

631.1(077)
A-94

A.F. Ashurov

DAVLAT SHAHARSOZLIK KADASTRI

/O'quv qo'llanma/



Toshkent-2017

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIV VA O'RTA MAXSUS TA'LIM VAZIRLIGI

TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO'JALIGINI
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI

ASHUROV ABDULLO FAYZULLOEVIH

DAVLAT SHAHARSOZLIK KADASTRI

/O'quv qo'llanma/

“Davlat shaharsozlik kadastrı” o'quv qo'llanmasi 5410700 “Er tuzish va kadastrı” yo'nalishidagi oliy o'quv yurtlari talabalari va shu soha mutaxassislari uchun mo'ljallangan

Ушбу ўқув қўлланма ТИМнинг Илмий Кенгаши қарори билан
чоп этишга тавсия этилди.

TOSHKENT - 2017

Ушбу ўқув қўлланма ТИМнинг Илмий Кенгаш қарори билан
2015 йил «22» январда бўлиб ўтган 4 - сонли мажлисда кўриб чиқилди ва чоп
этишга тавсия этилди.

UDK 332.2

О'қув қўлланmada davlat shaharsozlik kadastrining nazariy asoslari, uning mazmuni, tarkibiy qismlari, fanni o'rganishning maqsadi va vazifalari, yuritish tamoyillari va usullari hamda aholi yashash joylaridagi er maydonlari bo'yicha kadastr ma'lumotlari bazasini yaratish masalalari yoritilgan.

Qo'llanmada shaharsozlik kadastrining tarkibiy qismlari: O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish va er uchastkalari va ko'chmas mulk ob'ektlarga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish, ularning miqdori va sifati bo'yicha davlat hisobini yuritish, baholash hamda to'liq kadastr ma'lumotlari bazasini yaratish borasidagi uslubiy masalalar to'liq keltirilgan. Er uchastkalari va ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr ma'lumotlari yig'ma jildini yaratish aniq misollar bilan ko'rsatib berilgan.

"Davlat shaharsozlik kadastr" o'quv qo'llanmasi "Erdan foydalanish va er kadastr" yo'nalishidagi oliy o'quv yurtlari talabalari va shu soha mutaxassislari uchun mo'ljallangan.

Mas'ul muharrir: Q. Raxmonov

Taqrizchi: Toshkent arxitektura va qurilish institutining «Geodeziya, kartografiya va kadastr» kafedrasi dotsenti, i.f.n., **O. Bobojonov**

Ashurov A.F.

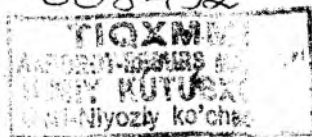
«Davlat shaharsozlik kadastr».

O'quv qo'llanma., T. TIQXMMI. 2017. - 127 bet.

©. TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO'JALIGINI
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI

(TIQXMMI), 2017 й.

668492



Kirish

O'zbekiston Respublikasi "Kadrlar tayyorlash milliy dasturi tug'risida"gi qonunining maqsad va vazifalarini ruyobga chiqarishning birinchi bosqichida kadrlar tayyorlashda demokratik o'zgarishlar va bozor islohotlari talablariga muvofiq keladigan o'quv-metodik adabiyotlarning hamda ta'lim jarayonini didaktik va axborot ta'minotining yangi avlodini ishlab chiqish va uni joriy etish turadi.

Davlat shaharsozlik kadastri mustaqil O'zbekiston uchun tez sur'atlarda rivojlanayotgan o'quv fanlari turkumiga kiradi. Afsuski, Er tug'risidagi qonun mustaqil diyorimizning birinchi qonunlaridan, er esa fuqarolarimizning yashash makoni bo'lsada, hanuzgacha respublikamizda aholi yashash joylaridagi er maydonlaridan foydalanishni tartibga solish borasida yagona davlat siyosatini yuritishga imkon beradigan samarali Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishga bag'ishlangan davlat tilida darsliklar chop etilmagan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.A.Karimovning "O'zbekiston XXI asr busag'asida, xavfsizlikka tahdid, barqarorlik shartlari va taraqqiyot kafolatlari" nomli asarida er zaxiralarning cheklanganligi va sifat tarkibini yaxshilash zarurati mavjudligi, ayni vaqtda er asosiy milliy boylik bo'libgina qolmay, balki mamlakatimizning kelajagini belgilab beruvchi omil ekanligi, shuning uchun ham erlarni muhofaza qilish, ulardan o'ta samaradorlik bilan va oqilona foydalanishni yo'lga qo'yish zamonamizning eng dolzarb masalasi ekanligi ta'kidlab o'tilgan.

