

ЗАРЕГИСТРИРОВАНА
МИНИСТЕРСТВОМ ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
27.05.1999 г.
N 736

УТВЕРЖДЕНА

**ГОСУДАРСТВЕННЫМ КОМИТЕТОМ ПО
ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ РЕСПУБЛИКИ
УЗБЕКИСТАН**

**ГЛАВНЫМ
УПРАВЛЕНИЕМ ГЕОДЕЗИИ,
КАРТОГРАФИИ И
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА ПРИ
КАБИНЕТЕ
МИНИСТРОВРЕСПУБЛИКИ
УЗБЕКИСТАН**

30.03.1999 г.

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке государственной регистрации
прав на земельные участки в Республике
Узбекистан

В настоящую Инструкцию внесены изменения в соответствии с
Изменением N 1, зарегистрированным МЮ 15.07.1999 г. N 736-1

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. К недвижимому имуществу относятся участки земли и недр, многолетние насаждения, а также здания и сооружения (Ст. 83 Гражданского кодекса Республики Узбекистан).

1.2. **Земельный участок** - часть территории (поверхности земли), имеющая замкнутую фиксированную границу, правовой режим и другие характеристики, отраженные в государственном земельном кадастре.

1.3. **Государственный регистр (реестр) прав на земельные участки** - документ системы государственной регистрации прав на земельные участки, в котором содержатся сведения юридического характера, касающиеся прав на недвижимое имущество, а также описание земельных участков и другие сведения. Государственный регистр прав на земельные участки является составной частью земельно-кадастровой книги района (города).

1.4. **Правоудостоверяющий документ** - составленный в письменной форме Государственный акт о предоставлении земельного участка в постоянное владение, пользование или пожизненное наследуемое владение, свидетельство (государственный ордер) на право собственности на земельный участок, договор купли-продажи,

документ о мене, дарении, завещании, договор об аренде, сервитуте, решение суда или документ об обременениях либо иной документ, удостоверяющий право на земельный участок.

1.5. Кадастровый номер - идентификационный номер, присвоенный земельному участку, приобретенному в собственность или предоставленному во владение, пользование или аренду юридическому или физическому лицу, который сохраняется за земельным участком на время его существования как единого целого.

1.6. Операция с земельным участком - процедура, посредством которой права на земельный участок устанавливаются, изменяются, передаются, ограничиваются и прекращаются. Операции с земельными участками должны совершаться в соответствии с Гражданским кодексом и другим законодательством Республики Узбекистан.

1.7. Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком.

1.8. Обременения и ограничения. Земельный участок, предоставленный во владение, пользование, аренду или приобретенный по другим основаниям, может быть обременен в соответствии со ст. 29 Земельного кодекса различными запретами, условиями или обязательствами (например, запретом на продажу или иное отчуждение, на субаренду, на отдельные виды деятельности и т.п.).

Обременения земельного участка включаются в его правовой статус, подлежат государственной регистрации и сохраняются при переходе земельного участка к другому лицу.

1.9. Право собственности юридических и физических лиц на земельные участки - возникает в порядке, установленном законодательством, при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены, реализации земельных участков иностранным дипломатическим представительствам.

1.10. Залог права на земельный участок - способ обеспечения обязательства, при неисполнении которого право на земельный участок переходит к другому лицу в порядке, установленном законодательством.

1.11. Ипотека земельного участка - залог земельного участка с целью обеспечения возможности получения финансовой ссуды, при котором сам земельный участок остается во владении субъекта земельного права.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Земельным кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан "О государственном земельном кадастре". Положением о порядке ведения земельного кадастра в Республике Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров от 31.12.1998 г. N 543.

2.2. Настоящая Инструкция предназначена для районных служб по земельным ресурсам и служб кадастра недвижимости районов и городов (в дальнейшем - регистрирующих органов), осуществляющих государственную регистрацию прав на земельные участки.

2.3. Государственная регистрация (далее регистрация) и оформление документов на право собственности, владения, пользования и аренды земельных участков осуществляются для защиты имущественных прав юридических и физических лиц, а также обоснованного и эффективного учета земельных ресурсов, операций с земельными участками, налогообложения и других целей.

2.4. Регистрация прав на земельные участки, перечисленных в главе 3 данной инструкции, является официальным обязательным действием, на основании которого права юридических и физических лиц на земельные участки устанавливаются и признаются с момента регистрации.

