandatory Enforcement Department, the State Tax Committee of the Republic of Uzbekistan, notary offices, the Ministry of Internal Affairs, the Agency for Public Services, the Unified Interactive Public Services Portal (YaIDXP), "Uzbekenergo" JSC and "Toshissiqquvvati" State Unitary Enterprises, and the State Register information systems. The significance of integration with these systems is analyzed.

Keywords: Real estate, UZKAD, integration, YaIDXP, digitization, notary offices.

Аннотация. Данная статья посвящена интеграционной информационной системе кадастра и регистрации недвижимости UZKAD. В условиях



стремительной цифровизации актуальной задачей является интеграция кадастра и регистрации недвижимости в единую систему, что позволяет объединить работы в кадастре в одну систему без временных затрат и неудобств. В статье рассматривается интеграция системы UZKAD с отделами принудительного исполнения, Государственным налоговым комитетом Республики Узбекистан, нотариальными учреждениями, Министерством внутренних дел, Агентством государственных услуг, а также с Единым интерактивным порталом государственных услуг (YaIDXP), АО «Узбекэнерго» и ГУП «Тошиссиккувати», информационными системами Государственного реестра. Анализируется значимость интеграции с этими системами.

Ключевые слова: недвижимость, UZKAD, интеграция, YaIDXP, цифровизация, нотариальные учреждения.

Kirish. Hozirgi kunga kelib nafaqat dunyo balki, yurtimizda ham raqamlashtirish borasida ko‘plab ishlar jadal tarzda amalga oshirilyapti. Shu jumladan yurtboshimiz O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 22-avgust kuni o‘tkazilgan tadbirkorlar bilan ochiq muloqoti doirasida belgilangan mulkiy huquqlarning ishonchli himoyasini yaratish, ushbu huquqlarni cheklayotgan omillarni bartaraf etish bo‘yicha vazifalar ijrosini ta‘minlash maqsadida, shuningdek, 2022-2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot [strategiyasiga](#) muvofiq: Mamlakatimizda 2023-yil 1-yanvardan boshlab Kadastr va ko‘chmas mulklarni ro‘yxatdan o‘tkazish integratsion axborot tizimi (keyingi o‘rinlarda — UZKAD tizimi) ko‘chmas mulk obyektlariga bo‘lgan huquqlarning davlat reyestri hamda ko‘chmas mulk obyektlari haqidagi ma‘lumotlar yuritiladigan, ma‘lumotlarining haqiqiyliги va ishonchliligi davlat tomonidan kafolatlanadigan yagona axborot tizimi etib belgilandi.

Tadqiqot usullari: UZKAD tizimiga Garov reyestri, “Notarius” avtomatlashtirilgan axborot tizimi, Ko‘chmas mulk obyektlari manzillari yagona reyestri, Tadbirkorlik subyektlari yagona davlat reyestri, O‘zbekiston Respublikasi soliq to‘lovchilarining yagona reyestri, “Davlat mulki” axborot tizimi, Nodavlat notijorat tashkilotlar va ularning bo‘linmalari reyestri, litsenziyalar, ruxsat etish xususiyatiga ega hujjatlar va xabarnomalar reyestrlari va ko‘chmas mulk obyektlariga oid ma‘lumotlar yuritilayotgan boshqa barcha davlat axborot tizimlari integratsiya qilinadi hamda real vaqt rejimida onlayn ma‘lumot almashinuvi yo‘lga qo‘yildi; hamda kadastr xizmatlarida onlayn ma‘lumot almashinuvi paytida ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquq qog‘oz shaklida yoki boshqa axborot tizimida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi, shu sababli UZKAD tizimida bo‘lmaganligi aniqlangan taqdirda, uch kun ichida ushbu



huquq UZKAD tizimida haq undirmasdan va ariza talab qilmasdan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi va ma'lumot taqdim etiladi;

ko'chmas mulk bilan bog'liq bitimlarni rasmiylashtirish va davlat ro'yxatidan o'tkazish UZKAD tizimidagi ma'lumotlar asosida amalga oshiriladi, ko'chmas mulk haqida ushbu tizimda bo'lmagan boshqa ma'lumotlarni talab qilishga yo'l qo'yilmaydi, ma'lumotlarning haqqoniyligi davlat tomonidan kafolatlanadi;

jismoniy va yuridik shaxslarga soliqlarni hisoblash, notarial harakatlarni rasmiylashtirish, davlat xizmatlari, bank, kommunal, sug'urta va boshqa ommaviy xizmatlarni ko'rsatishda ko'chmas mulkka oid barcha ma'lumotlar tegishli davlat organlari hamda xizmat ko'rsatuvchi shaxslar tomonidan UZKAD tizimidan olinadi; Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarning davlat reyestriga kiritilgan yozuvlar va ko'chmas mulk obyektlari bo'yicha "mulk tarixi"ga oid ma'lumotlar jismoniy va yuridik shaxslar uchun ochiq bo'ladi va ulardan haq evaziga Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali orqali foydalaniladi, davlat siriga oid hamda "Shaxsga doir ma'lumotlar to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasining [Qonunida](#) nazarda tutilgan ma'lumotlar bundan mustasno.

