

Döwlet ýer kadastry hakynda

TÜRKMENISTANYŇ

KANUNY

Döwlet ýer kadastry hakynda

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2017 ý., № 4, 166-njy madda)

(Türkmenistanyň 02.03.2019 ý. № 131-VI we 13.03.2021 ý. № 346-VI Kanunlary esasynda girizilen üýtgetmeler we goşmaçalar bilen)

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

I BAP. UMUMY DÜZGÜNLER

1-nji madda. Esasy düşüňjeler

Şu Kanunda aşakdaky esasy düşüňjeler ulanylýar:

1) **Döwlet ýer kadastry** – ýerleriň tebigy, hojalyk we hukuk düzgüni, toparlary, mukdar we hil häsiýetnamalary hem-de ykdysady baha berlişi, olaryň ýerleşýän ýeri we ölçegleri barada, şeýle hem olaryň ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar hem-de ýer kärendeçileri boýunça bölünişi barada resmileşdirilen maglumatlaryň ýeke-täk döwlet geomaglumat ulgamy;

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

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

4) **kadastr kwartaly** – onuň araçäkleri, adatyda tebigy ýa-da emeli araçäkler (derýalar, çeşmeler, suw akabalary, tokaý zolaklary, köçeler, inžener desgalary we beýleki obýektler) bilen gabat gelýän kadastr zolagyndaky ykjam çäk;

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

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

7) **ýer böleginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy** – ýer böleginiň döredilendigi we oňa kadastr belgisiniň berlendigi, ýer böleginden peýdalanyja ýer bölegine bolan hukugy kepillendirýän resminamanyň berlendigi baradaky maglumatlary, şeýle hem ýer bölegine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy, ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň üýtgändigini barada degişli maglumatlary Döwlet ýer kadastr kitabyna girizmek;

8) **ýer bölegine bolan hukugyň ýa-da hukugyň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy** (mundan beýläk – ýer bölegine bolan hukuklary döwlet belligine almak) – ýer bölegine bolan hukugy kepillendirýän resminamanyň maglumaty esasynda ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň, ýer kärendeçileriniň ýer bölegine bolan degişli hukugyny Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň Döwlet sanawyna girizmek, şeýle hem ýer bölegine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy, ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň, ýer kärendeçileriniň üýtgändigini barada Döwlet ýer kadastr kitabyna girizmek üçin habarnamany Türkmenistanyň Oba hojalyk we daşky gurşawy goramak ministrliginiň ýerli edaralaryna ibermek;

9) **Döwlet ýer kadastr kitabý** – ýerleriň ýerleşýän ýerini, maksatlaýyn niýetlenilişini anyklamak üçin hem-de ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden

peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri barada zerur maglumatlary öz içine alýan, ýerleri hasaba almak we baha bermek boýunça, şeýle hem ýer böleklerini döwlet belligine alnandygy barada maglumatlary saklaýan esasy resminama;

10) **topraklaryň bonitirowkasy** – agrotehnikanyň we intensiw ekerançylygynyň deňeşdirip bolýan şertlerinde topragyň gurplulygy boýunça hiline deňeşdirme baha berilmegi;

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

2-nji madda. Döwlet ýer kadastry hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy

Döwlet ýer kadastry hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiýasyna esaslanýar we şu Kanundan hem-de ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we goramak babatda gatnaşyklary düzgünleşdirýän Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybaratdyr.

3-nji madda. Döwlet ýer kadastryň maksatlary

Döwlet ýer kadastry şu maksatlar bilen ýöredilýär:

- 1) ýer serişdelerini durnukly dolandyrmagy üpjün etmek;
- 2) ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we goralyşyna hem-de ýagdaýynyň üýtgemelerine monitoringiň geçirilişine döwlet gözegçiligini amala aşyrmak;
- 3) ýerleriň gurplulygynyň saklanylmagyna we ýokarlanmagyna gönükdirilen çäreleri geçirmek;

- 4) döwlet häkimiýet edaralaryny, Geňeşleri we beýleki ýuridik hem-de fiziki şahslary maglumat taýdan üpjün etmek;
- 5) Döwlet ýer kadastry babatda beýleki çäreleri geçirmek.

