

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИ ПЕДАГОГ ВА РАХБАР КАДРЛАРИНИ
ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШНИ
ТАШКИЛ ЭТИШ БОШ ИЛМИЙ-МЕТОДИК МАРКАЗИ

ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ТЕХНИКА УНИВЕРСИТЕТИ ҲУЗУРИДАГИ
ПЕДАГОГ КАДРЛАРНИ ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ
МАЛАКАСИНИ ОШИРИШ ТАРМОҚ МАРКАЗИ

“ДАВЛАТ КАДАСТРИ, ЯРАТИШ ВА
ЮРИТИШНИНГ ДОЛЗАРЪ МАСАЛАЛАРИ”
МОДУЛИ БЎЙИЧА ЎҚУВ-УСЛУБИЙ МАЖМУА

Тузувчи: кат. ўқит. Ихлосов И.

Тошкент 2014

МУНДАРИЖА

ИШЧИ ЎҚУВ ДАСТУРИ.....	3
ТАҚВИМ МАВЗУИЙ РЕЖА	8
ТАЪЛИМ ТЕХНОЛОГИЯСИ.....	9
МАЪРУЗА МАТНИ	38
ТЕСТ САВОЛЛАРИ.....	96
НАЗОРАТ САВОЛЛАРИ	110
МАЛАКАВИЙ ИШ МАВЗУЛАРИ	113
МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ УЧУН САВОЛ ВА ТОПШИРИҚЛАР	114
ГЛОССАРИЙ.....	115
ДИДАКТИК ВА ТАРҚАТМА МАТЕРИАЛЛАР	127
АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....	133

ИШЧИ ЎҚУВ ДАСТУРИ

Модулнинг асосий мақсади ва вазифалари:

Модулнинг асосий мақсад – олий таълим муассасалари таълим йўналишлари ва мутахассисликлари бўйича умумқасбий ва ихтисослик фанларидан дарс берувчи педагогларни Давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг долзарб масалалари кўчмас мулк объектлари ва субъектлари билан боғлиқ, кўчмас мулк бозорида амалда бўлган техник ва иқтисодий жараёнлар билан таништиришдан иборат.

Модулнинг асосий вазифаси – кўчмас мулк объектларига бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш; миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш; сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш; кадастрга доир ахборотни тизимга солиш, сақлаш ва янгилаб бориш; кадастр объектларининг ҳолати ҳақида ҳисоботлар тузиш; Давлат кадастрлари ягона тизимига киритиш учун тегишли ахборот тақдим этиш; фойдаланувчиларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кадастрга доир ахборот билан таъминлаш материаллари ва ҳужжатларни расмийлаштиришга бўлган талаблар билан таништиришдан иборат.

Модул бўйича тингловчиларнинг билимига, кўникма ва малакасига қўйиладиган талаблар

Модулнинг якунида тингловчиларнинг билим, кўникма ва малакаларга қўйиладиган талаблар қуйидагилардан иборат:

Тингловчи:

давлат кадастрлари ягона тизимининг назарий асосларини;
 давлат кадастрлари объектларини;
 давлат кадастрлари ягона тизимга кирувчи кадастрларни юритиш услубларини;
 кадастрлар тизимидаги йўналишларнинг ўзига хос томонларини;
 жисмоний ва юридик шахсларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқи турларини;
 ер ҳуқуқига оид норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан ишлашни;
 давлат кадастрлари яратиш ва юритиш тартибини;
 кўчмас мулк давлат кадастирини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асосларини **билиши керак.**

Тингловчи:

давлат кадастрлари ягона тизимига кирувчи давлат кадастрларининг вазифалари асосида фаолиятни ташкил этиш;
 маълумотларни йиғиш ва олинган натижалардан фойдаланиш;
 ер тоифалари ва турларини тавсифлаш;
 олинган натижалардан фойдалана олиш;
 давлат кадастрлари томонидан бажариладиган ишларни амалга ошириш **кўникмаларига эга бўлиши керак.**

Тингловчи:

кадастр объектларига бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш;
 кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш;
 кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш;
 кадастрга доир ахборотни тизимга солиш, сақлаш ва янгилаб бориш;
 кадастр объектларининг ҳолати ҳақида ҳисоботлар тузиш;
 Давлат кадастрлари ягона тизимига киритиш учун тегишли ахборот тақдим этиш;
 фойдаланувчиларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кадастрга доир ахборот билан таъминлаш ишларини олиб бориш **малакаларига эга бўлиши зарур.**

Модулнинг ўқув режадаги бошқа модуллар билан боғлиқлиги ва узвийлиги

Давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг долзарб масалалари модули умуммутахассислик фанлар блокига тегишли бўлиб, кадастр фанларидан дарс олиб борувчи мутахассис-ўқитувчиларга мўлжалланган. Модул ўқув режада кўрсатилган картографиянинг асосий назарий ва амалий масалалари, геодезиянинг асосий назарий ва амалий масалалари модуллари билан ўзаро боғлиқ бўлиб, услубий жиҳатдан узвий кетма-кетлиги таъминланган.

Модул бўйича соатлар тақсимооти:

№	Модул мавзулари	Тингловчининг ўқув юкламаси, соат					Мустақил таълим
		Ҳаммаси	Аудитория ўқувюкламаси				
			Жумладан:				
			Жами	Назарий	Амалий машғулот	Кўчма машғулот	
1	Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш	4	4	4			
2	Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишиш	2	2		2		
Жами:		6	6	4	2		

НАЗАРИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ

1-Мавзу. Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш (4 соат).

Режа:

1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари.

2. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари.

3. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш.

4. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш ҳамда сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш.

Кадастр ишларининг ривожланиш тарихи. Жамятимизда давлат кадастрларининг сиёсий, иқтисодий ва ижтимоий аҳамияти. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда давлат бошқаруви. Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш. Кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш. Кадастр ҳужжатлари. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда кадастр рақамларини шакллантириш.

АМАЛИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАВЗУЛАРИ

2-Мавзу. Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишиш.

Режа:

1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.

АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ**Асосий адабиётлар:**

1. Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик кодекси. (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 29.08.1996 й. 257-I-сон қарорига мувофиқ 1997 йилнинг 1 мартдан кучга киритилган)

2. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. (ЎЗР 30.04.1998 й. 598-I-сон Қонуни билан тасдиқланган ЎЗР 30.04.1998 й. 599-I-сон Қарори билан амалга киритилган)

3. Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси. (Ўзбекистон Республикасининг 04.04.2002 й. 353-II-сон Қонуни билан тасдиқланган. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 04.04.2002 й. 354-II-сон Қарорига мувофиқ амалга киритилган)

4. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси (1998 йил 24 декабрдаги 713-I-сон Қонун билан тасдиқланган 1998 йил 24 декабрдаги 714-I-сон Қарор билан амалга киритилган 1999 йил 1 апрелдан амалга киритилган)

5. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни. (15.12.2000 й. N 171-II)

6. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни. (28.08.1998 й. N 666-I)

7. Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. (09.04.2009 й. N ЎРҚ-208)

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 483-сонли қарори.

9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 02.06.1997 й. “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги № 278-сонли қарори.

10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.1998 й. “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги №543-сонли қарори.

Қўшимча адабиётлар:

11. Бино ва иншоотлар ягона классификатори. ГKKЙҚ-18-006-97, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, 1997 й.

12. Аҳоли пунктлари ерлари ягона классификатори. ГKKЙНҚ-18-010-98, Тошкент, Ўзгеодезкадастр.

13. Кўчмас мулк объектга кадастр йиғма жилдини тузиш тартиби тўғрисида Кўрсатма. ГKKЙМҚ-18-025-99, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, 1999 й.

14. Аҳоли пунктлари ер участкаларининг чегараларини белгилаш (тиклаш) бўйича Қўлланма. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙНҚ-18-032-00, 2000 й.

15. Аҳоли пунктларида ер участкаларини кадастр жихатдан сьёмка қилиш бўйича Қўлланма. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙМҚ-18-034-00, 2000 й.

16. Бино ва иншоотларни жисмонан ва функционал эскиришини аниқлаш услуги. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙМҚ-18-037-00, 2001 й.

17. Ер участкалари, бино ва иншоотларга кадастр рақамларини бериш ва кадастр худудларига ажратиш тартиби тўғрисида Йўриқнома. ГKKЙМҚ-18-047-02 / РД-11-047-01, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, Ер ресурслари давлат қўмитаси, 2002 й.

ТАҚВИМ МАВЗУИЙ РЕЖА

Ўқитувчининг Ф.И.Ш	кат. ўқит. Ихлосов И.		
Модул номи:	Давлат кадастрларни, яратиш ва юритишнинг долзарб масалалари		
Ажратилган вақт: 6 соат			
Модул бирликлари	Машғулот тури	Ажратилган соат	Ўтказилиш муддати
Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш	Назарий	4 соат	Ойнинг 2-хафтаси
Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишиш	Амалий	2 соат	Ойнинг 3-хафтаси
Жами:		6 соат	

ТАЪЛИМ ТЕХНОЛОГИЯСИ

1- Мавзу.	Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш
------------------	--

Маъруза машғулотининг таълим технологияси модели

Вақти - 4 соат	Тингловчилар сони 20 - 25 нафар
Ўқув машғулотининг шакли	Ахборот маъруза
Маъруза машғулотининг режаси	<ol style="list-style-type: none"> 1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари. 2. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари. 3. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш. 4. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш ҳамда сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш.
Ўқув машғулотининг мақсади: Тингловчиларнинг Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритиш тарихи, кадастр ишларининг ривожланиш тарихи ва истиқболлари бўйича билимларини ривожлантириш.	
Педагогик вазифалар: <ol style="list-style-type: none"> 1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари билан таништириш. 2. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари ҳақида маълумотлар бериш. 3. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими иш жараёнлари билан таништириш. 4. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш, сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш, кадастр ҳужжатларини тузиш ҳақида билимларини ривожлантириш. 	Ўқув фаолиятининг натижалари: <ol style="list-style-type: none"> 1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишда янги қабул қилинган норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан танишади, таҳлил қиладилар. 2. Республикамизда ва хорижий мамлакатларда Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисида маълумотларга эга бўлади, янгиликлар билан танишадилар. 3. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими иш жараёнларини билиб оладилар. 4. Кадастр объектларини тавсифлаш, ҳисобга олиш, баҳолаш ва кадастр ҳужжатларини тузиш ҳақидаги билимларини ривожлантирадилар.
Ўқитиш усуллари	Ахборот маъруза, ақлий ҳужум, ФСМУ технологияси, суҳбат.
Ўқитиш воситалари	Маърузалар матни, проектор, плакатлар, доска, бўр, тарқатмалар.
Ўқитиш шакли	Жамоа, гуруҳ бўлиб ишлаш.
Ўқитиш шарт-шароити	Жиҳозланган аудитория.
Мониторинг ва баҳолаш	Оғзаки сўров

Маъруза машғулотининг технологик харитаси

Босқичлар, вақти	Фаолият мазмуни	
	Ўқитувчи	Тингловчи
1-босқич. Тайёргарлик босқичи	1.1. Мавзу бўйича машғулот мазмунини тайёрлайди. 1.2. Ахборот визуал маъруза учун тақдимот слайдларини тайёрлайди. 1.3. Ўқув модулини ўргатишда фойдаланиладиган адабиётлар рўйхатини тайёрлайди.	
2-босқич Кириш (20 дақиқа)	2.1. Ўқув модулининг номини эълон қилади. Машғулот мақсади ва режаси билан таништиради. (1-илова) 2.2. Фойдаланиладиган адабиётлар рўйхати билан таништиради.(2-илова) 2.2. Гуруҳга “Ақлий ҳужум” методидан фойдаланиб мавзуга оид саволлар беради. (3-илова)	Тинглайдилар, ёзиб оладилар. Саволларга жавоб берадилар.
3- босқич. Асосий (120 дақиқа)	3.1. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишга оид барча назарий маълумотларни белгиланган режа асосида визуал тарзда намоиш этади ва маъруза қилади. (4-илова) 3.2. Тингловчиларни қизиқтирган саволларга жавоб беради. 3.3. Тингловчиларни кичик гуруҳларга ажратиб ФСМУ технологиясини кўллаган ҳолда “Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда давлат бошқарувининг роли ва давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш муаммолари” саволи бўйича тренинг ўтказди (5-илова). 3.4.Берилган маълумотларни тинглайди, умумлаштиради, аниқликлар киритади ва мавзунини хулосалайди.	3.1.Тинглайдилар, ўрганадилар, томоша қиладилар, ёзиб оладилар. 3.2. Мавзуга оид саволлар билан мурожаат қиладилар. 3.3.Кичик гуруҳларга бўлинадилар ва. ФСМУ технологиясидаги босқичларни кетма-кет бажарадилар. 3.4.Фикр-мулоҳазаларини баён этадилар, йўл қўйган камчиликларини тузатиб борадилар ва мавзу бўйича якуний хулосани тинглайдилар.
4- босқич. Якуний (20 дақиқа)	4.1.Мавзуга оид қўшимча маълумотларни беради. 4.2. Машғулотни якунлайди. Топшириқлар беради.	4.1.Тинглайдилар. 4.2.Топшириқларни оладилар.

1-илова

МАВЗУ: ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЯРАТИШ ВА ЮРИТИШ

МАҚСАД: Тингловчиларнинг Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритиш тарихи, кадастр ишларининг ривожланиш тарихи ва истикболлари бўйича билимларини ривожлантириш.

РЕЖА:

1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари.
2. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари.
3. Кадастр объектларида вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш.
4. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш ҳамда сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш.

2-илова

**ТАВСИЯ ЭТИЛАДИГАН АДАБИЁТЛАР
РЎЙХАТИ**

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни. (15.12.2000 й. N 171-II)

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни. (28.08.1998 й. N 666-I)

Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. (09.04.2009 й. N ЎРК-208)

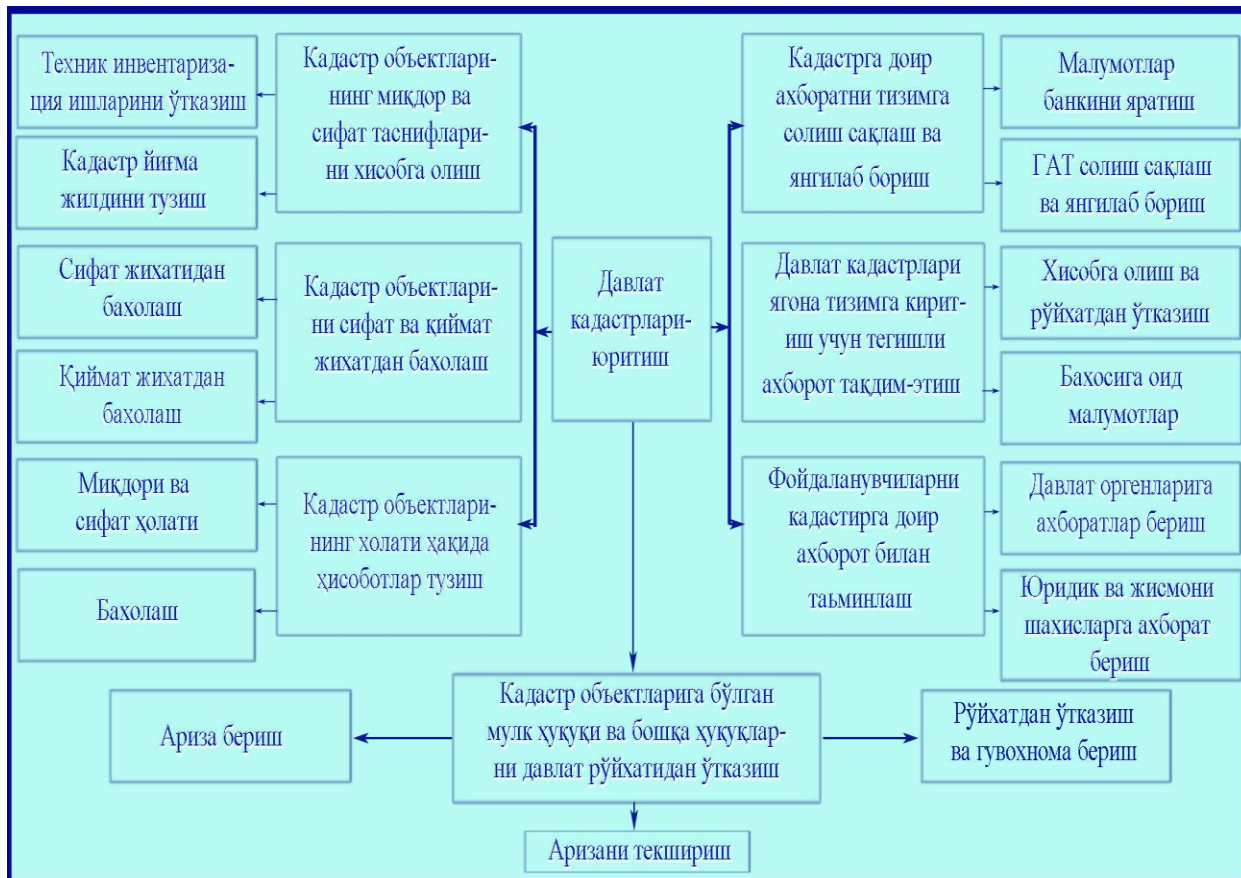
“АҚЛИЙ ҲУЖУМ” методи (брейнстроминг-ақллар тўзони) – амалий ёки илмий муаммолар ечиш ғоясини жамоавий юзага келтириш.

**ҚУЙИДАГИ МУАММОЛАР
ЮЗАСИДАН ФИКР-МУЛОҲАЗА
БИЛДИРИНГ!**

- 1. Турар уй-жойларни нотурар жойларга айлантириш тартиби қандай белгиланган ва у қайси меъёрий ҳужжатлар асосида амалга оширилади?*
- 2. Якка тартибда уй-жойлар қуриш ёки реконструкция қилишда қандай муаммолар кўзга ташланмоқда?*
- 3. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплашда қандай меъёрий ҳуқуқий ҳужжатларга асосланилади?*

ВИЗУАЛ МАТЕРИАЛЛАР

1-слайд



2-слайд



**Кўчмас мулк объектларига бирламчи кадастр
хужжатларини тайёрлаш тартиби**

Ер участкасининг кадастр паспорти	Бино ва иншоотнинг техник паспорти
Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ёки ҳуқуқни чекловчи, тақиқловчи хужжатларни ўрганиш	Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқнинг вужудга келишини, бошқага ўтишини, чекланишини ва тугатилишини тасдиқловчи хужжатларни ўрганиш
Ер участкаси тўғрисидаги маълумотларни тўплаш	Бино ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотларни тўплаш
Ер участкасининг чегарасини ўрнатиш ва келишиш Далолатномасини тайёрлаш	Хоналарнинг ички ўлчамлари қайдномасини тайрлаш
Ер участкаси чегаралари бурилиш нуқталари координатлари каталогини тайёрлаш	Бинонинг ташқи ўлчамлари қайдномасини тайрлаш
Ер участкасидан фойдаланишда сервитут, чеклов, тақиқ ҳуқуқлари тўғрисида маълумотлар тайёрлаш	Бино ва иншоотларнинг план ва чизмаларини тайёрлаш
Ер участкасининг қўриқлаш зонаси тўғрисида маълумотлар тўплаш	Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни чеклаш ёки тақиқ тўғрисидаги маълумотларни тўплаш
Ер участкасининг баҳоси тўғрисида маълумотларни тайёрлаш	Бино ва иншоотларнинг баҳоси тўғрисида материалларни тайёрлаш
Ер участкасининг кадастр планини тузиш	Махсус режимда фойдаланувчи бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар тайёрлаш
Икки нусхада ер участкасининг кадастр паспортини тузиш	Икки нусхада бино ва иншоотнинг кадастр паспортини тузиш

Турар уй жойларнинг инвентар қийматини ҳисоблашнинг амалдаги тартиби

Якка тартибда қурилган уй жойлар	Кўп квартиралли уйлардаги квартиралар
Ўлчаш ишларини олиб бориш	Кўп квартиралли уйларни ўлчаш ишлари
Конструктив элементлари материалларини тарифлаш	Конструктив элементлари материалларини тарифлаш
Конструктив элементларнинг жисмоний эскириш фойизини аниқлаш	Конструктив элементларнинг жисмоний эскириш фойизини аниқлаш
Қурилиш майдони ва ҳажмини ҳисоблаш	Қурилиш майдони ва ҳажмини ҳисоблаш
Хоналарнинг умумий майдонини ҳисоблаш	Вычисление общей площади помещений строения
Девор материали ва қурилиш ҳажмидан келиб чиққан ҳолда Тикланиш қиймати яхлит кўрсаткичлари Тўпламларидан жадвални танлаш	Кавватлар сони, девор, том материали ва қурилиш ҳажмидан келиб чиққан ҳолда Тикланиш қиймати яхлит кўрсаткичлари Тўпламларидан жадвални танлаш
Умумий майдоннинг бир кв.метр баҳосини тузатиш коэффициентларини қўллаш орқали тўғирлаш	Умумий майдоннинг бир кв.метр баҳосини тузатиш коэффициентларини қўллаш орқали тўғирлаш
Уй-жойнинг бутун инвентар қийматини аниқлаш	Кўп квартиралли уйнинг умумий инвентар қийматини аниқлаш
Инвентар қийматини жисмоний эскириш фойизига камайтириш	Ҳар бир квартиранинг умумий майдонидан келиб чиққан ҳолда унинг инвентар қийматини аниқлаш

Ер участкаларига, бино ва иншоотларга вужудга келган ҳуқуқни давлат рўйхатдан ўтказишда зарур бўлган асосий ҳуқуқ тасдиқловчи ва ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар ҳамда материаллар

ЕР УЧАСТКАЛАРИ УЧУН

1. Ерга доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.
2. Ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.
3. Ерга мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномаси.
4. Ер участкасидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳақидаги шартнома.
5. Ер участкасига оид ижара шартномаси.
6. Мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома.
7. Маҳаллий ҳокимият органларининг ўз ваколатлати доирасидаги қарори.
8. Суд қарори.
9. Ер участкаси аукционда ёки конкурс бўйича олинганлиги тўғрисидаги гувоҳнома.
10. Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳасига оид объектлар ўзлари жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда ер участкасига мулкӣ ҳуқуқ берувчи Давлат ордери.
11. Ўзбекистон Республикасида аккредитланган дипломатик ваколатхоналарга ва халқаро ташкилотларга ваколатхоналарнинг жойлари сифатида фойдаланиладиган биноларни улар жойлашган зонал участкалар билан бирга, шунингдек ер участкаларини кўрсатилган ваколатхоналарнинг биноларини куриш учун олди-сотди қилиш тўғрисидаги шартнома (Гувоҳнома).
12. Хорижий юридик ва жисмоний шахслар томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда турар жойларни улар жойлашган ер участкалари билан бирга сотиб олиш тўғрисидаги олди-сотди шартномаси (мулкӣ ҳуқуқда сотиб олиш).
13. Бино ва иншоотларга оид олди-сотди, алмашиш, ҳадя қилиш, рента, турар жой биносини умрбод асраш шарти билан бошқага ўтказиш шартномалари.
14. Ер участкаси ёки унга бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш (ипотека) шартномаси.
15. Маҳаллий ҳокимият органларининг ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқлари бекор қилинганлиги тўғрисидаги қарори.
16. Ерларни ажратиб бериш ёки олиб қўйиш бўйича белгиланган тартибда тасдиқланган материаллар.

БИНО ВА ИНШОТЛАР УЧУН**1. Турар жой бинолари ва иншоотлари:**

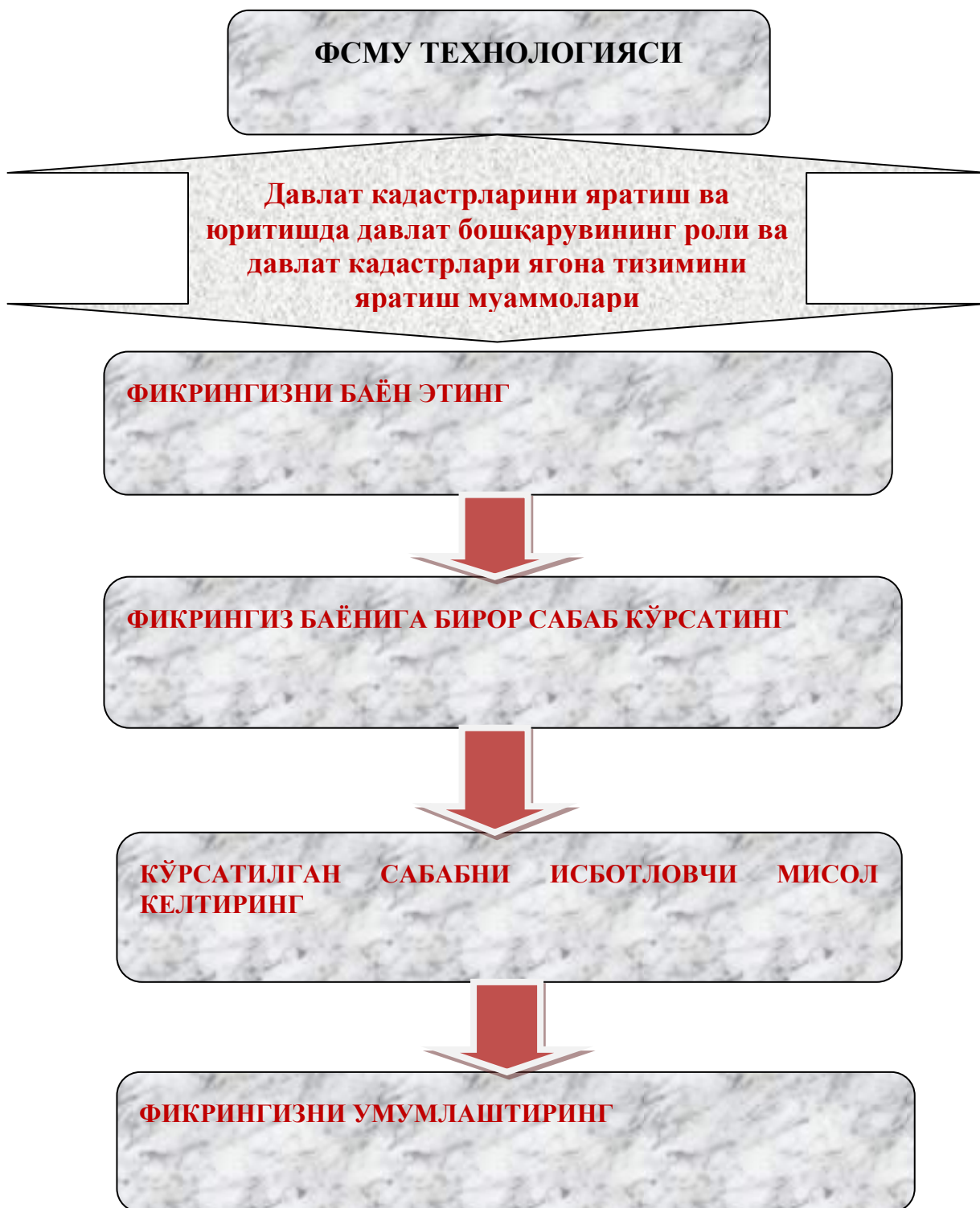
1. Ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;
 2. Инвентаризация (кадастр) плани;
 3. Паспорт ёки бошқа шахс тасдиқловчи ҳужжат;
- Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги ҳужжатлардан бири:**
4. Нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномаси;
 5. Нотариал тасдиқланган ҳадя қилиш шартномаси;
 6. Нотариал орган томонидан берилган қонун бўйича ёки васиятнома бўйича мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;
 7. Нотариал тасдиқланган алмашиш шартномаси;
 8. Нотариал тасдиқланган турар жой биносини (хонадонни) умрбод асраш шarti билан бошқага ўтказиш шартномаси;
 9. Нотариал тасдиқланган ерга эгалик қилиш шартномаси;
 10. Нотариал тасдиқланган рента шартномаси;
 11. Турар жой биносини (хонадонни) ишониб топширилган бошқариш шартномаси;
 12. Туман ёки шаҳар ҳокимининг мулкий ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги қарори;
 13. Мулкий ҳуқуқларни тан олиш, тақсимлаш ва бошқалар тўғрисидаги суд қарорлари.

2. Турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар:**Давлат мулкидаги хусусийлаштирилмаган объектлар:**

1. Ер участкасини ажратиб бериш тўғрисидаги қарор;
2. Ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;
3. Инвентаризация (кадастр) плани.

Хусусийлаштирилган объектлар:

4. Ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарор (бошлангич рўйхатдан ўтказишда);
 5. Ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;
 6. Инвентаризация (кадастр) плани.
- Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги ҳужжатлардан бири:**
7. Ер участкаси ижара шартномаси;
 8. Нотариал тасдиқланган ер участкасини қайта сотиб олиш тўғрисидаги ҳужжат;
 9. Давлат тасарруфидан чиқарилган ва хусусийлаштирилган давлат мулкига бўлган мулкий ҳуқуқ учун давлат ордери;
 10. Олди-сотди шартномаси;
 11. Нотариал тасдиқланган ҳадя қилиш шартномаси;
 12. Алмашиш шартномаси;
 13. Нотариал тасдиқланган рента шартномаси;
 14. Ишониб топширилган бошқариш шартномаси;
 15. Нотариал орган томонидан берилган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;
 16. Шаҳар ёки туман ҳокимининг мулкий ҳуқуқларни тан олиш



2- Мавзу.	Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишиш
------------------	---

Амалий машғулот таълим технологияси модели

Вақти – 2 соат Маишулот шакли –	Тингловчилар сони 20-25 та Амалий машғулот
Ўқув машғулотининг режаси	1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш. 2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.
Ўқув машғулотининг мақсади:	Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий ҳужжатлари билан ишлаш кўникмаларини ривожлантириш.
Педагогик вазифалар:	Ўқув фаолияти натижалари:
1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунлари мазмуни ва моҳиятини ёритиш ва таҳлил этиш. 2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ёритиш ва таҳлил этиш.	1.Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишишади уларни ўрганиб таҳлил қиладилар. 2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ўрганади, таҳлил қилади, ушбу қонун ва қонун ости ҳужжатларининг моддалари ва бандларининг ижро этилишини ўрганиб чиқади.
Ўқитиш воситалари	Ўзбекистон Республикаси қонунлари ва қонун ости ҳужжатларидан наъмуналар, компьютер, проектор, тарқатмалар материаллар, доска
Ўқитиш усуллари	Тушунтириш, суҳбат, Баҳс-мунозара методи
Ўқитиш шакллари	Жамоа, гуруҳда ишлаш
Ўқитиш шароити	компьютер, проектор билан жиҳозланган аудитория
Мониторинг ва баҳолаш	Оғзаки сўров

Амалий машғулотининг технологик харитаси

Фаолият босқичлари	Фаолият мазмуни	
	Ўқитувчининг	Тингловчиларнинг
1-босқич. Тайёргарлик босқичи	1.1. Мавзу бўйича машғулот мазмуни тайёрлайди. 1.2. Амалий топшириқлар тайёрлайди.. 1.3. Ўқув модулини ўргатишда фойдаланиладиган қонун ва қонун ости ҳужжатлари рўйхатини тайёрлайди.	
2-босқич Кириш (10 дақиқа)	2.1. Ўқув машғулоти мавзу номи, мақсади ва ўқув фаолияти натижаларини эълон қилади, унинг аҳамияти ва долзарблигини асослайди. 2.2. Ўқув машғулоти мавзу режаси, фойдаланилган адабиётлар билан таништиради. (1-илова) 2.3. Амалий машғулотни “Баҳс-мунозара” методи орқали олиб борилишини эълон қилади. (2-илова)	2.1. Тинглайдилар. 2.2. Тинглайдилар ва ёзиб оладилар. 2.3. Машғулотда қўлланиладиган методга тайёргарлик кўрадилар.
3 -босқич. Асосий бўлим (60 мин)	3.1. Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари ҳамда кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишда қонун ва қонун ости ҳужжатларининг жойларда ижро этилишини ўрганиш натижалари ҳақида қисқа маълумот беради. 3.2. Мавзу мазмунининг муҳокамасини баҳс-мунозара орқали давом эттиришни гуруҳга эълон қилади ва мунозара учун савол беради. 3.3. Саволларга берилган жавобларни ёзиб боради. Билдирилган фикрларни гуруҳ билан биргаликда муҳокама қилади. Энг мақбул ечимни топишга чорлайди. 3.4. Ҳуқуқий меъёрий ҳужжатлардан намуналар тарқатади ва ўрганиб таҳлил қилиш вазифасини беради. (3-илова)	3.1. Тинглайдилар, томоша қиладилар ва дафтарга ёзиб оладилар 3.2. Баҳс учун танланган мавзу билан танишадилар. Муаммо юзасидан фикр ва ғоялар берадилар. Ўз фикрларини ҳимоя қиладилар. 3.3. Тинглайдилар, билдирилган фикрлар юзасидан мулоҳазалар билдирадилар. Энг мақбул ечимни топишга ҳаракат қиладилар. 3.4. Топшириқни бажаришга киришадилар.
4-босқич. Яқунловчи (10 мин)	4.1. Топшириқни бажарилиши бўйича хулосалар қилади. 4.2. Машғулотни яқунлайди. Топшириқлар беради.	4.1. Тинглайдилар. 4.2. Топшириқларни оладилар.