Huquqiy-demokratik davlat va fuqarolik jamiyati qurayotgan O'zbekiston Respublikasi uchun erlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanishni huquqiy tartibga solish mexanizmini ishlab chiqish va shu sohada kadrlar tayyorlash tizimini takomillashtirish barcha ilm ahlining eng mas'uliyatli, shu bilan birga sharaflil burchidir.

Mazkur qo'llanma orqali talabalar shaharlar, shaharchalar va boshqa aholi yashash joylari erlaridan oqilona foydalanish, er munosabatlarini tartibga solish, erdan va ko'chmas mulk ob'ektlaridan foydalanish huquqlarini kafolatlanishini ta'minlash, erlardan oqilona foydalanish va uning muhofazasiga oid jamiyatdagi ijtimoiy munosabatlar tizimi, ularni huquqiy bosqarish, nazorat qilish, kuzatib borish va

kadastrlash, erini tasarruf qilish, egallash va ijaraga olishda kelib chiqadigan erga oid xususiy munosabatlari sub'ektlarining huquq va majburiyatlari, ushbu masala yuzasidan kelib chiqadigan nizolarni ko'rib chiqish va er qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi asosiy masalalarni o'zlashtirib olish imkoniyatiga ega bo'ladi. Bundan tashqari o'quv qo'llanmada O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish, kadastr kod raqamlarini shakllantirish va berish masalalari, er uchastkalari va ko'chmas mulk ob'ektlarini davlat ro'yxatiga olish, er uchastkalarini miqdor va sifat ko'rsatkichlari bo'yicha hisobini yuritish va ularni qiymat jihatdan baholash masalalari mukammal yoritilgan. Bu fan sohasi buyicha maxsus adabiyotlar va o'quv darsliklarining etishmasligi sababli sxema, tushuncha va raqamlardan foydalanilgan holda talabalar munozara va amaliy mashg'ulot darslariga mustaqil tayyorlanishlari mumkin.

Davlat shaharsozlik kadastr - aholi yashash joylari hududlaridagi barcha er maydonlari bo'yicha tizimlashtirilgan, ishonchli ma'lumotlar to'plami (ma'lumotlar bazasi). Davlat shaharsozlik kadastrida har bitta erdan foydalanuvchi sub'ekt bo'yicha erdan foydalanuvchining, er egasi yoki mulkdorining nomi ko'rsatiladi, yuridik maqomi, er uchastkalarining umumiy shakli, joylashgan o'rni, maydoni, er turlari, toifalari, ularning qulayliklari, sifati va bahosi to'g'risidagi mukammal ma'lumotlar beriladi.

O'quv qo'llanma Davlat shaharsozlik kadastrini o'qitishda texnik vositalar ishlatishning ta'minot tayanchi va baholashning reyting tizimi bo'yicha test savollariga javob topishning qulay imkoniyatlarini ochib beradi.

I. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi

1.1. Umumiy qoidalar

Davlat shaharsozlik kadastrini SHaharsozlik kodeksiga, "Davlat kadastrlari to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonuniga, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevraldagi 66-son qarori bilan tasdiqlangan Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomga, boshqa normativ-huquqiy hujjatlarga muvofiq yuritiladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini - bu Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlari, ularning jug'rofiy holati, huquqiy maqomi, miqdor va sifat tavsiflari hamda iqtisodiy bahosi to'g'risidagi yangilab boriladigan ishonchli axborotlar tizimidir.

Davlat shaharsozlik kadastrini Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi va aholi punktlari hamda qishloqlar o'rtasidagi hududlarni rivojlantirishni, hududlarni rivojlantirish to'g'risidagi shaharsozlik hujjatlari talablariga rioya qilish asosida hayot faoliyatining qulay sohasini, muhandislik, transport va ijtimoiy infratuzilma tizimlari faoliyatini maqbullashtirishni axborotlar bilan ta'minlash maqsadida yuritiladi.

SHaharsozlik faoliyati amalga oshiriladigan aholi punktlari hududlari va hududlarining hamda qishloqlar o'rtasidagi hududlarning qismlari Davlat shaharsozlik kadastrining ob'ektlari hisoblanadi.

SHaharsozlik faoliyati deyilganda davlat organlarining, yuridik va jismoniy shaxslarning hududlarni, aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish sohasidagi faoliyati, er uchaskalaridan foydalanish turlarini belgilash, fuqarolarning, jamoatchilik va davlat manfaatlarini, shuningdek ko'rsatib o'tilgan hududlar va aholi punktlarining milliy, tarixiy-madaniy, ekologik, tabiiy xususiyatlarini hisobga olgan holda qurilish materiallari va buyumlarini ishlab chiqarish, binolar, inshootlar va boshqa ob'ektlarni loyihalash, qurish va rekonstruktsiya qilish tushuniladi.

O'zbekiston Respublikasi Arxitektura va qurilish qo'mitasi (keyingi o'rinlarda "Davarxitektqurilish" qo'mitasi deb yuritiladi) Davlat shahar-sozlik kadastrini yuritish bo'yicha vakolatli organ hisoblanadi.