Kadastr agentligi qog'oz shaklida yoki boshqa axborot tizimlarida davlat ro'yxatidan o'tkazilgan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar haqidagi ma'lumotlarni har bir ko'chmas mulk obyektini bosqichma-bosqich identifikatsiyalagan holda UZKAD tizimiga to'liq o'tkazsin.

"Mulk huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida qaroriga Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar haqidagi ma'lumotlarni UZKAD tizimiga to'liq o'tkazishdagi amalga oshirish mexanizmi quyidagilarni o'z ichiga oladi.

Qog'oz shaklida yoki boshqa axborot tizimlarida davlat ro'yxatidan o'tkazilgan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlar har bir ko'chmas mulk obyektini identifikatsiyalagan holda quyidagi bosqichlarda UZKAD tizimiga to'liq o'tkaziladi. Mamlakatimizda ko'chmas mulk obyektlarini xatlovdan o'tkazish va yerdan foydalanuvchilar chegaralarini aniqlash hamda ularga oid ma'lumotlarni tegishliligi bo'yicha UZKAD axborot tizimiga kiritish bo'yicha tizimli ishlar amalga oshirilmoqda. Hozirgi kunda Davlat kadastrlar palatasi boshchiligidagi viloyat boshqarmasi hududiy filial mas'ullari bilan birgalikda xatlov ishlari olib borilmoqda. Xatlovdan ko'zlangan maqsad UZKAD tizimida yer fondining to'g'ri hisobga olishini tahlil qilish va aniqlangan kamchiliklarning bartaraf etilishini ta'minlashdan iborat.

Integratsiya bu – axborot tizimlarini o'zaro ma'lum bir maqsad uchun bog'lash



jarayonidir. Kadastr axborot tizimi 9 dan oshiq manfaatdor vazirlik va idoralar axborot tizimlari bilan integratsiya qilingan.

1.O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi bilan integratsiya. Bundan asosiy maqsad – ko‘chmas mulk obekti haqida ma'lumotlarni soliq axborot tizimiga taqdim etishdan iborat. Boisi ko‘chmas mulk obektlari bo‘yicha yer va mol-mulk soliqlarni hisoblab chiqarish uchun, soliq bazasi sifatida ko‘chmas mulk obekti hisoblanadi.

2. Majburiy ijro byuroosi. Kadastr bilan majburiy ijro byurosini integratsiyadan maqsad – elektron tarzda jismoniy va yuridik shaxslarning nomidagi ko‘chmas mulk obektlarini aniqlash, zarur hollarda ko‘chmas mulk obektlariga taqiq qo‘yish va taqiqlarni yechishni amalga oshirishdan iborat

3. Notarial idoralar. Kadastr bilan notarial Integratsiyadan maqsad – ko‘chmas mulk obektlari bo‘yicha notarial bitimlarni amalga oshirishda ko‘chmas mulk obektlarining ma'lumotnomalari, davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan ko‘chirmasi, taqiq va cheklov hamda mulkdorlari va hujjatlari haqidagi axborotlarni elektron shaklda taqdim etishdan iborat.

4. Davlat xizmatlar agentligi hamda Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali (YaIDXP). Mazkur Davlat xizmatlar agentligi hamda Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali (YaIDXP) va kadastr o‘rtasidagi integratsiyadan maqsadi – ko‘chmas mulk egalari avvalgi tartibda, idorama-idora yurib, hokimiyat organlaridan, qurilish tashkilotlari, notarial hamda kadastr idoralari o‘rtasida sarson bo‘lib yurgan bo‘lsa, yangi tartib bo‘yicha hamma ishlar Davlat xizmatlari agentligida mujassamlashtirishdan iborat. Portalga yangi foydalanuvchi ro‘yxatdan o‘tish jarayonida fuqaroning shaxsiy ma'lumotlari asosida tizim ko‘chmas mulk axborot tizimidan avtomatik ravishda, ushbu foydalanuvchining nomidagi ko‘chmas mulk obektlarini foydalanuvchining shaxsiy kabinetida ko‘rish imkoniyatini yaratadi. Ushbu portal imkoniyatlari natijasida, foydalanuvchi bevosita mulkida bo‘lgan ko‘chmas mulk obekti bo‘yicha kommunal tashkilotlar bilan integratsiyalangan tizimlar yordamida issiq suv, elektr, gaz ta'minoti kabi boshqa ma'lumotlarni ko‘rish imkoniyatlari mavjudligi alohida ahamiyatga egadir.

5.Ichki ishlar vazirligi

Integratsiyadan maqsad – fuqarolarni elektron ko‘rinishda vaqtincha va doimiy ro‘yxatga olish va ro‘yxatdan chiqarishda ko‘maklashish.