МАВЗУ: Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари билан танишиш

МАҚСАД: Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий ҳужжатлари билан ишлаш кўникмаларини ривожлантириш.

РЕЖА:

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш.

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини яратиш ва юритиш боросида қабул қилинган қарорлари мазмуни ва моҳиятини ўрганиш

БАҲС-МУНОЗАРА МЕТОДИ

“Баҳс-мунозара” методи - бирор мавзу бўйича таълим олувчилар билан ўзаро баҳс, фикр алмашинув тарзида ўтказиладиган ўқитиш методидир.

Ҳар қандай мавзу ва муаммолар мавжуд билимлар ва тажрибалар асосида муҳокама қилиниши назарда тутилган ҳолда ушбу метод қўлланилади. Баҳс-мунозарани бошқариб бориш вазифасини таълим олувчиларнинг бирига топшириши ёки таълим берувчининг ўзи олиб бориши мумкин. Баҳс-мунозарани эркин ҳолатда олиб бориш ва ҳар бир таълим олувчини мунозарага жалб этишга ҳаракат қилиш лозим. Ушбу метод олиб борилаётганда таълим олувчилар орасида пайдо бўладиган низоларни дарҳол бартараф этишга ҳаракат қилиш керак.

МЕТОДНИНГ ЎТКАЗИЛИШ БОСҚИЧЛАРИ

Таълим берувчи мунозара мавзусини танлайди ва шунга доир саволлар ишлаб чиқади.

Таълим берувчи таълим олувчиларга муаммо бўйича савол беради ва уларни мунозарага таклиф этади.

Таълим берувчи берилган саволга билдирилган жавобларни, яъни турли ғоя ва фикрларни ёзиб боради ёки бу вазифани бажариш учун таълим олувчилардан бирини котиб этиб тайинлайди. Бу босқичда таълим берувчи таълим олувчиларга ўз фикрларини эркин билдиришларига шароит яратиб беради.

Таълим берувчи таълим олувчилар билан биргаликда билдирилган фикр ва ғояларни гуруҳларга ажратади, умумлаштиради ва таҳлил қилади.

Таҳлил натижасида қўйилган муаммонинг энг мақбул ечими танланади.

МУАММОЛИ САВОЛ: Кўчмас мулк давлат кадастрини яратиш ва юритишда қабул қилинган норматив-ҳуқуқий ҳужжатларининг жойларда ижро этилиши ҳақида фикр-мулоҳаза билдиринг.

ТУРЛИ ФИКРЛАР ТИНГЛанаДИ

ФИКР-ҒОЯЛАР ТўПланаДИ

ТАҲЛИЛ ҚилинаДИ

АНИҚ ВА МАҚБУЛ ЕЧИМ ТоПилаДИ

**АМАЛИЙ ТОПШИРИҚЛАР
ТИНГЛОВЧИЛАРГА КАДАСТРГА ОИД ҲУҚУҚИЙ
МЕЪЁРИЙ ҲУЖЖАТЛАР ТАРҚАТИЛАДИ,
ЎРГАНИШ, ТАҲЛИЛ ҚИЛИШ ВАЗИФАСИ
ТОПШИРИЛАДИ**



Кадастр ҳужжатлари.

Инв. рақами _____



**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ЕР РЕСУРСЛАРИ, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРИ
ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ**

_____ **ВИЛОЯТ ЕР ТУЗИШ ВА КЎЧМАС МУЛК КАДАСТРИ ДАВЛАТ
КОРХОНАСИ**

_____ **ТУМАН (ШАҲАР) ЕР ТУЗИШ ВА КЎЧМАС МУЛК КАДАСТРИ
ДАВЛАТ КОРХОНАСИ**

**КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТИ КАДАСТР
ЙИҒМАЖИЛДИ**

Объектнинг номи: _____

Мулк эгаси _____

Объектнинг манзили: _____

Кадастр рақами:

Ер участкасига _____

Бино-иншоотига _____

Тошкент ш. 20 й.

**Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастрлари тўғрисида”ги
Қонунидан кўчирма**

3-модда. Давлат кадастри тушунчаси

Давлат кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади ҳамда у давлат кадастри юритиладиган табиий, хўжалик объекти ёки бошқа объект муайян турининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисидаги янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлади.

12-модда. Давлат кадастрларини юритиш

Кадастр объектларининг мулкдорлари ҳамда кадастр объектларига доир бошқа ҳуқуқларнинг эгалари тегишли вазирликлар, давлат кўмиталари, идоралар, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисида, шунингдек уларнинг ҳолатидаги жорий ўзгаришлар ҳақида ахборот тақдим этишлари шарт.

13-модда. Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш юридик ва жисмоний шахсларнинг кадастр объектларига бўлган ҳуқуқлари давлат томонидан эътироф этилиши ва тасдиқланишининг юридик ҳужжати ҳисобланади.

Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни давлат реестрларига киритиш йўли билан амалга оширилади.

Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кадастр объектларининг барча мулкдорлари ва кадастр объектларига доир бошқа ҳуқуқларнинг эгалари учун мажбурийдир.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларидан кўчирмалар:

1997 й. 2 июндаги “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги 278-сон қарори (1-илова):

3. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр ҳужжатлари бинолар ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши керак.

5. Бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги кадастр маълумотлари мулк эгалари, уларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахслар, учинчи шахслар, давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ва бошқа давлат органлари томонидан судда талашилиши мумкин.

1998 й. 31 декабрдаги “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги 543-сон қарори (1-илова):

26. ...Ер участкалари мулкдорлари, ер участкалари эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар давлат ер кадастрини юритиш вазифаси юкланган тегишли хизматларга кўрсатиб ўтилган ўзгаришлар тўғрисида ўн кун муддатда ахборот беришга мажбурдирлар.

“Тасдиқлайман”

Туман (шаҳар)Ер тузиш ва кўчмас
мулк кадастри давлат корхонаси
бошлиғи

20__ й. “__” _____

**КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТНИНГ
КАДАСТР ПАСПОРТИ**

Объектнинг номи: _____

Ҳуқуқ эгасининг номи _____

Ҳуқуқ тури:

ер участкасига бўлган ҳуқуқ _____

бинога, иншоотга бўлган ҳуқуқ _____

Ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ Реестрдаги _____ китоб _____ сонли ёзув,
20__ й. “__” _____

Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома Серияси _____
рақами _____ берилган сана 20__ й. “__” _____

Бино иншоотга бўлган ҳуқуқ Реестрдаги _____ китоб _____ сонли ёзув,
20__ й. “__” _____

Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома Серияси _____
рақами _____ берилган сана 20__ й. “__” _____

Рўйхатдан ўтказувчи _____

(имзо)

20__ й. “__” _____

Тошкент ш. 20__ й.

Ер участкаси тўғрисида маълумотлар

1. Ер участкасининг ўрнашган жойи (почта манзили) _____
 2. Ҳуқуқ эгаси:
 - а) юридик шахснинг номи _____
 - б) жисмоний шахснинг ф. и. о. _____
 3. Ер участкасининг мақсад вазифаси:
 - а) ҳужжатлар бўйича _____
 - б) ҳақиқатда _____
 - в) ерларнинг тоифаси _____
 4. Фойдаланиш муддати _____
 5. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тури _____
 6. Ер участкасининг майдони (га ёки м²):
 - а) ер ажратиш бўйича _____
 - б) ҳақиқатда фойдаланишдаги _____
 - в) ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер майдони _____
 7. Ер участкасини ажратиш тўғрисидаги ҳужжат _____
 8. Ер участкасинига бўлган ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат _____
-
10. Асосий бинолар сони _____
 11. Ёрдамчи иншоотлар сони _____
 12. Дов-дарахтлар сони _____
 13. Ўзбошимча қурилган бино-иншоотлар сони _____
 14. Сервитутлар, чеклашлар (шартлар) тўғрисида маълумотлар:
 - а) чеклаш (шарт) тури ва унинг мазмуни _____
 - б) асос _____
 - в) амал қилиш муддати _____
 - г) бенефициар _____
 15. Муҳофаза зоналари тўғрисида маълумотлар:
 - а) объект тури _____
 - б) асос _____
 - в) муҳофаза зонасининг ўлчамлари ва майдони _____
 - г) муҳофаза зонасидан фойдаланиш режими _____
 16. Ер участкасининг кадастр рақами _____
 17. Ер участкасининг иқтисодий зонаси _____
 18. Солиқ тўловчининг идентификацион рақами _____
 19. Ер участкасини иқтисодий жиҳатдан баҳолаш тўғрисидаги маълумотлар _____
-
20. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумотлар:
 Ер участкасига бўлган ҳуқуқ Реестрдаги _____ китоб _____ сонли ёзув, 20__ й.
 “___” _____
 Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома Серияси _____
 рақами _____ берилган сана 20__ й. “___” _____
21. Геоахборотлар базасига киритиш учун зарур бўлган бошқа ҳужжатлаштирилган маълумотлар ҳам келтирилиши мукин.

Бажарувчи

20__ й. “___” _____

Текширувчи

20__ й. “___” _____

“Тасдиқлайман”

_____ туман (шаҳар)
Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри
давлат корхонаси бош муҳандиси

(имзо)

(ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Ер участкаси чегараларини белгилаш ва келишиш
_____ -сон далолатномаси

20__ й. “__” _____

(шаҳар, посёлок)

Мен, _____
 (туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси номи)

ходими, техник (муҳандис) _____
 (Исми шарифи.)

томонидан ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси (ёки унинг ишончли вакили) _____
 _____ билан ҳамкорликда ер
 (Исми шарифи.)

участкасининг периметр бўйича умумий узунлиги $P =$ _____ п.м. бўлган чегараси
 белгиланди ва келишилди.

Ер участкаси қуйидаги манзил бўйича жойлашган: _____.
 Ер участкаси _____ га
 (юридик шахснинг номи, жисмоний шахснинг исми шарифи)

_____ ҳуқуқида тегишли.
 (ҳуқуқ тури)

Ер участкасининг белгиланган чегаралари ёндош ер участкалари ҳуқуқ эгалари билан
 келишилди:

Ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталари	Ёндош ер участкаларига бўлган ҳуқуқ эгалари	Чегара ўтиш чизигининг таърифи	Чегараларнинг узунлиги (п.м.)
1-2			
2-3			
3-4			
4-1			

Далолатнома _____ ХОДИМИ
(туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси номи)

томонидан тузилди.

Техник (муҳандис) _____
(имзо) (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Чегараларни белгилаш бўйича ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгасининг ва ёндош ер участкаларига бўлган ҳуқуқ эгаларининг _____
(эътирозлари бор / эътирозлари йўқ)

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси _____
(имзо) (ф.и.о.)

Ёндош ер участкаларига
бўлган ҳуқуқ эгалари 1. _____
(имзо) (ф.и.о.)

2. _____
(имзо) (ф.и.о.)

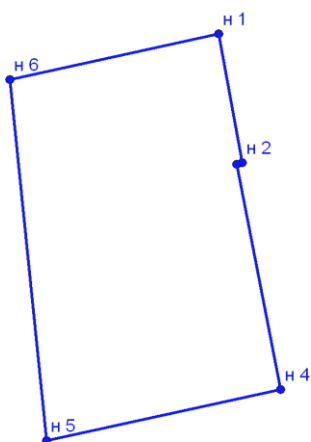
3. _____
(имзо) (ф.и.о.)

4. _____
(имзо) (ф.и.о.)

**Ер участкаси чегаралари
ШАКЛ-ТАСВИРИ**

Манзили: Шайхонтохур тумани Катта бог, Дустлик берк кучаси 1-уй

Майдони: 505,00 кв.м.Кадастр рақами:10:10:03:03:01:5612:0001 Нисбат:1:1000



Текширди:

Мухандис: _____

Оператор: _____

Техники-ижрочи: _____.

“Тасдиқлайман”

_____ туман (шаҳар) Ер тузиш ва
кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси
бош муҳандиси

_____ (имзо)

_____ (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

**Ер участкаси чегараси бурилиш нуқталарининг координаталари
каталоги**

Объектнинг номи _____

Нуқталарнинг рақамлари	Координаталари (м)		Горизонтал ҳолати	Дирекцион бурчак
	X	Y	S (м)	α

Ер участкасининг майдони $S =$ _____ м² / _____ га
Ер участкаси чегарасининг периметри $P =$ _____ п.м.

Бажарувчи

_____ (имзо)

_____ (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Текширувчи

_____ (имзо)

_____ (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Ер участкаси жойлашган худуд тафсилоти

Манзил. Шайхонтохур тумани Катта боғ, Дустлик берк кучаси 1-уй

Масштаби: 1:1000



**Ер участкасини иқтисодий жихатдан баҳолаш тўғрисидаги
ҳисоботдан кўчирма**

Т/р	Кўрсаткичларнинг номи	Кўрсаткичлар
1.	Ер участкасининг ўрнашган жойи	
2.	Ер участкасига оид баҳоланадиган ҳуқуқ тури	
3.	Ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси	
4.	Баҳолаш мақсади	
5.	Баҳолаш базаси (қиймат тури)	
6.	Баҳолаш ишини бажарган ташкилотнинг номи	
7.	Баҳолаш ишини бажарган ташкилот лицензиясининг (баҳоловчи аттестатининг) рақами	
8.	Лицензиянинг (баҳоловчи аттестатининг) амал қилиш муддати	
9.	Баҳолаш ишини ўтказиш учун асос	
10.	Баҳолашнинг ҳақиқий санаси	
11.	Қиймат миқдори	
12.	Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот тузилган сана	
13.	Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг тартиб рақами ва у сақланаётган жой	

Ижро этувчи-баҳоловчи

Текширувчи

(имзо)

(ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

(М.Ў.)

(имзо)

(ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

(М.Ў.)

**Ер участкасида мавжуд бўлган дов-дарахтлар тўғрисида
Маълумотнома**

Т/р	Номи	Ўлчав бир.	Сони	Эжилган йили	Диометри (см)	Ўсиш баландлиги (м)	Таъсифи
1	Мевали дарахтлар						
2	Декоратив дарахтлар						
3	Мевали бутазорлар (кустарниклар)						

Бажарувчи

Текширувчи

(имзо)

(ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

(имзо)

(ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

**Давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим қилинган ҳужжатлар
Рўйхати**

Манзили: _____

Объект тури: _____

Бинолар сони: _____ Иншоотлар сони: _____

Хукукий ҳужжатларга эга бўлган умумий ер майдони: _____ кв.м.

№	Ҳужжатлар номи	Варағлар сони
1		
2		
3		

Мухандис: _____

Техники-ижрочи: _____

Бино, иншоот тўғрисида маълумотлар**I. Умумий маълумотлар**

1. Объектнинг номи: _____
2. Юқори ташкилотининг номи _____
3. Объектнинг вазифаси _____
(турар уй-жойлар, маъмурий, маданият, савдо ва бошқалар)
4. Объект мулкдори (эгаси) _____
(юридик шахснинг номи, жисмоний шахснинг исми шарифи.)
5. Бирга эгалик қилувчилар (мавжуд бўлса) _____
6. Балансга олувчи _____
7. Фойдаланувчи _____

II. Юридик маълумотлар

Ер участкасига, биноларга, иншоотларга бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ёки чекловчи (шартловчи) расмий ҳужжатлар

Ер участкаси бўйича:

1. Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат (тури, рақами, ким томонидан ва қачон берилган) _____

а) ҳуқуқлар тури _____ фойдаланиш муддати _____

б) майдони, м²/га: ер ажратиш бўйича _____ ҳақиқатда _____

Бино, иншоот бўйича:

1. Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат (тури, рақами, ким томонидан ва қачон берилган) _____

2. Объектнинг вазифаси:

ҳужжат бўйича _____

ҳақиқатда _____

3. Чеклашлар (шартлар) тўғрисида маълумотлар:

а) чеклаш (шарт) тури ва унинг мазмуни _____

б) асос _____

в) амал қилиш муддати _____

г) бенефициар _____

4. Фойдаланишнинг махсус режимлари тўғрисида маълумотлар:

а) бино ва иншоотларнинг номи _____

б) асос _____

в) фойдаланиш бўйича махсус режимнинг тавсифи _____

г) амал қилиш муддати _____

III. Молиявий-иқтисодий маълумотлар

1. Баҳолаш санаси кўрсатилган қиймати _____

2. Асос _____

3. Баланс қиймати _____

4. Устав фондига киритилганлиги тўғрисидаги маълумотлар _____

5. Инвестициялар тўғрисида маълумотлар _____

6. Олди-сотди шартномаси бўйича қиймати _____

IV. Лойиҳавий маълумотлар

1. Лойиҳа архитектура органлари билан келишувдан ўтказилганлиги тўғрисида маълумотлар _____
2. Объектнинг лойиҳа бўйича номи _____
3. Объектнинг вазифаси ва қуввати _____
4. Лойиҳаловчи ташкилот _____
5. Смета қиймати _____

V. Қурилиш маълумотлари

(Агар объект бир нечта блоклар, литералардан иборат бўлса, ҳар бир блок, литера бўйича қўшимча маълумотлар берилди)

1. Объектнинг фойдаланишга қабул қилиниши далолатномаси (санаси, рақами) _____
2. Қурилиш даври: бошланиши _____ якунланиши _____
3. Пудратчи ташкилот _____
4. Конструктив тури _____
5. Қаватлари сони _____
6. Зилзилабардошлиги _____ балл
7. Қурилишнинг ҳақиқатдаги қиймати _____
8. Объект қурилишининг ҳолати (тугалланган, тугалланмаган) _____

VI. Ўлчов маълумотлари

1. Алоҳида бинолар (корпуслар, литералар) сони _____
2. Асосий хоналар (жойлар) сони _____
3. Умумий майдони (m^2) _____ фойдали майдони (m^2) _____
4. Ҳужатлар бўйича майдони (m^2) _____ фарқи (m^2) _____
5. Майдонлардаги фарқнинг сабаби _____
6. Иншоотлар сони _____ майдони (m^2) _____

VII. Муҳандислик коммуникациялари билан таъминланиши тўғрисидаги маълумотлар

1. Электр таъминоти (асосий) _____ қўшимча _____
2. Газ таъминоти _____
3. Сув таъминоти _____
4. Канализация _____
5. Иссиқлик таъминоти _____
6. Телефон _____
7. Радио, телевидение _____
8. Лифт, юкқўтаргич _____
9. Автомобиль учун кириш йўли _____
10. Темир йўл транспорти учун кириш йўли _____
11. Бошқа маълумотлар _____

VIII. Геологик маълумотлар

1. Рельеф _____
2. Грунтлар тури _____
3. Ер ости сувларининг сатҳи _____
4. Ер ости сувларининг агрессивлиги _____

IX. Экологик маълумотлар

1. Шамол йўналиши _____
2. Чангланиш, ҳавонинг ифлосланиш даражаси _____
3. Саноат корхоналарининг таъсири _____
4. Электромагнит нурланиш даражаси _____
5. Шовқин даражаси _____
6. Ҳудудни суғориш усули _____
(очик сув хавзасидан, қудукдан, водопровод ва бошқалар)
7. Суғориш сувларининг чиқарилиш _____
(арикка, канализацияга, бошқалар)
8. Ободонлаштириш даражаси _____

X. Фойдаланиш маълумотлари

1. Қуйидаги бажарилган ишлар:
 - а) реконструкция _____
 - б) капитал таъмирлаш _____
 - в) жорий таъмирлаш _____
2. Эскириши (жисмоний, маънавий, ташқи):
 - а) бинонинг _____
 - б) иншоотнинг _____
 - в) муҳандислик коммуникацияларининг _____
3. Авария ҳолатининг мавжудлиги _____
4. Бошқа маълумотлар _____

Бажарувчи

(имзо) (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Текширувчи

(имзо) (ф.и.о.)

20__ й. “__” _____

Эслатма: Кўчмас мулк объектнинг турига ва юридик ёки жисмоний шахсларга мансублигига қараб, тегишли сатирлар тўлдирилади. Чалкашликни юзага келтирмаслик мақсадида мавжуд бўлмаган маълумотлар қайдномадан чиқариб ташланиши мумкин.

МАЪРУЗА МАТНИ

МАВЗУ: ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЯРАТИШ ВА ЮРИТИШ

РЕЖА:

1. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари.
2. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибалари.
3. Кадастр объектларига вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш.
4. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш ҳамда сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш.

1. Кадастр ишларининг ривожланиш тарихи

Кадастр тушунчаси “Солиққа оид предметлар рўйхати” маъносини англатувчи лотин сўзидан келиб чиққан. Бошида кадастр ер солиғи предметига доир китоб (реестр) сифатида тушунилар эди, кейинчалик у давлат ҳисобга олиш-баҳолаш тадбирлари мазмунига эга бўлди.

Қадимги тарихий қўлёзмалар ва ёдгорликлар ер кадастри милоддан юзлаб йиллар аввал қадимги Юнонистонда, Мисрда, Румда, Хитойда мавжуд бўлганидан далолат беради.

Замонавий Европа ер кадастри тизими кўп жиҳатдан унинг тушунчаси ва мазмунини шакллантирган Наполеон билан боғлиқ. Лекин ҳар бир мамлакатда кадастр ривожини ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун жаҳонда иккита бир хил кадастр тизимини топиш мумкин эмас. Шуниси қизиқки, мамлакатимиз ҳудудида ўтган асрда қози томонидан юритилган “Темир дафтар” номли кадастр кўринишларидан бири амал қилган.

Ҳозирги вақтда кадастр жаҳондаги барча мамлакатларда юритилмоқда, у табиий ресурслардан фойдаланишни, муҳандислик фаолиятини, экологик, ижтимоий ходисаларни ҳисобга олиш, ҳолатини баҳолаш, тушунчаси билан узвий боғлиқдир.

Кадастр ўз шароити билан бир хил бўлган ҳудудий бирликларни ажартишга, уларни картага тушириш, сифат ва миқдор тавсифларидан фойдаланган ҳолда таърифлашга мўлжалланган.

Шуниси аҳамиятлики хорижий мамлакатлар тажрибасида *кадастр* тушинчасини кўп ҳолларда *кўчмас мулк* тушунчаси билан боғлашади. Шунинг билан биргилекда *кўчмас мулк* деганда қуйидагилар тушинилади:

ерга мустахамк боғланган (боғлиқ) сони ва қиймати тўғрисидаги маълумотларга эга бўлган, ер участкаларга ва бошқа кўчмас мулкларга бўлган мулкчиликни *умумий хатга олиш (рўйхатга олиш)*.

“Кадастр” сўзи бутун дунёга тарқалган бўлиб, фақат Скандинавия давлатлари унинг ўрнига “Реестр” сўзидан фойдаланишади.

“Кадастр” сўзининг келиб чиқишини этимолог-олимлар ҳар хил тушинтиришади.

Масалан, француз этимологи Блондхейм “кадастр” сўзи грекча “катастикон” сўзидан келиб чиққан бўлиб “ёзув дафтари” деган маънони билдиради деб ҳисоблайди.

Бошқа олим, Добнер (1892 й.) “кадастр” сўзини ўрта аср латин сўзи “капитаструм” билан боғлайди, бу сўз иккита сўздан “капитум” ва “региструм” сўзларининг қўшилишидан ташкил топган бўлиб, бўлинган рим вилоятлари ҳудудларни баҳолаш бирлиги “реестри” деган маънони беради.

Блондхеймнинг таърифи 1185 йилда ёзилган венеция ҳужжатларига асосланган бўлиб, ҳақиқатга ёқинроқ деб тан олинади.

1985 йилда кадастр ва ер ахборотлари ҳалқора экспертлар гуруҳи кадастрга кенгироқ умумлаштирилган таъриф беришди.

Кадастр – бу давлат томонидан ерга бўлган мулкчилик маълумотларини услубий жihatдан тартибга солиш учун аниқ бир давлат ёки туман миқёсида мулкчилик участкалари чегараларини съёмка қилиш натижасига таянган ҳолда ҳисобга олиш.

Ҳар бир мулкка аниқ тартиб рақми берилади – идентификатор. Мулкчилик чегаралари ва тартиб рақами одатда катта масштабда карталарда акс этдирилади.

Кадастр билан “Кадастр съёмкаси” атамаси чамбарчас боғлиқ бўлиб, у кўчмас мулк участкаларининг чегаралари съёмкани билдиради.

Кадастр тушинчаси ер участкаларидан солиқ олиш, мулккий ва юридик ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш учун керакли бўлган тизимли маълумотларни ўз ичига олади.

Ташкил этилиш мақсадига мувофиқ тури ва таснифига қараб кадастр ҳар хил маънога эга бўлади.

Мақсадига қараб кадастрни учта катта тойифага ажартиш мумкин:

1) **солиқ ёки фискал (ҳазина)** - солиқ олиш ўлчамини ва тартибини белгилаш мақсадида кўчмас мулкни таснифлаш (*таърифлаш*) учун;

2) **ҳуқуқий ёки юридик** – мулкка эгалик ҳуқуқини химоя қилиш учун;

3) **кўп мақсадли** – ҳуқуқий, иқтисодий, экологик, шаҳарсозлик соҳаларига (*спектрага*) оид вазифаларини ечиш, шунингдек ҳудудларнинг ривожланишини режалаштириш ва бошқариш учун. Кўп мақсадли кадастр

хар хил турдаги объектлар тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади: табиий ресурслар, инфраструктура, ижтимоий-иқтисодий ходисалар ва х.к.

Кадастр тўғрисида қуйидаги тушинчалар ҳам мавжуд:

бир хил кўринишдаги кадастр, қайсики битта объект тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади (*қурилма, том, водопровод, квартира ва х.к.*);

кўп хил кўринишдаги кадастр, қайсики бир хил турдаги бир нечта объектлар тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади (*мухандислик инфраструктураси кадастри, табиий ресурслар кадастри, ижтимоий ходисалар кадастри ва х.к.*).

Худудий принципларга мувофиқ кўп хил кўринишдаги кадастр учта даражада юритилади:

Давлат даражасида – умумдавлат бошқаруви манбайи сифатида мамлакатнинг барча худудини камраб олади.

Давлат регионлари бўйича – аниқ бир вилоят (штат, край) худудини камраб олади.

Давлат худудий бўлинмалари бўйича – туман (шаҳар) худуда жойлашган, кадастр ҳисобига олинган барча объектлар тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Кадастрнинг замонвий тушинчаси, узоқ давр тарихий жараёнларнинг натижаларини ўз ичига қамраб олган. Ўтган давр кадастри фаолиятини тахлил қилиш ва уни бугунги кунда яхшироқ ташкил этиш ҳамда ишонч билан кадастрнинг келажагини кўз олдимизга келтириш имкониятини яратади.

Антик даврлардан бошлаб хар хил давлатларда фуқораларга ерга эгалик қилишни кафолатлаш зарурияти ва солиқ олишни таъминлаш ер кадастрини яратиш ва юритишга асос солди.

Масалан, ўтказилган археологик тадқиқотлар шуни кўрсатадики: бизнинг эрамиздан 4000 йил олдин аллақочон Холдееда кадастр мавжуд бўлган – лойдан ясалган тахтачаларга миҳхатда (клинописда) ер участкаси туширилган, томонлари ўлчамлари ва майдони кўрсатилган. Бизнинг эрамиздан 3000 йил олдин Египтликлар томонидан кадастр съёмкаси ўтказилган.

Бу ишлар натижасида ишлаб чиқиладиган ер участкасининг чегаралари ўрнатилган, ер тўғрисидаги батафсил маълумотлар, ер участкасининг чегараси ва майдони, эгалик қилувчиларнинг номларини ҳисобга олган ҳолда рўйхатга олинган.

Кейинчалик (бизнинг эрамиздан 1700 йил олдин) *Египтта* янги съёма ўтказилган, бундан мақсад ерни тақсимлаш ва кўчмас мулкдан солиқ олишни амалга ошириш бўлган. Олинган доромоднинг 1/5 қисми солиқ сифатида тўланганлиги аниқланган, бу миқдорга бизнинг давримизгача амал қилиниб

келинган. Бундай яндошув тўрт минг йилдан ортиқ давр мавжуд бўлган, кейинчалик XX асрда у мукаммаллаштирилган.

Тахминан эрамиздан 600 йил олдин мавжуд бўлган *Грециядаги* жамият тузулиши бир қатор қонларга асосланган бўлиб, бу қонунлар кичик ер эгаларининг қаризларга ботиши, ўзлари эгалик қилаётган ерларини йўқотишгача олиб келди. Эрамиздан 594 йил олдин мақсадли кадастрга тайянган Солон қонунчилиги жамиятда тартибни қайта тиклаша мувофиқ бўлди, кўчмас мулк бўйича қаризлар бекор қилинди, қулчилик қаризлари ва катта-катта ер майдонларга (бўшлиқларига) эгалик қилишни бекор қилди. Фискал солиғини олишни кафолатлаш мақсадида ерни қайта тақсимлаш ўтказилди.

Римда биринчи кадастр эрамиздан олдин VI асрда Серви Тулли томонидан ташкил этилган бўлиб “Табулес цензуалес” деб номланган. Бу кадастрда сўмка кўчмас мулкнинг периметри бўйича олиб борилган, ер турининг таркиби, унга ишлав бериш, сифати ва ҳосилдорлиги ҳисобга олинган ҳолда солиқ миқдори белгиланган. Сўмка маълумотлари мулк эгаларининг сўзларидан олинган, агар маълумотларнинг тўғрилигига шухба тўғилса ер ўлчавчи тайинланиб у томонидан текширув ўтказилган. Кўчмас мулк майдони вақтга, уни шудугор қилиш учун сарфланган қўш хўккиз сонига ёки экиш учун керакли бўлган уруғлик миқдorigа қараб баҳоланган.

Буюк Карл дарида кўчмас мулкка солиқ жорий этилган бўлиб у *ушр (даромаднинг ўндан бири миқдори)* сифатида маълум. Аммо бундай солиқларни йиғиш қадим замондаги рим китобларидаги ёзувларга асосланган бўлганлиги сабабли, самарасиз бўлган. Феодализм дарида эрамиздан олдинги 900 йилдан 1200 йилгача сюзеренлар ва руҳонилар кўчмас мулкка бўлган эгаликни ҳужжат имзолаш орқали рўйхатдан ўтказишни қўллаб қуватлашган.

Италияда 1162 йиллар атрофида фискал мақсади билан ер кадастри ташкил этилган. Миланда 50 йил давомида (1260-1310 йиллар) кадастр сўмкалари ўтказилган, аммо сўмка натижаларидан солиқ олиш тизимини ўрнатиш учун маълумотлар олинмаган.

Англияда биринчи кадастр 1066 йилларда ташкил топган саналанади, унинг мақсади кўчмас мулкка солиқ белгилаш бўлган. Бу кадастр халқ томонидан “Барчанинг умумий суд куни китоби” (“*Domesday book*” ёки “*Книга Дня Всеобщего суда*”) деб номланган, модомики кимдир солиқ идораларини алдаган бўлса, оқибртда унга қарши қўлланиши мумкин бўлган.

Францияда биринчи кадастрларнинг маълум бўлиши 1269 йил саналанади. Дастлаб “Ҳисоблар китоби” деб номланган кадастр мувофақиятга эриша олмади. Фақат Луи XIV даврида унга тегишли бўлган “*Табақасидан қатий назар кадастр одамларни теглаштириш керак*” деган

машхур сўзидан кейин французлар кадастр съёмкаси асосида фаскал тизимини мувофақиятли тадибиқ эта олишди.

Янги эра йилларида ишлаб чиқилган асбоблар ва усуллар кадастр учун суъратга олишга сезирарли даражада таъсир кўрсатди. 1608 йил Галилсо Галилей томонидан 100 баравар катталаштирилган телескоп кашиф этилди. 1590 йилда Австриялик математик Ян Притериус «Мензула Преториани» номи билан замоновий планшет тайёрлади. 1615 йилда Голландеялик Снел-Лиус триангуляцияни топографияда қўллаш усулини нашир этди. 1730 йил биринчи теодолит кашф этилди.