4-nji madda. Döwlet ýer kadastryň alyp barmagyň esasy ýörelgeleri

Döwlet ýer kadastryň alyp barmagyň esasy ýörelgeleri şulardyr:

- 1) Türkmenistanyň çäginde Döwlet ýer kadastr ulgamyny alyp barmagyň ýeke-täkligi;
- 2) Türkmenistanyň çäginde ähli ýerleri dolulygyna öz içine almagy;
- 3) gyzyklanýan şahslar üçin Döwlet ýer kadastryň ýer bölekleri baradaky maglumatlaryň dogrulygy we elýeterliligi;
- 4) ýer bölekleriniň üýtgäp durýan häsiýetleri hakyndaky maglumatlaryň Döwlet ýer kadastryna girizilmeginiň üznüksizligi;
- 5) Türkmenistanyň ýer gaznasynyň obýektleri hakyndaky maglumatlaryň Döwlet ýer kadastryna girizilmeginiň hökmanylygy;
- 6) Döwlet ýer kadastryň maglumatlarynyň döwlet we pudaklaýyn tebigy serişdeleri barada kadastryndaky, reýestrindäki we maglumat gurlaryndaky çeşmeler, şeýle hem ýer bilen baglanyşykly beýleki gozgalmaýan emläkleriň maglumatlary bilen deňeşdirip bolujylygy we ylalaşyp bilijiligi;
- 7) Döwlet ýer kadastryň maglumatlaryny resminamalaşdyrmak.

5-nji madda. Döwlet ýer kadastryň obýekti we subýektleri

1. Türkmenistanyň ýer gaznasy ýerleriň kimiň ygtyýarynda durýandygyna garamazdan Döwlet ýer kadastryň obýektidir.
2. Ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanylýarlar hem-de ýer kärendeçileri Döwlet ýer kadastryň subýektleridirler.

II BAP. DÖWLET ÝER KADASTRY BABATDA DÖWLET DÜZGÜNLEŞDIRMESI

6-njy madda. Döwlet ýer kadastry babatda döwlet düzgünleşdirmesini amala aşyryan 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 ýerli öz-özüni dolandyryş edaralary – Geňeşler tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Döwlet ýer kadastry babatda döwlet düzgünleşdirmesi ygtyýarlandyrylan edaranyň Ýer serişdeleri gullugy (mundan beýläk – Gulluk) hem-de welaýatlarda we Aşgabat şäherinde Gullugyň ýer serişdeleri müdirlikleri (mundan beýläk – müdirlikler), etraplarda we şäherlerde – ýer serişdeleri müdirlikleriniň 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 Gullugy Döwlet ýer kadastry babatda aýratyn ygtyýarlyklara eýedir.

7-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlylygy

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti:

- 1) Döwlet ýer kadastry babatda ýeke-täk döwlet syýasatyny kesgitleýär;
- 2) Döwlet ýer kadastryny alyp barmak babatda maliýeleşdirmegiň we maýa goýum işiniň ileri tutulýan ugurlaryny kesgitleýär;
- 3) Döwlet ýer kadastryny alyp barmagyň Tertibini tassyklaýar;

4) Döwlet ýer kadastry babatda Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryny kabul edýär;

5) şu Kanuna we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda öz ygtyýarlylygyna girýän beýleki meseleleri çözüär.

8-nji madda. Ygtyýarlandyrylan edaranyň ygtyýarlylygy

1. Ygtyýarlandyrylan edara:

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

2) Türkmenistanyň çäginde Döwlet ýer kadastrynyň alnyp barylmagyna gözegçiligi amala aşyrýar;

3) Döwlet ýer kadastryny alyp barmagyň Tertibini işläp taýýarlaýar;

4) Döwlet ýer hasabatyny düzýär;

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

6) 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 maglumatlar binýadyny döredýär we alyp barýar;

9) gozgalmaýan emläge bolan hukuklary we onuň bilen bagly geleşikleri Döwlet sanawyna girizmek üçin, Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň ýerli edaralaryna ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň hem-de ýer kärendeçileriniň hasaba alynmagy bilen bagly hem-de ýer bölekleriniň

ýagdaýy barada resminamalary bermek boýunça Gullugyň, müdirlikleriň we olaryň ýerli edaralarynyň işlerini utgaşdyrýar;

10) şu Kanuna we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda öz ygtyýarlylygyna girýän beýleki meseleleri çözüär.