2.5. Регистрация прав на земельные участки является обязательной, если иное не предусмотрено законодательством Республики Узбекистан.

2.6. Регистрация прав юридических и физических лиц на земельные участки осуществляется как по их инициативе, так и в процессе плановых работ по кадастровой съемке земельных участков.

2.7. Без государственной регистрации права на земельный участок операции с ним считаются недействительными, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2.8. Регистрация прав на земельные участки осуществляется посредством внесения подтвержденной документами информации о правах на земельные участки в Государственный регистр прав на земельные участки района, города.

2.9. Субъектами регистрации являются все юридические и физические лица, пользующиеся правами на земельные участки, у которых возникают, изменяются или прекращаются права на земельные участки.

2.10. Объектом регистрации являются юридические документы, соответственно удостоверяющие, передающие, изменяющие, ограничивающие или прекращающие права на земельные участки, оформленные в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан.

2.11. Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется по месту их расположения соответствующими территориальными регистрирующими органами.

2.12. Процедура регистрации прав на земельные участки начинается с обращения юридического или физического лица в регистрирующий орган с письменным заявлением и правоустанавливающими и другими необходимыми документами в соответствии с настоящей Инструкцией.

2.13. Регистрационное делопроизводство ведется на государственном языке. Тексты документов должны быть переведены, если заявитель не владеет государственным языком.

3. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕГИСТРАЦИИ

3.1. Возникновение права - операция первичного установления права юридического или физического лица на конкретный земельный участок:
- права пожизненного наследуемого владения;

- права постоянного владения;
- права постоянного и срочного пользования;
- права собственности;
- права аренды.

3.2. Изменение права - операция изменения только вида права или характера использования границ земельных участков:

- цели использования;
- общей площади;
- категории земель;
- состава угодий;
- оценочных показателей;
- вида права;
- соотношения долей собственности.

3.3. Переход права - операция передачи права на земельный участок от одного юридического или физического лица - другому юридическому или физическому лицу:

- купля-продажа, мена, дарение, наследование, рента земельного участка;
- купля-продажа, мена, дарение, наследование, рента зданий и сооружений, отчуждение жилого дома с условием пожизненного содержания.

3.4. Обременения и ограничения права согласно ст.29 Земельного кодекса Республики Узбекистан включают:

- запрет на продажу или иное отчуждение;
- запрет на субаренду и субподряд, а в случае, предусмотренном частью десятой статьи 51 Земельного кодекса, - на сдачу в аренду;
- запрет на изменение основного целевого назначения земельного участка;
- запрет на отдельные виды деятельности;
- запрет на осуществление без согласования в установленном порядке изменения внешнего вида недвижимости, реконструкции или сноса здания, строения, сооружения;
- условие осуществления мер по сохранению и повышению плодородия земель, поддержанию в исправном состоянии ирригационных и мелиоративных систем;
- условие начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков;
- условие соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в том числе сохранять почвенный покров, редкие растения, государственные памятники природы, истории и культуры, имеющиеся на земельном участке;
- иные обязательства, ограничения или условия, установленные законодательством.

3.5. Сервитуты:

- по договору;
- по решению суда.

3.6. Прекращение права - операция аннулирования права юридического и физического лица на земельный участок при:

- добровольном отказе;
- истечении срока предоставления земельного участка во владение, пользование или аренду;
- прекращении деятельности юридического или физического лица;
- расторжении договора аренды;

- изъятии земельного участка, используемого с нарушением земельного законодательства;
- изъятии (выкупе) земельного участка для государственных или общественных нужд.

4. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.1. Документы, устанавливающие возникновение прав на земельные участки, их прекращение, передачу, обременения или изменения, подаваемые на регистрацию, в случаях, предусмотренных законодательством, должны быть нотариально удостоверены.

4.2. Документы по операциям с земельными участками, удостоверенные нотариально, дополнительной проверке при регистрации не подлежат. Споры, возникающие по поводу этих документов, разрешаются в судебном порядке.

4.3. Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется:

- при возникновении права собственности на земельные участки - на основе государственного ордера на право собственности, договоров купли-продажи и других документов, предусмотренных законодательством;
- при возникновении права владения и пользования земельными участками - на основе решения соответствующего органа (должностного лица) о предоставлении земель;
- при возникновении права на аренду - на основе договора аренды земельного участка; (Абзац в редакции Изменения N 1, зарегистрированного МЮ от 15.07.1999 г. N 736-1)
- при переходе права владения или пользования земельным участком - на основе договора о купле-продаже, мене, дарении, ренты, свидетельства о праве на наследство на здания и сооружения или решения собственника либо уполномоченного им органа (лица);
- при сервитутах - на основе договора или решения суда;
- при обременениях - на основе решений соответствующих органов.