Davlat shaharsozlik kadastri davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarini, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni Davlat shaharsozlik kadastri ob'ektlari to'g'risidagi ishonchli ma'lumotlar bilan ta'minlash uchun mo'ljallangan.

Quyidagilar Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishning asosiy printsiplari hisoblanadi:

O'zbekiston Respublikasining butun hududini to'liq qamrab olish;
makon koordinatlari yagona tizimini va yagona topografiya asosini qo'llanish;
kadastr axborotlarini shakllantirish usullarining yagonaligi;
kadastr axborotlarining ishonchiligi, ko'rgazmaliligi va hujjatli-ligi;
kadastr axborotlarining qonun hujjatlarida belgilangan tartibda foydalanish qulayligi.

Hududlardan amalda foydalanilishi, foydalanish shartlari, shaharsoz-lik boyliklari va hududda amal qiladigan shaharsozlik reglamentlari to'g'risidagi ishonchli ma'lumotlar Davlat shaharsozlik kadastrining asosini tashkil qiladi.

SHaharsozlik reglamenti deyilganda aholi punktlari va hududlarni qurish qoidalari bilan belgilangan shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda er uchaskalaridan hamda aholi punktlari va qishloqlar o'rtasidagi hududlarning ko'chmas mulki boshqa ob'ektlaridan foydalanish parametrlari va turlari yig'indisi tushuniladi.

Davlat shaharsozlik kadastri quyidagilardan iborat bo'ladi:

- topografiya-geodeziya va kartografiya materiallari;
- hududlarning ekologik, muhandislik-geologik, seysmik, gidrogeologik holati to'g'risidagi ma'lumotlar;
- muhandislik, transport va ijtimoiy infratuzilma ob'ektlari, shuningdek hududlarning obodonlashtirilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar;
- hududlarni, aholi punktlarini rivojlantirishni va ularni qurishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish to'g'risidagi ma'lumotlar;

hududlarni zondlash va hududiy zonalarning shaharsozlik reglamentlari to'g'risidagi ma'lumotlar;

uy-joy fondining texnik holati to'g'risidagi ma'lumotlar;

shaharsozlik faoliyati ob'ektlari monitoringi ma'lumotlari.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish hududiy arxitektura va qurilish organlari hamda mahalliy davlat hokimiyati va boshqaruvi organlari tomonidan Davlat shaharsozlik kadastri ob'ektlari to'g'risidagi ma'lumotlarni majburiy ravishda tekin berishni nazarda tutadi.

Kadastr hujjatlari Davlat shaharsozlik kadastri ob'ektlari to'g'risida-gi huquqiy, iqtisodiy, texnik va rejalashtirish ma'lumotlarining boshlang'ich manbai sifatida qabul qilinadi va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda barcha davlat boshqaruvi organlari, boshqa yuridik va jismoniy shaxslar uchun majburiy kuchga ega bo'ladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish qog'oz va yoki elektron manbalarda amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastri ob'ektlari to'g'risidagi tizimlashtirilgan kadastr axborotlari belgilangan tartibda Davlat kadastrlari yagona tizimiga beriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish ishlarini moliyalashtirish davlat byudjeti hisobiga amalga oshiriladi.

1.2. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishni tashkil etish

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish "Davarxitektqurilish" qo'mit-asining quyidagi tarkibiy bo'linmalari:

"Davarxitektqurilish" qo'mitasining vakolatli tashkiloti;

hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalarining vakolatli bo'linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini metodik ta'minlash "Davarxitektqurilish" qo'mitasi tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomga ilova qilingan sxemaga muvofiq amalga oshiriladi.

"Davarxitektqurilish" qo'mitasining vakolatli tashkiloti:

- Davlat shaharsozlik kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimini joriy etishni va uning faoliyatini ta'minlaydi;

- ma'lumotlar bazasi tuzilmasini ishlab chiqadi, uni hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalarining vakolatli bo'linmalariga berishni amalga oshiradi, ma'lumotlar bazasining to'g'ri to'ldirilishini nazorat qiladi;

- hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalarining vakolatli bo'linmalari xodimlarini Davlat shaharsozlik kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimi bilan ishlashga o'qitishni tashkil qiladi;

- hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalari tomonidan taq-dim etilgan kadastr axborotlarini tizimlashtirishni va ularni Davlat shaharsozlik kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimiga kiritishni amalga oshiradi;

- Davlat shaharsozlik kadastrini yangi ob'ektlari to'g'risidagi hisobga olish va baholash axborotlarini nazorat qiladi;

- kadastr axborotlarini Davlat kadastrlari yagona tizimiga tezkorlik bilan berishni amalga oshiradi;

- Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining holati va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotni Davlat kadastrlari yagona tizimiga har yili belgilangan tartibda taqdim etadi.

Hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalarining vakolatli bo'linmalari:

- Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining miqdor va sifat holati-dagi joriy o'zgarishlarni to'playdi va tizimlashtiradi;

- Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining kadastr daftarlarini yuritadi, ma'lumotlar bazasini to'ldiradi va ularni tizimlashtirish hamda -Davlat shaharsozlik kadastrining avtomatlashtirilgan axborot tizimiga kiritish uchun "Davraxitektqurilish" qo'mitasi vakolatli tashkilotiga beradi;

Davlat shaharsozlik kadastrini yangi ob'ektlarini hisobga oladi, ular to'g'risidagi hisobga olish va baholash axborotlarini to'playdi.

1.3. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlari barcha turlarini ro'yxatga olish, ularning miqdor va sifat tavsiflarini, iqtisodiy bahosini hisobga olishni, shuningdek kadastr axbo-rotlarini to'plash, tahlil qilish, ishlash, tizimlashtirish, saqlash, yangilash va qonun hujjatlarida belgilangan tartibda manfaatdor foydalanuvchilar-ga berishni o'z ichiga oladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlari ro'yxati ularning miqdor va sifat tavsiflarini va iqtisodiy bahosini hisobga olish uchun asos hisoblanadi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining barcha turlari boshlang'ich ro'yxatga kiritilishi kerak. Bunda asosiy ko'rsatkichlar qayd etiladi, ularning tarkibi "Davarxitektqurilish" qo'mitasi tomonidan "Ergeodezkadastr" davlat qo'mitasi bilan kelishgan holda tasdiqlanadigan tegishli meyoriy hujjatlar bilan belgilanadi. Ro'yxatga olish natijalari bo'yicha har bir ob'ekt uchun pasport tuziladi.

Miqdor va sifat tavsiflarining asosiy hisobi Davlat shaharsozlik kadastrining hisobga olish vaqtida belgilangan tartibda tasdiqlangan har bir ob'ekti bo'yicha amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining tavsiflarida kelgusida bo'ladigan o'zgarishlar joriy hisobga olishda qayd etiladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining miqdor va sifat tavsiflari hisobi ularning iqtisodiy, shaharsozlik va ekologik belgilari bo'yicha tasnifni o'z ichiga oladi, ularning tarkibi Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish bo'yicha meyoriy hujjatlarda belgilanadi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarining miqdor va sifat tavsiflarini hisobga olish uchun "Davarxitektqurilish" qo'mitasi tomonidan "Ergeodezkadastr" davlat qo'mitasi bilan kelishgan holda kadastr axborotlarini taqdim etishning texnik ko'rsatkichlari va shakllari ishlab chiqiladi.

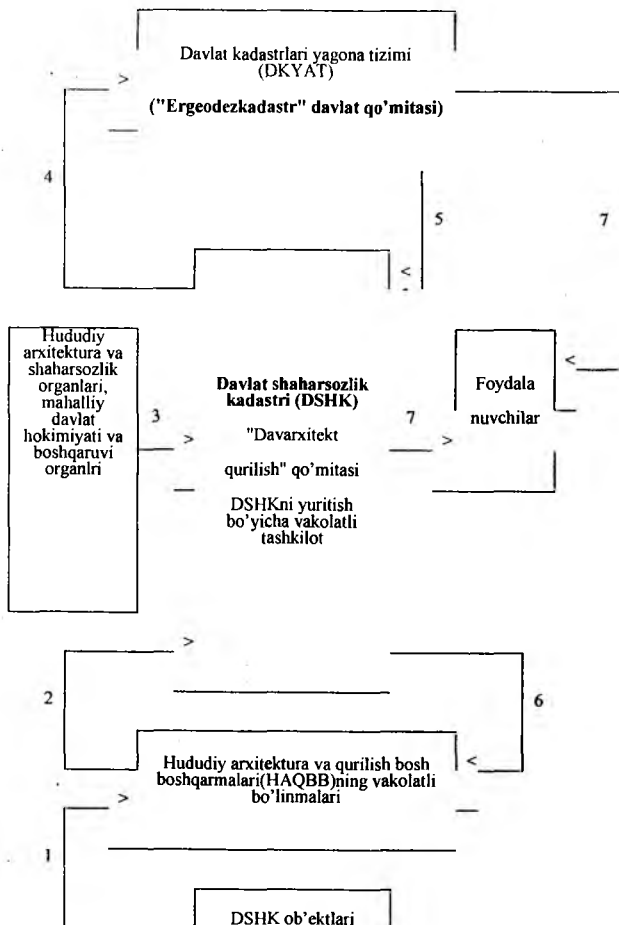
Hujjatlar asosida rasmiylashtirilgan va belgilangan tartibda tasdiqlangan hisobga olish axborotlari kadastr daftariga yoziladi va Davlat shaharsozlik kadastrining avtomatlashtirilgan tizimiga kiritiladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarini iqtisodiy baholash soliq solish, xususiyashtirish va boshqa maqsadlar uchun har qaysi ob'ektning qiymatini aniqlash maqsadida amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini ob'ektlarini iqtisodiy baholash ularning o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olgan holda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish

SXEMASI



1. Hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalari vakolatli bo'linmalari Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari to'g'risidagi kadastr axborotlarini to'playdi.

2. Hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalari vakolatli bo'linmalari Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari to'g'risidagi kadastr axborotlarini "Davvarxitekt-qurilish" qo'mitasining Davlat shaharsozlik kadastrni yuritish bo'yicha vakolatli tashkilotiga beradi.

3. "Davvarxitektqurilish" qo'mitasining Davlat shaharsozlik kadastrni yuritish bo'yicha vakolatli tashkiloti hududiy arxitektura va shaharsozlik organlaridan, mahalliy davlat hokimiyati organlaridan Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari to'g'risidagi kadastr axborotlarini oladi.

4. "Davvarxitektqurilish" qo'mitasining Davlat shaharsozlik kadastrni yuritish bo'yicha vakolatli tashkiloti kadastr axborotlarini Davlat kadastrlari yagona tizimi ma'lumotlar bazasiga beradi.

5. "Davvarxitektqurilish" qo'mitasining Davlat shaharsozlik kadastrni yuritish bo'yicha vakolatli tashkiloti so'rovga ko'ra Davlat kadastrlari yagona tizimi ma'lumotlar bazasidan Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari bo'yicha axborotlarni olishi mumkin.

6. "Davvarxitektqurilish" qo'mitasining Davlat shaharsozlik kadastrni yuritish bo'yicha vakolatli tashkilotiga Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari bo'yicha zarur axborotlarni Hududiy arxitektura va qurilish bosh boshqarmalari vakolatli bo'linmalariga yuboradi.

7. Davlat kadastrlari yagona tizimi va Davlat shaharsozlik kadastrni ma'lumotlar bazasidan foydalanuvchilar so'rovga ko'ra Davlat shaharsozlik kadastrni ob'ektlari bo'yicha kadastr axborotlarini belgilangan tartibda olishi mumkin.

*) Kadastr axborotlarining harakat yo'nalishlari strelkalar bilan belgilangan. "O'zbekiston

Respublikasi qonun hujjatlari to'plami", 2005 yil, 46-son, 349-modd.

Davlat shaharsozlik kadastr ob'ektlari to'g'risidagi kadastr axborot-larining ishonchliliigi uchun Davlat shaharsozlik kadastr yurituvchi "Dav-arxitektqurilish" qo'mitasi vakolatli tashkilotlarining va hududiy arxi-tektura va qurilish bosh bosh-qarmalari vakolatli bo'linmalarining rahbar-lari javob beradilar. Davlat shaharsoz-lik kadastrini yuritishda birinchi navbatda ro'yxatga olish ishlarini amalga oshirish zarur bo'ladi, ro'yxatga olish uchun esa O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish va kadastr kod raqamlarini berish talab etiladi.

AHOLI PUNKTI ERLARINING HUQUQIY ASOSLARI

Aholi yashash joylari kadastrining huquqiy asosi bo'lib, O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, Er va SHaharsozlik kodekslari, "O'zbe-kiston Respublikasi Oliy Majlisining Qonunchilik palatasi to'g'risi-da"gi va "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Senati to'g'risi-da"gi konstitutsiyaviy qonunlar, 2011 yil 12 oktyabrdagi "Geografik ob'ekt-larning nomlari to'g'risida"gi, 2013 yil 22 apreldagi "Fuqarolarning o'zi-ni o'zi boshqarish organlari to'g'risida"gi, 1996 yil 20 avgustdagi "O'zbekis-ton Respublikasida ma'muriy-hududiy tuzilish masala-larini hal etish tartibi to'g'risida"gi qonunlar, Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 4 mart-dagi 48-son Qarori tuzish, bilantasdiqlangan "SHaharlar, posyolkalarva ovullarning mahallalarini birlashtirish, bo'lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o'zgartirish, ularga nom berish va ularning nomini o'zgartirish tartibi to'g'risida"gi hamda 2012 yil 16 oktyabrdagi 295-son Qarori bilan tasdiqlangan "Geografik ob'ektlarni nomlash va qayta nomlash masalalari bo'yicha Respublika komissiyasi to'g'ri-sida"gi nizomlar va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar hisoblanadi.