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

8¹-nji madda. Gullugyň, müdirlikleriň we olaryň ýerli edaralarynyň ygtyýarlylyklary

1. Gulluk:

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

2) ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we olaryň goralýşyna 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 netijesiz peýdalanylýan ýerleri ýüze çykarýar;

5) ýerleri bölüp bermek barada teklipleri taýýarlaýar;

6) oba ýerlerinde şahsy kömekçi hojalygy alyp barmak – mellek ýer bölegi we şäherlerde hem-de şäherçelerde özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin berlen ýerleriň tükellemesini geçirýär;

7) Döwlet ýer kadastryny alyp barmagy guraýar;

8) Döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumy ulgamynyň döredilmegini, ol maglumatlar toplumynyň täzelenilmegini we saklanylmagyny amala aşyrýar;

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

10) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak babatda halkara hyzmatdaşlygyny ösdürmegi, bu ugurdaky öndebaryjy halkara tejribäni öwrenmegi, jemlemegi we ýaýratmagy amala aşyrýar.

2. Müdirlikler:

1) Döwlet ýer kadastryňy alyp barmak boýunça ýerli edaralaryň işlerini utgaşdyrýarlar;

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 böleklerine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy, ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň üýtgändigini barada Döwlet ýer kadastr kitabyna degişli maglumatlary girizýärler;

4) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda, ýer bölegine eýeçilik hukugyny, ýerden peýdalanmak hukugyny we ýere kärende hukugyny kepillendirýän resminamalaryň berilmegini amala aşyrýarlar;

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

6) kadastr işlerini döredýärler we alyp barýarlar;

7) ýer hasabatyny düzýärler;

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

4. Gulluk, müdirlikler we olaryň ýerli edaralary şu Kanuna we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda özüleriniň ygtyýarlylyklaryna girýän beýleki meseleleri çözüýärler.

9-njy madda. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýarlylygy

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) Döwlet ýer kadastr işlerini geçirmekde we Döwlet ýer kadastr resminamalaryny ýöretmekde ýardam berýärler;

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

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

5) ýer meseleleri bilen baglanyşykly jedellere garaýarlar we olar boýunça degişli çözügütleri taýýarlaýarlar.

2. Geňeşler:

1) ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň hem-de ýer kärendeçileriniň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini üpjün edýärler;

- 2) öz garamagyndaky çäklerde ýer serişdeleriniň rejeli peýdalanylyşyna we goralýşyna gözegçiligi amala aşyrýarlar;
 - 3) Türkmenistanyň raýatlarynyň maşgalalaryna şahsy kömekçi hojalygyny alyp barmak – mellek ýer bölegi we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin ýer bölekleriniň berilmegi barada arzalary kabul edýärler;
 - 4) daýhan birleşiklerine we beýleki oba hojalyk kärhanalaryna döwlet ýer kadastr kitaplaryny ýöretmekde ýardam berýärler.
3. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler şu Kanuna we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda öz ygtyýarlygyna girýän beýleki meseleleri çözüärler.

10-njy madda. Türkmenistanyň Goranmak ministrliginiň ýörite bölümçesiniň (kärhanasynyň) we Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugynyň ygtyýarlylygy

Türkmenistanyň Goranmak ministrliginiň ýörite bölümçesiniň (kärhanasynyň) we Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugynyň Döwlet ýer kadastry babatdaky ygtyýarlylygy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kesgitlenilýär.

III BAP. DÖWLET ÝER KADASTRYNYŇ DÜZÜMI

11-nji madda. Döwlet ýer kadastry

1. Döwlet ýer kadastry şulary öz içine alýar:

1) ýer bölegine bolan hukugyň döwlet belligine alnandygy barada maglumatlar toplumyny;

- 2) ýer bölekleriniň mukdar we hil häsiýetnamalaryny;
 - 3) topraklaryň bonitirowkasy barada maglumatlary;
 - 4) ýerlere ykdysady baha berilmegini;
 - 5) Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenen ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we goramak bilen baglanyşykly beýleki maglumatlary.
2. Döwlet ýer kadastr resminamalaryna girizilmäge degişli maglumatlaryň ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar hem-de ýer kärendeçileri, şeýle hem degişli döwlet häkimiýet edaralary tarapyndan degişli ýerli edara berilmegi hökmanydyr.