Бошқа турдаги кадастрларнинг ривожланишида Франция кадастри алоҳида ўринга эга деб ҳисобланади. 1801 йилларда Наполеон Франция ҳудудида кўчмас мулкка солиқнинг адолатли тақсимлашни ўрганиб чиқиш учун комиссия тузди. Ундан олдин 1800 алоҳида ҳудудларда кадастр учун суъратга олиш ишлари ўтказилди. Ўтказилган ишлар натижасида ҳисобланган солиқ миқдорини бошқа ҳудудларда ҳам таққослаш усули билан қўллаш кўзда тутилган эди, аммо олинган натижалар қониқарсиз бўлиб чиқди, натижада бутун Франция ҳудудини кадастр суъратига олиш лозимлиги тўғрисида қарор қабул қилинди. Шу сабабли 1814 йилгача 12 миллион гектар ҳудудда 36 миллион объектларда, 9 минг ҳудудий округларда съёмка ишлари ўтказилди. Кадастр учун суъратга олиш асосан фискал ва юридик характерда ўтказилди.

Бу вақтда келиб турли мамлакатлар кадастр учун суъратга олишни бошлаб юборишди. Филип 11 подшоҳлик даврида Испанияда биринчи маратоба кўчмас мулкни баҳолаш бўйича статистик ишлари ўтказилди. Шунинг билан биргаликда оппозициядаги йирик латифундистлар фискал тизимини самарали қўллаш имкониятини бермади. Ўрта асрда кадастр учун суъратга олиш ва ер кадастрини юритишнинг асосий тамоиллари Рим империяси дваридаги кадастр ишларидан камдан-кам фарқ қилар эди (ерлар арқон ёки *жезла* ёрдамида тўғри чизиқли ўлчанган, геомерттик билимлар ва ҳисоблашлардан бўш фойдаланилган), 1718 йилга келиб Миланлик Джованни Джакомо Мариони қаттиқ илмий усулларга риоя қилинган ер участкаларнинг чегараларини триангуляция усулида ва полигонометрик тармоқ билан аниқлашга асосланган биринчи кадастрни ишлаб чиқди.

Бу кадастр хужжати сифатида мензуладан фойдаланиб 1:2000 масштабда бажарилган барча кишлок жамоалари мухут (ситуационные) карталари ҳисобланган. Картада алоҳида жамоаларнинг эгалигидаги ер участкалари (парцеллар), шунинг билан биргаликда эгаликнинг майдони, тупроқ тури, олинадиган соф фойда кўрсатилган, бу маълумотлар солиққа тортиш учун асос бўлиб ҳисобланган.

Бу кадастри ўзининг сифати ва аниқлиги туфайли *Милан* кадастри деб ном олган, 1760 йил 1 январдан бошлаб кучга киритилган ва XIX асрда Франция, Бельгия, Австрия, Голландия, Швейцария кадастрларини ишлаб чиқиш учун наъмуна ҳисобланади.

Россияда кадастр тўғрисидаги биринчи маълумотлар X асрларга тегишли бўлиб, ерни баҳолаш ва ер солиғини йиғиш билан боғлиқ бўлган, 1483 йилда Псковда Святогорский монастири учун ер ажратиш ишлари картографик асосда чегара белгиларини ўрнатиш тартибида бажарилганлиги тўғрисида ҳуқуқий эслатмалар мавжуд. Россияда ер кадастри картографик материаллари ерларни тарифлаш, йиғилган ёзувлар, кузатишлар, назорат, чегара белгиларини ўрнатиш (межевых) китоблари ва жойида ўтказилган (натурада) ер ўлчав ишлари натижалари асосида тузилган.

Ер ўлчав ишлари чегара чизиқларининг узунлигини ўлчашдан иборат бўлган *“мерной вервью”* (узунлиги 80, 40, 20 саженга тенг арқон, 1 сажен 2,1336 метрга тенг бўлган). Чегара чизиғи ердаги экин турига қараб ўрнатилган ва “яхши”, “ўрта”, “ариқ” («добрую», «среднюю» и «худую») ер деб ажратилган.

2. Жамиятимизда давлат кадастрларининг сиёсий, иқтисодий ва ижтимоий аҳамияти

Республикамизда кадастр тизимини такомиллаштириш ва Ўзбекистоннинг асосий бойликларидан бўлган Ердан самарали фойдаланиш мақсадида 1998 йилда Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг қарори билан «Ер кодекси» ва «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонунга жамиятимизнинг ривожланиши, бозор иқтисодиётини янада кенг амалга оширилиши, қишлоқ хўжалигида амалга оширилаётган ислохотларни ҳисобга олган ҳолда кўпгина янгиликлар киритилди.

Давлат кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади ҳамда у давлат кадастри юритиладиган табиий, хўжалик объекти ёки бошқа объект муайян турининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисидаги янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлади.

Кадастр тушунчасининг замонавий таърифи сифатида шуни айтиш мумкинки, кадастр - мамлакатимиз ҳудудидаги табиий ресурслар ва инсон яратган моддий ва маънавий бойликларнинг сўнгги ҳолатига оид маълумотларни сақлаш ва фойдаланувчиларга ҳавола қилиш тизимидир.

Давлатимиз мустақилликка эришиб, бозор иқтисодиёти томон юз тутганлиги хўжалик юртишнинг янги усуллари ва тамойилларини

ҳаётимизда жорий қилишни тақозо этади. Давлат, ташкилот ёки фуқаро томонидан қайсидир моддий бойлик тури, жараён, объект бўйича маълум иқтисодий муолажани амалга ошириш уларнинг шу муолажа вақтидаги миқдор ва сифат ҳолатларига, меъёрий баҳоларига, ҳуқуқий ҳолатларига доир батафсил, тўғри ва оператив маълумотларга эга бўлишни талаб қилади. Тармоқ ва ҳудудий кадастр хизматлари айнан шу талабларни қондириш мақсадида ташкил қилинган.

Табиий ва моддий бойликлар бир қанча турларга бўлинганлиги учун мутаносиб равишда давлат кадастр тизими ҳам бир қанча тармоқ кадастрларини ўз ичига олади. Масалан, ер кадастри, энергетика ресурслари кадастри, хайвонот олами кадастри, темир йўллар кадастри, бино ва иншоотлар кадастри, сув ресурслари кадастри, ўрмон кадастри, архитектура ёдгорликлари ва тарихий обидалар кадастри, алоқа кадастри ва ҳ.к. Мамлакат ҳудудидаги ҳар қандай бойлик ёки ер остида, ёки ер устида жойлашганлиги туфайли мазкур кадастрлар ичида ер кадастри алоҳида ўрин тутаяди.

Халқ хўжалигининг барча тармоқларида ўтказилаётган иқтисодий ислохотларнинг ривожланишни ҳисобга олиб, табиий ва хўжалик ресурсларидан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилишни бошқариш тизимини такомиллаштириш ҳамда ҳудудларнинг табиий-иқтисодий салоҳиятини мажмуавий таҳлил қилиш ва баҳолаш энг зарур масалалардан бири ҳисобланади.

Бозор иқтисодиётининг асосий элементларидан ҳисобланган кадастр тизими Ўзбекистон Республикаси ривожланишининг асосий тамойилларига ва мазмунига тўла мувофиқ келади. Бугунги кунда иқтисодий соҳалардаги ислохотларни чуқурлаштиришда муҳим роль ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан 2000 йил 15 декабрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни мазмуни ва моҳияти билан мамлакатимизда Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш томоийлларини тўлиқ белгилаб берди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралда қабул қилинган “Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисида Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 66-сонли қарори асосида республикаимизда 20 та давлат тармоқ кадастрларини яратиш ва юритиш бўйича тегишли вазирликлар, давлат кўмиталари ва идоралар масъул этиб тайинланган.

Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ) давлат кадастрларининг барча турларини бирлаштирувчи кўп мақсадли ахборот тизими бўлиб уни юритиш “Ергеодезкадастр” давлат кўмитаси зиммасига юклатилган.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ўз зиммасига юклатилган вазифаларни бажаришда вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларини давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштиради ва давлат кадастрлари ягона тизимини юритади.

Давлат кадастрларининг ягона тизими юритиш методологиясини, илмий принципларини ва концепцияларини ишлаб чиқиш Давлат кадастрини юритувчи манфатдор вазирликлар, давлат қўмиталари ва идоролар томонидан белгиланган бўлиб бугунги кунда Давлат кадастрларини яратиш ва юритиш борасида тўлақонли норматив-ҳуқуқий база шакллантирилди ва Ҳукуматимизнинг тегишли қарорлари билан давлат кадастрларини юритиш ва яратиш тўғрисида низомлар тасдиқланиб ишга туширилди.

Ҳозирги пайтда давлат кадастрлари; ер, конлар, фойдали қазилмалар ва техноген ҳосилаларнинг юзага чиқиш ҳоллари давлат кадастри; давлат сув кадастри; давлат ўрмон кадастри; қўриқланадиган табиий ҳудудлар давлат кадастри; бинолар ва иншоотлар давлат кадастри; гидротехника иншоотлари давлат кадастри; маданий мерос объектлари давлат кадастри; автомобиль йўллари давлат кадастри; темир йўллар давлат кадастри; алоқа объектлари давлат кадастри; энергетика объектлари давлат кадастри; чиқиндиларни кўмиш ва утилизация қилиш жойлари давлат кадастри; табиий хавф юқори бўлган зоналар давлат кадастри (хавфли геологик жараёнлар бўлими) картография-геодезия давлат кадастри бўйича тематик қатлам кўринишидаги маълумотлар ДКЯТ марказий маълумотлар базасига киртиб келинмоқда.

Бугунги кунда Давлат кадастрлари маълумотлари асосида географик ахборот тизими қатламлари яратилмоқда. Бу ўринда давлат ер кадастри маълумотлари алоҳида муҳим аҳамиятга эга.

Давлат ер кадастрини юритишнинг асосий мақсади – иқтисодий ривожлантириш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг кафолатларини таъминлаш, ерлардан оқилона фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш учун кадастр маълумотларидан фойдаланишнинг ҳуқуқий асосларини белгилашдан иборат.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳудудида жойлашган ер участкалари бўйича кадастр ҳужжатлари тайёрланиб, юридик ва жисмоний шахсларни ер участкасига тегишли бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилмоқда, шу билан биргаликда ердан фойдаланувчилар кесимида туман, шаҳар ҳокимликларнинг тасдиқланган қарорлари асосида ер ҳисоботи тайёрланиб, вилоятда умумлаштирилган ҳолда “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасига ҳар йил якуни бўйича 1 январ ҳолатига тақдим этилиб борилмоқда.

Ҳозирги кунда юридик ва жисмоний шахларни ер участкасига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилиб, рўйхатга ўтказиш жараёнидаги маълумотлар Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар (туман ва шаҳарлар кесимида) ва Тошкент шаҳри бўйича навбатчи электрон хариталарга киритилмоқда.

Бугунги кунда барча туман, шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастр хизматлари қишлоқ хўжалиги экинларини тезкор ва аниқ ўлчовини ўтказиш, топогеодезия ишларининг сифатини ошириш мақсадида энг замонавий 160 та комплект йўлдош тизимли геодезик асбоб-ускуналар ҳамда уларга тегишли дастурий таъминотлар, замонавий компьютерлар, шунингдек ягона дастурий тизимни жорий қилиш мақсадида вилоят бошқармалари ҳамда туман бўлимлари ArcGIS дастурий таъминоти билан таъминланган.

Давлат ер кадастри маълумотлари ҳар бир юридик ва жисмоний шахсларга тегишли ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари белгиланган тартибда туман ва шаҳарларда давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг, жойларда маълумотлар базаси яратилмоқда ва координатлар системасида жадвал шаклида Давлат кадастрлари ягона тизими маълумотлар базасига киритиб борилмоқда.

2004 йилгача бўлган даврда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ташкилий жиҳатдан кўчмас мулкни турига қараб учта ҳар-хил (Давлат ер кўмитаси, «Ўзгеодезкадастр» бош бошқармаси ва ТИКБ) ташкилот орқали амалга оширилган.

Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сонли қарорига мувофиқ учта идора қўшилиши муносабати билан қайта ташкил этилди ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ва кадастрни юртиш ишлари «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг зиммасига юклатилди. Ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг туман (шаҳар) бўлинмалари томонидан амалга оширилмоқда.

Ҳуқумат қарорига мувофиқ, ҳозирги пайтда, Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг компьютерлаштирилган ягона миллий тизимини яратиш бўйича, етакчи хориж мамлакатлар тажрибасини ҳисобга олган ҳолда «Ергеодезкадастр» давлат кўмитаси томонидан «Давлат инвестиция дастури» амалга оширилмоқда.

Келажакда кўчмас мулк тўғрисида атрибутив ва график маълумотларни ўз ичига олган ягона маълумотлар банки яратилиши кўзда тутиляпти.

3. Республикамизда давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив ҳуқуқий асослари

1. Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик кодекси. (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 29.08.1996 й. 257-I-сон қарорига мувофиқ 1997 йилнинг 1 мартдан кучга киритилган).

2. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. (ЎзР 30.04.1998 й. 598-I-сон Қонуни билан тасдиқланган ЎзР 30.04.1998 й. 599-I-сон Қарори билан амалга киритилган).

3. Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси. (Ўзбекистон Республикасининг 04.04.2002 й. 353-II-сон Қонуни билан тасдиқланган. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 04.04.2002 й. 354-II-сон Қарорига мувофиқ амалга киритилган).

4. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси (1998 йил 24 декабрдаги 713-I-сон Қонун билан тасдиқланган 1998 йил 24 декабрдаги 714-I-сон Қарор билан амалга киритилган 1999 йил 1 апрелдан амалга киритилган).

5. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни. (15.12.2000 й. N 171-II).

6. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни. (28.08.1998 й. N 666-I).

7. Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. (09.04.2009 й. N ЎРҚ-208).

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 483-сонли қарори.

9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 26.05.1997 й. Ўзбекистон Республикаси конлари, фойдали қазилмалари нишонлари ва техноген ҳосилаларининг давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги № 258-сонли қарори.

10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 02.06.1997 й. “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги № 278-сонли қарори.

11. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 07.01.1998 й. “Ўзбекистон Республикасининг давлат сув кадастрини ишлаб чиқиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги № 11-сонли қарори

12. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 10.03.1998 й. “Ўзбекистон Республикасининг муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлари

давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги № 104-сонли қарори.

13. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.1998 й. “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги № 543-сонли қарори.

14. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 05.09.2000 й. “Ўзбекистон Республикаси ўсимлик дунёси объектларнинг давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги низомни ва ўзбекистон республикаси ҳайвонот дунёсининг давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги № 343-сонли қарори.

15. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 29.07.2002 й. “Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги № 269-сонли қарори.

16. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 16.02.2005 й. “Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги № 66-сонли қарори 3- иловаси

17. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 30.06.2005 й. “Айрим давлат кадастрларини юритиш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида”ги № 152-сонли қарори.

18. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 15.11.2005 й. “Айрим давлат кадастрларини юритиш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида”ги № 250-сонли қарори.

19. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 16.11.1999 й. “Гидротехника иншоотларининг кадастрини юритиш тартиби тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида”ги № 499-сонли қарори.

4. Хорижий давлатларда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими

Австрия - 1985 йилдан ташкилий жиҳатдан Ер китоби ва кадастр битта ҳисобланади ва марказлашган ҳолда юритилади. Ер китоби Федерал адлия вазирлиги, кадастр эса Федерал Иқтисодий масалалар вазирлиги тасарруфидадир. Ер китоби ва кадастр Федерал Ҳукуматга бўйсунди.

Кўчмас мулк объектларини шакиллантириш (инвентаризация, баҳолаш, кадастр суръатга олиш, юридик ҳужжатларни йиғиш) хусусий геодезистлар томонидан ҳам олиб борилади. Келажакда Ер китоби ва кадастрнинг бирлиги кенг камровли географик маълумотлар тизимини янада кенгайтириш асосида амалга ошириш тенденцияси кузатилмоқда.

Буёкбритания - Кўчмас мулк кадастри - мулккий ҳуқуқ химояси тизимининг функциональ бирлиги сифатида мавжуд эмас. 1862 йилдан ер

участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш - ер участкалари номлари Реестри амалга киритилди. Кўчмас мулкни шакллантириш (инвентаризациялаш, баҳолаш, кадастр суръатига олиш, юридик ҳужжатларни йиғиш), ўлчаш ишлари бўйича хусусий бюролар томонидан олиб борилади, улар шунингдек, кадастр юритишни ҳам амалга оширадилар. Инглиз тизими мулкнинг ҳуқуқнинг химоясини таъминлаш тизимида давлат аралашуви (иштироки)нинг жуда камлигининг намунасидир. Тўла қамровли ер-кадастр тизимини яратиш яқин келажакда кузатилмаяпти.

Голландия - Ер китоби ва кадастрни юритиш функциялари Уй-жой қурилиши, режалаштириш ва атроф-муҳитни химоя қилиш вазирлиги тасарруфидаги «Кадастр» хизматлари томонидан олиб борилади. Кадастрни юритиш тўлиқ автоматлаштирилган. Рўйхатдан ўтказиш ва картографик маълумотлар интеграцияланиш тенденцияси асосида амалга оширилмоқда.

Германия Федератив Республикаси - Германия тизими ташкилий жиҳатдан Ер китоби ва Ер кадастрига бўлинади. Тизим тарих давомида шундай шакилланганки, Ер китобини юритиш - ер участкасига бўлган юридик маълумотлар Реестри сифатида (мулкка муносабат, ҳуқуқ ва бошқа ҳуқуқий ҳолатлар) Федерал адлия вазирлиги (рўйхатдан ўтказиш судлари) томонидан амалга оширилади. Ер кадастри эса - мулкни ҳақиқий ҳолатини (таркибини) исботи сифатида (бунда: номи, ҳолати, ўлчами, қурилиш иншоотлари, фойдаланиш ва бошқ.) юритилади ва Федерал ер ваколатида ҳисобланади. Кўчмас мулкни шакллантириш хусусий геодезистлар томонидан ҳам амалга оширилади.

Маъмурий ва бюрократик қийинчиликлар ягона федерал тизимни ривожланишига тўсқинлик қилмоқда. Ташкилий ва технологик жиҳатдан кадастр хизматлари ва рўйхатдан ўтказиш судларини бирлашиши ҳамда рўйхатдан ўтказишни тўлиқ компьютер технологияларига ўтиш тенденцияси кузатилмоқда.

Франция - Кўчмас мулк Реестри – кўчмас мулкни ипотекаси ва гарови картотекалари бўйича Молия вазирлиги таркибига кирувчи Асосий ҳуқуқлар ва ипотекалар реестр хизмати томонидан юритилади. Сақлаш вазифаси (обременение) бўлмаган ер участкалари рўйхатдан ўтказилмайди. Маҳаллий ҳокимият органларининг кадастр хизматлари ўлчашлар асосидаги, солиқ солиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган график кадастрни юритадилар. Кадастр юритишни компьютер технологияларига ўтказиш амалга оширилмоқда, тарихан шаклланиб келган солиқ кадастри босқичма-босқич геоахборот тизимида қайта шаклланиб бормоқда.

АҚШ - Тўла камровли кадастр мавжуд эмас. Ерларни рўйхатдан ўтказиш, ўлчаш ёки маркировкалаш мажбурияти йўқ. Мулкни бошқа шахсга ўтказиш: ёзма шаклда тузилган олди-сотди тўғрисидаги мажбурият шартномаси, камида сўнгги 30 йил ичида ушбу мулкка бўлган ҳуқуқни исботлашда адвокат иштироки, тегишли ер участкаси бўйича суғурта компанияси томонидан бериладиган тарихий маълумот ва мулкни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги Жамоа реестрига киритиладиган ҳужжат каби бир нечта этапларда амалга оширилади. Реестр хусусий суғурта компаниялари томонидан юритилади. Айрим Штатларда асосан ерларни, бино ва иншоотларни ҳисобини олиб бориш мақсадида кўчмас мулк кадастрини ташкил этиш тенденцияси кузатилмоқда.

Швейцария - Кадастр тизими иккита орган: Федерал адлия вазирлиги тасарруфидаги Ер китоби, ва кантонлар тасарруфидаги кадастр воситасида бутун мамлакат ҳудудида бир ҳил шаклга келтирилган (унификацияланган). Кўчмас мулкни шакиллантириш ишлари шунингдек хусусий геодезистлар томонидан ҳам олиб борилади. Мавжуд тизимни Кадастр хариталаш Федерал агентлиги раҳнамолигида Ер маълумотлари ягона миллий компьютер тизимини яратиш йўли билан қайта ташкил этиш режалаштирилмоқда.

Швеция - Кўчмас мулкни шакиллантириш ва унга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш Швеция Миллий ер хизматининг ҳудудий органлари томонидан амалга оширилади. Рўйхатдан ўтказиш тартиби тўлиқ автоматлаштирилган, ер ахборотлари ягона маълумотлар банки амал қилади. Мазкур соҳада Швеция дунёда етакчи ҳисобланади. Хозирда компьютер тизимини ислоҳ қилиш ундан бозор структуралари томонидан (банклар, суғурта компаниялари) янада кенгрок фойдаланишга, шунингдек ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги аризаларни беришни компьютерлаштиришга қаратилган.

Арманистон - Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш (ер участкалари, бино ва иншоотлар) Ҳукумат қошидаги Кўчмас мулк кадастри давлат кўмитаси томонидан амалга оширилади. Кўмита зиммасига кўчмас мулкни шакиллантириш (кадастр суратга олиш, инвентаризация ва баҳолаш) функцияси ҳам юклатилган.

Асосий ривожланиш йўналиши – геоахборот тизимни кўллаган ҳолда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда кадастрини юритишни компьютер технологияларга ўтказиш.

Беларусь Республикаси - Кўчмас мулк объектларини техник инвентаризациялаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш Уй-жой коммунал хўжалик вазирлигининг кўчмас мулкни ҳисобга олиш ва давлат рўйхатидан ўтказиш Республика маркази - давлат унитар корхонаси ҳамда маъмурий-

худудий бирликлардаги рўйхатдан ўтказиш ва техник инвентаризациялаш органлари томонидан амалга оширилади. Геоахборот тизими базасида худудлар давлат кадастри ягона тизимини яратиш - асосий тенденция ҳисобланади.

Қозоғистон - Ҳукуматнинг 1997 йилги қарори билан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш функцияси шунингдек олдин маҳаллий ижро органлари қошида ташкил этилган кўчмас мулкни баҳолаш ва давлат рўйхатидан ўтказувчи корхоналар (кейинчалик Кўчмас мулк марказлари деб қайта номланган) Адлия вазирлиги ихтиёрига берилди. Кўчмас мулкни шакиллантириш бўйича ишлар, Ер ресурсларини бошқариш агентлиги (ер участкалари) ва ТИКБ (бино ва иншоотлар)лар томонидан амалга оширилади. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича Адлия вазирлиги, Ер муносабатлари ва ер тузиш давлат қўмитаси, Уй-жой ва худудлар қурилиши вазирлиги ўртасида идоралараро ҳамкорлик тўғрисида Битим тузилган. Манфаатдор идораларнинг ўзаро ҳамкорлиги ва фаолиятини мувофиқлаштириш тенденцияси юзага келган.

Қирғизистон - Рўйхатдан ўтказиш ва кўчмас мулкни шакиллантириш (ер участкалари, бино ва иншоотлар) функциялари 1999 йилдан Ер тузиш, геодезия ва картография давлат агентлиги ҳамда туман ва шаҳар ТИКБлари базасида ташкил этилган Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатидан ўтказиш давлат агентлиги томонидан амалга оширилади. Келажакда ягона компьютерлаштирилган маълумотлар банкни яратиш мақсадида кўчмас мулк объектларини ялпи инвентаризациядан ўтказиш ва баҳолаш кўзда тутилган.

Литва - Ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш (ер участкалари, бино ва иншоотлар) ҳамда кўчмас мулкни шакиллантириш, «Регистрлар маркази» давлат корхонаси томонидан амалга оширилади. «Регистрлар маркази» давлат корхонаси кўчмас мулк регистрдан ташқари «Юридик шахслар ва адреслар Регистри»ни ҳам юритади.

Асосий тенденция – ягона картографик асоснинг базасида ер ва кўчмас мулкка оид компьютерлаштирилган маълумотлар банкни яратиш.

Молдовия - «Кўчмас мулк кадастри тўғрисида»ги Қонунга мувофиқ, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда кўчмас мулкни шакиллантириш ишлари Ер муносабатлари ва кадастр агентлиги томонидан амалга оширилади. Агентликни таркибига ТИКБ ва ер тузиш хизматлари ҳам киради. Ҳукумат томонидан миллий кадастр тизимининг Концепцияси тасдиқланган, унга мувофиқ кўчмас мулк бўйича ягона маълумотлар компьютер марказини ташкил этиш кўзда тутилган. Кадастр

ягона картографо-геодезик асосга боғланган, барча кадастр турларининг батафсил маълумотларини ўз ичига олган геоахборот тизими кўринишида ривожланиб боради.

Россия Федерацияси - «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш» Қонунига мувофиқ, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда ягона давлат Реестрини яратиш ва юритиш Адлия органлари зиммасига юклатилган. Кўчмас мулк объектларини техник инвентаризациялаш ва давлат ҳисобини олиб бориш бир нечта ташкилот (орган)лар орқали амалга оширилади жумладан: Геодезия ва картография Федерал хизмати; Федерал ер кадастри хизмати; Қурилиш ва уй-жой коммунал комплекси давлат қўмитаси. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш борасида Адлия муассасаси ҳамда кўчмас мулк объектларини техник инвентаризациялаш ва давлат ҳисобини олиб борувчи органлар ўртасида ўзаро ҳамкорлик борасида Ҳукумат қарори билан Идоралараро Кенгаш ташкил этилган. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини босқичма-босқич ривожлантиш тўғрисида «Федерал Дастур» тасдиқланган. Ер ва мулквий муносабатларни тартибга солиш ва ислоҳ қилиш мақсадида «Давлат ер кадастрини ҳамда кўчмас мулк объектларини давлат ҳисобини юритишнинг автоматлаштирилган тизимини яратиш мақсадли Федерал дастур тасдиқланган. Манфаатдор идораларнинг ўзаро ҳамкорлиги ва фаолиятини мувофиқлаштириш тенденцияси юзага келган.

Украина - Кўчмас мулкни шакиллантириш ва унга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш функциялари Ер давлат қўмитаси ва ТИКБ орасида бўлинган бўлиб, қайси-ки тегишлилиги бўйича ер участкаларига ҳамда бино ва иншоотларга жавоб беради.

Кадастрни юритиш ва кўчмас мулкларга бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш борасида масъул бўлган ягона орган ташкил этиш режалаштирилмоқда. Ҳозирги пайтда қонунчилик базаси ишлаб чиқилмоқда.

Эстония - Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш Адлия вазирлиги таркибидаги маҳсус судлар томонидан амалга оширилади. Кўчмас мулкни шакиллантириш ишлари ерларни баҳолаш бўйича корхоналар ёки хусусий топографлар орқали амалга оширилади. Яқин келажакда кўчмас мулклар реестрини анъанавий формаси сақланади.

**Ўзбекистон Республикаси ва бошқа етакчи хорижий давлатларнинг
рўйхатдан ўтказиш тизимини солиштирма таҳлили**

Рўйхатдан ўтказиш тизимининг кўрсаткичлари	Давлатлар				
	Франция	Германия	Япония	Швеция	Ўзбекистон
Рўйхатдан ўтказиш предмети	ҳуқуқлар тўғрисидаги ҳужжат	ҳуқуқ	ҳуқуқ	ҳуқуқ	ҳуқуқ
Рўйхатдан ўтказиш объекти	ер участкаси ва бино/иншоот - ягона объект	ер участкаси ва бино/иншоот - ягона объект	ер участкаси ва бино/иншоот - турли объектлар	ер участкаси ва бино/иншоот - ягона объект	ер участкаси ва бино/иншоот - турли объектлар
Ашёвий ҳуқуқни пайдо бўлишига асос бўладиган ҳужжат	Олди-сотди шартномаси	ашёвий ҳуқуқ тўғрисидаги келишув + рўйхатдан ўтказиш	Олди-сотди шартномаси	ашёвий ҳуқуқ тўғрисидаги келишув + рўйхатдан ўтказиш	ҳуқуқ белгилловчи ҳужжат + рўйхатдан ўтказиш
Рўйхатдан ўтказиш учун ариза бериш	ха	йўқ	йўқ	ха	ха
Рўйхатдан ўтказиш учун асос бўладиган ҳужжатни нотариал тасдиқлаш	шарт	шарт	шарт эмас	шарт эмас	мулк ва битимнинг турига қараб
Ашёвий ҳуқуқни пайдо бўлиш вақти	Олди-сотди шартнома-сига имзо қўйган пайтдан	Рўйхатдан ўтган пайтдан	Олди-сотди шартнома-сига имзо қўйган пайтдан	Олди-сотди шартнома-сига имзо қўйган пайтдан	рўйхатдан ўтган пайтдан
Рўйхатдан ўтказишга бўлган оммовий ишонч	йўқ	бор	йўқ	бор	бор

5. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг давлат бошқаруви

Давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги давлат бошқаруви Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, махсус ваколатли орган ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатлари

давлат кадастрларининг ягона давлат сиёсатини амалга оширади, уларни такомиллаштиришнинг устувор йўналишларини белгилайди, молиялаштириш ва инвестиция масалаларини ҳал қилади;

Давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш тартибини белгилайди;

кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, кадастрга доир ахборотни фойдаланувчиларга тақдим этиш тартибини белгилайди;

конун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Махсус ваколатли органнинг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси (Ергеодезкадастр) давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги махсус ваколатли орган ҳисобланади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ваколатларига қуйдагилар киради:

вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштиради;

Давлат кадастрлари ягона тизимини юритади;

вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларни тегишли давлат кадастрларини юритиш учун зарур бўлган картография материаллари билан белгиланган тартибда таъминлайди;

давлат кадастрлари юритилишига доир норматив ҳужжатларни белгиланган тартибда тасдиқлайди;

мутахассислар тайёрлаш ва малакасини ошириш ишларини ташкил этади;

конун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси давлат кадастрини юритиш соҳасида вазифалари:

давлат бошқаруви органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги фаолиятини мувофиқлаштиради;

Давлат кадастрлари ягона тизимига киритиладиган тармоқ кадастр ахборотларини йиғиш, таҳлил қилиш, туркумлаш, сақлаш ва янгилашни амалга оширади;

давлат ер кадастрини юритади;

бинолар ва иншоотларнинг давлат кадастрини юритади;

давлат картография-геодезия кадастрини юритади;

илмий-тадқиқот ва тажриба-технология ишларини бажаради, норматив-техник ҳужжатларни ишлаб чиқади ва тасдиқлайди;

вилоятлар, туманлар ва аҳоли пунктларининг маъмурий чегараларини белгилаш (аниқлаш) ишларини ташкил қилади ва амалга оширади;

фойдаланувчиларни кадастр ахборотлари билан таъминлайди;

кўчмас мулкка ҳуқуқларни ва кўчмас мулкка доир битишувларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширади;

кўчмас мулкка ҳуқуқлар, уларнинг бир ҳуқуқ эгасидан иккинчисига ўтиши тўғрисидаги, кўчмас мулкка ҳуқуқларни чегаралаш ва кўчмас мулкка доир бошқа битишувлар тўғрисидаги маълумотлар банкни ташкил қилади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритилиш соҳасидаги ваколатлари

кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ташкил этадилар;

давлат ер кадастрини, бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритилиш ишларини қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаштирадилар;

тегишли ҳудудлар давлат кадастрининг юритилишини ташкил этадилар;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

6. Давлат кадастрлари ягона тизимини (ДКЯТ) яратилиш ва юритилиш

Давлат кадастрларининг ягона тизими Ўзбекистон Республикаси ва унинг айрим ҳудудлари табиий-иқтисодий салоҳиятининг ягона умумдавлат ҳисоб-китоби юритилишини, баҳоланишини таъминлашга мўлжалланган кўп мақсадли ахборот тизими тарзида яратилади.

Давлат кадастрлари ягона тизимига киритиладиган давлат кадастрларининг ахборотини тақдим этиш тартиби давлат кадастрларини юритилиш соҳасидаги махсус ваколатли орган томонидан белгиланади.

Давлат кадастрлари ягона тизимига қуйидагилар кирилади:

давлат ер кадастри;

фойдали қазилма қонлари, белгилари ва техноген ҳосилалар давлат кадастри;

давлат сув кадастри;

давлат ўрмон кадастри;

ўсимликлар дунёси объектлари давлат кадастри;

хайвонот дунёси давлат кадастри;

алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар давлат кадастри;

бинолар ва иншоотлар давлат кадастри;

давлат шаҳарсозлик кадастри;

гидротехника иншоотлари давлат кадастри;

тарихий ва маданий ёдгорликлар давлат кадастри;

автомобиль йўллари давлат кадастри;

темир йўллар давлат кадастри;

транспорт қувурлари давлат кадастри;

алоқа объектлари давлат кадастри;

энергетика объектлари давлат кадастри;
чиқиндиларни қўмиб ташлаш ва утиллаштириш жойлари давлат кадастри;
табиий хавфи юқори бўлган тегралар (зоналар) давлат кадастри;
техноген хавфи юқори бўлган тегралар давлат кадастри;
картография-геодезия давлат кадастри;
худудлар давлат кадастри.