4.4. Регистрация прав на земельные участки осуществляется в следующей последовательности:

- прием заявления;
- проверка заявления и приложенных к нему документов и материалов;
- регистрация заявления в реестре приема заявлений;
- регистрация прав на земельный участок;
- выдача субъекту права свидетельства о произведенной регистрации прав на земельный участок.

4.5. В зависимости от вида регистрируемого права на земельный участок к заявлению юридического или физического лица прилагаются:

- документы, подтверждающие возникновение, переход, ограничение или прекращение права (приложение 1);
- материалы оценки земельного участка (бонитировки почв, стоимостной и др.);
- кадастровый план земельного участка, заверенный в установленном порядке.

4.6. С целью учета заявлений и прилагаемых к ним документов регистрирующим органом ведется реестр заявлений, в котором делаются отметки о состоянии документов и их прохождении (приложение 2).

4.7. Принятое заявление регистрируется, выдается документ для оплаты регистрационного сбора и услуг и расписка о приемке заявления и документов.

4.8. Регистрация прав на земельные участки производится в течение десяти дней со дня приема регистрирующим органом заявления к рассмотрению.

4.9. Если представленные документы не в порядке, а создается впечатление, что дефект настолько незначителен, что его можно быстро устранить, или когда необходимо получить дополнительные данные или выполнить экспертизу представленных документов, регистратор может решить отложить вынесение решения на две недели со дня принятия решения о переносе. В случае неустранения недостатков принимается решение об отказе в регистрации, о чем письменно извещается податель заявления, денежный сбор не возвращается.

4.10. Причины отказа в государственной регистрации прав на земельные участки:

- представленные документы не устанавливают изменения прав, о которых говорит заявитель;
- 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;
- неустранение недостатков после решения отложить регистрацию для устранения недостатков.

4.11. Регистрация считается осуществленной в день и время подачи документов на регистрацию, о чем делается запись в реестре. Приоритет права устанавливается по датам регистрации заявления в реестре.

4.12. Регистрирующий орган удостоверяет произведенную регистрацию передачей документа (свидетельства) о зарегистрированном праве или совершении надписи на документе, предоставленном для регистрации.

5. ПРАВО НА ОБЖАЛОВАНИЕ И ДРУГИЕ ПРОЦЕДУРНЫЕ ПРАВИЛА

5.1. Отказ в совершении регистрации или неправильное ее совершение могут быть обжалованы заявителем в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

5.2. Заявление на обжалование должно быть представлено в судебный орган по месторасположению земельного участка в течение трех месяцев после того, как решение об официальном отказе или изменении стало известно заявителю или другому лицу, чье право было затронуто.

После истечения срока обжалования вынесенное регистратором решение приобретает юридическую силу.

5.3. Споры в отношении документов, удостоверенных нотариально, разрешаются в судебном порядке.

6. ПРОИЗВОДСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

6.1. Регистратор.

6.1.1. Государственная регистрация прав на земельные участки осуществляется специально уполномоченным лицом - регистратором.

6.1.2. Регистратор должен иметь помощника, который мог бы при отсутствии регистратора выполнять все его функции. Квалификация помощника должна быть такой же, как и регистратора.

6.1.3. На должность регистратора (помощника регистратора) назначаются граждане Республики Узбекистан, имеющие, как правило, высшее образование, необходимую юридическую подготовку, прошедшие стажировку или проработавшие не менее 2-х лет в должности специалиста по государственному земельному кадастру.

6.1.4. Регистратор является государственным служащим, назначение специалиста на эту должность производится начальником регионального управления по земельным ресурсам или главного управления кадастра недвижимости по согласованию соответственно с Госкомземом и Узгеодезкадастром.

6.2. Права, обязанности и ответственность регистратора.