AHOLI PUNKTLARINING (SHAHARLAR, POSYOLKALAR

VA QISHLOQ AHOLI PUNKTLARINING) ERLARI

O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga asosan aholi punkti erlari butun er fondining alohida mustaqil toifasini tashkil etadi hamda o'ziga xos

huquqiy holatga ega bo'ladi. Hozirgi kunda O'zbekistonda aholi punktlarining erlari 221 ming gektarni yoki umumiy er fondining taxminan 0,49 foizini tashkil etadi.

Aholi punkti erlari shaharlar, posyolkalar va qishloq (ovul) aholi punkti erlariga bo'linadi. SHaharlar, shaharchalar va qishloqlar mamlakatimiz qonunchiligiga ko'ra ma'muriy-hududiy birliklar hisoblanadi. SHaharlar madaniy va ilmiy markaz bo'lib, ular aholisiing soni, iqtisodi va sanoatining rivojlanganligi, madaniy, ilmiy va o'quv maskanlarining mavjudligiga qarab farqlanadi. Posyolka esa ma'muriy-hududiy birlik, shahar chizig'idan tashqarida joylashgan aholi punkti (shahar tipidagi posyolka) hisoblanadi. SHaharcha turkumiga sanoat korxonolari, qurilishlar, temir yo'l stantsiyalari va boshqa muhim ob'ektlar yaqinida joylashgan aholi punktlari kiritilishi mumkin. Qishloqlar - shahar hududiga kirmaydigan, ma'lum aholi soniga ega bo'lgan, qishloq markazlari va ma'lum sanoat ob'ektlari atrofida istiqomat qiluvchi aholining yashash joylaridir. Ovullar esa ularga nisbatan kichikroq hajmdagi yashash va turar joylardan iborat aholi punktlaridir. Punkt deganda biror jihatdan ajralib turadigan, muayyan maqsadlarga mo'ljallangan joy (mas., kuzatish p-ti) tushuniladi.

Aholi punkti erlari deganda, davlat er fondining boshqa toifalaridan o'ziga xos xususiyatlari, huquqiy holati, foydalanishning asosiy maqsadiga ko'ra ajralib turadigan, Er kodeksi, shaharsozlik va er tuzish to'g'risidagi qonun hujjatlarida shu maqsadlar uchun belgilab qo'yilgan erlar tushuniladi.

Aholi punkti erlari eng avvalo aholi muqim yashash joyi bo'lib hisoblanadi. Ushbu toifadagi erlar bilan bog'liq huquqiy munosabatlar fuqarolarning erdan foydalanishdagi tabiiy huquqini ta'minlash (erdan yashash, joylashish va shu maqsadda uy-joy qurish) hamda mulkchilikning turli shakllarida bo'lgan yuridik shaxslarni hududiy asos bo'lgan erda joylashtirish bilan bog'liq munosabatlardan kelib chiqadi. SHu o'rinda, aholi punkti erlarining er fondining muayyan toifasi bo'lish bilan birga davlat belgilagan chegaraga ega bo'lgan ma'muriy-hududiy birlik ekanligini ta'kidlash lozim.

O'zbekiston Respublikasida aholi punkti erlari quyidagi turlarga bo'linadi: shahar (posyolka) va qishloq aholi punkti erlari. Hammasi bo'lib respublikamizda

119 shahar, 111 shahar tipidagi posyolka hamda 1467 ta qishloq aholi punktlari mavjud.

O'zbekiston Respublikasi SHaharsozlik kodeksining 42-moddasida aholi punktlarining hududiy zonalarini ko'rsatilgan bo'lib, ularga quyidagilarni kiritish mumkin:

- turar joy zonalarini;
- ijtimoiy-amaliy zonalarini;
- ishlab chiqarish zonalarini;
- muhandislik va transportga oid infratuzilmalar zonalarini;
- rekreatsion zonalarini;
- qishloq xo'jaligi maqsadlarida foydalaniladigan zonalarini;
- maxsus maqsadlarga mo'ljallangan zonalarini;
- harbiy ob'ektlar va rejimli boshqa hududlar zonalarini;
- shahar atrofi zonalarini.

Mamlakatimizda mustaqillik yillarida er fondini boshqarish sohasida qator islohotlarning amalga oshirilganligi, yuridik va jismoniy shaxslarning erdan foydalanish huquqi yangicha shakllarining vujudga kelishi va rivojlanishi, buning oqibatida er berish tartibining o'zgarishi kuzatiladi. Ayniqsa, shaharlarimizning ulkan qurilish va bunyodkorlik maydoniga aylanib, barcha turdagi ob'ektlarni kapital qurish va rekonstruktsiya qilish ishlarining keng ko'lamda amalga oshirilayotganligi ushbu toifa erlardan nihoyatda samarali foydalanish zarurligini ko'rsatadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Islom Karimovning mamlakatimizni 2014 yilda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish yakunlari va 2015 yilga mo'ljallangan iqtisodiy dasturning eng muhim ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan Vazirlar Mahkamasining majlisidagi ma'ruzasida Buyuk Britaniyaning nufuzli "Economist" jurnalining bergan bahosiga ko'ra, O'zbekiston poytaxti – Toshkent shahri obodligi va yashash uchun qulayligi jihatidan dunyo reytingida 140 shahar orasida 58-o'rinni egalladi va jahon tasnifida yashash uchun eng qulay bo'lgan yirik shaharlar qatoriga kiritildi. SHuningdek, shaharlarimizni kompleks qurish bo'yicha qabul qilingan dasturlarning hayotga tatbiq etilishi natijasida Toshkent, Farg'ona, Qo'qon,