Давлат кадастрлари ягона тизимига қонун билан белгиланадиган бошқа давлат кадастрлари ҳам кириши мумкин.

Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ) - давлат кадастрларининг турларини бирлаштирувчи куп мақсадли ахборот тизимидир.

Давлат кадастрлари ягона тизими Ўзбекистон Республикаси ва унинг алохида худудларида табиий-иктисодий салоҳиятини ягона умумдавлат жихатидан комплекс ҳисобга олиши ва баҳолашни таъминлаш мақсадида яратилади ва юритилади.

Давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси («Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси) томонидан амалга оширилади.

Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш мазкур норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан тартибга солиб борилади.

Давлат кадастрлари ягона тизими давлат ҳокимити ва бошқаруви органларини, юридик ва жисмоний шахсларни уларнинг фаолияти учун зарур бўлган барча турдаги давлат кадастрлари ахборотлари билан тезкор таъминлаш учун мулжалланган.

Ер, қонлар ҳамда фойдали қазилмалар ва техноген ҳосилаларнинг юзга чиқиш ҳоллари, сув, ўрмон, усимлик ва хайвонот дунёси, алохида қўриқланадиган табиий худудлар, бинолар ва иншоотлар, шаҳар ва шаҳарчалар, гидротехника иншоотлари, маданий мерос объектлари, автомобиль йўллари ва темир йўллар, етказиб бериш қувурлари, алоқа объектлари, энергетика объектлари, чиқиндиларни қўмиш ва йўқ қилиш жойлари, техноген хавф юқори бўлган зоналар, геодезия пунктлари ва Давлат кадастрлари ягона тизими масалаларини ҳал этиш учун зарур бўлган бошқа объектлар Давлат кадастрлари ягона тизимининг объектлари ҳисобланади.

Давлат кадастрлари ягона тизими объектлари тўғрисидаги маълумотлар республика учун ягона технология бўйича:

давлат ер кадастри бўйича - «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси;

конлар, фойдали казилмалар ва техноген хосилаларнинг юзага чиқиш холлари давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Давлат геология ва минерал ресурслар қўмитаси;

давлат сув кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гирометеорология хизмати маркази (табiiй сув манбалари), Ўзбекистон Республикаси Давлат геология ва минерал ресурслар қўмитаси (ер ости сувлари), Ўзбекистон Республикаси Кишлоқ ва сув хужалиги вазирлиги (сув ресурсларидан фойдаланиш ва ерларнинг мелиоратив ҳолати);

давлат ўрмон кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигининг Ўрмон хўжалиги бош бошқармаси;

ўсимлик дунёси объектлари давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси;

хайвонот дунёси давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси;

алоҳида қўриқланадиган табиий ҳудудлар давлат кадастри бўйича Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси;

бинолар ва иншоотлар давлат кадастри бўйича - Ергеодезкадастр давлат қўмитаси;

давлат шаҳарсозлик кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси;

гидротехника иншоотлари давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Йирик ва алоҳида муҳим сув хўжалиги объектларининг техник ҳолатини ҳамда беҳатар ишлашини назорат қилиш давлат инспекцияси, бошқа ваколатли органлар;

маданий мерос объектлари давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги;

чиқиндиларни қўмиш ва утилизация қилиш жойлари давлат кадастри бўйича - Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси;

картография-геодезия давлат кадастри бўйича - «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан тақдим этилади.

Тегишли давлат кадастрларини юритиш бўйича ваколатли органлар қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Давлат кадастрларини юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган тегишли низомлар билан белгиланади.

Давлат кадастрлари ягона тизими маълумотлари давлат бошқаруви барча органлари, юридик ва жисмоний шахслар, шу жумладон хорижий

юримдик ва жисмоний шахслар учун мажбурий кучга эгадир. Кадастр хужжатлари мулкчилик ва хўжалик юритишнинг барча шаклларидаги объектлар тўғрисидаги ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотларнинг бошланғич манбаи сифатида қабул қилиниши керак.

Қуйидагилар Давлат кадастрлари ягона тизимини юритишнинг асосий принциплари ҳисобланади:

хар бир кадастр объектлари тури бўйича Ўзбекистон Республикасининг барча ҳудудларини тўлиқ қамраб олиш;

макон координаталарининг ягона тизимини қўллаш;

кадастр ахборотларини шакллантириш методологиясининг ягоналиги;

кадастр ахборотларининг ишончлилиги;

кадастр ахборотларининг очиклиги.

Амалдаги кадастрлар ва ахборотлар тизимлари доирасида олинган объектларнинг ҳисоби ва рўйхатдан ўтказилиши натижалари Давлат кадастрлари ягона тизимига «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва давлат тегишли кадастрларини юритиш тўғрисидаги низомлар билан белгиланадиган тартибда давлат бошқаруви органлари ҳамда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан бепул берилади.

«Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва маълумотларни тақдим этувчи органларнинг мансабдор шахслари Давлат кадастрлари ягона тизимидаги маълумотларнинг ишончлилиги учун конун хужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар.

Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш билан боғлиқ ишлар давлат бюджети маблағлари ҳисобига молиялаштирилади.

Давлат кадастрларига доир ахборот давлат ҳокимияти органларига бепул, бошқа юримдик ва жисмоний шахсларга эса белгиланган тартибда ҳақ эвазига тақдим этилади.

Давлат сирини ҳисобланган давлат кадастрларига доир ахборотдан фойдаланиш конун хужжатлари билан тартибга солинади.

Кадастр объектлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси давлат кадастрларини юритувчи маъсул орган томонидан туман, шаҳар кадастр, реестр дафтарида киритилган маълумотлари асосида тузилади.

Кадастр объектлари тўғрисидаги компьютер маълумотлари Қорқалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри бўйича йилнинг хар чорагида умумлаштирилади ва бир тизимга солинади.

Қорқалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг кадастр объектлари тўғрисидаги компьютер кадастр маълумотлари асосида Ўзбекистон Республикаси бўйича кадастр объектлари тўғрисидаги кадастр

маълумотларининг бир тизимга солинган компьютер базаси шакллантирилади.

Давлат кадастрлари маълумотлари (кадастр ахбороти) ДҚЯТга алфавит-рақамли (матнлар, жадваллар, ведомостлар, йилномалар ва ҳ.к.) ва график (карталар, планлар, кесмалар, схемалар ва ҳ.к.) шаклларда анъанавий (қоғоз) ва (ёки) электрон шаклларда тақдим этилади.

Давлат кадастрлари маълумотлари белгиланган тартибда тасдиқлангандан сўнг ДҚЯТга 1 январь ҳолати бўйича, тегишли кадастрларни юртиш тартиби тўғрисидаги низомлар билан белгиланган муддатларда, лекин ҳисобот йилидан кейинги йилнинг 1 апрелидан кечиктирмай тақдим этилади.

Давлат кадастрларининг тезкор тавсифдаги маълумотлари белгиланган тартибда тасдиқлангандан сўнг ДҚЯТга заруратга қараб тақдим этилади.

Давлат сири бўлган кадастр ахборотини тақдим этиш Ўзбекистон Республикасининг “Давлат сирларини ҳимоя қилиш тўғрисида”ги Қонуни ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Давлат кадастрлари маълумотларини электрон (рақамли) шаклда тақдим этиш ArcGIS оиласига мансуб дастурий маҳсулотда рақамли топографик асосда унга атрибутив маълумотлар базасини боғлаган ҳолда ГАТ-лойиҳа ёки 1:200 000 базавий масштабдаги тематик қатлам кўринишида амалга оширилиши лозим. Рақамли топографик асос ва маълумотлар базасининг техник параметрлари (классификаторлар, шартли белгилар ва бошқалар) “Ергеодезкадастр” давлат кўмитаси билан давлат кадастрининг ҳар бир тури бўйича алоҳида келишувдан ўтказилади.

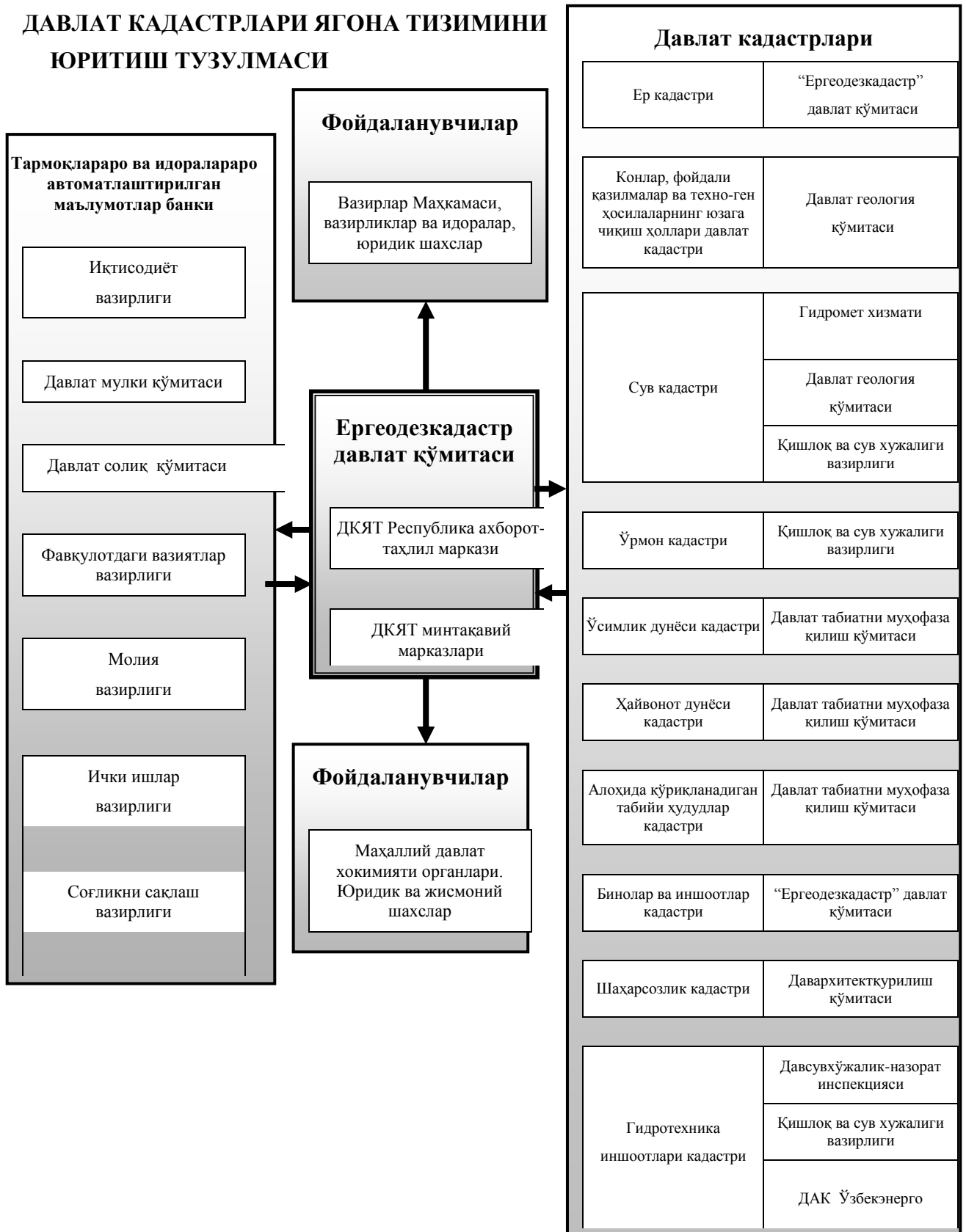
Давлат кадастрлари маълумотлари (кадастр ахбороти) ДҚЯТга алфавит-рақамли (матнлар, жадваллар, ведомостлар, йилномалар ва ҳ.к.) ва график (карталар, планлар, кесмалар, схемалар ва ҳ.к.) шаклларда анъанавий (қоғоз) ва (ёки) электрон шаклларда тақдим этилади.

Давлат кадастрлари маълумотлари белгиланган тартибда тасдиқлангандан сўнг ДҚЯТга 1 январь ҳолати бўйича, тегишли кадастрларни юртиш тартиби тўғрисидаги низомлар билан белгиланган муддатларда, лекин ҳисобот йилидан кейинги йилнинг 1 апрелидан кечиктирмай тақдим этилади.

Давлат кадастрлари маълумотларини электрон (рақамли) шаклда тақдим этиш ArcGIS оиласига мансуб дастурий маҳсулотда рақамли топографик асосда унга атрибутив маълумотлар базасини боғлаган ҳолда ГАТ-лойиҳа ёки 1:200 000 базавий масштабдаги тематик қатлам кўринишида амалга оширилиши лозим. Рақамли топографик асос ва маълумотлар базасининг техник параметрлари (классификаторлар, шартли белгилар ва

бошқалар) “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси билан давлат кадастрининг хар бир тури бўйича алоҳида келишувдан ўтказилади.

ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИ ЯГОНА ТИЗИМИНИ ЮРИТИШ ТУЗУЛМАСИ



7. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби

Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши, шунингдек улар билан боғлиқ битимлар давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ҳуқуқ эгасининг илтимосномасига кўра амалга оширилган рўйхатдан ўтказишни ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар бериш йўли билан ёки рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга устхат ёзиш йўли билан тасдиқлаши шарт.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кучга киради.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмасдан амалга оширилган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқларини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқларини ҳимоялаш, кўчмас мулк объектларини ҳисобга олиш, белгиланган тартибда улар билан боғлиқ битимларни амалга ошириш мақсадида амалга оширилади.

Юридик ёки жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказиш объектлари ҳисобланади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуққа эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ҳамда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар мулкка бўлган мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш субъектлари ҳисобланади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларини ва у ҳақда тузилган битимларни, ипотека ва ипотека тўғрисидаги шартномаларни қўшган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказишни, «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхоналари (кейинги ўринларда давлат рўйхатидан ўтказувчи орган деб аталади) амалга оширадilar.

Юридик ва жисмоний шахсларга қонун ҳужжатларида назарга тутилган кадастр ва рўйхатга олиш хизматларини тўлиқ ҳажмда кўрсатиш

учун ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси таркибида «бир ойна» бўлими ташкил этилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг раҳбари томонидан тайинланадиган масъул шахс (кейинги ўринларда рўйхатга олувчи деб аталади) томонидан давлат рўйхатидан ўтказилади.

Кўчмас мулкнинг мулкдорлари ёхуд унга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ёки уларнинг ваколатли шахслари кўчмас мулкка мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар вужудга келган, бошқага ўтган, чекланган ва бекор бўлган ёхуд кўчмас мулкнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган кундан бошлаб бир ой муддатда кўчмас мулк жойлашган жойдаги давлат рўйхатидан ўтказувчи органга уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилишлари мажбурийдир.

Аризага кўчмас мулкка кадастр йиғмажилди ва назарда тутилган миқдорда рўйхатга олиш йиғими тўланганлиги тўғрисида тижорат банкининг чиптаси илова қилинади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризаси кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унинг билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар реестри рўйхатга олинади. «Бир ойна» бўлими ходими аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғма-жилдини қабул қилиб олганлиги тўғрисида тилхат беради.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига киритиш йўли билан амалга оширилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва унинг билан боғлиқ битимлар давлат реестри электрон тарзида ер участкаларига, биноларга, иншоотларга ва дов-дарахтларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ягона ҳужжат сифатида юритилади.

7.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби

Ер участкаларига бўлган қуйидаги ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим:

Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш, деҳқон хўжалиги, жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун, шунингдек қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда берилган ер участкаларига мерос қилиб колдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;

юримдик ва жисмоний шахсларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги (қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкатлари) ва фермер хўжаликлари бундан мустасно) юритиш ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мақсадлар учун берилган ер участкаларига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи;

юримдик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун фойдаланиш муддатлари кўрсатилмай берилган ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи;

юримдик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун фойдаланишнинг муайян муддатини белгилаб берилган ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи;

юримдик ва жисмоний шахслар, шу жумладан хорижий юримдик ва жисмоний шахслар томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда хусусийлаштириб ёки сотиб олинган ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи;

юримдик ва жисмоний шахсларга ижарага берилган ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқи.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши қуйидаги ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади:

ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат ҳокимияти органларининг Ўзбекистон Республикасининг муайян фуқароларига ер участкалари бериш тўғрисидаги, ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарори ёки мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги нотариус томонидан берилган гувоҳнома ёхуд бу ҳуқуқ аукцион асосида сотиб олинганлиги тўғрисидаги туман (шаҳар) ҳокими томонидан берилган давлат ордери;

ер участкаларига доимий эгалик қилиш, доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат ҳокимияти органларининг муайян юримдик ва жисмоний шахсларга ер участкаси бериш тўғрисидаги, ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарори;

ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат мулкни бошқариш бўйича ваколатли давлат органлари томонидан берилган давлат ордери;

ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат ҳокимияти органларининг ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорлари асосида ваколатли органлар томонидан тузилган ер участкасининг ижара шартномаси.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг «Ер тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни амал қилган даврда (1990—1998 йилларда) олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик

қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

шаҳарлар ҳокимларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун шаҳарлар ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

шаҳарчалар ва қишлоқлар (овуллар) фуқаролари ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун шаҳарчалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг собиқ колхозлар, совхозлар ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудида бўлмаган ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

қишлоқлар (овуллар) фуқаролари ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига қишлоқ жойларида шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари.

Ўзбекистон ССРнинг Ер кодекси амал қилган даврда Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

тегишли туманлар, шаҳарлар ва шаҳарчалар халқ депутатлари Кенгашлари ижроия қўмиталарининг яқка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

тегишли қишлоқлар (овуллар) халқ депутатлари Кенгашлари ижроия қўмиталарининг колхозлар аъзоларининг умумий мажлислари баённомаларини ҳамда совхозлар ва бошқа қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари директорларининг фуқароларга яқка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш ҳақидаги буйруқларини тасдиқлаш тўғрисидаги қарорлари.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат мавжуд бўлмаган тақдирда, Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш туман (шаҳар) ҳокимининг ушбу фуқарога мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида, қонун ҳужжатлари билан белгиланган нормалар чегарасида ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори асосида амалга оширилади.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) билан ҳамкорликда ариза

келиб тушган кундан эътиборан етти кун мобайнида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори лойиҳаси тайёрланади ва тасдиқлаш учун киритилади.

Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори фуқаронинг ер участкасидан амалда фойдаланганлиги учун сабаб бўлган ҳолатлар акс эттирилган аризаси асосида қабул қилинади, аризага ер участкасига ўн беш йил давомида ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгалик қилинганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар (фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларининг ариза берувчининг ер участкасига эгалик қилган муддатлари тўғрисидаги, давлат солиқ хизмати органларининг белгиланган муддат учун ер солиғи тўланганлиги тўғрисидаги маълумотномаси) илова қилинади.

Давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган ҳуқуқнинг тури давлат ҳокимияти органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорига мувофиқ қабул қилинади.

Агар давлат ҳокимияти органининг қарорида ҳуқуқ тури кўрсатилмаган бўлса, у ҳолда юридик ва жисмоний шахс учун қуйидаги ҳуқуқлар тан олинади ҳамда рўйхатдан ўтказилиши лозим:

якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалиги ҳамда жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиладиган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи (агар ҳатто давлат ҳокимияти органларининг қарорларида бошқа ҳуқуқ тури кўрсатилган бўлса ҳам);

бинолар ва иншоотлар қуриш учун берилган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи;

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ҳамда бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг ўзга шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказишда, кўрсатилган объектлар билан эгалланган ва улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи янги ҳуқуқ эгасининг номига расмийлаштирилади.

Турар жой биносига, боғ уйчасига бўлган мулк ҳуқуқи ўзга шахсга ўтган тақдирда, жисмоний шахсларга ушбу иморатларга бўлган мулк ҳуқуқи билан бирга белгиланган тартибда берилган ва унда ушбу иморатлар жойлашган бутун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтади, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар уйларни нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди, айирбошлаш, ҳада, рента, умрбод таъминлаш шарти билан ўзга шахсга ўтказиш шартномалари ва бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Юридик ва жисмоний шахс бошқа шахсга ўтказиладиган бино ва иншоотлар жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган ҳолларда, янги ҳуқуқ эгаси номига бутун ер участкасига ёки унинг кўчмас мулк эгаллаган ҳамда ундан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмига бўлган мулк ҳуқуқи, агар ўзга шахсга ўтказиш шартномаси билан бошқаси назарда тутилмаган бўлса, қонун ҳужжатларига мувофиқ расмийлаштирилади.

Ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг ер участкасида жойлашган барча бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан ўзга шахсга ўтиши олди-сотди ва ўзга шахсга ўтишнинг бошқа турларига оид шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан ваколатланган шахсларнинг қарорлари, суд қарори ёхуд суд ижрочисининг қарори ёки қарз ундирувчи ҳамда қарздор ўртасида бино ва иншоотларни топшириш тўғрисидаги суд ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома, шунингдек бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ундан бошқага ўтадиган шахснинг ер участкасига оид ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Айрим бинолар ва иншоотларга ёки уларнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан вужудга келган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг ўзга шахсга ўтиши давлат ҳокимияти органининг ер участкасини олдинги ердан фойдаланувчидан олиб қўйиш ҳамда уни янги ердан фойдаланувчига белгиланган мақсадлар бўйича фойдаланиш учун зарур бўлган ўлчамларда бериш тўғрисидаги қарори асосида рўйхатдан ўтказилади. Қарор ариза келиб тушган кундан эътиборан беш кун мобайнида ушбу банднинг тўртинчи хатбошида кўрсатилган ҳужжатлар асосида қабул қилинади.

Бунда янги ҳуқуқ эгасига иморат ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг олдинги эгасида ер участкасига бўлган ҳуқуқ ўтади.

Ер участкасининг умумий майдони ва чегаралари, унга бўлган илгари рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқ тури ўзгарган тақдирда, юридик ва жисмоний шахслар бир ой муддатда давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатларга ўзгартишлар киритиш ҳақида ариза беришлари шарт. Аризага ер участкасининг умумий майдони, чегаралари ва ҳуқуқ тури ўзгарганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар илова қилинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатларга ўзгартиришлар киритиш жараёнида қуйидаги ишлар бажарилади:

аризага илова қилинган ҳужжатлар текширилади;

мавжуд план-картографик материаллардан фойдаланиб, ер участкасининг янги кадастр плани чизилади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига, шунингдек кадастр йиғмажилдига тегишли ўзгартиришлар киритилади;

юридик ва жисмоний шахсга ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома берилади.

Юридик ва жисмоний шахслар ёки уларнинг белгиланган тартибда ваколатланган вакиллари тегишли давлат ҳокимияти органларининг қарори ёки бошқа асослар бўйича ер участкаси олинган кундан эътиборан бир ой мобайнида ер участкасининг ўрнашган жойи бўйича давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза беришлари лозим.

Объект қуриш учун ер участкаси олган тадбиркорлик субъектлари ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризани ер участкасини танлаш ҳамда ажратиш материалларини тайёрлаган туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) орқали беришлари мумкин. Бунда ер участкаси ажратиш бўйича белгиланган тартибда тайёрланган йиғмажилд кадастр йиғмажилди сифатида қабул қилинади, давлат рўйхатидан ўтказиш эса икки кун мобайнида амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун рўйхатдан ўтказувчи қуйидаги ишларни бажаради:

аризага илова қилинган ер участкасига кадастр йиғмажилдини (ер участкасини ажратиш бўйича йиғмажилдни ер участкасининг чегараларини жойга кўчириш далолатномаси билан бирга) экспертизадан ўтказади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ер участкасига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида ёзув киритади;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномани тайёрлайди ва расмийлаштиради.

Рўйхатдан ўтказувчи икки кун мобайнида кадастр йиғмажилдини экспертизадан ўтказади, бу жараёнда у:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилиши учун асос бўладиган ҳужжатлар ва маълумотларни ўрганиб чиқади;

заруратга кўра юридик ва жисмоний шахслар томонидан тақдим этилган ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар ва материалларни текширади;

бино ва иншоотлар бошқа шахсга ўтказилишига оид, улар асосида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни бино ва иншоотларнинг янги мулкдорига

ёки уларга бўлган бошқа ашёвий ҳуқуқлар эгасига ўтказиш тўғрисида қарор қабул қилинган ҳужжатларни текширади;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган ёки тақдим этилган ҳужжатлар экспертизадан ўтказилиши зарур бўлган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қилади ҳамда бу ҳақда юридик ва жисмоний шахсларни ёзма равишда хабардор қилади;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар мавжуд бўлган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ҳақида қарор қабул қилади;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга тушунтиришлар беради;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказишда тақдим этиладиган ҳужжатларнинг ҳамда бошқа зарурий ҳужжатларнинг таркиби тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга беғараз асосда ёрдам кўрсатади;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширмаган ёки буни истамайдиган юридик ва жисмоний шахсларни бунинг оқибатлари ҳақида огоҳлантиради.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар йўқ бўлган тақдирда, рўйхатдан ўтказувчи ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ариза олинган кундан бошлаб икки кун мобайнида давлат рўйхатидан ўтказади.

Агар тақдим этилган ҳужжатларда техник тавсифдаги аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса ёки қўшимча ҳужжатлар талаб қилинса, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларни экспертизада ўтказиш зарурати бўлса, рўйхатдан ўтказувчи рўйхатдан ўтказишни ариза олинган кундан бошлаб беш кунгача тўхтатиб туриш тўғрисида бир кун мобайнида қарор қабул қилади. Ҳужжатлар кўрсатилган камчиликлари бартараф этиш билан тақдим этилган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлар тақдим этилган кундан эътиборан икки кун мобайнида амалга оширилади.

Агар камчиликлар белгиланган муддатда бартараф этилмаган бўлса, рўйхатдан ўтказувчи белгиланган муддат ўтгандан сўнг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилади, бу ҳақда ариза берувчини ёзма равишда хабардор қилади. Бунда тўланган рўйхатдан ўтказиш йиғимлари қайтариб берилмайди.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу ер участкасининг мансублиги масаласида низолар борлиги ҳақида гувоҳлик берувчи ҳужжатларнинг мавжудлиги;

давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу ер участкаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги ҳақидаги маълумотларнинг мавжудлиги;

ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилган ҳолларда тақдим этилган материаллардаги камчиликларнинг рўйхатдан ўтказувчи томонидан белгиланган муддатларда бартараф этилмаслиги;

ҳуқуқларнинг вужудга келишини белгиламайдиган ҳужжатларнинг тақдим этилиши;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ва тартибда бекор қилинганлиги.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун такроран мурожаат этилган тақдирда, рад этиш ҳақидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича давлат рўйхатидан ўтказишни рад этишга йўл қўйилмайди.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда белгиланган чекланишлари давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Айрим объектлар атрофида муҳофаза зоналари белгиланиши билан боғлиқ ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун тегишли давлат ҳокимияти органларининг муҳофаза зоналарини белгилаш тўғрисидаги қарори асос бўлади. Муҳофаза зоналарида муайян фаолият турларини амалга ошириш ман этилади ёки чекланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чеклаш мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини гаровга қўйишда, ер участкасига ижроия ҳужжатлар бўйича ундирув қаратилганда ва қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳолларда амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ҳуқуқларнинг чекланиши ҳақидаги ҳужжатнинг номини ҳамда унинг реквизи́тларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган сервитут давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш сервитут белгиланишидан манфаатдор юридик ёки жисмоний шахснинг аризаси бўйича, сервитут белгиланишидан манфаатдор юридик ёки жисмоний шахс ва ерларида сервитут белгиланадиган юридик ёки жисмоний шахслар ўртасида тузилган ёзма келишуви асосида ёки суд қарори бўйича амалга оширилади.

Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига сервитут белгиланиши ҳақидаги ҳужжатнинг номини ҳамда унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтган тақдирда сервитут сақланиб қолинади, у белгилаш учун асослар бекор бўлган ҳолларда бекор қилиниши мумкин.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган ҳолларда ва тартибда бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши учун қуйидагилар асос бўлади:

давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ёки ер қонунчилигининг бузилиши муносабати билан олиб қўйилиши ёхуд ер участкасига бўлган ҳуқуқни унда жойлашган бино ва иншоотлар бошқа шахсга ўтиши муносабати билан қайта расмийлаштириш тўғрисидаги қарорлари;

давлат статистика органларининг юридик шахс Корхоналар ва ташкилотлар ягона реестридан чиқарилганлиги тўғрисидаги ахбороти;

уй-жойларининг бошқа шахсга ўтганлиги бўйича ҳужжатлар, улар муносабати билан ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ҳам ўзга шахсга ўтадиган;

ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳужжатлар.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ҳуқуқнинг бекор қилинганлиги ҳақидаги ҳужжатнинг номини ҳамда унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши муносабати билан юридик ва жисмоний шахслар ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги илгари берилган гувоҳнома билан давлат рўйхатидан ўтказувчи органга қайтаришлари мажбурийдир, гувоҳнома ўз кучини йўқотган деб ҳисобланади.

7.2. Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби

Ер юзида, ер тепасида ва ер остида жойлашган бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юртиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ер остида жойлашган иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда уларнинг тавсифи ушбу иншоотларнинг қурилиш лойиҳаси маълумотлари бўйича қабул қилинади.

Муайян юридик ёки жисмоний шахснинг алоҳида ер участкасида жойлашган, алоҳида кадастр рақамига эга бўлган бино ва иншоотларга, жумладан улар ёнидаги ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқи рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади.

Турли ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқлар асосий бино ёки иншоотдан алоҳида тарзда давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Кўп квартирали уйлардаги квартираларга ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳар бир мулкдор бўйича алоҳида амалга оширилади.

Уй-жой қурилиши ширкатларига тегишли уй-жойларига бўлган ҳуқуқлар тегишли ширкат номига, ушбу ширкат аъзолари рўйхатини илова қилган ҳолда рўйхатдан ўтказилади.

Давлат рўйхатидан қурилиши тугалланган ва фойдаланишга белгиланган тартибда қабул қилинган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ўтказилади.

Ўзбошимчалик билан қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар, бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг суд томонидан тан олинishi ҳоллари бундан мустасно, шунингдек қурилиш даврида фойдаланиш учун қурилган вақтинчалик иморатларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкида бўлган бинолар ва иншоотлар улар томонидан янги яратилган юридик шахсларнинг устав фондига киритилган тақдирда, ушбу бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи янги яратилган юридик шахслар номига рўйхатдан ўтказилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ҳужжатларнинг асл нусхалари тақдим этилади, улар рўйхатдан ўтказилгандан сўнг ҳуқуқ эгасига қайтариб берилади.

Бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқининг вужудга келишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган бинони, иншоотни, уйни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги комиссия далолатномасини тасдиқлаш ҳақидаги қарори;

нотариус томонидан тасдиқланган уй, квартиранинг олди-сотди шартномаси;

бино ва иншоот бўйича топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан бирга олди-сотди шартномаси;

корхонани, топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан бирга нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

нотариус томонидан тасдиқланган лизинг шартномаси;

бино, иншоот, турар жойни ҳадя этиш тўғрисидаги нотариус томонидан тасдиқланган шартнома;

бино, иншоот, турар жойни айирбошлаш тўғрисидаги нотариус томонидан тасдиқланган шартнома;

турар жойни бошқа шахсга рента тўлови шarti билан ўтказилиши назарда тутилаётган нотариус томонидан тасдиқланган рента шартномаси;

хусусийлаштирилган давлат биноси, иншооти, турар жойига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси;

нотариуслар томонидан берилган мерос қилиб олиш ҳуқуқи ва эр-хотинларнинг умумий мулки бўлган бино, иншоотнинг тегишли қисмига бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;

суд қарори ёки суд ижрочисининг қарори ёхуд суд ижрочиси томонидан тасдиқланган ундирувчи ва қарздор ўртасида тузилган бино ва иншоотни бериш далолатномаси.