6.2.1. Регистратор имеет право:

- совершать предусмотренные законодательством Республики Узбекистан регистрационные действия в интересах юридических и физических лиц, обратившихся к нему в установленном порядке;
- оформлять документы, подтверждающие права юридических и физических лиц, изготавливать копии документов, делать выкопировки из них, а также из земельно-кадастровой книги, давать заинтересованным лицам необходимые разъяснения по вопросам регистрации прав на земельные участки и находящуюся на них недвижимость;
- требовать от юридических и физических лиц документы и сведения, необходимые для осуществления регистрации прав на земельные участки;
- при необходимости проводить проверку правоустанавливающих документов и сведений, представленных юридическими и физическими лицами для регистрации прав на земельные участки;
- возвращать документы в случаях их несоответствия установленным требованиям либо обнаружения в них недостатков.

6.2.2. Регистратор обязан:

- оказывать юридическим и физическим лицам содействие в регистрации их прав на земельные участки;
- предупреждать юридических и физических лиц о последствиях, которые могут быть при их нежелании или отказе от регистрации;
- отказать юридическим и физическим лицам в регистрации, если их права на земельные участки признаны незаконными;
- предоставить сведения и другую информацию о совершенных регистрационных действиях органам государственной власти и управления;
- предоставлять земельно-регистрационную информацию по запросам юридических и физических лиц.

6.2.3. Регистратор не имеет права:

- заниматься делами или осуществлять сделки, не являющиеся его обязанностями в рамках его юрисдикции;

- оказывать посреднические услуги при регистрации прав;
- совершать действия по регистрации на свое имя и от имени своих ближайших родственников.

6.2.4. Регистратор несет ответственность за правильность и достоверность сведений, содержащихся в Свидетельстве о регистрации прав на земельный участок, Государственном регистре прав на земельные участки, кадастровой карте, выдаваемых копиях и выписках.

6.2.5. В случаях совершения действий, противоречащих законодательству Республики Узбекистан, регистратор несет ответственность в установленном законом порядке.

6.2.6. В случае болезни или отсутствия по другим причинам регистратора регистрационные действия совершает помощник регистратора.

6.3. Регистрационное делопроизводство.

6.3.1. Регистратор организует и обеспечивает регистрацию прав на земельные участки. Регистратором (помощником) делаются записи в государственном регистре прав на земельные участки в соответствии с правилами его ведения. Производится проверка представленных юридическими и физическими лицами документов. Принимается решение о приеме документов или отказе в регистрации. Регистрируются документы в реестре и формируется специальное дело. Присваиваются очередные кадастровые номера земельным участкам. Наносятся границы земельных участков и их кадастровые номера на дежурную кадастровую карту района (города). Вносятся необходимые дополнения и изменения в земельно-кадастровую книгу о происшедших изменениях в использовании земельного участка. Оформляются и выдаются свидетельства о государственной регистрации прав на земельные участки. Устраняются технические недостатки в регистре прав. Подготавливаются выписки из регистра прав и другая информация по заявкам юридических и физических лиц.

6.3.2. Контроль за исполнением служебных обязанностей регистраторами осуществляется управлениями по земельным ресурсам и службами кадастра недвижимости Республики Каракалпакстан, вилоятов и города Ташкента, а также иными органами в соответствии с законодательством. Проверки производятся не реже одного раза в год.

Регистратор обязан представлять контролирующим лицам необходимые сведения и документы.

6.4. Порядок хранения Государственного регистра прав на земельные участки.

6.4.1. Государственный регистр прав на земельные участки является документом учета обладателей прав на земельные участки района, города, и регистрирующим органом должно быть обеспечено его постоянное хранение.

6.4.2. Государственный регистр прав на земельные участки хранится в негорючем или специально оборудованном шкафу. Государственный регистр прав на земельные участки должен быть в твердом переплете, прошнурован, пронумерован, скреплен подписью хокима района (города) и печатью.

6.4.3 Государственный регистр прав на земельные участки постоянно хранится в архиве регистрирующего органа.

6.4.4. Процедура ведения архива и требования к нему устанавливаются законодательством.

7. РЕГИСТРАЦИОННЫЕ СБОРЫ

7.1. За регистрацию прав юридических и физических лиц на земельные участки взимаются регистрационные сборы, а за предоставление выписок из регистра прав, изготовление копий, дубликатов документов, подтверждающих права на земельные участки, взимаются сборы за услуги.

7.2. Плательщиками регистрационных сборов являются юридические и физические лица, в интересах которых совершаются регистрационные действия и выдаются соответствующие документы.

7.3. Регистрационные сборы и оплата услуг взимаются:

- за регистрацию прав на земельный участок;
- за выдачу Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок;
- за внесение дополнений или изменений в Государственный регистр прав на земельные участки;
- за выдачу дубликата Свидетельства, различных копий с документов, справок, выписок из регистра прав, земельно-кадастровой книги.