12-nji madda. Ýer böleklerine bolan hukuklary döwlet belligine almak

1. Ýer böleklerine bolan hukuklary döwlet belligine almak Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugynyň ýerli edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.
2. Türkmenistanyň we daşary ýurt döwletleriniň ýuridik, fiziki şahslarynyň, şeýle hem daşary ýurt döwletleriniň we halkara guramalarynyň ýer böleklerine bolan hukuklaryny döwlet tarapyndan bellige almak ýer bölekleriniň ýerleşýän ýeri boýunça Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda amala aşyrylýar.
3. Ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar hem-de ýer kärendeçileri, (daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň suwarymly ýerlerinden başga) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde ýer bölegine bolan hukugyny döwlet belligine aldyrmaga borçludyr.
4. Ýer böleklerine bolan hukuklar, şol sanda serwitutlar we bu hukuklaryň beýleki borçlandyrylmalary döwlet belligine alnan mahalynda Döwlet ýer kadastr resminamalaryna ýer bölegi barada, ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar hem-de ýer kärendeçileri barada degişli maglumatlar girizilýär.

5. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin bu hukuklary kepillendirýän, üýtgetýän ýa-da bes edýän resminamalar esas bolup hyzmat edýärler.

6. Ýer bölegine hukugy kepillendirýän resminamalar eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, şular bolup durýarlar:

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

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

3) ýer böleklerine kärende hukugyny – ýere kärende hukugy barada Şahadatnama.

Şu bölekde kesgitlenen resminamalar hukuk eýesiniň, onuň ygtyýarly wekiliniň, mirasdüşeriniň arzasy esasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde resmileşdirilýär.

7. Indeksli kadastr kartasynyň elektron we kagyz görüjüdeki nusgalary we oňa girizilýän üýtgetmeler ygtyýarlandyrylan edara, Gulluk, müdirlikler we olaryň ýerli edaralary tarapyndan Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga, we onuň müdirliklerine we ýerli edaralaryna berilýär.

13-nji madda. Ýerleriň mukdaryny we hilini hasaba almak

1. Ähli ýer bölekleriniň we ilatly ýerleriň ýerleşýän ýerini, olaryň geometrik ölçeglerini, araçäklerini hem-de konfigurasiýasyny toplumlaýyn ölçemeleriň esasynda kesgitlemek maksady bilen ýerleriň mukdaryny we hilini hasaba almak Türkmenistanyň dolandyryş-çäk birlikleriniň her biriniň 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, topraklary toparlara bölmegi (toparlamagy), olaryň agronomçylyk, ekologik, 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 gerimleriň plan-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. Ýerler gündelik hasaba alnan mahalynda ýerleriň hukuk ýagdaýynda, olaryň mukdar we hil ýagdaýlarynda hem-de peýdalanylyşynda bolup geçen üýtgemeler ýüze çykarylýar we bellige alynýan ýerleriň gündelik hasaba alynmasy, Döwlet ýer kadastr maglumatlar toplumynyň dogrulygyny üpjün etmek maksady bilen ýöredilýär.

14-nji madda. Topraklaryň bonitirowkasy

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

2. Topraklaryň tebigy anyklanylyş alamatlary olaryň bonitirowkasynyň ölçütleridir. Esasy anyklanylyş alamatlaryna şular: topraklaryň görnüşleri we kiçi görnüşleri, suwarymlylygyň gadymylygy, topraklaryň mehaniki düzümi, toprakdaky bar bolan ýokumly elementler, topraklaryň şorlaşma derejesi we atyzlaryň tekizligi degişlidir.

15-nji madda. Ýerlere ykdysady baha bermek

1. Ýerlere ykdysady baha bermek ýer üçin tölegi we onuň kadalaşdyryjy nyrhyny 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 (toparlanmasyny);

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 maglumatlara garamagy we tassyklamagy;

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

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

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

16-njy madda. Döwlet ýer hasabaty

1. Döwlet ýer hasabaty ýerleriň barlygy, paýlanylmagy we peýdalanylmagy, olaryň tutuş Türkmenistan we onuň dolandyryş-çäk birlikleri boýunça ýagdaýy, ýerleri toparlar, peýdalanylýan ýerler, ýer bölekleriniň eýeleri, ýerden peýdalanyjylar we ýer kärendeçileri 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 berilýär.