Ўзбекистон ССРнинг қонун ҳужжатлари амал қилган даврда бунёд этилган бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

давлат ҳокимияти органларининг капитал қурилиш ва кейинчалик фойдаланиш учун ер участкаларини муддатсиз фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарорлари;

ваколатли органларнинг бинолар ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатлари, қарорлари, фармойишлари;

нотариал тасдиқланган: олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя, мулкни бўлиш, кўчмас мулкни умрбод таъминлаш шarti билан бошқага ўтказиш шартномалари; иморат солиш тўғрисидаги, шахсий мулк ҳуқуқида уйларни қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги, якка тартибдаги иморат солувчилар уй-жой қурилиши жамоаларига уйларни қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги, эр-хотин ўртасида уйларни бўлиш тўғрисидаги шартномалар;

шаҳар ва туман Халқ депутатлари кенгашлари ижроия кўмиталарининг иморатларга бўлган мулк ҳуқуқини тан олиш (мавжуд ҳужжатлар асосида) тўғрисидаги қарорлари;

умумий мулк бўлган иморатнинг тегишли улушига бўлган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳномалар ҳамда уй кимошди савдосида харид қилинганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар;

бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи қонуний кучга кирган суд қарорлари ва ажримлари ёки ҳакамлик судининг қарорлари;

инвентаризация-техник материаллар, агар уларнинг матнида тўғри расмийлаштирилган, уйга мулк ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатга аниқ ишора бўлса;

шартномаларнинг дубликатлари, нусхалари ёки олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя, рента, умрбод таъминлаш шarti билан бошқага ўтказиш битимлари амалга оширилганлиги тўғрисида, шунингдек мерос қилиб олиш тўғрисида гувоҳнома ҳамда бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқага ўтганлигини белгиловчи бошқа нотариал ҳужжатлар берилганлиги ҳақидаги нотариал идораларнинг реестрларидан кўчирмалар.

Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юртиш ҳуқуқини ва оператив бошқариш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

ваколатли давлат органлари ва хўжалик бошқаруви органларининг давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларини ташкил этиш тўғрисидаги ва уларга кўчмас мулкни хўжалик юртиш ёки оператив бошқариш ҳуқуқида бериш ҳақидаги қарорлари;

ваколатли давлат органлари ва хўжалик бошқаруви органларининг бинолар ва иншоотларни муайян давлат корхоналари ҳамда муассасаларига бериш тўғрисидаги қарорлари;

муассисларнинг бинолар ва иншоотларни улар томонидан ташкил этиладиган муассасаларга бериш тўғрисидаги қарорлари.

Моддий маданий мерос объектларига бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

бинолар ва иншоотлар хатлаб қўйилганлиги тўғрисидаги хабарномалар;

бинолар ва иншоотларнинг ўзга шахсга ўтказилишини тақиқлаш тўғрисидаги хабарномалар.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг бекор қилинишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

юридик шахсларни давлат рўйхатига олувчи органларнинг юридик шахс Корхоналар ва ташкилотлар ягона реестридан чиқарилганлиги ҳақидаги маълумотлари;

тегишли давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини уларда жойлашган бинолар ва иншоотлар билан бирга жамоат ва давлат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва бериш тўғрисидаги қарорлари;

бино ва иншоотларни, турар жойларни олди-сотди, ҳадя, айирбошлаш, турар жойни рента тўлаш шарти билан ўзга шахсга ўтиши назарда тутилган, нотариус томонидан тасдиқланган шартномалари;

мулкдорнинг ёки бошқа ваколатли органларнинг бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқини ҳамда оператив бошқариш ҳуқуқини бекор қилиш тўғрисидаги қарори;

мулкдорнинг бино ва иншоотни бузиб ташлаш ва балансдан чиқариш тўғрисидаги қарори;

бино ва иншоотнинг табиий офатлар натижасида барҳам топганини тасдиқловчи ҳужжатлар;

суд қарори ёки суд ижрочисининг қарори ёхуд ундирувчи ва қарздор ўртасида бино ва иншоотни бериш тўғрисида суд ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома.

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи, ушбу Низомнинг 42—46-бандларида кўрсатилган ҳужжатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги ҳақида шубҳа туғилган ҳолларда бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ масаласи даъво тартибида суд томонидан ҳал этилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш, ушбу ҳуқуқни тасдиқловчи тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, ариза келиб тушган кундан эътиборан икки кун мобайнида амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи:

аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғмажилдини ўрганеди, аризадаги ахборотни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридаги ахборот билан таққослайди;

ўзга шахсга ёки мерос бўйича ўтадиган бинолар ва иншоотларни, уларнинг ҳақиқатдаги таркиби ҳамда ҳолатини аниқлаш мақсадида жойда текширади;

бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг вужудга келиши учун асос мавжудлигини ҳамда унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтказилишининг қонунийлигини аниқлайди;

бинолар ва иншоотлар ўзга шахсларга ўтказилиши бўйича ҳужжатларнинг расмийлаштирилиши қонунийлигини, уларнинг ўзга шахсларга ўтказилиши учун мулк ҳуқуқлари ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг мавжудлигини аниқлайди;

умумий улушли мулк ҳуқуқи иштирокчиларининг сонини ва, тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг улушларини аниқлайди;

ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун тўсқинлик қиладиган омилларни, бу объект ҳуқуқнинг бошқа шахсларга ўтказилиши учун тўсқинлик қилувчи гаровга қўйилганлиги ва ҳуқуқни чеклаш борлигини аниқлайди;

бошқа шахслардан айнан шу бинолар ва иншоотлар бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ариза бор ёки йўқлигини кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридан аниқлайди.

Агар тақдим этилган материалларда аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса, рўйхатдан ўтказувчи икки кун мобайнида рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қилади. Қарорда муайян камчиликлар ва рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш сабаблари ҳамда юридик ва жисмоний шахслар кўрсатилган сабабларни бартараф этиб, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этишлари учун етарли бўлган муддат кўрсатилади. Рўйхатдан ўтказиш рад этилиши тўғрисидаги хатда кўрсатилган муддат камчиликларни бартараф этиш учун зарур бўлган вақтга мутаносиб бўлиши, лекин уч кундан ортиқ бўлмаслиги лозим.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни тўхтатиб туриш учун асос бўлган сабаблар бартараф этилган тақдирда, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш тузатилган ҳужжатлар олинган кундан эътиборан икки кундан ортиқ бўлмаган муддатда амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун такроран мурожаат қилинганда, давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризасини такроран кўриб чиқиш учун рўйхатдан ўтказиш йиғими ундирилмайди.

Рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисидаги қарорда кўрсатилган муддат ўтгандан кейин берилган ариза янгидан берилган ҳисобланади ва умумий асосларда кўриб чиқилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар қуйидагилардан иборат:

давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу бино ёки иншоотнинг мансублиги масаласида низолар борлиги ҳақида гувоҳлик берувчи ҳужжатларнинг мавжудлиги;

жойдаги текширишлар жараёнида ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳамда бино ва иншоотлар қуриш, шунингдек бино ва иншоотларни қонун ҳужжатлари талабларини бузган ҳолда реконструкция қилиш ҳолларининг аниқланиши;

тақдим этилган ҳужжатларда нотўғри ёки бузилган маълумотлар топилиши.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни бошқа асослар бўйича, шу жумладан мақсадга мувофиқ эмаслик баҳонаси бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга умумий улушли мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар мулкдорлар номига ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

Агар улушли мулк ҳуқуқи иштирокчилари ўзаро келишув бўйича умумий бино ва иншоотнинг (хоналардан, квартиралардан ва ҳ.к.) алоҳида қисмларидан (хоналардан), ўзларининг улушларига мувофиқ равишда фойдаланиш тартибини белгилаган бўлсалар ва бу келишув нотариал тасдиқланган бўлса, у ҳолда бундай келишув уларнинг илтимослари бўйича рўйхатдан ўтказилиши лозим. Бунда келишувда ва унинг давлат рўйхатидан ўтказувчи органда қолдириладиган, тегишли равишда тасдиқланган нусхасида рўйхатдан ўтказиш устхати битилади.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар суд томонидан бедарак йўқолган ёки ўлган деб топилган мулкдорларнинг оила аъзолари ёки меросхўрлари томонидан тақдим этилган ҳолларда, бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар уларга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ, мерос қилиб олиш тартибида рўйхатдан ўтказилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ушбу объектларга бўлган муайян юридик ва жисмоний шахснинг тегишли ҳуқуқлари тўғрисида ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига бу ҳақда

ушбу мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган қаторга ҳуқуқнинг чекланиши учун асосларни кўрсатган ҳолда ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

8. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифларини ҳисобга олиш.

8.1. Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва улардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.

Ер участкалари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва (ёки) картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.

Ер сифатини ҳисобга олиш табиий-қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича тавсифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади.

Ерларнинг миқдорини ва сифатини ҳисобга олиш асосий ва жорий турларга бўлинади.

Ерларни ҳисобга олишнинг асосий тури (инвентаризация) жойнинг ўзида ер участкаларининг ва майдонларининг чегаралари, жойлашган ўрни, ҳолати ва улардан фойдаланиш хусусиятига доир ўзгаришлар талайгина тўпланганлигига қараб, даврий равишда ўтказилади, бунда ерларнинг план-картографик асоси тегишли масштабларда янгиланиши, тупроқ, геоботаник ва бошқа хил текширувлар ўтказилиши шарт.

Ерларнинг жорий ҳисоби кадастр ҳужжатлари ва маълумотларининг тўғри бўлишини таъминлаш мақсадида юритилади, бунда ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида, миқдори ва сифат ҳолатида ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар аниқланади ҳамда рўйхатга олинади. Зиммасига давлат ер кадастри юритиш вазифаси юклатилган тегишли органларга ер участкаларининг эгалари, улардан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари содир бўлган ўзгаришлар тўғрисида бир ой муддатда ахборот беришлари шарт.

Ерларнинг ўлчами, жойлашган ўрни, майдон турлари ва сифат ҳолатига оид қайд этиладиган маълумотлар ерни ҳисобга олиш ахборотини ташкил этади.

8.2. Ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш тартиби

Ерларнинг миқдори ҳар бир ердан фойдаланувчи томонидан фойдаланилаётган ер участкаларининг майдонлари тўғрисида аниқ маълумотларни олиш мақсадида ерларнинг тоифалари бўйича ҳисобга олинади. Бунда ерларни тоифаларга тақсимлаш, уларнинг хусусиятларини ҳисобга олиб, ҳам қишлоқ жойлардаги ерлар, ҳам аҳоли пунктларининг ерлари учун ягона тамойил бўйича амалга оширилади.

Ерларнинг майдони 0,001 гектаргача аниқликда ҳисобга олинади.

Ерларнинг миқдори ер участкаларидан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахслар бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ёки ўтказилмаганлигидан қатъи назар ҳисобга олинади.

Фуқароларга деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи) хўжаликни юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, шунингдек жамоат боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун берилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар ердан фойдаланувчилар сифатида алоҳида сатрда умумий сони ва улар томонидан фойдаланилаётган майдонлар кўрсатилиб, ҳар бир фуқаро бўйича ҳисобга олинади.

Фуқароларга деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи хўжаликни) юритиш ва яқка тартибда уй-жой қуриш учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ва бошқа ташкилотларнинг ерлари берилган ер участкалари ушбу ташкилотларнинг ерлари таркибидан чиқарилади ва деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи хўжаликни) юритиш ва яқка тартибда уй-жой қуриш учун берилган ерлар таркибида акс эттирилади.

Бунда ташкилотларнинг аҳоли пунктларида жойлашган ер участкалари тегишли ер тоифалари ва кичик тоифалари бўйича акс эттирилади. Аҳоли пунктлари ерлари таркибида фақат уй-жой қурилиши ерлари акс эттирилади. Умумий ер фондининг тоифалар ва турларга тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботда қўшимча ахборот тариқасида аҳоли пунктлари экинзорлари майдонларининг сони, умумий майдони ва таркиби келтирилади.

Ерларнинг миқдори ҳисоби қуйидаги тоифалар ва кичик тоифалар бўйича юритилади:

1. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар:

1.1. Қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (ширкатларнинг) ерлари;

- 1.2. Фермер хўжаликларининг ерлари;
- 1.3. Қишлоқ хўжалиги илмий-тадқиқот ташкилотлари ва ўқув-тажриба хўжаликларининг ерлари;
- 1.4. Ёрдамчи қишлоқ хўжаликларининг ерлари;
- 1.5. Бошқа қишлоқ хўжалиги ташкилотларининг ерлари;
- 1.6. Дехқон хўжаликларининг (шахсий ёрдамчи хўжаликларнинг) ерлари;
- 1.7. Жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритувчи фуқароларнинг ерлари;
- 1.8. Якка тартибда боғдорчилик, сабзавотчилик ва чорвачиликни юритувчи фуқароларнинг ерлари;
- 1.9. Юридик ва жисмоний шахсларга берилмаган ерлар.

2. Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкаларнинг ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерлари:

- 2.1. Шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари;
- 2.2. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари.

2.3. Уй-жой қурилиши ерлари:

- 2.3.1. Кўп қаватли уйлар билан банд бўлган ерлар;
- 2.3.2. Якка тартибдаги уйлар билан банд бўлган ерлар.

3. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ерлари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар:

- 3.1. Саноат ерлари;
- 3.2. Темир йўллар ерлари;
- 3.3. Автомобиль йўллари ерлари;
- 3.4. Қувур транспорти ерлари;
- 3.5. Алоқа ерлари;
- 3.6. Мудофаа ерлари;
- 3.7. Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар.

4. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ерлари ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар:

- 4.1. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 4.2. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 4.3. Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 4.4. Тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар.

5. Ўрмон фонди ерлари:

- 5.1. Ўрмон хўжаликлари ерлари;
- 5.2. Бошқа ўрмон хўжалиги ташкилотлари ерлари.

6. Сув фонди ерлари.

7. Захира ва умумий фойдаланишдаги ерлар

7.1. Захира ерлар;

7.2. Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳар хил мақсадларга мўлжалланган ер участкалари мавжуд бўлганда, ушбу ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар тегишли тоифа ва кичик тоифалар бўйича келтирилади.

Экинзорларининг умумий майдони амалдаги ҳолати бўйича келтирилади, суғориладиган ерларнинг майдони алоҳида сатрларда келтирилади.

Агар юридик ва жисмоний шахснинг фойдаланишида бир нечта ер участкаси мавжуд бўлса, у ҳолда маълумотлар ушбу ер участкаларининг ҳар бири бўйича келтирилади.

Ер кадастри дафтарини юритишда ҳар бир ер участкасига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кадастр рақами берилади.

21. Ерларни ҳисобга олиш асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Ерларни асосий турда ҳисобга олишда ер кадастри дафтарига юридик ва жисмоний шахсларнинг жорий йилнинг 1 январидagi ҳолатига кўра барча ерлари киритилади.

Ушбу дафтарга ваколатли органлар томонидан тугатилиши тўғрисида қарор қабул қилинган юридик шахслар ҳам киритилади, агар улар кейинги йилнинг 1 январигача корхона ва ташкилотларнинг ягона давлат регистридан чиқарилмаган бўлса.

Ҳисобот йилининг 1 январигача бошқа юридик шахсларни қайта ташкил этиш натижасида янги ташкил этилган юридик шахслар ҳисобга олишнинг асосий тури тариқасида ҳисобга олинади.

Фуқарога ер участкаси берилган, кейинчалик у ушбу ер участкасида қурилган бино ва иншоотлар билан биргаликда хусусий корхона ёки бошқа ташкилий-ҳуқуқий шаклдаги корхона ташкил этган ҳолларда ушбу ер участкаси ер кадастри дафтарига ташкил этилган юридик шахсга тегишли ер участкаси сифатида ёзилади.

Ерларни жорий ҳисобга олишда ер кадастри дафтарига фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар, шунингдек ҳисобот йилининг 1 январидан кейин номида, ер участкасининг умумий майдони ва экинзорларида ўзгаришлар юз берган юридик ва жисмоний шахслар акс эттирилади. Бунда майдонлар юз берган ўзгартиришлар ҳисобга олинган ҳолда экиннинг барча турлари бўйича келтирилади.

Ердан фойдаланувчилар ва экинзорлар таркибидаги жорий ўзгартиришлар ер кадастри дафтарига мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат

қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.

Жорий ўзгаришлар ерларни ҳисобга олишни юритишга масъул бўлган шахснинг имзоси билан, ўзгартиришлар учун асосларни, ўзининг лавозимини, фамилиясини ва ўзгартириш киритилган санани кўрсатиб тасдиқланади.

Муҳофаза зоналарига киритилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар, уларни белгилаш тўғрисида давлат органларининг қабул қилинган қарорларига асосан киритилади.

Ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш маълумотлари бўйича туман (шаҳар), Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳамда умуман Ўзбекистон Республикасининг экинзорлари тоифалари ва турлари бўйича умумий ер фонди ва алоҳида суғориладиган ерлар фонди тўғрисида ушбу Низомга 3-иловага мувофиқ шаклга биноан ҳисоботлар тузилади.

Ер кадастри дафтари билан бир вақтнинг ўзида туман (шаҳар)нинг ер кадастри навбатчи харитаси белгиланган тартибда, электрон шаклида юритилади.

Ер кадастрининг навбатчи харитасига барча ер участкаларининг чегаралари, уларнинг таркибида юз бераётган ўзгартиришлар мунтазам равишда киритилади ва у ер кадастри бўйича геоахборот тизимини ташкил этиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

8.3. Ерларнинг сифати ҳисобга олинишини юритиш тартиби

Ерларнинг сифатини ҳисобга олиш қишлоқ хўжалигига мўлжалланган суғориладиган ва лалми ерлар тупроқларининг унумдорлиги (бонитет балларида), уларнинг тавсифи тўғрисида ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича аниқ маълумотлар олиш мақсадида юритилади.

Ерларнинг сифатини ҳисобга олиш шакли алоҳида белгиланган ерларни тоифалар ва кичик тоифаларга бўлган ҳолда суғориладиган ва лалми ерларга алоҳида тузилади.

Суғориладиган ва лалми ерларнинг сифатини ҳисобга олиш шаклида тупроқларнинг бонитет баллари тупроқ бонитировкаси натижалари ва ерларнинг тавсифи бўйича синфларга бўлиниб, ерларнинг агрономик, экологик ва технологик хусусиятларининг тавсифи бўйича акс эттирилади.

Ерларнинг сифатини ҳисобга олиш асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Ерларнинг сифатини ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида ер кадастри дафтарида жорий йилнинг 1 январидagi мавжуд маълумотлар киритилади.

Тупроқларнинг янги бонитировкаси амалга оширилганда ушбу маълумотлар ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида киритилади.

Ерларнинг сифатини жорий ҳисобга олишда ер кадастри дафтарида фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар ҳамда ҳисобот йилининг январидан кейин ерларнинг таркиби, майдони ва сифатида ўзгариш юз берган юридик ва жисмоний шахслар акс этирилади.

Ерларнинг сифатида юз берган жорий ўзгаришлар ер кадастри дафтарида мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.

Жорий ўзгартиришлар ерларни ҳисобга олишни юриштишга бўлган шахснинг имзоси билан, ўзгартиришлар учун асосларни, ўзининг лавозимини, фамилиясини ва ўзгартириш киритилган санани кўрсатиб тасдиқланади.

8.4. Бино ва иншоотларни техник таърифлаш

Техник таъриф турлича тушунишларга йўл қўймайдиган теран, аниқ ва қисқа, техник жиҳатдан тўғри формулировкаларда, объектларнинг тавсифларига мувофиқ ифодаланиши керак.

Бинонинг техник таърифи унинг асосий конструктив элементлари: фундаментлари, деворлари ва пардеворлари, қопламалари, томи, поллари, дераза ҳамда эшик ўринлари, пардозланиши, ички сантехника ва электротехника ускуналари, бошқа элементлари бўйича тузилади.

9. Кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш.

9.1. Ерларнинг қиймат баҳоси

Барча тоифадаги ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш натура ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади. Ерларнинг қиймат баҳоси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда чиқарилади.

Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган ҳақ ва унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни кимошди савдоси асосида реализация қилиш пайтида бошланғич баҳосини аниқлаш, ерларни давлат ва жамоат эгитиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш учун ерларнинг қиймат баҳоси чиқарилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Ер кадастри дафтарида ерларнинг қийматини баҳолаш сифатида қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларининг қишлоқ хўжалиги ерларининг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланган норматив қиймати тўғрисидаги маълумотлар келтирилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг меъёрий қийматини ҳисобга олиш ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича юритилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қийматини ҳисобга олиш ерлар тоифалари ва кичик тоифаларига бўлинган ҳолда юритилади.

Ҳисобга олиш шаклида қишлоқ хўжалиги экинзорларининг майдонлари турлари бўйича 1 гектар ернинг ўртача норматив қиймати ва экинзорларининг умумий норматив қиймати акс эттирилади, хўжаликнинг қишлоқ хўжалиги экинзорлари бўйича якун чиқарилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қийматини ҳисобга олиш асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида ер кадастри дафтарига жорий йилнинг 1 январидаги мавжуд қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати янгидан аниқланган ҳолатларда, ушбу маълумотлар ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида киритилади.

Экинзорларнинг норматив қийматини ҳисобга олишнинг жорий турида ер кадастри дафтарида фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар ҳамда ҳисобот йилининг 1 январидан кейин қишлоқ хўжалиги экинзорларининг таркиби ва майдони ўзгарган юридик ва жисмоний шахслар акс эттирилади. Бунда норматив қиймат қишлоқ хўжалиги экинзорлари ҳар бир турининг ўртача норматив қийматидан келиб чиқиб уларнинг норматив қийматини қайта ҳисоблаб чиққан ҳолда қишлоқ хўжалиги экинзорларининг барча турлари бўйича келтирилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорининг норматив қиймати тўғрисидаги маълумотларнинг жорий ўзгартиришлари ҳисобга олиш шаклига мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.

Жорий ўзгартиришлар ерларни ҳисобга олишни юртишга масъул бўлган шахснинг имзоси билан, ўзгартиришлар учун асосларни, ўзининг лавозимини, фамилиясини ва ўзгартириш киритилган санани кўрсатиб тасдиқланади.

9.2. Бино ва иншоотларни солиққа тортиш мақсадида баҳолаш ва қайта баҳолаш

Бино ва иншоотнинг техник ҳолатини аниқлашда ҚМҚ 2.01.16-97 “Турар жой биноларининг жисмоний эскиришини баҳолаш қоидалари”, ГККИНП-18-037-00 “Бино ва иншоотларнинг жисмоний ҳамда функционал эскиришини аниқлаш услубиёти” норматив ҳужжатларига амал қилиш тавсия этилади.

Жисмоний эскириш деганда бинони қуришда ишлатилган материаллар дастлабки сифатларининг йўқолиши тушунилади.

Бинонинг жисмоний эскириш фоизи, унинг конструктив элементларини кўздан кечириш мумкинлиги ёки мумкин эмаслигига қараб, мутаносиб равишда техник ҳолатининг аломатлари бўйича белгиланади ёки хизмат муддати бўйича ҳисоблаб чиқилади.

Бинонинг техник ҳолатини аниқлаш уни техник таърифлаш билан бир вақтда амалга оширилади. Бунда кўздан кечириш мумкин бўлган қисмларининг техник ҳолатига (жисмоний эскиришига) оид аломатлар аниқланади.

Бино айрим конструкцияларининг техник ҳолатига оид ташқи аломатлар бўйича ҚМҚ 2.01.16-97 “Турар жой биноларининг жисмоний эскиришини баҳолаш қоидалари” талабларига мувофиқ уларнинг жисмоний эскириши, сўнгра бутун бинонинг эскириши аниқланади.

Бинонинг жисмоний эскириши фоизини аниқлаш ҳисоб-китоб бўйича, ушбу бино конструктив элементларининг тегишли баҳолаш нормативида кўрсатилган солиштирма салмоқларини қўллаган ҳолда амалга оширилади. Зикр этилган Қоидалар жадвалларидан танлаб олинган ҳар бир конструктив элемент бўйича эскириш фоизи дефектларга қараб, шу элементнинг солиштирма салмоғига кўпайтирилади (тузатиш ёки яхлитлик коэффициенти қўлланилгандан сўнг). Натижада айрим конструктив элементларнинг бутун бинога нисбатан жисмоний эскиришини оламиз. Ҳар бир элемент бўйича олинган натижаларни қўшиб, бутун бинонинг жисмоний эскириши аниқланади.

Агар ҳисоб-китобларда яхлитлик коэффицентларига тузатишлар қўлланилган бўлса, ва бунинг натижасида конструктив элементларнинг аниқлик киритилган солиштирма салмоқларининг йиғиндиси 100 ни ташкил қилмаса, бутун бино бўйича олинган жисмоний эскириш фоизига тузатиш киритиш лозим.

Конструктив элементларнинг солиштирма салмоқлари Тикланиш қиймати яхлитланган кўрсаткичлари тўпламларидан (ТҚЯКТ) олинади ёки бино қурилиши лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича ҳисоб-китоб қилинади.

Иситилмайдиган ёнбошга қурилган бинолар, хизмат аҳамиятидаги иморатлар ва иншоотларнинг жисмоний эскириш фоизи асосан умуман бутун иморат ёки иншоот бўйича, айрим конструктив элементларнинг солиштирма салмоғини ҳисобга олмаган ҳолда аниқланади.

Кўздан кечириш имкони бўлмаган иншоотларнинг жисмоний эскириш фоизи хизмат муддатлари бўйича (бино ҳақиқатда хизмат қилган вақтининг ўртача норматив хизмат муддатининг 100 га кўпайтмасига нисбати тариқасида) аниқланади.

Бинонинг ҳақиқатда хизмат қилган вақти тўлиқ норматив вақтга яқинлашган, экспертлик йўли билан аниқланган тахминий (қолдик) муддати эса, норматив муддатдан ортиқ бўлган ҳолларда, жисмоний эскириш фоизи бино ҳақиқатда хизмат қилган вақтининг хизмат қилган муддати суммасининг 100 га кўпайтмасига нисбати билан аниқланади.

Солиққа тортиш учун баҳолаш объектлари – фойдалнишга қабул қилинган ҳамда маҳаллий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларида рўйхатдан ўтказилган, юридик ёки жисмоний шахсга мулк ҳуқуқи билан тегишли бўлган турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар, уй-жойлар, квартиралар, боғдорчилик ва узумчилик ширкатлари аъзоларининг боғ уйлари, гаражлар ҳамда бошқа иморатлар, хона-жойлар ва иншоотлардан иборат.

Қуйидаги иморатлар, хона-жойлар ва иншоотлар солиққа тортиш мақсадларида баҳоланмайди;

уларни қуриш вақтида, ҳамда улар барпо этилган йил мобайнида;
эгасиз;

турли сабабларга кўра жойлардаги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари бўйича бундан буён фойдаланиш учун яроқсиз деб топилганлар.

Фуқаролар томонидан ўзбошимчалик билан барпо этилган ва фойдаланилаётган иморатлар ҳам солиққа тортиш мақсадларида баҳоланиши лозим, бунда шу каби иморатлар бўйича солиқнинг тўланиши мулк борасида фақат солиқ мажбуриятларидан ташқари бошқа ҳуқуқий қарорларни келтириб чиқармайди.

Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудидаги юридик ва жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бино ҳамда иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишлари юридик ҳамда жисмоний шахслар мулкнинг баҳолаш, қайта баҳолаш пайтидаги қайта ишлаб чиқариш ёки ўрнини босиш қийматини (тикланиш қийматини) солиққа тортиш ёхуд кўрилган зиён ва йўқотишларнинг ўрнини қоплаш учун аниқлаш мақсадларида бажарилади.

Бино ва иншоотнинг қайта ишлаб чиқариш ёки ўрнини босиш қийматини (тикланиш ёки инвентаризацион қийматини) аниқлаш иши

кадастр хизматининг мутахассиси (кўчмас мулкни баҳолаш ҳуқуқини берувчи малака сертификатига эга бўлган) томонидан юридик ҳамда жисмоний шахслар мулкни солиққа тортиш мақсадида юритилади.

Бино ва иншоотларнинг қайта ишлаб чиқариш ёки ўрнини босиш қийматини аниқлашда, зарур ҳолларда белгиланган тартибда экспертиза ўтказилиши мумкин.

Бино ва иншоотларнинг қайта ишлаб чиқариш ёки ўрнини босиш қиймати Бино ва иншоотлар тикланиш қиймати яхлитланган кўрсаткичлари тўпламлари ёки бино ва иншоотлар қурилишига оид лойиҳа-смета ҳужжатлари бўйича 1м^3 или 1м^2 ўлчов бирлигининг қийматидан келиб чиққан ҳолда аниқланади.

Бино ва иншоотларни баҳолаш, қайта баҳолаш ишларини ўтказишда баҳолаш фаолиятига оид қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ келувчи белгиланган намуна бўйича баҳолаш тўғрисида ҳисобот тузилади.

11. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда кадастр рақамларини шакллантириш

11.1. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш таркиби ва принциплари

Кадастр бўйича бўлиш – бу Ўзбекистон Республикаси ҳудудини белгиланган тартибда картографик материалларда (карталарда, планларда, схемаларда) кадастр бирликларига (зоналар, массивлар, мавзелар) бўлишдир.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамлари бериш мақсадида амалга оширилади.

Кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларига кадастр рақами бериш тизими кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимида ҳар қандай ер участкалари, бинолар ва иншоотларни бир хилда идентификациялашни таъминлаши керак.

Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ҳар бир туманда ва Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда вилоятларга бўйсунувчи шаҳарларда ташкил этилади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри, туманлар (шаҳарлар), кадастр зоналари (бир нечта кадастр массивларининг бирлашмаси), кадастр массивлари (бир нечта кадастр мавзеларининг бирлашмаси), кадастр мавзелари (бир нечта ер участкаларининг бирлашмаси), ер участкалари Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирликлари ҳисобланади.

Айрим ҳолатларда туман ва шаҳар ҳудудининг хусусиятларига, ер участкаларининг сонига, катта-кичиклигига қараб, айрим зоналар битта

массивдан, айрим массивлар битта мавзедан ва айрим мавзелар битта ер участкасидан ташкил топган бўлиши мумкин.

Худудлар, туманлар (шаҳарлар) даражасида кадастр бўйича бўлиш чегаралари маъмурий-худудий бўлиниш чегараларига тўғри келиши керак. Маъмурий туман (шаҳар) худуди тегишли равишда кадастр зоналарига бўлинади.

Маъмурий туман худудини бўлишда кадастр зоналари сифатида қишлоқлар, овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳарлар (шаҳарчалар) худудлари қабул қилинади. Қорақалпоғистон Республикасига ҳамда вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар худудини бўлишда кадастр зоналари сифатида шаҳар туманлари (мавжуд бўлса) ёки турли (табiiй, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади каби) белгилари бўйича ажралиб турадиган шаҳарлар қисмлари, масалан: саноат зонаси, турар жой массивлари, истироҳат боғлари, дам олиш зоналари ва шу кабилар, қабул қилинади.

Кадастр зоналари чегаралари кадастр массивларининг ташқи чегаралари табiiй объектлар (дарёлар, темир йўллари, магистрал каналлар, коллекторлар, бошқа мунтазам объектлар) бўйлаб ўтиши керак.

Кадастр зонаси худуди ўз навбатида кадастр массивларига бўлинади.

Қишлоқ жойларида кадастр массиви сифатида қишлоқ аҳоли пунктлари, қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадлардаги ерлар қабул қилинади.

Туманга бўйсунувчи шаҳарларда (шаҳарчаларда) кадастр массивлари сифатида маҳалла худуди ёки шаҳар ва шаҳарчаларнинг айрим қисмлари қабул қилинади. Бунда кадастр массивлари чегараси кадастр мавзеларининг ташқи чегаралари бўйлаб ўтиши ва аҳоли пунктларининг кўчалари ёки ташқи чегаралари билан мос келиши керак.

Кадастр массиви худуди кадастр мавзеларига бўлинади.

Қишлоқ жойларида кадастр мавзеси сифатида қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсадлардаги ерлар, боғдорчилик-узумчилик ширкатлари худуди қабул қилинади.

Шаҳар ва шаҳарчаларда кадастр мавзеси сифатида шаҳар ва шаҳарчаларнинг бош режалари, мавжуд узун объектлар (кўчалар, йўллари, дарёлар, каналлар ва бошқалар), бошқа табiiй объектлар чегараси ҳисобга олинган ҳолда ҳар хил белгилар (табiiй, иморатнинг қурилиши хусусияти, фойдаланиш мақсади ва ҳоказолар) бўйича ажралиб турадиган ер участкаларининг жами қабул қилинади.