Marg'ilon, Namangan, Urganch, Qarshi, Termiz, Samarqand va boshqa ko'plab shaharlarimiz qiyofasi tubdan o'zgarib ketdi.

Eng yirik shahar hozirgi kunda Toshkent (3,7 mln.ga yaqin aholi), ikkinchi o'rinda esa, Samarqand shahridir (0,5 mln.ga yaqin aholi). Jami shaharlardan 49 tasida 20 dan 50 minggacha, 21 tasida 50 dan 100 minggacha, 11 tasida 100 dan 250 minggacha, 5 tasida 250 ming dan 500 minggacha aholi istiqomat qiladi. Mustaqillikka qadar O'zbekiston hududida 8 ta shahar tugatilgan.

SHu bilan birga qayd etish joizki, bozor iqtisodiyotining muhim talablaridan biri bo'lgan er uchastkalarini xususiyashtirish jarayonining hozirgi kunda faqat aholi punkti erlariga nisbatan tatbiq etilayotganligini inobatga olsak, qayd etilgan holatlarning aholi punkti erlari huquqiy holatiga qay darajada ta'sir ko'rsatishi yaqqol namoyon bo'ladi. SHu sababli so'nggi yillarda ushbu toifa erlarning huquqiy holatini belgilovchi ko'plab qonun hujjatlari qabul qilindi hamda nazariy ishlanmalar amalga oshirildi. Ularning asosiy qismi aholi punkti erlarida joylashgan er uchastkalaridan foydalanishning huquqiy tartibotini belgilashga, yoritishga qaratilgan. Aholi punkti erlarining huquqiy holatini belgilashda bugungi kunda er huquqi normalari bilan bir qatorda shaharsozlik hamda fuqarolik qonunchiligi muhim ahamiyatga ega.

Ma'lumki, ko'pgina yirik shaharlarda sanoatning, ishlab chiqarishning rivojlanishi natijasida aholi noqulay atrof tabiiy muhitdan foydalanishga majbur bo'ladi. Bunday shaharlarda ekologik muvozanatni saqlash maqsadida obodonlashtirish, ko'kalamzorlashtirish ishlarini yanada jonlantirish, tabiiy resurslardan oqilona foydalanish, ularni ifloslantirmaslik yuzasidan tegishli chora – tadbirlarni ishlab chiqish va amalga oshirish nihoyatda samarali natijalar beradi. Bu borada O'zbekiston Respublikasi Prezidentining shaharlar atrof tabiiy muhitini muhofaza qilishda milliy an'analarni qo'llash, xususan hasharlar uyushtirish borasida muntazam ravishda qabul qiladigan farmonlari ayniqsa diqqatga sazovordir.

Shaharlar va posyolkalar erlarining tarkibi

Shaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha erlar shaharlar va posyolkalarning erlari jumlasiga kiradi. Bu erlar tarkibiga quyidagilar kiradi:

- 1) shahar va posyolka qurilishi erlari;

- 2) umumiy foydalanishdagi erlar;
- 3) qishloq xo'jaligida foydalaniladigan erlar va boshqa erlar;
- 4) daraxtzorlar egallagan erlar;
- 5) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlar;
- 6) alohida muhofaza etiladigan hududlarning erlari;
- 7) suv fondi erlari;
- 8) zaxira erlar.

O'zbekiston Respublikasining SHaharsozlik Kodeksi (9-modda) va Er kodeksiga ko'ra aholi punktlarining turlari shahar aholi punktlari (shaharlar, shahar posyolkalari) va qishloq aholi punktlariga (qishloqlar, ovullar) bo'linadi.¹

SHaharlar deganda, aholisi asosan sanoat va savdo, shuningdek xizmat ko'rsatish, boshqaruv, fan, madaniyat sohalarida band bo'lgan eng katta aholi punktlari tan olinadi. SHaharlar umumiy qoidaga binoan tuman, viloyatlarning ma'muriy va madaniy markazlari hisoblanadi. Ularning xarakterli xususiyati aholining zich joylashganligi va qurilishlarning kompaktligidadir. SHahar jamiyat hayotida ko'p jihatdan ijtimoiy organizm, murakkab iqtisodiy–geografik, arxitektura va qurilish, shuningdek madaniy majmualashgan bo'ladi. SHahar erlari tarkibiga shu shahar chegarasi doirasida joylashgan erlar kiradi. SHahar chegarasi ushbu shaharning bosh rejasi va texnik iqtisodiy rivojlanish asoslariga ko'ra belgilanadi hamda shu erlarni davlat er fondining boshqa toifalaridan ajratib turadi.