IV BAP. DÖWLET ÝER KADASTR RESMINAMALARY

17-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň esasy görnüşleri

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

2. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň esasy görnüşleri şulardyr:

1) kadastr kartalary;

2) kadastr çyzgylary (planlary);

3) kadastr işleri;

4) kadastr resminamalary.

3. Kadastr resminamalaryna daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň kadastr resminamalary, etraplaryň (şäherleriň) kadastr resminamalary, welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň Döwlet ýer kadastrynyň kadastr resminamalary we Türkmenistan boýunça Döwlet ýer kadastrynyň kadastr resminamalary degişlidir.

4. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň düzümi, mazmuny we ýöretmegiň Tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan kabul edilýär.

18-nji madda. Kadastr kartalary

1. Kadastr kartasy olaryň ýerleşýän ýerlerini, meýdanyny we tehnikä häsiýetnamalaryny anyk bellemek üçin kadastr zolaklarynyň, kadastr kwartallarynyň, kadastr belgileriniň araçäkleri görkezilen grafiki resminamadyr.

2. Kadastr kartalary tematikasy, tutýan çäkleri (tutuş Türkmenistan boýunça, welaýat, etrap, ilatly ýerler, ýer bölekleri), masştablary we beýleki alamatlary boýunça toparlara bölünýärler.

3. Kadastr kartalary elektron (sanly) we kagyz göterijilerde düzülýär. Elektron (sanly) we kagyz göterijilerdäki maglumatlaryň arasynda aratapawut ýüze çykarylan halatynda kagyz göterijilerdäki maglumatlar artykmaçlyga eýedir.

4. Indeksli kadastr kartasy kadastr kartasynyň düzüm bölegidir.

19-njy madda. Kadastr çyzgylary (planlary)

1. Kadastr çyzgysy ýer böleginiň araçäklerini belleýän resminamadyr.

2. Kadastr çyzgylarynda şular görkezilýär:

1) ýer bölekleriniň meýdanlary;

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

3) ýer bölekleriniň öwrüm nokatlarynyň koordinatlary;

4) ýer bölekleriniň öwrüm nokatlary bilen ýer bölekleriniň araçäkleriniň arasyndaky aralyk;

5) kadastr belgileri;

6) peýdalanylýan ýerleriň araçäkleri;

7) serwitutlar bellenen ýer böleklerine girýän bölekleriniň araçäkleri.

3. Kadastr çyzgylary elektron (sanly) we kagyz göterijilerde ýer bölekleri döredilen mahalynda düzülýär.

20-nji madda. Kadastr işi

1. Kadastr işi yer böleklerini eýeçilige, peýdalanmaga ýa-da kärendä bermek baradaky çözümler esasynda başlanýar.
2. Kadastr işi esasynda Döwlet yer kadastr kitabyna yer bölegi baradaky maglumatlar girizilýär.

-

21-nji madda. Daýhan birleşiklerindäki we beýleki oba hojalyk kärhanalaryndaky kadastr resminamalary

1. Daýhan birleşiklerindäki we beýleki oba hojalyk kärhanalaryndaky kadastr resminamalary şulary öz içine alýarlar:

- 1) daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň döwlet yer kadastr kitaplaryny;
- 2) kadastr kartalaryny.

2. Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň döwlet yer kadastr kitaplary ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan tassyklanylýan Döwlet yer kadastr kitabyny ýöretmegiň Tertibine laýyklykda ýöredilýär.

22-nji madda. Etraplarda (şäherlerde) kadastr resminamalary

1. Etraplarda (şäherlerde) kadastr resminamalary şulary öz içine alýarlar:

- 1) etraplaryň (şäherleriň) döwlet yer kadastr kitaplaryny;
- 2) yer bölegine bolan eýeçilik hukugynyň Döwlet namasyny;
- 3) yerden peýdalanmak hukugyna bolan Döwlet namasyny;
- 4) yerlere kärende hukugy barada Şahadatnamany;
- 5) kadastr kartalaryny;
- 6) yer hasabatyny.

2. Etraplaryň (şäherleriň) döwlet ýer kadastr kitaplary ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan tassyklanylýan Döwlet ýer kadastr kitabyny ýöretmegiň Tertibine laýyklykda ýöredilýär.