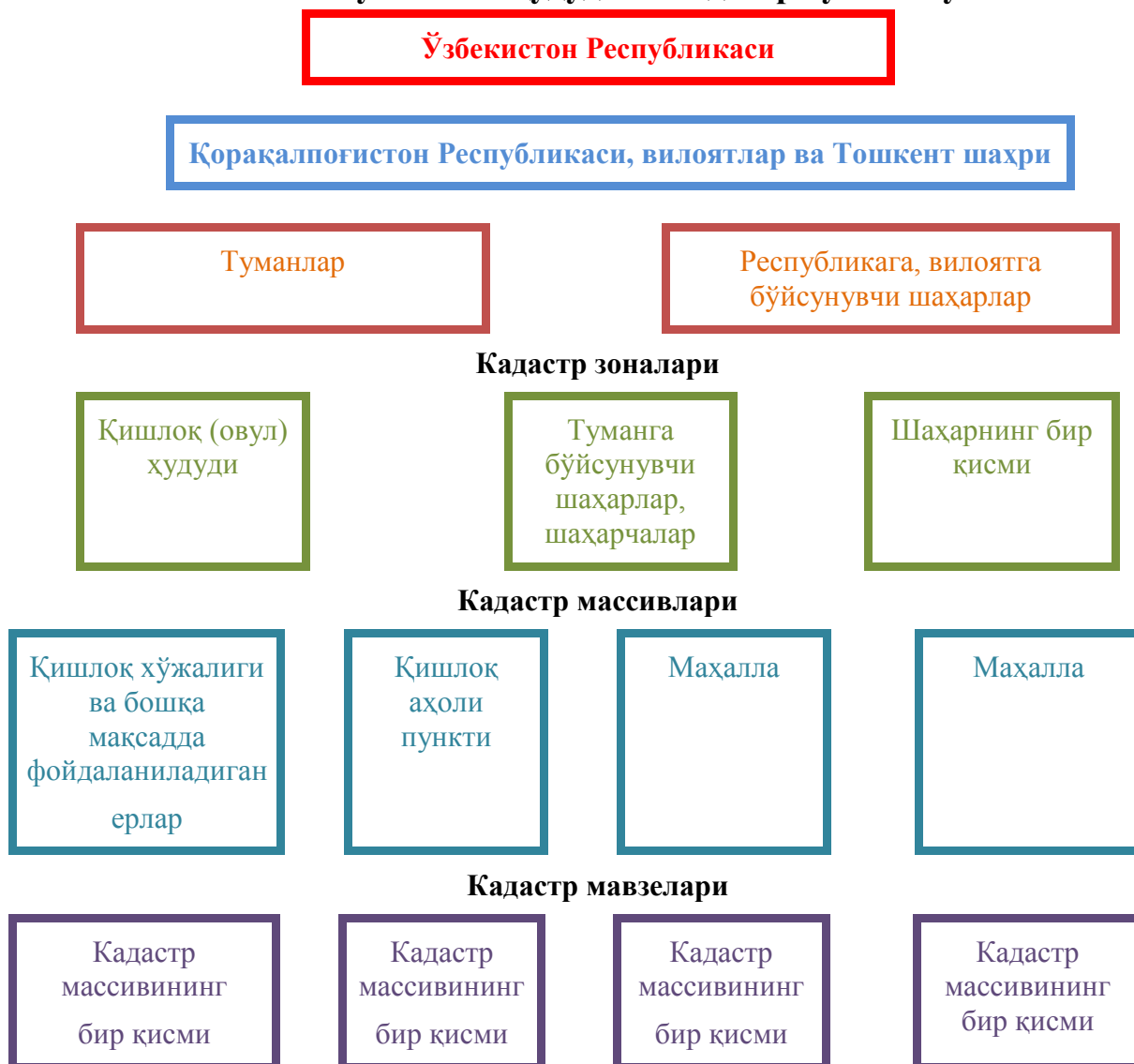
Кадастр мавзеларининг худудини шундай шакллантириш керакки, уларда ер участкаларининг сони тўрт разрядли ўнли сондан (яъни 9999 дан) ортмаслиги зарур. Амалда шундай ҳолат юз берса, ушбу кадастр мавзеси иккига бўлиниши керак.

Кадастр бўйича бўлишнинг бирламчи бирлиги бўлиб, белгиланган тартибда шакллантирилган ер участкаси ҳисобланади.

Муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктирилмаган умумий фойдаланишдиган ерлар (кўчалар, майдонлар, кўкаламзорлар, захира ерлар) кадастр бўйича бўлинмайди ва уларга кадастр рақами берилмайди.

Худудларни кадастр бўйича бўлиш Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан ташкил этилади ва таъминланади.

1.2. Ўзбекистон Республикаси худудини кадастр бўйича бўлиш схемаси



11.3. Ер участкаси, бино ва иншоотлар кадастр рақамининг таркиби ва уларни шакллантириш ва бериш тартиби

Ер участкалари, бинолар ва иншоотларни Ўзбекистон Республикасида идентификациялаш тизими ягона принцип бўйича яратилади, унга ер участкасининг кадастр рақами асос қилиб олинади.

Кадастр рақами – бу ер участкаси, бино, иншоотга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир. У қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб қолинади.

Кадастр бўйича рақамлаш тизими ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини идентификациялаш ва ҳисобга олишнинг ягона тизимига бирлаштирилади.

Қуйидагилар ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этади:

ҳудудлар (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри) коди;

ҳудудлар таркибидаги маъмурий туман ёки Қорақалпоғистон Республикасига ва вилоятларга бўйсунувчи шаҳарларнинг коди;

кадастр зонаси коди;

кадастр массиви коди;

кадастр мавзеси коди;

ер участкасининг коди;

бино, иншоотнинг коди;

бино, иншоот бир қисмининг коди.

Кўчмас мулк объектларининг кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга:

AABBCCDDEEFFFGGGGHHH,

бунда:

AA–ҳудудларнинг (Қорақалпоғистон Республикасининг, вилоятларнинг ва Тошкент шаҳрининг) кодини билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

BB–ҳудудлар таркибидаги маъмурий-ҳудудий тузилмаларнинг (маъмурий туманлар, Қорақалпоғистон Республикасига, вилоятга бўйсунувчи шаҳарларнинг) кодини билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

CC–кадастр зоналари кодини билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

DD–кадастр зоналари доирасида кадастр массивлари кодини билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

EE–кадастр массивлари доирасида кадастр мавзелари кодини билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

FFFF–кадастр мавзелари доирасида ер участкалари кодини билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон;

GGGG–ер участкалари доирасида бино ва иншоотлар кодини билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон;

HHH–бино ва иншоотлар бир қисми кодини билдирувчи уч разрядли ўнли сон.

Ушбу тартибдан келиб чиқиб, ер участкаларининг кадастр рақами 14 разрядли ўнли сондан иборат бўлиши шарт.

Бино ва иншоотларнинг кадастр рақами, ушбу бино ва иншоотлар жойлашган ер участкасининг кадастр рақамидан кейин бино ва иншоотга берилган тўрт разрядли ўнли сондан иборат код қўшилиб, 18 разрядли ўнли сондан иборат бўлади.

Худудлар, маъмурий туманлар, Қорақалпоғистон Республикасига ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарларнинг кодлари 9.1-жадвалга мувофиқ қабул қилинади.

Маъмурий туман, Қорақалпоғистон Республикасига ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар доирасида кадастр зоналарини, кадастр зоналари доирасидаги массивларни ҳамда массивлар доирасидаги мавзеларни рақамлаш (кодлаш), уларни зоналарга, массивларга ва мавзеларга бўлиш жараёнида амалга оширилади..

Кадастр зоналари, массивлари ва мавзелилари барча ҳужжатларда уларнинг коди билан белгиланади, уларга ном берилмайди.

Кадастр зоналари, массивлари ва мавзеларининг чегаралари, одатда, шаҳарлар, шаҳар туманлари, қишлоқлар, овулларнинг маъмурий чегаралари бўйича қабул қилинади. Кейинчалик, маъмурий чегаралар ўзгарганда, кадастр бўйича бўлиниш тизимига тегишли ўзгартиришлар киритилади.

Ер участкасининг кадастр рақамини шакллантириш мисоли 9.2-жадвалда келтирилган.

Ер участкасига кадастр рақамини бериш ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилгандан кейин туман (шаҳар) ер кадастри дафтарини тўлдириш жараёнида амалга оширилади.

Ер участкаларига берилган кадастр рақами уларни ҳисобга олиш реестрида акс эттирилади.

Туман (шаҳар) ҳудудида жойлашган тегишли соҳа кадастрларида айнан ном ёки рақам билан алоҳида ҳисобга олинган узун муҳандислик объектлари (каналлар, коллекторлар, автомобиль ва темир йўллари) жойлашган ерлар мустақил ер участкалари ҳисобланади ва уларга туман (шаҳар) доирасида, улар қандай зоналар, массивлар ва мавзеларда жойлашишидан қатъи назар, бир кадастр рақами берилади.

Узун ер участкаларининг кадастр рақамини шакллантиришда, улар қайси зонада кўпроқ жойлашган бўлса, уша зона коди, шу зонадаги қайси массивда кўпроқ жойлашган бўлса, уша массив коди, ушбу массивда қайси мавзеда кўпроқ жойлашган бўлса, уша мавзе коди ва ушбу мавзедаги навбатдаги ер участкаси коди берилади.

Янги ер участкаси бир нечта мавзелар ҳудудидан берилган бўлса, шу ер участкаси қайси мавзеда кўпроқ жойлашган бўлса, уша мавзенинг коди берилади ва ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш картографик материалларга тегишли ўзгартишлар киритилади.

Янгидан суратга олиш (тузатишлар киритиш), рўйхатга олиш, янги кадастр хариталарини (планларини) тайёрлаш жараёнида ер участкаси, бино ва иншоотнинг (уларнинг бир қисмидан ташқари) кадастр рақамини ташкил этувчи мажбурий элементлари (кодлар) ўзгартирилмайди.

Бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақами маълум ер участкасидаги бино ва иншоотларнинг ҳар бирига биринчисидан бошлаб, қолганларига навбатдаги тартиб рақами бериш йўли билан шакллантирилади.

Бино ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар базасида, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳномаларда ва бошқа кадастр ҳужжатларида унинг коди, ер участкасининг кадастр рақамига қўшилиб, мисол учун, 0001-5 шаклида ёзилади ва “5” рақами ушбу ер участкасида бешта бино ва иншоот борлигини билдиради.

Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳномаларнинг бўш варағида ҳар бир бино ва иншоотнинг пландани тартиб рақами, турик кадастр рақами ва бинонинг тури ёзилади.

Бино ва иншоотлар бир қисмининг кадастр рақами асосий бинонинг бир қисми сифатида навбатдаги рақам бериш йўли билан шакллантирилади.

Бино ва иншоотларнинг бир қисми бўлиб, у асосий бинодан бошқача ҳуқуқий мақомга эга (расмий ҳуқуқ эгаси бошқа шахс) бўлган унинг айрим хоналари (квартиралар, алоҳида хоналар ва улардан ажралиб турган бошқа қисмлари) ҳисобланади.

Кўп қаватли уйлардаги квартираларга кадастр рақамини шакллантириш жараёнида уй-жой мулкдорлари ширкатлари ёки шу уйни ишлатиб турадиган бошқа ташкилотларнинг ер участкаси ва айнан уйнинг кадастр рақами асос қилиб олинади. Ер участкасидаги бинонинг бир қисми сифатида квартира тартиб рақами қабул қилинади.

Бинолар ва иншоотларга кадастр рақами ушбу биноларга ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнида ер участкасининг бино ва иншоотлар акс эттирилган плани тайёрлангандан кейин берилади.

Бутун ер участкасига, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтганда ва (ёки) уларга бўлган ҳуқуқ тури ўзгарганда, ушбу кўчмас мулк объектларининг кадастр рақами ўзгармайди.

Ер участкаларининг чегаралари ва майдони, уларни бўлиш ёки қўшиш ёхуд бир қисмини олиб қўйиш натижасида ўзгарганда ҳамда янги ер участкаси ташкил этилганда, уларга белгиланган тартибда янги кадастр рақами берилади.

Бунда олдин берилган кадастр рақамлари бекор қилинади ва улар кейинчалик қўлланилмайди.

Кўчмас мулк объектларига берилган кадастр рақамлари ер кадастри дафтарида, ерга бўлган ҳуқуқ давлат реестрида, бино ва иншоотларнинг кадастр дафтарида, бино ва иншоотларни ҳисобга олиш реестрида ва бошқа кадастр ҳужжатларида акс эттирилади.

11.4. Худудларни кадастр бўйича бўлиш карталарини тайёрлаш тартиби

Туман, шаҳар ва шаҳарчаларнинг худудларини кадастр бўйича бўлиш картографик материалларда (карталар, планлар ёки схемаларда) амалга оширилади.

Туман, шаҳар ва шаҳарчаларнинг худудларини кадастр бўйича бўлиш учун ҳар қандай қўлай масштабда мавжуд туман қишлоқ хўжалиги карталари, топографик карталар асосида туман, шаҳар ва шаҳарчаларнинг махсус электрон карталари ва планлари тайёрланади.

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг топографик карталари бўлмаган тақдирда, уларнинг махсус схемалари тайёрланади. Ушбу схемаларда зоналарнинг, массивларнинг ва мавзеларнинг чегаралари ўтадиган топографик элементлар (йўллар, каналлар, ариқлар, колекторлар, зовурлар ва ҳ.қ.) аниқ туширилган бўлиши зарур.

Худудларни кадастр бўйича бўлиш карталари, планлари, схемаларининг масштаби ҳар қандай мавжуд ёки янги ташкил бўладиган ер участкасининг қайси мавзе худудига киришини аниқ белгилаш имконини яратиши керак.

Худудларни кадастр бўйича бўлиш карталарида, планларида, схемаларида зоналарнинг, массивларнинг ва мавзеларнинг чегаралари ва кодлари алоҳида рангларда кўрсатилади.

Худудларни кадастр бўйича бўлиш карталари, планлари, схемалари уларни тузувчи мутахассис ҳамда туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари бошлиғи томонидан имзоланади, туманлар (шаҳарлар) архитектура ва қурилиш бошқармалари (бўлимлари) билан келишилади.

11.5. Худудларни кадастр бўйича бўлиш материалларига ўзгартишлар киритиш тартиби

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 21 январдаги 35-сонли қарори билан тасдиқланган “Ер участкалари, бино ва иншоотларни кодлаштиришнинг ягона тизими”га мувофиқ илгари берилган

кадастр рақамлари сақланиб қолинади. Ушбу тартибга мувофиқ берилган ер участкаларининг кадастр рақами 16 сондан ва бинолар, иншоотларнинг кадастр рақами 20 сондан иборат бўлиши шарт. Ушбу қоидага риоя қилинмасдан берилган кадастр рақамлари маълумотлар базасида ва кадастр хужжатларида тўғриланади.

Ушбу тартибга мувофиқ берилган кадастр рақамлари ер участкасининг чегаралари ва майдонлари ўзгарганда, кўчмас мулк бўйича операциялар амалга ошириляётганда, кўчмас мулк объектларининг ҳуқуқ эгалари ўзгарганда, юридик ва жисмоний шахслар мурожаат қилганда, уларга янги кадастр рақами берилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декардаги 492-сонли қарорига мувофиқ Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг қарорлари билан ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш материаллари тасдиқлангандан кейин эски тартибга мувофиқ ер участкаларига берилган кадастр рақамлари йўқорида белгиланган тартибда ўзгартирилади. Илгари қабул қилинган зоналар, массивлар ва мавзелар, асосан, сақланиб қолинади.

Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш амалга оширилгандан кейин маъмурий-худудий тизимга ўзгаришлар киритилган тақдирда, ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш карталарига, планларига ва схемаларига тегишли ўзгартишлар киритилади.

Туманлар тугатилганда, уларнинг кодлари бекор қилинади ва бу кодлар бошқа фойдаланилмайди.

Янги туманлар ташкил этилганда, уларга навбатдаги код берилади, амалдаги зоналар, массивла ва мавзелар, иложи борича, сақланиб қолинади.

Туманга бўйсунуви шаҳарчалар тоифасига ўтказилган вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар ҳудудлар таркибидаги маъмурий-худудий тузилмалар таркибидан чиқариб ташланади. Бунда вилоят бўйича туманларнинг (шаҳарларнинг) илгари берилган кодлари қайта кўриб чиқилмайди ва олдинги кодлари сақланиб қолинади.

Вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар туманга бўйсунуви шаҳарчалар тоифасига ўтказилиши муносабати билан, улар туман доирасида зона сифатида қабул қилинади ва уларга навбатдаги зона коди берилади. Ушбу шаҳарларда илгари шакллантирилган зоналар ва уларнинг кодлари бекор қилинади, массив ва мавзелар илгари берилган кодлар билан сақланиб қолинади.

Туманга бўйсунуви шаҳарлар вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар тоифасига ўтказилганда, уларга маъмурий-худудий тузилмалар сифатида навбатдаги код берилади ва уларнинг кадастр бўйича бўлиниши сақланиб қолиниши

мумкин.

Қишлоқ аҳоли пунктлари шаҳарчалар тоифасига ўтказилганда, уларга зона сифатида навбатдаги код берилади ва уларнинг кадастр бўйича бўлиниши сақланиб қолиниши мумкин.

Ер участкалари, бино ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар базасида, барча кадастр ҳужжатларида уларнинг кадастр рақамлари тулиқ ёзилади.

Белгиланган тартибга зид равишда берилган кадастр рақамлари кадастр маълумотлари базасида ва бошқа кадастр ҳужжатларида тегишли равишда тўғриланади.

Бундай ҳолатларда туман (шаҳар) бўйича зоналар, массивлар ва мавзеларнинг янги рўйхати тузилади. Бунда ер участкаларининг коди келтирилмайди.

Туман (шаҳар) бўйича зоналар, массивлар ва мавзеларнинг янги рўйхати ҳамда ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш карталари, планлари, схемалари туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланади, уларнинг қарорлари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланади.

Кейинчалик маъмурий-ҳудудий тузилмалар таркибида ўзгаришлар пайдо бўлиши муносабати билан ҳудудларнинг кадастр бўйича бўлинишида юз берган ўзгаришлар туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланади, уларнинг қарорлари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланади.

Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ишларини амалга ошириш бўйича жавобгарлик қуйидаги тартибда ўрнатилади:

ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ишларини амалга оширилишини Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқарма бошлиқлари ташкил этиш ва таъминлаш учун жавоб беради;

ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш ишларини бажариш бўйича тайинланган масъул шахс ушбу ишларни амалга оширилиши учун белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

Назорат саволлари:

1. Кадастр тушинчасини қандай таърифланади ?
2. Кўчмас мулк кадастри мазмуни нимадан иборат ?
3. Республикамизда Давлат кадастрларини яратиш ва юритишнинг норматив-ҳуқуқий асослари қайси ҳужжатлардан ташкил топган ?
4. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда хорижий мамлакатларнинг тажрибаларидан мисол келтиринг ?
5. Давлат кадастрларини яратиш ва юритишда маҳаллий давлат органларининг ваколатларига нималар киради?
6. Давлат кадастрлари ягона тизимини нима учун яратилади ва юритилади ?
7. Кадастр объектларига вужудга келган ҳуқуқни ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби қандай ?
8. Кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифлари қайси кўрсаткичлари бўйича ҳисобга олинади ?
9. Кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш қандай олиб борилади ?
10. Кадастр ҳужжатлари қайси ҳужжатлардан ташкил топган бўлади ?
11. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда кадастр рақамларини шакллантириш тартиби қандай ?

Фойдаланилган адабиётлар:

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни. (15.12.2000 й. N 171-II)

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни. (28.08.1998 й. N 666-I)

Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. (09.04.2009 й. N ЎРҚ-208)

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 483-сонли қарори.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 02.06.1997 й. “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги № 278-сонли қарори.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.1998 й. “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги №543-сонли қарори.

ТЕСТ САВОЛЛАРИ

1. Кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш қандай амалга оширилади?

А. Ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни тақдим этиш йўли билан амалга оширилади.

В. Ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни давлат реестрларига киритиш йўли билан амалга оширилади

С. Ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни йиғиш йўли билан амалга оширилади.

Д. Ҳужжатлар билан тасдиқланган ахборотларни экспертиза қилиш йўли билан амалга оширилади

2. Кадастр объектларини бирламчи ҳисобга олиш каерда амалга оширилади?

А. Аҳоли пунктлари чегаралари доирасида.

В. Кадастр объектларининг чегаралари доирасида.

С. Туманлар миқийёсида.

Д. Иқтисодий зоналар миқийёсида.

3. Кадастр объектлари қайси жиҳатлари бўйича баҳоланади?

А. Иқтисодий ва ижтимоий жиҳатидан.

В. Ҳудудий жойлашуви жиҳатидан.

С. Сифат ва қиймат жиҳатидан.

Д. Тойифаси ва мустаҳкамлиги жиҳатидан.

4. Кадастр объектнинг кадастр ҳужжати қайси ҳужжатлардан иборат бўлади?

А. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар, объектнинг кадастр йиғмажилди, кадастр харитаси (плани), бўрилиш бурчаклари координатлари катологи, кадастр объектларининг ҳолати ҳақидаги ҳисоботлардан иборат бўлади.

В. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар, объект тўғрисидаги умумий маълумотлар, кадастр йиғмажилди, кадастр китобларидан иборат бўлади.

С. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, объектнинг кадастр йиғмажилди, кадастр харитаси

(плани), кадастр китоби, кадастр объектларининг ҳолати ҳақидаги ҳисоботлардан иборат бўлади.

Д. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар, ер участкасининг чегараларини белгилаш ва келишиш далолатномаси, кадастр йиғмажилдидан иборат бўлади.

5. Кадастр картаси нималарни ўз ичида акс этиради?

А. Кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза зоналарини.

В. Кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза зоналари, баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини.

С. Кадастр объектларининг баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини.

Д. Кадастр объектлари жойлашган ерни географик жойлашуви, координатлари релефи, бино ва иншоотлари.

6. Кадастр китоби қандай маълумотлардан ўз ичига олади?

А. Кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор ҳамда сифат жиҳатдан тавсифлари ва баҳоси ҳақидаги маълумотларни.

В. Кадастр объектларининг ҳуқуқий мақоми ҳақидаги маълумотлар.

С. Кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳақидаги.

Д. Кадастр объектларининг миқдор ҳамда сифат жиҳатдан баҳоси ҳақидаги маълумотларни.

7. Нима учун ҳудудлар кадастр бўйича бўлинади?

А. Кўчмас мулкни ҳисобга олиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга код рақамлари бериш мақсадида.

В. Кўчмас мулкни ҳисобга олиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга литер рақамлари бериш мақсадида.

С. Кўчмас мулкни ҳисобга олиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга рўйхатдан ўтказиш рақамлари бериш мақсадида.

Д. Кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга кадастр рақамлари бериш мақсадида.

8. Дехқон хўжалигига ер участкаси қайси ҳуқуқ тури бўйича берилади?

А. Доимий эгалик қилиш ҳуқуқи.

В. Доимий фойдаланиш ҳуқуқи.

С. Мерос қилиб қолдирадиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи.

Д. Ижара ҳуқуқи.

9. Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш қайси давлат бошқаруви органи ваколатига киради?

А. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг.

В. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг.

С. Давлат ҳокимияти маҳаллий органларнинг.

Д. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг

10. Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи қайси давлат ҳужжати билан тасдиқланади?

А. Давлат ордери билан.

В. Гувоҳнома билан.

С. Қарор билан.

Д. Шарнома билан.

11. Ер участкасидан қисқа муддатли фойдаланиш муддатини қанчага узайтирилиши мумкин?

А. Бир йилгача.

В. Уч йилгача.

С. Беш йилгача

Д. Узайтириб бўлмайди.

12. Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкаларига қайси ер участкалари киради?

А. Бино ва иншоотлар атрофида бўш ётган ер участкалари.

В. Алоҳида ер участкаларига бўлишнинг имконияти бўлмаган ер участкалари.

С. Бино ва иншоотлар қуриш имконияти бўлмаган ер участкалари.

Д. Парклар, истироҳат боғларига тегишли бўлган ер участкалари.

13. Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи бу қандай ҳуқуқ?

А. Чеклав ҳуқуқи.

В. Сервитут ҳуқуқи.

С. Тақик ҳуқуқи.

Д. Маълум муддатга фойдаланиш ҳуқуқи.

14. Аҳоли пунктларида ер участкаларини жойлаштириш ва у бўйича материаллар тайёрлаш қайси ташкилот томонидан амалга оширилади?

А. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан.

В. Туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан.

С. Туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан.

Д. Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти органлари томонидан.

15. Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган ер участкасини бошқа шахсларга бериш (реализация қилиш) қандай тартибда амалга оширилади?

А. Ер участкасидан фойдаланиш муддати тугагандан кейин.

В. Ер участкаси белгиланган тартибда давлат ва жамият эҳтиёжи учун олиб қўйилганидан кейин.

С. Ер участкаси берилган мақсадига кўра фойдаланилмагандан кейин.

Д. Ер участкасига тақиқ ва чеклавлар ўрнатилгандан кейин.

16. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкинми?

А. Ижарага берувчининг розилиги билан мумкин.

В. Ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина мумкин.

С. Кредит берувчи банкнинг розилиги билан мумкин

Д. Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти қарорига асосан мумкин.

17. Ер участкаларини ижарага олиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш мумкинми?

А. Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти қарорига асосан мумкин.

В. Ижарага берувчининг қарорига асосан мумкин.

С. Ижарачининг қарорига асосан мумкин.

Д. Тарафларнинг келишуви асосан мумкин.

18. Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ўтказиладиган танловга қайси ерлар қўйилади?

А. Иморатлар бузилиши муносабати билан бўшаб қолган ерлар.

В. Аҳоли пунктлари чегараси ҳудудида жойлашган ерлар.

С. Қишлоқ хўжалиги учун яроқли бўлган ерлар.

Д. Корхона ва ташкилотлар фойдаланмаётган ерлар.

19. Рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати беришда қанча миқдорида тўлов ундирилади?

А. Гувоҳнома дубликати беришда давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган сумманинг иккидан бири миқдорида тўлов ундирилади.

В. Гувоҳнома дубликати беришда давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган сумманинг тўртдан бири миқдорида тўлов ундирилади

С. Гувоҳнома дубликати беришда давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган сумманинг ярими миқдорида тўлов ундирилади

Д. Гувоҳнома дубликати бериш учун тўлов ундирилмайди.

20. Туман, шаҳар геофондлари қандай маълумотларни ўз ичига олади?

А. Бинолар ва иншоотларнинг топография-геодезия, картография, маҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир.

В. Туман, шаҳар хариталари ва уларда жойлашган бинолар ва иншоотларнинг топография-геодезия, картография, маҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир

С. Топография-геодезия, картография, маҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир

Д. Ер участкаларининг топография-геодезия, картография, маҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик

турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир.

21. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Давлат регистрида қандай маълумотлар сақланади?

А. Унда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар учун тегишли бўлган ҳуқуқий хусусиятдаги ёпиқ маълумотлар, шунингдек ер участкаларининг таърифи ва қиймат, сифат кўрсаткичларига тегишли маълумотлар сақланади.

В. Унда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар учун тегишли бўлган ҳуқуқий ва иқтисодий хусусиятдаги маълумотлар, шунингдек ер участкаларининг таърифи ва эгалик қилувчилар тўғрисидаги маълумотлар сақланади.

С. Унда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар учун тегишли бўлган ҳуқуқий хусусиятдаги маълумотлар, шунингдек ер участкаларининг таърифи ва бошқа маълумотлар сақланади.

Д. Унда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар учун тегишли бўлган маълумотлар ва эгалик қилувчилар шунингдек ер участкаларининг таърифи ва бошқа маълумотлар сақланади

22. Ер участкасига доимий эгалик қилиш, фойдаланиш ёки мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларга қайси ҳужжатлар киради?

А. Ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқ ҳақидаги гувоҳнома, ер ажратиш тўғрисидаги давлат ордери, олди-сотди шартномаси, алмашиш, ҳадя қилиш, васият қилиб қолдириш тўғрисидаги ҳужжат, ижара, сервитут ҳақидаги шартнома, суд қарори ёки сақлаш вазифаси ҳақидаги ҳужжатлар.

В. Ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқ ҳақидаги гувоҳнома, қурилиш ишларини амалга ошириш учун руҳастнома, олди-сотди шартномаси, алмашиш, ҳадя қилиш, васият қилиб қолдириш тўғрисидаги ҳужжат, ижара, сервитут ҳақидаги шартнома, суд қарори ёки сақлаш вазифаси ҳақидаги ҳужжатлар.

С. Ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқ ҳақидаги давлат ордери, олди-сотди шартномаси, ким ошди савдоси гувоҳномаси, алмашиш, ҳадя қилиш, васият қилиб қолдириш тўғрисидаги ҳужжат, ижара, сервитут ҳақидаги шартнома, суд қарори ёки сақлаш вазифаси ҳақидаги ҳужжатлар.

Д. Ер участкасига бўлган мулккий ҳуқуқ ҳақидаги гувоҳнома (давлат ордери), олди-сотди шартномаси, алмашиш, ҳадя қилиш, васият қилиб қолдириш тўғрисидаги ҳужжат, ижара, сервитут ҳақидаги шартнома, суд қарори ёки сақлаш вазифаси ҳақидаги ҳужжатлар.

23. Ер участкаларига бўлган мулкый, эгалик қилиш ва ижара ҳуқуқи тўғрисидаги ҳужжатларни нима мақсада давлат рўйхатидан ўтказилади?

А. Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкый ҳуқуқларини давлат ҳимоясига олиш мақсадда амалга оширилади.

В. Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкый ҳуқуқларини ҳимоялаш, шунингдек ер ресурсларини асосланган тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига оид муолажалар, солиқ солиш учун.

С. Ер ресурсларини асосланган тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига оид муолажалар, солиқ солиш учун.

Д. Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкый ҳуқуқларини ҳимоялаш, шунингдек ер ресурсларини асосланган тарзда ва самарали ҳисобга олиш, солиқ солиш учун ҳамда бошқа мақсадларда амалга оширилади.

24. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш қайси вақтда амалга оширилади?

А. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш, уларнинг мурожаатларига асосан амалга оширилади.

В. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ташаббуслари бўйича, ер участкаларини техник инвентаризациядан ўтказиш ишлар жараёнида амалга оширилади.

С. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш, ер участкаларини кадастр суратига олиш бўйича режавий ишларни бажариш жараёнида амалга оширилади.

Д. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ташаббуслари бўйича, ҳам ер участкаларини кадастр суратига олиш бўйича режавий ишлар жараёнида амалга оширилади.

25. Қайси ҳолатларда рўйхатдан ўтказиш учун бериладиган ҳужжатлар нотариал тасдиқланган бўлиши лозим?

А. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келишини, уларнинг тугашини, бошқа шахсларга ўтишини, сақлаш вазифалари ёки ўзгартишларни белгиловчи ҳужжатлар нотариал тасдиқланган бўлиши лозим.

В. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг тугашини, бошқа шахсларга ўтишини, сақлаш вазифалари ёки ўзгартишларни белгиловчи ҳужжатларнинг нусхалари нотариал тасдиқланган бўлиши лозим.

С. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келишини, уларнинг тугашини, бошқа шахсларга ўтишини, белгиловчи ҳужжатлар нотариал тасдиқланган бўлиши лозим.

Д. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келишини, сақлаш вазибалари ёки ўзгартишларни белгиловчи ҳужжатлар нотариал тасдиқланган бўлиши лозим.

26. Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилганда, қанча муддат ичида шикоят аризаси суд органига тақдим этилиши лозим?

А. Уч ой ичида.

В. Бир ой ичида.

С. Ўн кун ичида.

Д. Етти кун ичида.

27. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш қандай тартибда амалга оширилади?

А. Аризани қабул қилиш; аризани ва унга илова қилинган ҳужжатлар ҳамда материалларни текшириш; ер участкасинида топосъёмка ишларини амалга ошириш; аризани аризалар қабул қилиш реестрида рўйхатдан ўтказиш; ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш; ҳуқуқ субъектига ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома бериш.

В. Аризани қабул қилиш; аризани ва унга илова қилинган ҳужжатлар ҳамда материалларни текшириш; аризани аризалар қабул қилиш реестрида рўйхатдан ўтказиш; ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш; ҳуқуқ субъектига ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома бериш.

С. Аризани қабул қилиш; унга илова қилинган ҳужжатлар ҳамда материалларни текшириш; аризани қабул қилиш реестрида рўйхатдан ўтказиш; ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш; ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома бериш.

Д. Аризани қабул қилиш; аризани ва унга илова қилинган ҳужжатлар ҳамда материалларни текшириш; ер участкасинида топосъёмка ишларини амалга ошириш; аризани аризалар қабул қилиш реестрида рўйхатдан ўтказиш; ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш; ҳуқуқ субъектига ер участкасига бўлган ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилганлиги

тўғрисида гувоҳнома бериш; рўйхатдан ўтказиш тўловларини амалга ошириш.