7.4. Регистрационные сборы уплачиваются при подаче заявления о совершении регистрационных действий, а в соответствующих случаях - при выдаче документов.

Регистрационные сборы уплачиваются наличными деньгами или перечисляются со счета плательщика в кредитные учреждения. Прием кредитными учреждениями регистрационных сборов от физических лиц во всех случаях осуществляется с выдачей квитанции для предъявления в кадастровую службу недвижимости при регистрации прав на земельные участки.

Квитанции кредитных учреждений, платежные поручения (при безналичном перечислении регистрационного сбора) приобщаются к заявлению и документам, представляемым для проведения регистрации или других действий, и сохраняются в архиве регистрирующего органа.

7.5. За государственную регистрацию возникновения, перехода права владения, пользования, аренды и собственности на земельные участки взимается плата с юридических лиц в размере одной второй, а с физических лиц - одной десятой минимального размера заработной платы.

За государственную регистрацию прекращения права владения, пользования, аренды и собственности на земельные участки, а также обременений, сервитутов и других ограничений этих прав плата не взимается.

8. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1. Кадастровые номера земельным участкам присваиваются при государственной регистрации прав на них.

8.2. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам при регистрации прав производится регистрирующими органами в соответствии с Единой системой

кодирования земельных участков, зданий и сооружений, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 21.01.98 г. N 35 "О проведении инвентаризационно-оценочной работы по зданиям и сооружениям, принадлежащим физическим лицам на правах собственности". Кадастровый номер не изменяется и сохраняется за земельным участком, пока он существует в качестве единого объекта.

8.3. Для отображения границ земельных участков и их текущего учета ведутся кадастровые карты в масштабах 1:2000 - 1:25000. На кадастровых картах указываются также кадастровые номера земельных участков.

9. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА И ПОРЯДОК ЕГО ВЕДЕНИЯ

9.1. Государственный регистр прав на земельные участки района, города является основным документом государственного земельного кадастра и содержит все необходимые сведения для однозначного определения местоположения, целевого назначения, права на земельный участок, его площади, является источником информации о субъекте права.

9.2. Порядок ведения Государственного регистра прав на земельные участки является единым для всех регистрирующих органов Республики Узбекистан и должен отвечать требованиям создания информационных баз данных как в традиционном, так и в автоматизированном вариантах.

9.3. Ведение Государственного регистра прав осуществляется в комплексе с кадастровым планом и кадастровой документацией на основе материалов основных и текущих кадастровых съемок.

9.4. Государственная регистрация прав на земельные участки представляет собой специальную книгу, в которой регистрируются необходимые данные о земельном участке. Государственный регистр прав на земельные участки заводится отдельно на каждый район, населенный пункт (при наличии городских районов - на каждый район). По заполнении регистра заводится второй том и т.д.

9.5. Форма Государственного регистра прав на земельные участки содержит семнадцать граф (приложение 3). Заполнение Государственного регистра прав на земельные участки производится по материалам кадастрового дела в следующем порядке:

в графе 1 - номер регистрационной записи;

в графе 2 - кадастровый номер земельного участка, присваиваемый при государственной регистрации;

в графе 3 - наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество физического лица, субъекта права на земельный участок;

в графе 4 - почтовый (юридический) адрес земельного участка;

в графе 5 - вид права на земельный участок:

для юридических лиц - постоянное владение, постоянное пользование, срочное (временное) пользование, аренда, собственность;

для физических лиц - пожизненно наследуемое владение, постоянное пользование, срочное (временное) пользование, аренда, собственность;

в графе 6 - наименование правоустанавливающего документа, на основе которого произведена государственная регистрация права, кем и когда выдан;

в графе 7 - целевое назначение земельного участка;

в графе 8 - установленные ограничения прав на земельный участок (ипотека, арест, запрет и другие);

в графе 9 - установленные сервитуты;

в графе 10 - координаты центра тяжести земельного участка;

в графе 11 - общая площадь земельного участка, в га или кв.м;

в графах 12 и 13 - кадастровая оценка земельного участка (по состоянию на момент регистрации прав), соответственно балл бонитета почв и стоимостная оценка, в сумах;

в графе 14 - сведения о зданиях и сооружениях, расположенных на земельном участке;

в графе 15 - налоговая зона, коэффициенты налоговых ставок, дата установления налоговых зон, налоговых ставок и коэффициентов ставок;

в графе 16 - имевшие место спорные вопросы по правам на земельные участки, дата;

в графе 17 - какие имеются и где находятся подробные документированные сведения (N кадастровой документации).