23-nji madda. Welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň Döwlet ýer kadastr resminamalary

Welaýatlaryň we Aşgabat şäheriniň Döwlet ýer kadastr resminamalary şulary öz içine alýarlar:

- 1) kadastr kartalaryny;
- 2) ýer hasabatyny.

24-nji madda. Türkmenistan boýunça Döwlet ýer kadastr resminamalary

Türkmenistan boýunça Döwlet ýer kadastr resminamalary şulary öz içine alýarlar:

- 1) kadastr kartasyny;
- 2) Döwlet ýer hasabatyny;
- 3) Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň jemleýji görkezijilerini.

V BAP. IŞLERIŇ GÖRNÜŞLERI WE DÖWLET ÝER KADASTRY ALNYP BARLAN MAHALYND A GOÝBERILEN ÝALŇYŞLYKLARY DÜZETMEK

25-nji madda. Döwlet ýer kadastry alnyp barlan mahalynda işleriň görnüşleri

Döwlet ýer kadastryny ýöretmek işleriň şu görnüşlerini öz içine alýar:

1) kartografiki we aerokosmos surata düşürmeleriň materiallaryny peýdalanmaklygy, topografiki, toprak, agrohimi, geobotaniki we beýleki barlaglary we gözlegleri geçirmegi;

2) ýerleriň mukdar we hil taýdan ýagdaýyny 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 kärendesi hukuklaryna güwä geçýän resminamalaryň berlendigi, ýer bölegine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy, ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň, ýer kärendeçileriniň üýtgändigini barada Döwlet ýer kadastr kitabyna degişli maglumatlary girizmegi;

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

5) Döwlet ýer hasabatyny düzmegi.

26-njy madda. Döwlet ýer kadastry alnyp barylýan mahalynda goýberilen ýalňyşlyklary düzetmek

1. Ýuridik ýa-da fiziki şahs tarapyndan Döwlet ýer kadastry alnyp barlanda ýalňyşlyklaryň goýberilendigi ýüze çykarylan mahalynda bu barada resminamalarda bar bolan maglumatlaryň laýyklygyny barlaýan degişli ýerli edara habar berýär.

2. Eger-de, ýalňyşlyklaryň goýberilendigi tassyklanylýp, olaryň düzedilmegi ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň ýa-da Döwlet ýer kadastr maglumatlaryna ynam bildiren beýleki şahslaryň kanuny bähbitlerine zyýan ýetirmeýän bolsa, ýerli edara goýberilen ýalňyşlyklary bellenen tertipde muzdsuz düzetmäge borçludur.

VI BAP. DÖWLET ÝER KADASTR MAGLUMATLAR

TOPLUMY

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

Döwlet ýer kadastr resminamalarynda saklanylýan maglumatlar toplumu şu halatlarda peýdalanylýar:

- 1) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we goramak babatda döwlet syýasaty emele getirilende we durmuşa geçirilende;
- 2) ýer serişdelerini rejeli peýdalanmak we goramak, topraklaryň hasyllylygyny ýokarlandyrmak we beýleki çäreler boýunça toplumlaýyn döwlet maksatnamalary taýýarlanylanda we ýerine ýetirilende;
- 3) ýer gurluşygynyň taslamalary we shemalary (çyzgylary) taýýarlanylanda;
- 4) şähergurluşyk, agaç oturtma, gurluşyk, melioratiw we suwaryş işleri taslamalaşdyrylanda we alnyp barlanda;
- 5) ýer gatnaşyklary düzgünleşdirilende, ýere kadalaşdyryjy nyrhlar kesgitlenilende we düzülende;
- 6) ýer bölekleriniň eýeleriniň, ýerden peýdalanyjylaryň we ýer kärendeçileriniň hukuklary döwlet belligine alnanda;
- 7) ýer üçin tölegiň möçberi kesgitlenilende we alnanda;
- 8) maglumatlar toplumynyň ulgamy we ýer serişdeleri barada maglumatlar döredilende we peýdalanylanda;
- 9) Döwlet ýer kadastr işleriniň ýöredilişine, ýer serişdeleriniň peýdalanylyşyna we goralýşyna döwlet gözegçiligi amala aşyrylanda.