28. Ер участкаларига бўлган эгалик қилиш, фойдаланиш, ижара ҳуқуқлари ва мулкӣ ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун юридик шахслардан қанча миқдорда тўлов ундирилади?

- А. Минимал иш ҳақи миқдорининг ўндан бир қисми.
- В. Минимал иш ҳақи миқдорининг иккидан бир қисми.
- С. Минимал иш ҳақи миқдorigа тенг қисми.
- Д. Минимал иш ҳақи миқдорининг тенг ярими.

29. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш учун зарур бўлган ҳужжатлар неча нусхада тақдим этилади?

- А. Бир асил нусҳаси
- В. Бир асл нусха ва иккита копияси.
- С. Бир асл нусха ва битта копияси.
- Д. Бир нусха копияси

30. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Давлат регистри қанча муддат сақланиши лозим?

- А. Ер участкасининг фойдаланиш мақсади ўзгаргунга қадар.
- В. Ер участкаси давлат ва жамият эҳтиёжлари учун олиб қўйилгунга қадар.
- С. Ер участкаси шакиллангунга қадар.
- Д. Доимий сақланиши лозим.

31. Ер кадастрига доир ахборотлар мўлжалланиши бўйича қандай тизимиланади?

- А. Солиқ ставкаларини белгилаш учун керакли ахборотлар.
- В. Худудни қамраб олиши бўйича керакли ахборотлар.
- С. Ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолатлари тўғрисидаги ахборотлар
- Д. Кўп мақсадли ва махсус ахборотлар.

32. Тиклаш баҳоси деб нимага айтилади ?

А. Баҳоланаётган объектнинг бугунги кунда худди шундай меъморий қурилиш кўрсаткичлари бир хил бўлган объектни қуриш учун сарфланадиган баҳоси.

В. Баҳоланаётган объектнинг фойдаланиш эквиваленти ўзгартирилмаган ҳолда худди шундай объектни шу бугунги баҳода янги лойиҳа меъёрлари ва

янги материаллардан фойдаланиб қуриш учун кетадиган харажатлар миқдори.

С. Баҳоланаётган объектнинг шу бугинги кундаги техник, молиявий, иқтисодий ва фукцианал кўрсаткичларини ҳисобга олган баҳоси.

Д. Баҳоланаётган объектнинг келтирадиган фойдасини ҳисобга олиш баҳоси.

33. Қайси объектлар рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади ?

А. Турли ёрдамчи иморатлар гаражлар, саройлар, ёзги ошхоналар.

В. Кўча, тор кўча, майдон бўйича унга яқин турган ёрдамчи иморатлар.

С. Алоҳида тартиб рақамига эга бўлган мустақил ер участкасидаги бутун бино ва иншоотлар.

Д. Бино ёки иншоотга хизмат қилувчи муҳандислик коммуникациялари.

34. Бир нечта юридик шахсларга умумий мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бино, иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқ қандай улушларда давлат рўйхатидан ўтказилади ?

А. Ижара шартномасида кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

В. Оператив бошқарув шартномасида кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

С. Давлат ордерида кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

Д. Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

35. Қайси бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмайди ?

А. Ажратилган ер участкаларида қурилиши тугатилмаган иморатлар.

В. Ажратилган ер участкаларида қурилган вақтинчалик иморатлар.

С. Ажратилган ер участкаларида лойиҳа асосида қурилмаган иморатлар.

Д. Ажратилган ер участкаларида ярақсиз холга кели қолган иморатлар.

36. Агар бир ер участкасида икки ёки ундан ортиқ бино ва иншоотлар бўлса уларга бўлган мулкый ҳуқуқ қандай тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади ?

А. Ҳар бир бино ва иншоот мустақил равишда рўйхатдан ўтказилади.

В. Улар битта бино сифатида рўйхатдан ўтказилади.

С. Бинолар алоҳида, иншоотлар алоҳида рўйхатдан ўтказилади

Д. Фойдаланиш мақсадига қараб рўйхатдан ўтказилади.

37. Бино ва иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқни давлат рӯйхатдан ўтказиш нечта босқичда амалга оширилади ?

А. Ариза бериш; инвентаризация ишларини ўтказиш; кадастр йиғмажилдини тузиш ва мулкӣ ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш.

В. Ариза бериш; инвентаризация ишларини ўтказиш; кадастр йиғмажилдини тузиш ва баҳолаш.

С. Ариза бериш; аризани текшириш; аризани маълумотлар базсига киритиш ва мулкӣ ҳуқуқ тўғрисида маълумотнома бериш.

Д. Ариза бериш; аризани текшириш; аризани рӯйхатдан ўтказиш ва мулкӣ ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш.

38. Бино ва иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқни давлат рӯйхатдан ўтказиш юзасидан тақдим этилган аризда қандай маълумотлар келтирилиши керак ?

А. Ер участкаси эгасининг реқвизитлари, қўшни ер участкаларининг тарифлари, иқтисодий зоналар.

В. Ер участкасининг кадастр рақами, бино, иншоотнинг реестр рақами, ҳуқуқдорлар, ҳуқуқнинг асосий тавсифи ва кутилаётган ишлар.

С. Солиқ тўлавларининг индентификацион рақами, ер участкасининг манзили, ер участкаси бўйича низолар.

Д. Ер участкаси ўлчамлари, ойла аъзолар, қўшни ер участкасида яшавчи фуқоралар тўғрисидаги маълумотлар

39. Ҳуқуқини давлат рӯйхатдан ўтказиш учун мурожаат қилганда аризага қайси ҳужжатларни илова қилиши керак ?

А. Ер участкаси, бинолар ва иншоотлар учун кадастр ҳужжати; кадастр плани; шахс тасдиқловчи ҳужжат.

В. Ер участкаси, бинолар ва иншоотлар учун солиқ тўлавлари; кадастр рақами; шахс тасдиқловчи ҳужжат.

С. Ер участкаси, бинолар ва иншоотлар учун лойиҳа ҳужжатлари; абрис; шахс тасдиқловчи ҳужжат.

Д. Ер участкаси, бинолар ва иншоотлар учун шартнома; кадастр картаси; шахс тасдиқловчи ҳужжат.

40 Ҳуқуқини давлат рӯйхатдан ўтказиш учун мурожаат қилинган ариза қайси ҳолатларда қайтарилади ?

А. Ариза белгиланган муддатидан один тақдим этилганда ва илова қилинадиган ҳужжатларда тўлиқ бўлмаганда.

В. Ариза берувчи белгиланган муддатда рўйхатдан ўтказувчи органга келмаганда.

С. Аризани тўлдиришда хатоликлар бор ёки илова қилинадиган ҳужжатлар тўплами нотўлиқ бўлганда.

Д. Аризани тўлдиришда бошқа шахс хизматидан фойдаланилганда.

41. Бинони ёки иншоотни тақсимлашни расмийлаштириш учун шахслар кимга мурожаат қилишлари керак ?

А. Туман Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматига.

В. Туман архитектура ва қурилиш органларига.

С. Туман давлат солиқ инспекциясига.

Д. Туман, шаҳар ҳокимликларига.

42. Қайси ҳолатларда кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилади ?

А. Рўйхатдан ўтказиш тўлавлари тўланмаганда.

В. Шу объект бўйича бошқа аризалар борлиги аниқланганда.

С. Рўйхатдан ўтказувчи таътилда бўлганда.

Д. Рўйхатдан ўтказиш китоби тўлиб қолганда.

43. Солиқ солиш объектларини баҳолаш ва қайта баҳолаш қандай ўтказилаётганлигини назорат қилиш қайси давлат органи томонидан амалга оширилади?

А. Давлат солиқ қўмитасининг жойлардаги органлари.

В. Маҳалий давлат ҳокимияти органлари.

С. Туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк хизматлари

Д. Давлат мулкин бошқариш бошқармалари

44. Ер участкаларининг абрисда қайси маълумотлар кўрсатилади?

А. Абрисда ер участкасининг тури, бино ва иншоотнинг баландлиги, кўчанинг кенглиги, мулкдорнинг номи, съёмка ишининг натижалари ва бошланиш ҳамда якунланиш кўрсатилади.

В. Абрисда ер участкасининг, бино ва иншоотнинг жойлашган жойи, кадастр рақами, кўчанинг номи, съёмка ишининг бошланиш ҳамда якунланиш, ижро этувчиларнинг имзолари кўрсатилади.

С. Абрисда ер участкасининг, бино ва иншоотнинг рақами, кўчанинг номи, мулкдорнинг номи, съёмка ишининг бошланиш ҳамда якунланиш, текшириш саналари ва ижро этувчиларнинг имзолари кўрсатилади.

Д. Абрисда ер участкасининг, узунлиги, бино ва иншоотнинг майдонлари,, кўчанинг кенглиги, мулкдорнинг номи, съёмка ишини яқунланиш санаси, ижро этувчиларнинг имзолари кўрсатилади.

45. Ер участкаларининг абрисини тузишда қандай талаблар қўйилади ?

А. Ер участкасининг абрисада, барча ўлчамлар, ёзувлар ва рақамли маълумотлар тушунарли бўлиши ҳамда ҳар бир рақам ёки ёзув қайси ўлчовга тегиш эканлиги кўриниб туриши лозим.

В. Ер участкасининг абрисада, барча ўлчамлар, ёзувлар ва рақамли маълумотлар тушунарли бўлиши ҳамда ҳар бир хил шриффта қалам билан ёзилиши керак ёзув қайси жойга тегишли эканлиги кўриниб туриши лозим.

С. Ер участкасининг абрисада, барча ўлчамлар, ёзувлар ва рақамли маълумотлар тушунарли бўлиши ҳамда ҳар бир хил фарматда бўлган қоғозда чизилиши ва ҳар бир рақам ёки ёзув қайси ўлчовга тегиш эканлиги кўриниб туриши лозим.

Д. Ер участкасининг абрисада, барча ўлчамлар, ёзувлар ва рақамли маълумотлар бир хил рақамда бўлиб ҳар бир ёзув ёки чизма қайси ўлчовга тегиш эканлиги кўриниб туриши лозим.

46. Абрисга тегишли айрим деталь ва ёзувлар қандай бажарилади?

А. Абрисни юриштишда айрим деталь ва ёзувлар бошқа бетга ўтказилиб ифодаланиши мумкин. Бошқа бетга тушириб кўрсатилган деталь ёки ёзув қайси жойга тегишли эканлиги борасида шубҳа туғилмасиги керак.

В. Абрисни юриштишда айрим деталь ва ёзувлар саҳифа тагига тушириб ифодаланиши мумкин. Бетнинг тагига тушириб кўрсатилган деталь ёки ёзув қайси жойга тегишли эканлиги борасида шубҳа туғилмасиги керак.

С. Абрисни юриштишда айрим деталь ва ёзувлар саҳифанинг ёнида ифодаланиши мумкин. Саҳифанинг ёнига тушириб кўрсатилган деталь ёки ёзув қайси жойга тегишли эканлиги борасида шубҳа туғилмасиги керак.

Д. Абрисни юриштишда айрим деталь ва ёзувлар алоҳида варақга тушириб ифодаланиши мумкин. Бу варақ асосий варақга елимланди ва кўрсатилган деталь ёки ёзув қайси жойга тегишли эканлиги борасида шубҳа туғилмасиги керак.

47. Ер участкасининг абрисини чизишда участкани ўлчаш ишлари қайёрдан бошланади?

А. Участкани ўлчаш иши қайердан бошлашнинг аҳамияти йўқ.

В. Участкани ўлчаш иши чап томондаги биринчи бурчакдан бошланади.

С. Участкани ўлчаш иши хавлига кириш жойидан чап томонга қараб ўлчашдан бошланади.

Д. Участкани ўлчаш иши фасад чизиғини ўлчашдан бошланади.

48. Ер участкасида горизонтал ўлчав ишлари ўтказилиш жараёнида бинонинг баландлиги ҳам ўлчанадими?

А. Абрисда бинонинг баландлиги натурада олинган жойда ёзиб кўрсатилади ва “Н” ҳарфи билан белгиланади.

В. Абрисда бинонинг баландлиги натурада олинган жойда ёзиб кўрсатилади ва “h” ҳарфи билан белгиланади.

С. Абрисда бинонинг баландлиги бино қирқимида ёзиб кўрсатилади ва “Н” ҳарфи билан белгиланади.

Д. Абрисда бинонинг баландлиги бино фасадида ёзиб кўрсатилади ва “h” ҳарфи билан белгиланади

49. Ер участкасининг абрисидида ер турлари қандай тасвирланади?

А. Ер турлари уларда экилган экиннинг тўлиқ номи ёки номларининг бош ҳарфлари билан белгиланади

В. Ер турлари ер тойифасининг тўлиқ номи ёки номларининг бош ҳарфлари билан белгиланади

С. Ер турлари уларнинг фойдаланиш мақсадининг тўлиқ номи ёки номларининг бош ҳарфлари билан белгиланади

Д. Ер турлари уларнинг тўлиқ номи ёки номларининг бош ҳарфлари билан белгиланади.

50. Ер участкасида жойлашган боғларнинг чегараси қандай белгиланади?

А. Дарахтларининг четки таналаридан 2 м масофада.

В. Дарахтларининг четки таналаридан 1 м масофада.

С. Бино ташқи деворидан 2 м масофада

А. Бино ташқи деворидан 1 м масофада.

НАЗОРАТ САВОЛЛАРИ

1. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри қандай ташкил этилган?
2. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри нима учун юритилади?
3. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари учун қандай кучга эга?
4. Кадастр ҳужжатлари қандай ҳужжатлар таркибига киради?
5. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш қандай амалга оширилади?
6. Юридик ва жисмоний шахслар ўзларига тегишли бўлган бино ва иншоотларига қандай ҳужжатларга эга бўлиши керак?
7. Бино ва иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш мажбурияти кимнинг зиммасига юклатилган?
8. Мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган шахслар қанча вақтд ичида уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этишлари керак?
9. Бинолар ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда уларга эгалик ҳуқуқи қандай тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади?
10. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш қайси ташкилотга юклатилган?
11. Объектлар бўйича маълумотлар тайёрлашни кимнинг ваколатига киради?
12. Бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказиш учун қанча миқдорда тўлов ундирилади?
13. Давлат мулки бўлган объектлар бўйича давлат кадастрини юритиш ишлари қайси маблағ ҳисобидан амалга оширилади?
14. Бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказиш учун қайси ҳолатларда тўлав ундирилмайди?
15. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри қайси маълумотлардан ташкил топган бўлади?
16. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш қайси усулларда олиб борилади?
17. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш нечта босқичда амалга оширилади?
18. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари қаерда тузилади?

19. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрининг асосини нима ташкил этади?
20. Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш қачон амалга оширилади?
21. Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш қаерда амалга оширилади?
22. Давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр ёки реестр дафтарига қайси маълумотлар ёзиб қўйилади?
23. Махфийлик режимига эга бўлган бинолар ва иншоотлар қандай тартибда рўйхатга олинади?
24. Давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр дафтарига қайси маълумотлар киритилади?
25. Қайси маълумотлар бинолар ва иншоотларнинг ҳуқуқий ҳолати ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади?
26. Қайси маълумотлар бинолар ва иншоотлар хўжалик мақомининг асосини ташкил этади?
27. Қайси маълумотлар бинолар ва иншоотларнинг архитектура-қурилиш мақоми ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади?
28. Кадастр маълумотлари қайси ҳужжатлар асосида тузилади?
29. Давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар қандай ҳуқуқиларга эга?
30. Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига қандай рақами остида ёзиб қўйилади?
31. Объектнинг кадастр рақами қандай белгиланади?
32. Объект коди нима учун мўлжалланган?
33. Объект коди қайси ҳолатларда ўзгармайди?
34. Объект коди қайси ҳолатларда ўзгаради?
35. Кадастр, реестр дафтаридаги ёзувларни тузатиш ёки тўлдириш қандай тартибда олиб борилади?
36. Бино, иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги қандай ҳужжат берилади?
37. Қандай ҳолатларда давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги берилган эски гувоҳнома олиб қўйилади ва бекор қилинади?
38. Қандай ҳолатларда давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати берилади?
39. Рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати беришда қанча миқдорида тўлов ундирилади?

40. Кадастр режаси (хариталар) қайси маълумотлардан ташкил топади?
41. Туман, шаҳар геофондлари қандай маълумотларни ўз ичига олади?
42. Кадастр йиғма жилди қайси вақтларда тузилади ?
43. Кадастр йиғма жилди таркиби қайси ҳужжатлардан иборат бўлади ?
44. Кадастр йиғма жилди қайси сабабга кўра янгилаб борилади ?
45. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш қандай амалга ҳисобланади ?
46. Қайси ҳолатлар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади ?
47. Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларини қандай тасдиқлаш мумкин ?
48. Солиқ солиш объектларини баҳолаш ва қайта баҳолаш қандай ўтказилаётганлигини назорат қилиш қайси давлат органи томонидан амалга оширилади ?
49. Солиқ солиш учун баҳолаш объектларига қайси объектлар киради ?
50. Қайси бинолар ва иншоотлар солиқ солиш мақсадида баҳоланмайди?

МАЛАҚАВИЙ ИШ МАВЗУЛАРИ

1. Ер участкасини инвентаризациядан ўтказиш ва ўлчав ишларини олиб бориш технологияси.
2. Бино ва иншоотларни техник инвентаризациядан ўтказиш ва ўлчав ишларини олиб бориш технологияси.
3. Кўчмас мулк объектларининг тикланиш баҳосини ҳисоблаш тартиби.
4. Ер участкасининг кадастр паспортини тузиш тартиби.
6. Бино ва иншоотлари кадастр паспортини тузиш тартиби.
7. Ер участкасига, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби.
8. Кўчмас мулк объектларини техник хатовдан ўтказиш, баҳолаш, кадастр ҳужжатларини шакллантириш ва вужудга келган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини бажаришда шартномавий мунособатлар.
9. Юридик ва жисмоний шахсларга кўрсатиладиган кадастр хизматлари нарҳларининг юзага келиши тартиби
10. Туман ҳудудини кадастр бўйича бўлиш ҳамда кадастр рақамларини шакллантириш тартиби.

МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ УЧУН САВОЛ ВА ТОПШИРИҚЛАР

1. Фойдали қазилма конлари, белгилари ва техноген ҳосилалар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
2. Давлат сув кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
3. Давлат ўрмон кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
4. Ўсимликлар дунёси объектлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
5. Ҳайвонот дунёси давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
6. Алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
7. Чиқиндиларни кўмиб ташлаш ва утиллаштириш жойлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
8. Табиий хавфи юқори бўлган зоналар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
9. Техноген хавфи юқори бўлган тегралар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
10. Автомобиль йўллари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
11. Темир йўллар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
12. Транспорт қувурлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
13. Гидротехника иншоотлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
14. Алоқа объектлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
15. Энергетика объектлари давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
16. Давлат ер кадастри кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
17. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
18. Давлат шаҳарсозлик кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
19. Тарихий ва маданий ёдгорликлар давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.
20. Картография–геодезия давлат кадастрини яратиш ва юритиш тартиби.

ГЛОССАРИЙ

Кўчмас мулк – ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек бинолар ва иншоотлардан иборатдир. Қонунда бошқа мол-мулк ҳам кўчмас мол-мулк қаторига киритилиши мумкин (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддаси).

Тор кўча ёки кўча – шаҳар (посёлка) ерининг турар жой ва ижтимоий иморатларнинг иккита фасад чизиғи ўртасида жойлашган ҳамда транспорт ва пиёдалар ҳаракати учун мўлжалланган қисми.

Квартал (даҳа) – шаҳар (посёлка) ерининг тор кўчалар (кўчалар), хиёбонлар ва шаҳар (посёлка) ерининг бошқа ҳудудлари билан чегараланган қисми.

Фасад чизиғи – кўчага (тор кўчага) ёки майдонга чиқадиган айрим участкаларнинг чегаралари, уйларнинг фасадлари, участкаларнинг олд томонидаги чегараларида жойлашган тўсиқлар ва уни ҳамма томондан чегараловчи бошқа иншоотлар билан ташкил бўлган чизик.

Участка – кварталнинг (даҳанинг) иморатлар солиш, кўчатлар экиш учун фойдаланиладиган ва тор кўчага (кўчага) нормал чиқиш таъминланган чекланган қисми.

Участкаларнинг чегаралари – айрим участкалар ўртасидаги бир участкани бошқасидан ажратувчи чизиклар.

Чегарадошлик – участкаларнинг қўшни участкалар билан туташиб чизиғи.

Ер турлари (томорқа ичи) – участканинг полиз, боғ ёки бошқа экинларга мўлжалланган айрим қисмлари.

Боғ – участканинг мевали, гулли экинлар билан банд бўлган қисми.

Участканинг иморат солинган майдони – участкадаги барча иморатлар эгаллаган майдон. Чуқурликдаги (ер остидаги) иншоотлар устидаги, шунингдек кўп қаватли уйларнинг аркалари тагидаги майдон ҳам иморат солинган майдон ҳисобланади.

Хўжалик кўраси – томорқа ернинг хўжалик мақсадлари учун мўлжалланган қисми.

Участка тўсиғи – бир участкани бошқасидан чегараловчи деворлар, тўсиқлар, қозик деворлар ва ҳ.к. Улар фақат тегишли ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар билан белгиланган чегараларда қўйилиши керак.

Асосий иморат – участканинг мақсад вазифасини белгиловчи иморат. Асосий иморат ўз вазифаси бўйича турар жой ва турар жой бўлмаган иморат (уй-жой, мактаб, касалхона, магазин ва бошқалар) бўлиши мумкин. Бир участкада турли мақсад вазифасидаги бир нечта асосий иморатлар жойлашиши мумкин. Бундай ҳолларда бош асосий иморат ажратиб олинади.

Мезонин – уй-жойнинг умумий томи устида кўтарилган, майдони бўйича пастки қаватдан кичик бўлган қурилма.

Мансарда – баланд томнинг нишаблиги билан ташкил бўлган чердакда жойлашган хона-жой.

Ёруғхона – чердак габаритлари ичига том конфигурациясини ўзратирмаган ҳода қурилган ёп-ёруғ кичик хона. Ёруғхоналар кўпинча битта хонадан иборат бўлади.

Антресоль – уй-жой хона-жойи ҳажмининг тепа қисмини эгаллаган, унинг майдонини ошириш, ёрдамчи омборхона ва бошқа жойларни жойлаштириш учун мўлжалланган майдонча.

Веранда – бино ёнбошига қурилган ойнаванд ёзги хона-жой (ҚМҚ 2.08.01-2002, 1-илова)

Вестибюль – уй-жойнинг ички қисмларига кириш олдидаги, келувчилар оқимини қабул қилиш ва бўлиш учун мўлжалланган жой.

Тамбур – эшиклар ўртасидаги ўтиш майдони, бинога, зинахонага (ёки бошқа хона-жойларга) кираверишда совуқ ҳаво (тутун, ҳид) киришидан химояланиш учун ташкил қилинади (ҚМҚ 2.08.01-2002, 1-илова).

Терраса – бино ёнбошига қурилган очиқ ёки ёпиқ майдонча (паски қаватнинг томида жолашган бўлиши мумкин) (ҚМҚ 2.08.01-2002, 1-илова).

Эркер – хонанинг фасад қисмидан чиқиб турган, қисман ёки тўлиқ ойналанган, унинг ёруғлик билан таъминланиши ва инсоляциясини яхшилайдиган қисми. Одатда фасаднинг баландлиги бўйича бир нечта қаватда ташкил қилинади.

Қашқарча – икки хона орасидаги, ташқи тўсиқларини деразаларнинг кўтариладиган эшиклари ҳисобига трансформациялаш имконияти бор бўлган ёзги хона-жой.

Уй-айвон – турар жой хоналари билан ўралган остин-устин икки қатор ойнали ҳовлича.

Долон – ёпиқ ўтиш хона-жойи, у уйнинг ён томонида ёки ўртасида жойлашиши мумкин. Одатда Хоразм воҳаси миллий уй-жой қурилишида учрайди.

Болохона – ёзги хона-жой, ўтиш жойи тепасидаги, иккинчи қаватдаги хона.

Пешайвон – яшаш хоналари олдида жойлашган, бевосита ҳовлига чиқадиган ёпиқ ва ойналанган ёзги хона-жой.

Хизматчи иморатлар ёки ҳовлидаги иморатлар – участкада алоҳида турган, хўжалик аҳамиятидаги ёрдамчи иморатлар. Уларга омборчалар, саройлар, бостирмалар ва бошқалар киради. Асосий иморатлар ёнбошига қурилган ва уйнинг яшаш қисми билан бевосита боғланмаган хизматчи иморатлар, гарчи улар асосий иморатларга туташган ва улар билан бир хил конструкцияга эга бўлсада, ёнбошга қурилган бинолар қаторига кирмайди.

Ҳовлидаги иншоотларга, инвентаризациялаш нуқтаи назаридан, алоҳида турган ҳожатхоналар, кир ўралар, кудуқлар, супалар, ҳовузлар ва бошқалар киради.

Иморат – алоҳида қурилган, бир бутун сифатида бир ёки бир нечта қисмлардан иборат бино, уй, шунингдек хизматчи хона-жойлар.

Фойдали майдон (умумий фойдали майдон) – барча хона-жойларнинг ички ўлчовлар бўйича майдони. У яшаш майдони ва ёрдамчи майдонларга бўлинади.

Яшаш майдони – одамларнинг яшаши учун мўлжалланган майдон. Яшаш майдони, одатда, бевосита табиий ёритилиши ва яшаш хонасида зарурий ҳароратни (+18°C дан +20°C гача) таъминловчи иситиш ускунасига эга бўлиши лозим.

Ёрдамчи майдон – яшаш майдони ёки бошқа асосий майдонга ёрдамчи майдон. Уй-жойда ёрдамчи майдонга коридорлар, ҳожатхона, ваннахоналар, ички омборхоналарнинг майдонлари ва бошқа майдонлар киради, яшаш майдони бундан мустасно.

Абрис – қўлда муайян масштабсиз, лекин пропорцияларга риоя қилиб ижро этилган, планни тузиш учун зарур бўлган маълумотлар белгиланган чизма.

Барак – умумий ошхона ва санузелга эга, яшаш учун мўлжалланган бир ёки икки қаватли бино, одатда ёғочдан қурилади, 10-20 йиллик қисқа хизмат муддатига мўлжалланган бўлади.

Ҳовли иншоотлари – ёрдамчи, хўжалик аҳамиятидаги қурилиш маҳсулотлари. Уларга деворлар (тўсиқлар), дарвозалар, ахлат тўкиладиган ўралар, кудуқлар, ҳовли ёпмалари ва ҳ.к.лар киради.

Уй эгалиги – уй-жой(лар) ва якка ер участкасида жойлашган, у(лар)га хизмат кўрсатувчи иморатлар (қурилмалар) ҳамда иншоотлар.

Лоджия – бино ҳажмининг ичига кириб турадиган, уч томонидан деворлар билан ўралган, ташқи томони очик ёки ойналанган ёзги жой (ҚМҚ 2.08.01-2002, 1-илова).

Литера – бинолар, иморатлар ва иншоотларнинг инвентаризацион техник ҳужжатлардаги ҳарфли белгиси.

Ер сатҳининг режавий белгиси – ернинг отмостка чегарасидаги сатҳи (ҚМҚ 2.08.01-2002, 1-илова).

Доимий яшаш учун яроқли бўлган **яшаш хона-жойларига** уй-жой, квартира, уй-жой ёки квартиранинг бир қисми (хона) киради.

Яшаш хонаси – квартиранинг, ётоқхонанинг яшаш, дам олиш, дарсдан ташқари машғулотлар (ётоқхоналарда, болалар уйларида ва ҳ.к.) учун мўлжалланган бошқа жойлардан (хоналардан) алоҳида қисми.

Яшаш квартирасига яшаш хоналаридан ташқари коридорлар, холлар, ошхоналар, санузеллар, ваннахоналар, омборхоналар, ички тамбурлар, даҳлизлар киради.

Ёнбошга қурилган бино - Асосий иморатга туташ ва, одатда у билан алоқаси мавжуд иморат **ёнбошга қурилган бино** деб аталади.

Ёнбошга қурилган турар жой бўлмаган бино - Асосий иморатга ёрдамчи майдонга эга бўлиш мақсадида ёнбошлаб қурилган ёрдамчи иморат **ёнбошга қурилган турар жой бўлмаган бино** деб аталади.

Даҳлиз – хона-жойнинг зинага, умумий фойдаланишдаги коридорга ва ҳ.к.га бевосита чиқиш жойига эга бўлган қисми. Агар даҳлиз берк пардевор билан бўлинган бўлса, у ҳолда даҳлизнинг ажратилган қисми бўлмиш ташқи деворда деразалари бор жой – яшаш хонаси ҳисобланади.

Турар жой биноси – доимий типдаги, доимий хизмат муддатига мўлжалланган уй-жой.

Мансарда қавати (мансарда) – чердак маконида жойлаштириладиган қават, бунда деворнинг том нишабининг тагигача бўлган баландлиги камида 1,6 м бўлиши лозим.

Ер усти қавати – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан паст бўлмаган қават.

Ертўла қавати – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан хона баландлигининг ярмидан ортиқ миқдорда паст бўлган қават.

Техник қават – муҳандислик жиҳозларини жойлаштириш ва коммуникацияларни ўтказиш учун мўлжалланган қават; бинонинг пастки (техник пол ости), юқори (техник чердак) ёки ўрта қисмида жойлашиши мумкин.

Цоколь қавати – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан хоналар баландлигининг ярмидан ортиқ бўлмаган миқдорда паст бўлган қават.

Уй-жойнинг қаватлари сони ер усти қаватларининг сони бўйича белгиланиши керак.

Бинонинг ер усти қисмидаги қаватлари сонини белгилашда қаватлар сонига барча ер усти қаватлари, шу жумладан техник, мансарда қаватлари, агар қопламасининг тепаси ер сатҳининг режавий белгисидан камида 2 м баланд бўлса, цоколь қавати ҳам қўшилади.

Турар жой бўлмаган бино – ишлаб чиқариш, савдо, маданий-маърифий, даволаш-санитар, коммунал-маиший, маъмурий ва бошқа (доимий яшашдан ташқари) мақсадлар учун мўлжалланган бино.

Асосий бино - ер участкасидаги бошқа бинолар ичида қурилишининг мукамаллиги, меъморий белгилари ва ўзининг вазифаси бўйича устун бўлган бино **асосий бино** деб аталади. Битта ер участкасида битта ёки ундан ортиқ асосий бинолар бўлиши мумкин.

Хизматчи бино - ер участкасида асосий бинога нисбатан иккинчи даражали аҳамиятга эга бўлган иморат **хизматчи бино** деб аталади. Хизматчи бинолар аксарият ҳолларда нокапитал типда бўлади ва техник инвентаризациялашда уларнинг ички хона-жойлари ўлчанмайди ҳамда ҳисобга олинмайди. Хизматчи бинолар қаторига саройлар, гаражлар (индивидуал фойдаланишдаги), бостирмалар, ҳовлидаги ертўлалар ва ҳ.к.лар киради.