9.6. В Государственном регистре прав на земельные участки производятся записи об основной регистрации (основная запись) и о текущей регистрации (текущие записи) происшедших изменений в правовом, техническом или экономическом положении земельного участка.

9.7. На одной странице Государственного регистра помещается только одна запись. Свободное место на странице оставляется для текущих записей.

9.8. При заполнении страницы Государственного регистра делается ссылка на новую запись в другом томе Государственного регистра, в котором в свою очередь делается ссылка на старую запись.

9.9. Запись в Государственном регистре включает в себя:

- а) текст записи;
- б) дату регистрации;
- в) подпись лица, ведущего регистрацию.

9.10. Записи в Государственном регистре получают номера в последовательности их регистрации. Записи об исправлениях и уничтожениях в Государственном регистре получают номера тех записей, к которым они относятся.

9.11. Записи о правовой принадлежности и других характеристиках земельного участка в Государственном регистре должны производиться ясно, разборчиво, без сокращений, кроме широко используемых аббревиатур.

9.12. При переходе прав (доли в праве) к другому правообладателю, изменении вида права, обременения, сроков действия права регистратор производит соответствующие записи в разделе "Текущая регистрация" Государственного регистра, после чего все утратившие силу записи зачеркиваются одной тонкой линией красного цвета чернилами или шариковой ручкой.

Таким же способом исправляется допущенная при регистрации ошибка, из-за которой может возникнуть вероятность причинения ущерба (нарушения законных прав) правообладателю или третьим лицам.

Каждая запись и исправление заверяются подписью лица, ведущего регистрацию.

9.13. Обычные технические ошибки (описки) исправляются зачеркиванием только самой ошибки, без зачеркивания всей записи. Если ошибочна вся запись, она аннулируется зачеркиванием всей записи. Такие исправления должны быть оговорены в примечании и заверены подписью лица, ведущего регистрацию.

9.14. При выяснении обстоятельств, существенно влияющих на определение зарегистрированного права на земельный участок, которые не были известны на момент регистрации, аннулирование регистрации права производится в судебном порядке.

9.15. Если какая-либо часть записей в Государственном регистре выполнена неясно, то ее переписывают заново.

9.16. Неуничтоженные записи переписываются с сохранением прежней нумерации.

9.17. Уничтоженные (вычеркнутые) записи переписываются, только если это требуется для понимания имеющих силу записей.

9.18. Если понимание записей в регистре затруднено, то при переписывании необходимо выразить их по-другому в той степени, чтобы не изменилось их содержание.

9.19. При закрытии уже переписанной части регистрационных записей Государственного регистра все страницы этой части вычеркиваются красной линией по диагонали. Вверху страницы (в виде заголовка) делается ссылка о закрытии. Ссылка о закрытии содержит основание и дату закрытия и подписывается лицом, ответственным за регистрацию.

10. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

10.1. Документы, необходимые для регистрации прав на земельные участки, представляются в двух экземплярах, один из которых подлинник, другой - копия.

10.2. Не принимаются документы, имеющие подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, а также документы, исполненные карандашом.

10.3. Текст документ должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию документа числа и сроки обозначены словами хотя бы один раз.

10.4. Наименования юридических лиц должны быть приведены без сокращений, с указанием адресов их вышестоящих органов. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адрес их места жительства, дата и место рождения пишутся полностью.

10.5. Простые технические дефекты в представляемых документах для регистрации, которые не противоречат назначению уже сделанных в них записей и которые не влекут за собой ущерба для какой-либо третьей стороны, не могут служить основанием для отказа в регистрации.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ ГАРАНТИЯ

11.1. Лица, виновные в умышленном или неумышленном искажении или утере информации, содержащейся в Государственном регистре прав на земельные участки, Земельно-кадастровой книге или в кадастровом деле, несут ответственность за любой ущерб, наносимый какой-либо из сторон вследствие этих искажений, потерю или представление искаженной информации в соответствии с законодательством.