6. Bu 2020- yilda COVID-19 shtabi bilan kadastrni integratsiyasi paydo bo'ldi. COVID-19 shtabi Infeksiya tarqalishining oldini olish maqsadida unga qarshi kurashish shtabi tashkil etilgan bo'lib, ushbu shtabga korxonaning ma'lumotlar bazasidan so'rov orqali obektlarning geofazoviy ma'lumotlari va manzillari to'g'risidagi ma'lumotlar taqdim etilishi yo'lga qo'yilgan.

7. Integratsiya – Davreyst axborot tizimi. Integratsiyadan maqsad – Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda «Ko'chmas mulk obektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi_1060-sonli qaroriga asosan, ko'chmas mulk obektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va kadastr pasportlarini shakllantirish hisoblanadi.

Quyida UzKAD tizimi va uni komunal to'lo'vlar bilan integratsiyasi bevosita bog'liqliklari ko'rsatiladi.

8. «O'zbekenergo» AJ

9. «Toshisqquvati» DUK.

Ushbu tizimlar bilan integratsiyadan maqsad – ko'chmas mulklar bilan bog'liq bitimlar yoki ko'chmas mulk to'g'risidagi ma'lumotlar o'zgarganda, kommunal tashkilotlarning aktual ma'lumotlarga ega bo'lishini ta'minlash.

UZKAD tizimi – O'zbekistonning kadastr va ko'chmas mulkni ro'yxatga olish sohasidagi muhim yutuqlaridan biridir. UzKAD tizimi hozirgi kunga kelib mamlakatimizda ko'chmas mulk kadastrini yuritishda asosiy dasturiy ta'minot hisoblanadi.

Mamlakatimizda ko'chmas mulk obyektlarini xatlovdan o'tkazish va yerdan foydalanuvchilar chegaralarini aniqlash hamda ularga oid ma'lumotlarni tegishliligi bo'yicha «UzKAD» axborot tizimiga kiritish bo'yicha tizimli ishlar amalga oshirilmoqda.

Prezidentimizning 2020-yil 7-sentyabridagi «Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi farmonida belgilangan vazifalarni bajarish maqsadida O'zbekiston Respublikasining yer fondi toifalariga kiruvchi 8 ta yo'nalish bo'yicha xatlov o'tkazilgan.

Bugungi kunda yer fondi toifasidan qat'iy nazar, har bir ko'chmas mulk obyektiga nisbatan mavjud kadastr ma'lumotini aniq va to'g'ri shakllantirish, yuritilishini tashkil



etish, raqamlashtirilmagan ko'chmas mulk obyektlari hisobini yuritish va o'rnatilgan tartibda ularga raqam berilishini tashkil etish hamda tumandagi yer resurslari holatini o'rganishga ham alohida e'tibor qaratilmoqda.

Xulosa. Xulosa o'rnida shuni yatish lozimki UZKAD tizimi ushbu komponentlarning o'zaro bog'liq ishlashi orqali kadastr va mulkni ro'yxatga olish jarayonlarini to'liq qamrab olganligi kadastr tizimidagi ishlarni qulayliklarini asosini tashkil etadi.. Har bir komponent o'z funksiyalariga ega bo'lib, umumiy tizimda muhim rol o'ynaydi. Bunday kompleks yondashuv tizimning barqaror va samarali ishlashini ta'minlaydi. Uzkad tizimining qulayliklaridan biri shundaki tizim avtomatik trazda ish jarayonini amalga oshiriladi va mutaxassislar tomonidan arizani deyarli xatoliklar kam bo'ladi. UZKAD tizimida ekspertiza jarayoni ko'p jihatdan avtomatlashtirilgan. Dastlab arizalar avtomatik ravishda tekshiriladi, keyin tizimga ulangan davlat organlari va tashkilotlaridan zarur ma'lumotlar so'rab olinadi. Geodeziya va kartografiya ma'lumotlari esa alohida ekspertiza qilinadi. Umuman yana qayta shuni aytish joizki UZKAD tizimi- Kadastr va ko'chmas mulkni ro'yxatdan o'tkazishni integratsion tizimidir. Bu esa mamlakatimizdagi barcha aholi uchun foydalanishda qulaylik va shaffovlik taminlashni asosi hisoblanadi.

Foydalanilgan adabiyotlar.

1. <https://www.lex.uz>.
2. <https://kadastr.uz>.
3. <https://www.davreyesstr.uz>.
4. <https://www.daryo.uz>.
5. [O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 24-avgust 2022-yildagi 198 -sonli "MulK huquqining daxlsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashuvga yo'l qo'ymaslik, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida" gi Farmoni.](#)
6. [O'zbekiston Respublikasining «Shaxsga doir ma'lumotlar to'g'risida»gi 02.07.2019-yildagi O'RQ-547-sonli Qonuni.](#)
7. [Tuychiyeva I.A., Kamolov E.M., Vaxobova Z.I. Binolar va inshootlar davlat kadastrini GAT texnologiyalari asosida takomillastirish. \(monografiya\)-T.: «Ilm ziyo zakovat», 2024,](#)