Аналог - асосий иқтисодий, физик, техник ва бошқа тавсифларга кўра баҳолаш объектига ўхшаш, нархи ўхшаш шартларда тузилган битимдан ёки рақобатли бозорда қилинган таклифдан маълум бўлган бошқа объект;

Ялпи рента мультипликатори - кўчмас мулк объектининг сотув нархи ва ялпи (потенциал ёки ҳақиқий) даромади нисбатини акс эттирувчи кўрсаткич;

Пул оқими - муайян давр мобайнида кўчмас мулк объектидан олинадиган пул маблағлари оқими;

Ер участкаси - ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир;

Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк - очик бозорда сотиб олинадиган, сотиладиган ва ижарага бериладиган кўчмас мулк;

Кўчмас мулкка бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини юклаш - гаровга, ижарага бўлган ҳуқуқни, сервитутларни, чеклашларни, шартнома бўйича мажбуриятларни, мулкни ушлаб қолиш ҳуқуқини, суднинг мулкни хатлаш тўғрисидаги қарорини, ҳуқуқларни топширишни ва қонун ҳужжатларида белгиланган, кўчмас мулкка нисбатан олинадиган бошқа ҳуқуқларни ўз ичига олувчи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ. Кўчмас мулкка бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини юклаш қонун ҳужжатларига ёки шартномага мувофиқ белгиланади;

Капиталлаштириш умумий ставкаси - аналоглар соф операцион даромадларининг уларнинг нархларига нисбатлари таҳлили асосида белгиланадиган кўрсаткич;

Қурилиши тугалланмаган объект - қурилиш ишлари бошланган, лекин баҳолаш санасида ҳали тугалланмаган ва (ёки) объект қурилишини молиялаштириш манбаларидан қатъи назар, фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги ҳужжатлари белгиланган тартибда расмийлаштирилмаган объект;

Ихтисослаштирилган кўчмас мулк - ўз хусусиятига (конструктив хусусиятлари, ихтисослиги, катта-кичиклиги, жойлашган ерига ёки мазкур омиллар бирикмасига) кўра ундан фойдаланишнинг муайян тури билан чекланган фойдали хоссаларга эга бўлган ва очик бозорда камдан-кам сотиладиган (корхонанинг бир қисми сифатида сотилган ҳоллар бундан мустасно) кўчмас мулк;

Дисконтлаш ставкаси - баҳоланаётган кўчмас мулк объектини яратиш ёки ўзгартириш билан боғлиқ бўлган тахмин қилинаётган барча харажатларни ва ҳисоб-китобларга кўра у келгусида яратадиган даромадни

мазкур объектни баҳолаш санасига келтириш учун фойдаланиладиган фоиз ставкаси;

Капиталлаштириш ставкаси - баҳолаш объектига ўхшаш кўчмас мулк объектларининг жорий (муайян санадаги) даромаддорлик кўрсаткичи;

Тиклаш қиймати - баҳолаш объектига ўхшаш янги объектни ўхшаш материаллар ва технологиялардан фойдаланиб яратиш харажатлари суммаси;

Ўрнига белгилаш қиймати - баҳолаш объектига ўхшаш фойдали хоссаларга эга бўлган янги объектни замонавий материаллар ва технологиялар ёрдамида яратиш харажатлари суммаси;

Жорий қиймат - тегишли дисконтлаш ставкасидан фойдаланиб муайян санага келтирилган бўлғуси даромадлар қиймати;

Яхшилалар - ер участкасини ундан кейинчалик фойдаланиш учун ўзгартириш борасидаги фаолият натижасида яратилган ва у билан узвий боғлиқ бўлган ер участкасидаги ўзгаришлар. Яхшилалар бинолар, иншоотлар, муҳандислик системалари ва тармоқлари, кўп йиллик ўсимликларни ва улар билан жамулжам ҳолда конструктив ёки функционал яхлитликни ташкил этадиган бошқа объектларни ўз ичига олади;

Соф рента мультипликатори - кўчмас мулк объектининг сотув нархи ва соф операцион даромади нисбатини акс эттирадиган кўрсаткич.

Бозор баҳоси (Рыночная стоимость) баҳоланаётган объектнинг ҳақиқатга яқин баҳоси деб тушинилади. Бу баҳоланаётган объект очик бозорда рақобат асосида сотувга қўйилаётган бўлиши ва сотувчи ҳамда хоридорга ташқаридан тазайиқ ўтказилмаган ҳолда бу объект тўғрисида тўлиқ маълумотларга эга бўлганлиги асосида тузилган битимда кўрсатилган баҳо бозор баҳоси дейилади.

Кўчмас мулкни бозор баҳосида баҳолаш 3 та усулда олиб борилади:

1. Харажатларни ҳисоблаш усули (Затратный метод).
2. Сотилган объектларга тақослаш усули (Метод сравнения продаж).
3. Объект келтираётган фойда усули (Доходный метод).

Истимол (фойдаланиш) баҳоси (Потребительская стоимость) бу баҳони аниқлашда кўчмас мулк бозорга сотилиш учун қўйилмаган ва аниқ мулкдорнинг мулки ҳисобланади. Объектнинг фойдаланиш баҳоси кўчмас мулкнинг шу бугинги ҳолатидаги техник, молиявий, иқтисодий ва фуқцонал кўрсаткичларини ҳисобга олган ҳолда баҳоланади. Бу баҳолаш тури асосан

хозирги пайтда ишлаётган ташкилотлар асосий фондларини қайта баҳолаш даврида қўлланилади.

Инвестиция баҳоси (Инвестиционная стоимость) бу баҳо аниқ инвестор учун ҳисобланган баҳо бўлиб, инвестор бу кўчмас мулкни сотиб олмоқчи ёки унга ўз маблағини киритмоқчи. Шу сабабли кўчмас мулкнинг инвестиция баҳосини ҳисоблашда Инвестор томонидан қўйилган инвестиция ёки сотиб олган маблағи келтирадиган фойда ҳисобга олган ҳолда баҳоланади. Инвестиция баҳоси асосан инвестиция лойиҳаларини баҳолашда кучмас мулк келтирадиган фойдани ҳисобга олиш учун ҳисобланади.

Тикланиш баҳоси (Восстановительная стоимость) баҳоланаётган объектнинг бугунги кунда худди шундай меъморий-қурилиш кўрсаткичлари бир хил бўлган объектни қуриш учун сарфланадиган баҳоси.

Алмаштириш баҳоси (Стоимость замещения) баҳоланаётган объектнинг фойдаланиш эквиваленти ўзгартирилмаган ҳолда худди шундай объектни шу бугунги баҳода янги меъморчилик стилида, янги лойиҳа меъёрлари ва янги материаллардан фойдаланиб қуриш учун кетадиган харажатлар миқдори билан белгиланади. Қайта тиклаш баҳоси худди шундай объектнинг нусхасини (копиясини) қуриш учун кетган харажатлардан ташкил топса-алмаштириш баҳоси худди шундай объектнинг функциясини ўзгартирмасдан (аналигини) қуриш учун кетган харажатлардан ташкил топади.

Гаравга қўйиш баҳоси (Залоговая стоимость) Гаравга қўйилган объект баҳоси шу бугунги кунда **бозор баҳоси** билан баҳоланади.

Суғурта баҳоси (Страховая стоимость) Объектни **қайта тиклаш** ёки **алмаштириш баҳоси** асосида суғурта баҳоси топилади ва бу суғурта баҳосидан; суҳурта суммаси, суғурта фойизи ва суғурта тўлавлари миқдори аниқланади.

Солиқ олиш баҳоси (Стоимость для налогообложения) баҳоланаётган объектнинг ҳолатига қараб икки хилда солиқ баҳоси белгиланади:

Агар объект бозорда сотлаётган бўлса **бозор баҳосидан** келиб чиққан ҳолда солиқга тортиш баҳоси.

Агар объект фойдаланиш даврида бўлса солиқга тортиш баҳоси объектнинг **қайта тиклаш баҳосидан** келиб чиққан ҳолатда ҳисобланади.

Тугатиш баҳоси (Ликвидационная стоимость) Объектнинг бузилиши ёки мажбурий сотилишидан мулк эгаси олиши лозим бўлган пул маблағидан ташкил топади.

Баҳолаш мақсади ва вазифаси – Объект кўйдаги мақсадлар учун баҳолаши мумкин:

Мулкдан солиқ олиш учун; мулк келтираётган фойдадан солиқ олиш учун; хадия қилиш учун; меросга бериш учун; тугатилаётган корхона баҳосини ҳисоблаш учун; қайта ташкил этилаётган корхона баҳосини ҳисоблаш учун; корхона банкротлик ҳолатидаги баҳосини ҳисоблаш учун; корхонага инвестиция критилаётган бўлса; объект гаровга кўйилаётган бўлса; объектни суғурталаётган бўлса; ва бошқа хар хил сабаблар бўлиш мумкин.

Объектни баҳолашнинг асосий вазифаси объектни сотувчи ёки эгаси ва сотиб олувчи ёки фойдаланувчилар шу объектнинг баҳосини белгилаб олиши учун ёрдам бериш.

Кўчмас мулк (кўчмас мулк объекти) – ер участкалари, бино ва иншоотлар, бино ва иншоотларнинг қисмлари, шу жумладан турар жойлар, қонун ҳужжатлари билан белгиланган ҳолларда тугалланмаган қурилиш объектлари, мулкый комплекслар сифатидаги корхоналар, кўп йиллик дов-дарахтлар;

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат – шартнома, суд қарори, тегишли ваколатга эга орган қарори ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжат, шунингдек кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни, шу жумладан ҳуқуқларнинг битимлар асосида олдинги ҳуқуқ эгасидан янги ҳуқуқ эгасига улар амалга оширилган жой ва вақтда амалда бўлган қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа шахсга ўтишида, беришга оид бошқа ҳужжатлар;

Кўчмас мулкни шакллантириш – ер участкалари, бинолар, иншоотларни, бино ва иншоотларнинг қисмларини ҳуқуқ объектлари сифатида ҳудудларни кадастр бўйича бўлишнинг қабул қилинган бирликларида шакллантириш ҳамда юридик ҳамда жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларини эътироф этиш мақсадида бажариладиган процедураларнинг расмий равишда белгиланган кетма-кетлиги;

Кўчмас мулк объекти учун кадастр йиғма жилди (кадастр йиғма жилди) – кўчмас мулкни шакллантириш, ҳисобга олиш, сўнгра унга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган барча ҳужжатлар, шу жумладан кадастр съёмкалари (шу жумладан кадастр плани), техник инвентаризациялаш ҳамда паспортлаштириш, махсус текширув ва изланишлар, объектни сифат ҳамда қиймат жиҳатдан баҳолаш материаллари ва маълумотлари мажмуаси;

Кадастр рақами – идентификация рақами, ер участкаси, бино, иншоотга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақам, у қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда берилди ва кўчмас мулк объектнинг мавжуд бўлган даври мобайнида сақланиб қолади;

Кадастр плани – кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза зоналари, баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини акс эттирувчи график ҳужжат; қоғозда, магнит ҳамда бошқа воситаларда тузилади;

Индексли кадастр картаси (плани) – кадастр квартали, массиви, зонасининг, шаҳар туманининг, аҳоли пунктнинг, шаҳар, туман, ҳудуднинг махсус картаси, унда унга бўлган ҳуқуқлар белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилган кўчмас мулк объектларининг ўрнашган жойи ва чегаралари тўғрисидаги актуал маълумотлар акс эттирилади;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг чекланишлари (шартлари) – кўчмас мулкнинг мулкдори бўлмаган юридик ва жисмоний шахсларнинг (ипотекага олувчилар, ижарага олувчилар, кредиторлар ва бошқаларнинг) унга бўлган мулк ҳуқуқлари;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш – юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларининг, шу жумладан битимлар асосида вужудга келганларининг, вужудга келганлигини, бошқа шахсга ўтганлигини, чекланишини (шартларини), бекор қилинганлигини тан олиш ҳамда тасдиқлаш юридик амали;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестри – кўчмас мулк объектлари, уларга бўлган ҳуқуқлар ва ҳуқуқ эгалари борасида тизимга солинган маълумотлар мажмуаси, у кўчмас мулк объектнинг рўйхатдан ўтказиш округи чегарасида ўрнашган жойи бўйича юритилади;

Рўйхатдан ўтказувчи – рўйхатдан ўтказувчи органнинг мансабдор шахси, у кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда зарур бўладиган ҳуқуқ белгиловчи ва бошқа ҳужжатларни кўриб чиқади, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир масалаларни ҳал қилади, кадастр плани ва/ёки индексли планга ўзгартишлар киритади;

Кадастр дафтери – кўчмас мулк объектларини ҳисобга олишга борасидаги асосий ҳужжат, уларнинг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор ва сифат тавсифлари ҳамда баҳоси тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган, шу жумладан битимлар асосида вужудга келадиган ҳуқуқларининг вужудга келишини, бошқа шахсга ўтишини, чекланишини (юклатилишини), бекор бўлишини тан олиш ҳамда тасдиқлаш юридик амалидир;

Кўчмас мулк (кўчмас мулк объекти) ер участкалари, бино ва иншоотлар, бино ва иншоотларнинг қисми, шу жумладан уй-жойлар, қонун ҳужжатлари билан белгиланган ҳолларда тугалланмаган қурилиш объектлари, мулккий комплекс бўлган корхоналар, кўп йиллик дов-дарахтлар;

Рўйхатдан ўтказувчи рўйхатдан ўтказувчи органнинг мансабдор шахси, у кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда зарур бўладиган ҳуқуқ белгиловчи ва бошқа ҳужжатларни кўриб чиқади, мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш масалаларини ҳал қилади, кадастр ва/ёки индекс планига ўзгартишлар киритади, Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестрига белгиланган тартибда ёзувлар киритади ҳамда уларни тузатади;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестри (бундан кейин – Ҳуқуқлар давлат реестри) кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар ҳамда ҳуқуқ эгалари борасидаги маълумотларнинг тизимлаштирилган жамламаси, у кўчмас мулк объектининг ўрнашган жойи бўйича рўйхатдан ўтказиш округи чегарасида юритилади;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича аризаларни қабул қилиш реестри (бундан кейин – Аризаларни қабул қилиш реестри) юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича аризалари ҳамда ахборот бериш бўйича аризалари рўйхатга олинадиган журнал ёки электрон файл. Аризаларни қабул қилиш реестри ҳам электрон кўринишда, ҳам қоғоз (анъанавий) кўринишида юритилиши мумкин.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат шартнома, суд қарори, тегишли ваколатли органнинг қарори ёки қонун ҳужжатлари билан назарда тутилган бошқа ҳужжат, шунингдек кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг, шу жумладан ҳуқуқларнинг битим асосида янги ҳуқуқ эгасига мулкни бериш жойида унинг содир бўлиш пайти амал қилган олдинги ҳуқуқ эгасидан қонун ҳужжатларига мувофиқ ўтишида бошқа шахсга берилишига оид бошқа ҳужжатлар.

Ҳуқуқ эгаси кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни битим асосида ёки қонунда назарда тутилган бошқа асослар бўйича олган шахс;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни дастлабки давлат рўйхатидан ўтказиш янги кўчмас мулк объекти шаклланган тақдирда, шунингдек уларга бўлган ҳуқуқлар ҳали рўйхатдан ўтказилмаган мавжуд кўчмас мулк объектларининг мавжудлигида (шаклланиб бўлган тақдирда) Ҳуқуқлар давлат реестрига кўчмас мулк объекти, унга бўлган мулкый ҳуқуқлар ва ҳуқуқ эгалари тўғрисидаги биринчи ёзувнинг киритилиши;

Кўчмас мулк объектини шакллантириш ер участкаларини, биноларни, иншоотларни, бино ва иншоотларнинг қисмларини ҳудудларнинг кадастр бўйича бўлинишининг қабул қилинган бирликларида ҳуқуқ объекти сифатида ташкил этиш ҳамда юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларини тан олиш мақсадида бажариладиган процедураларнинг расман белгиланган кетма-кетлиги;

Кадастр плани кўчмас мулк объектининг ўрнашган жойини, унинг чегараларини, баҳо, миқдор ҳамда сифат тавсифларини акс эттирувчи график ҳужжат, ва у қоғозда, элетрон ҳамда бошқа воситаларда тузилади;

Кадастр номери идентификацион номер, кўчмас мулк объектининг қонун ҳужжатлари билан назарда тутилган процедурага мувофиқ берилладиган ва кўчмас мулк объекти ҳуқуқ объекти сифатида мавжуд бўлган бутун давр мобайнида сақланадиган индивидуал, мамлакат ҳудудида бетакрор номер;

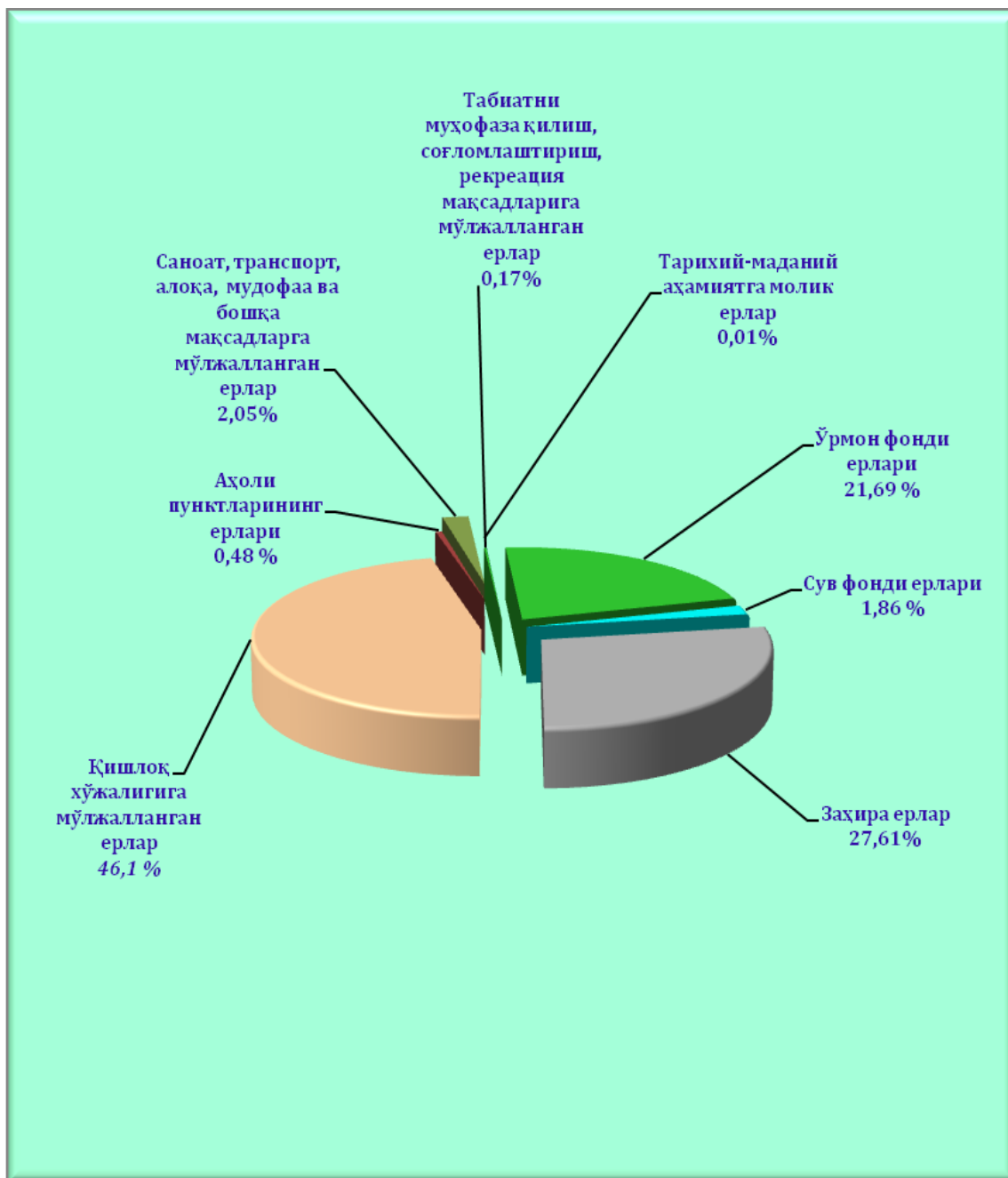
Индекс кадастр картаси (плани) кадастр квартали, массиви, зонасининг, шаҳар туманининг, аҳоли пунктининг, шаҳарнинг, туманнинг, минтақанинг махсус картасидир, унда кўчмас мулк объектларининг ўрнашган жойи ва чегаралари тўғрисида актуал маълумотлар акс эттирилади;

ДИДАКТИК ВА ТАРҚАТМА МАТЕРИАЛЛАР**1-МАВЗУ БЎЙИЧА ДИДАКТИК МАТЕРИАЛЛАР**

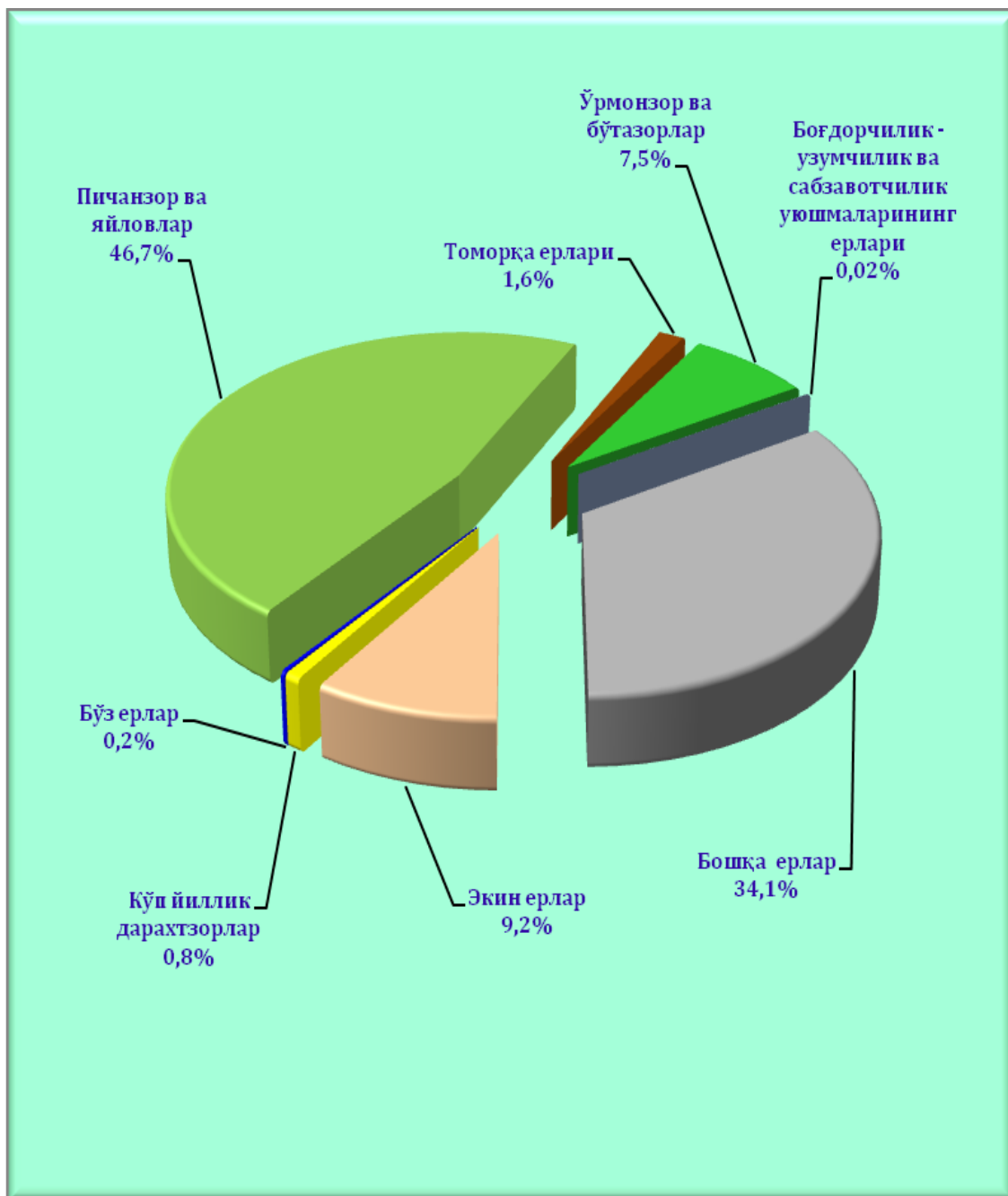
Ўзбекистон Республикаси Ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши

(минг га. ҳисобида)

Т/р	Ер фондининг тоифалари	Умумий ер майдон		Шу жумладан, суғориладиган ерлар	
		Жами	Ҳоиз ҳисобида	Жами	Ҳоиз ҳисобида
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	20473,5	46,10	4212,2	9,48
2	Аҳоли пунктларининг ерлари	216,3	0,50	49,4	0,11
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга	911,0	2,05	11,8	0,02
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	75,9	0,17	0,9	0,002
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	4,7	0,01		
6	Ўрмон фонди ерлари	9635,9	21,69	31,3	0,07
7	Сув фонди ерлари	830,3	1,86	4,6	0,01
8	Заҳира ерлар	12262,7	27,62	2,1	0,004
	Жами ерлар:	44410,3	100,0	4312,4	9,71

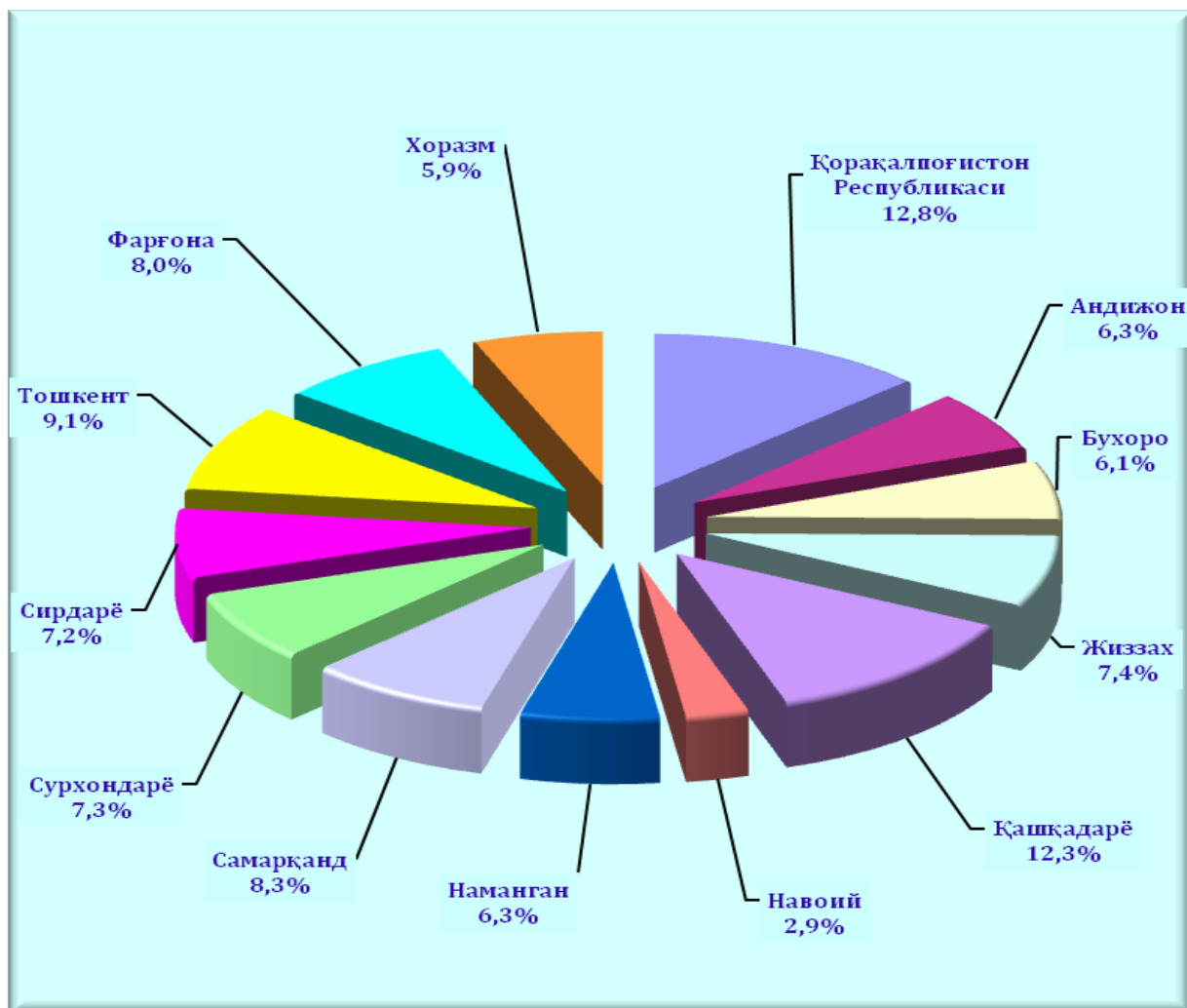


2012 йил 1 январь ҳолатига Ўзбекистон Республикаси ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши



2012 йил 1 январь ҳолатига Ўзбекистон Республикаси ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши

Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар бўйича суғориладиган қишлоқ хўжалик ер турларининг тақсимланиши. (% ҳисобида)



2-МАШҒУЛОТ БЎЙИЧА ДИДАКТИК МАТЕРИАЛЛАР
Ўзбекистон Республикасида бино ва иншоотларни инвентаризация
қилиш ва баҳолаш ишлари

Худудларнинг номи	Инвентаризациянинг қилинган объектлар сони		Баҳоланган объектларнинг сони		Кадастр съёмкаси ўтказилган	
	Турар-жойлар	Нотурар-жойлар	Турар-жойлар	Нотурар-жойлар	Сони	Майдони, га
Қорақалпоғистон Республикаси	3311	1929	24091	1404	27919	808,8
Андижон	5825	1551	8826	1800	10140	1692,3
Бухоро	5157	1093	9678	827	881	4562
Жиззах	8173	1278	3577	818	3713	1137
Қашқадарё	18040	2223	8860	1976	11182	51723,1
Навоий	8787	1361	115666	6723	590	366,6
Наманган	11676	1492	12682	1713	2262	1149,2
Самарқанд	16672	2932	12249	2587	10947	1957,3
Сирдарё	3875	983	4877	1139	54	36
Сурхондарё	3315	1333	5733	1733	1724	794
Тошкент	62188	5669	40099	1796	3317	4349
Фарғона	5939	2826	23669	1354	2854	10404
Хоразм	12298	2058	15929	2122	8697	2711,4
Тошкент ш.	111831	7088	10462	317	7144	3745
Жами	268915	33816	296398	26309	65065	85435,7

Ўзбекистон Республикасида бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ҳамда улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Худудларнинг номи	Ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилган бино ва иншоотларнинг сони				Ипотека шартномалари сони
	Якка тартибдаги уй-жойлар сони	Хусусийлаштирилган квартиралар сони	Юридик шахсларнинг уй-жой ва квартиралари сони	Турар-жой бўлмаган бино ва иншоотлар сони	
Қорақалпоғистон Республикаси	98480	6656	914	2586	971
Андижон	9898	1299	138	3125	2036
Бухоро	6074	5752	219	2057	654
Жиззах	3659	3586	218	1602	923
Қашқадарё	4120	3397	7	2654	1025
Навоий	3185	7124	35	2097	1725
Наманган	4684	5421	210	2293	703
Самарқанд	8837	5813	98	3965	1294
Сирдарё	4426	2497	116	1582	675
Сурхондарё	4333	1956	182	1881	1103
Тошкент	27844	11612	1	4320	2307
Фарғона	9465	12899	104	3152	1531
Хоразм	5262	3463	99	2458	1090
Тошкент ш.	12374	45988	388	3617	1578
Жами:	114009	117463	2729	37389	17615

АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

Асосий манбалар:

1. Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик кодекси. (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 29.08.1996 й. 257-I-сон қарорига мувофиқ 1997 йилнинг 1 мартдан кучга киритилган)
2. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. (ЎЗР 30.04.1998 й. 598-I-сон Қонуни билан тасдиқланган ЎЗР 30.04.1998 й. 599-I-сон Қарори билан амалга киритилган)
3. Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси. (Ўзбекистон Республикасининг 04.04.2002 й. 353-II-сон Қонуни билан тасдиқланган. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 04.04.2002 й. 354-II-сон Қарорига мувофиқ амалга киритилган)
4. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси (1998 йил 24 декабрдаги 713-I-сон Қонун билан тасдиқланган 1998 йил 24 декабрдаги 714-I-сон Қарор билан амалга киритилган 1999 йил 1 апрелдан амалга киритилган)
5. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги қонуни. (15.12.2000 й. N 171-II)
6. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни. (28.08.1998 й. N 666-I)
7. Ўзбекистон Республикасининг “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонуни. (09.04.2009 й. N ЎРҚ-208)
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги “Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 483-сонли қарори.
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 02.06.1997 й. “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги № 278-сонли қарори.
10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 31.12.1998 й. “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги №543-сонли қарори.

Қўшимча манбалар:

11. Бино ва иншоотлар ягона классификатори. ГККЙҚ-18-006-97, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, 1997 й.

12. Аҳоли пунктлари ерлари ягона классификатори. ГKKЙНҚ-18-010-98, Тошкент, Ўзгеодезкадастр.
13. Кўчмас мулк объектига кадастр йиғма жилдини тузиш тартиби тўғрисида Кўрсатма. ГKKЙМҚ-18-025-99, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, 1999 й.
14. Аҳоли пунктлари ер участкаларининг чегараларини белгилаш (тиклаш) бўйича Қўлланма. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙНҚ-18-032-00, 2000 й.
15. Аҳоли пунктларида ер участкаларини кадастр жиҳатдан съёмка қилиш бўйича Қўлланма. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙМҚ-18-034-00, 2000 й.
16. Бино ва иншоотларни жисмонан ва функционал эскиришини аниқлаш услуги. Тошкент, Ўзгеодезкадастр, ГKKЙМҚ-18-037-00, 2001 й.
17. Ер участкалари, бино ва иншоотларга кадастр рақамларини бериш ва кадастр худудларига ажратиш тартиби тўғрисида Йўриқнома. ГKKЙМҚ-18-047-02 / РД-11-047-01, Тошкент, Ўзгеодезкадастр, Ер ресурслари давлат қўмитаси, 2002 й.