11.2. Государство гарантирует возмещение потерь и ущерба юридическим и физическим лицам, которые они несут не по своей вине, полагаясь на информацию, содержащуюся в Государственном регистре прав на земельные участки. Возмещение потерь и ущерба осуществляется за счет сборов, взимаемых при регистрации прав на земельные участки.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1.

ПЕРЕЧЕНЬ основных правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов и материалов, необходимых при регистрации земельных участков

1. Государственный акт на право постоянного владения землей.
2. Государственный акт на право постоянного пользования землей.
3. Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения землей.
4. Договор о срочном (временном) пользовании земельным участком.
5. Договор аренды земельного участка.
6. Свидетельство о праве наследство.
7. Постановление (решение) местных органов власти, в пределах их компетенции.
8. Решение суда.
9. Свидетельство о приобретении земельного участка на аукционе или по конкурсу.
10. Государственный ордер на право собственности на земельный участок при приватизации объектов торговли и сферы обслуживания вместе с земельными участками, на которых они размещены.
11. Договор о купле-продаже (Свидетельство) дипломатическим представительствам и международным организациям, аккредитованным в Республике Узбекистан, в собственность зданий, используемых под помещения представительств вместе с зональными участками, на которых они размещены, а также земельных участков для строительства зданий указанных представительств.
12. Договор о купле-продаже (приобретении на право собственности) иностранными юридическими и физическими лицами в установленном законодательством порядке жилых помещений вместе с земельными участками, на которых они размещены.

13. Договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты зданий и сооружений, отчуждения жилого дома с условием пожизненного содержания.
14. Договор залога (ипотеки) земельного участка или прав на него.
15. Постановление (Решение) местных органов власти о прекращении прав владения и пользования землей.
16. Материалы по отводу и изъятию земель, утвержденные в установленном порядке.
17. Материалы земельного кадастра, утвержденные в установленном порядке.
18. План земельного участка, заверенный кадастровой службой в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2.

**РЕЕСТР
приема заявлений и документов на регистрацию
прав на земельные участки и операции с ними**

NN	п/п	Наименование заявителя	Дата приема заявления и документов	Местонахождение земельного участка	Предмет регистрации и наименование документов	Отметка об оплате услуг	Примечание
1	2		3	4	5	6	7

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР прав на земельные участки

№ записи	Кадастровый номер земельного участка	Наименование юридического лица или физического лица, владельца (субъекта) права	Почтовый адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Наименование земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Ограничения права на земельный участок	Серия выданных документов	Координаты центра земельного участка	Площадь, га или м ²	Кадастровая оценка по состоянию на " " г.	Сведения о зоне, к которой относятся земельные участки, с которыми не допускается строительство объектов	Налоговая зона, коэффициент, дата	Спорные вопросы, дата	Кем и где находятся документы, подтверждающие сведения (№ кадастровой документации)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
											Балл бонитета почв	Стоимость				

А. Основная регистрация
Подпись лица, осуществившего регистрацию

Б. Текущая регистрация
Подпись лица, осуществившего регистрацию

ПРИЛОЖЕНИЕ N 4.

**РЕЕСТР
земельных участков, находящихся на праве
постоянного владения**

NN	п/п	Наименование юридического или физического лица	№ страницы Государственного регистра, кадастровый номер земельного участка	Адрес	Приме- чание
1	2		3	4	5

ПРИЛОЖЕНИЕ N 5.

**РЕЕСТР
земельных участков, находящихся
на праве постоянного пользования**

NN	п/п	Наименование юридического или физического лица	№ страницы Государственного регистра, кадастровый номер земельного участка	Адрес	Приме- чание
1	2		3	4	5

ПРИЛОЖЕНИЕ N 6.

**РЕЕСТР
земельных участков, находящихся на праве
пожизненного наследуемого владения**

NN п/п	Наименование физического лица	№ страницы Государственного регистра, кадастровый номер земельного участка	Адрес	Приме- чание
1	2	3	4	5

ПРИЛОЖЕНИЕ N 7.

**РЕЕСТР
земельных участков, находящихся
на праве срочного пользования**

NN п/п	Наименование юридического или физического лица	№ страницы Государственного регистра, кадастровый номер земельного участка	Адрес	Приме- чание
1	2	3	4	5

ПРИЛОЖЕНИЕ N 8.

**РЕЕСТР
земельных участков, находящихся на праве аренды**

NN п/п	Наименование юридического или физического лица	№ страницы Государственного регистра, кадастровый номер земельного участка	Адрес	Приме- чание
1	2	3	4	5