28-nji madda. Döwlet ýer kadastr kitabyna girizilýän ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy barada maglumatlar

1. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy barada daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň Döwlet ýer kadastr kitabyna hem-de etraplaryň (şäherleriň) Döwlet ýer kadastr kitabyna şular barada maglumatlar girizilýär:

1) ýer bölegine bolan degişli hukugy bellige alnan ýuridik ýa-da fiziki şahs;

2) ýer bölegi;

3) ýer böleklerini döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin yzyna almak hakynda döwlet häkimiýet edaralarynyň çözümleri;

4) ýer bölegine bolan eýeçilik hukugyna Döwlet namasynyň, ýerden peýdalanmaga bolan hukuga Döwlet namasynyň ýa-da ýerlere kärende hukugy barada Şahadatnamanyň belgisi we berlen senesi.

2. Ýer böleklerine bolan hukuklaryň döwlet belligine alnandygy barada, ýer bölegini bermegiň şertleri hakynda, hukuklaryň borçlandyrylmalary we serwitutlar barada maglumatlar daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň Döwlet ýer kadastr kitabyna, şeýle hem etraplaryň (şäherleriň) Döwlet ýer kadastr kitabyna girizilýär.

3. Daýhan birleşikleriniň we beýleki oba hojalyk kärhanalarynyň Döwlet ýer kadastr kitabyna, şeýle hem etraplaryň (şäherleriň) Döwlet ýer kadastr kitabyna Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki maglumatlar hem girizilip bilner.

29-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.

3. Ýer bölegi bölünen ýagdaýynda emele gelen ýer bölekleriniň hersine aýratyn kadastr belgisi berilýär hem-de bu ýer böleklerine bolan hukugy kepillendirýän resminamalar aýratyn resmileşdirilýär.

Ýer bölekleri goşulan ýagdaýynda emele gelen ýer bölegine täze kadastr belgisi berilýär hem-de bu ýer bölegine bolan hukugy kepillendirýän resminamalar täzeden resmileşdirilýär.

4. Kadastr belgisini bermegiň tertibi Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda kesgitlenilýär.

30-njy madda. Kadastr belgisini ýatyrmak

1. Kadastr belgisi diňe ýer bölegine bolan hukugyň döwlet belligine alynmagy ýatyrylan ýagdaýynda ýatyrylýar. Ýer böleginiň eýesiniň ýa-da ýerden peýdalanyjynyň çalşylmagy, ýer bölegi baradaky maglumatlaryň üýtgedilmegi kadastr belgisini ýatyrmak üçin esas bolup bilmeýärler.

2. Ýatyrylan kadastr belgisi başga ýer bölegine berlip bilinmez.

3. Kadastr belgisini ýatyrmak hakyndaky maglumatlar Döwlet ýer kadastrynda saklanylýar.

31-nji madda. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlaryny bermek

1. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde berilýär.

2. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlary Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdelerinden maliýeleşdirilýän edaralardan beýlekilere tölegli esasa berilýär. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlarynyň peýdalanylmagyna nyrlaryň möçberleri Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi bilen ylalaşylmagy boýunça ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan işlenip taýýarlanylýar we Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanylýar.

3. Döwlet ýer kadastr resminamalaryndan maglumatlaryň berlendigi üçin töleg görnüşinde alynýan serişdeler, Türkmenistanyň Döwlet býujetine geçirilýär.

4. Döwlet bähbitlerini goramak maksady bilen Türkmenistanyň kanunçylygynda Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlaryna elýeterlilik çäklendirmeler we gadaganlyklar aýratynlykda belenilýär.

5. Döwlet ýer kadastr resminamalarynyň maglumatlaryny bermegiň tertibi ygtyýarlandyrylan edara tarapyndan belenilýär.

VII BAP. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER

32-nji madda. Döwlet ýer kadastry babatda maliýeleşdirmek

Döwlet ýer kadastry babatda geçirilýän çäreler Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň we Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik beýleki çeşmeleriň serişdeleriniň hasabyna maliýeleşdirilýär.

33-nji madda. Jedelleri çözmek

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

34-nji madda. Şu Kanunyň bozulandygy üçin jogapkärçilik

Şu Kanunyň bozulmagy Türkmenistanyň kanunçylygynda belenilen tertipde jogapkärçilige eltýär.

35-nji madda. Şu Kanunyň güýje girmegi

Şu Kanun resmi taýdan çap edilen gününden güýje girýär.

**Türkmenistanyň
Prezidenti**

**Gurbanguly
Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.

2017-nji ýylyň 25-nji noýabry.

№ 656-V.