Aholi punkti erlari va ularning alohida turi sifatida shahar erlarining hozirgi paytdagi huquqiy maqomi tubdan o'zgarib ketmoqda. Bu erlarga nisbatan hozirgi davrda ular atrofida vujudga kelayotgan huquqiy munosabatlar er, fuqarolik, agrar, shaharsozlik va boshqa qonun hujjatlari bilan ham tartibga solinadi. Mamlakatimizda aholining tez sur'atlarda o'sib borayotganligini inobatga olib, shahar erlaridan foydalanishning alohida huquqiy holati o'rnatilgan. Shahar erlaridan foydalanish asosan qat'iy belgilangan reja asosida qurilish masalalarini hal qilishga qaratilgan

bo'ladi. Demak, shahar erlari shahar qurilish inshootlarini joylashtirish uchun fundament, asos, makon vazifasini bajaradi.

SHahar erlari, eng avvalo, aholining muqim yashash joyi hisoblanadi. Ushbu erlar bilan bog'liq huquqiy munosabatlar fuqarolarning erdan foydalanishdagi tabiiy huquqini ta'minlash (erdan yashash, joylashish va shu maqsadda uy-joy qurish) hamda mulkchilikning turli shakllarida bo'lgan yuridik shaxslarni hududiy asos bo'lgan erda joylashtirish bilan bog'liq munosabatlardan kelib chiqadi. SHahar va posyolkalarning erlaridan yashash uchun joy, odamlarning ishlab chiqarish va boshqa ijtimoiy foydali faoliyatini tashkil etish, shuningdek aholining madaniy-maishiy va boshqa ehtiyojlarini qondirish uchun bazis sifatida foydalaniladi. SHu o'rinda, shahar erlarining er fondining muayyan toifasi bo'lish bilan birga davlat belgilagan chegaraga ega bo'lgan ma'muriy-hududiy birlik ekanligini ta'kidlash lozim.

SHaharlar deganda, aholisi asosan sanoat va savdo, shuningdek, xizmat ko'rsatish, boshqaruv, fan, madaniyat sohalarida band bo'lgan eng katta aholi punktlari tan olinadi. SHaharlar qoida tariqasida tuman, viloyatlarning ma'muriy va madaniy markazlari hisoblanadilar. **SHahar erlarining bosh vazifasi** – shaharning barqaror rivojlanishini, aholining maqbul tarzda joylashuvini, shuningdek, ishlab chiqarish va transport ob'ektlarining muvofiqlashgan holda joylashuvini ta'minlashdan iborat. O'zbekiston Respublikasida ma'muriy-hududiy tuzilish masalalarini hal etish tartibi to'g'risida"gi Qonunda shaharlarning quyidagicha uchta turi ko'zda tutilgan:

1) Respublika, viloyat bo'ysunuvidagi shaharlar – qoida tariqasida, kamida o'ttiz ming aholisi bo'lgan, muhim ma'muriy ahamiyat kasb etadigan, istiqbolli iqtisodiy va madaniy markazlar deb hisoblangan shaharlar.

2) Tuman bo'ysunuvidagi shaharlar – kamida etti ming aholisi bo'lgan, sanoat korxonolari va rivojlangan infrastrukturasi mavjud shaharchalar, aholi punktlari.

3) SHaharchalar – sanoat korxonolari, qurilishlar, temir yo'l stantsiyalari va boshqa muhim ob'ektlar yaqinida joylashgan hamda qoida tariqasida kamida ikki ming aholisi bo'lgan aholi punktlari.

Shaharsozlik kodeksining 9-moddasiga muvofiq esa, aholi soniga qarab shahar aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:

eng yirik aholi punkti– aholisining soni bir milliondan ortiq kishidan iborat;

yirik aholi punkti – aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir milliongacha kishidan iborat;

katta aholi punkti– aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik minggacha kishidan iborat;

o'rtacha aholi punkti– aholisining soni ellik mingdan yuz minggacha kishidan iborat;

kichik aholi punkti– aholisining soni ellik minggacha kishidan iborat.

O'zbekiston Respublikasi SHaharsozlik kodeksining 7-moddasiga muvofiq, alohida tartibga solinadigan ob'ektlar jumlasiga quyidagi aholi punktlari kiritilishi mumkin: O'zbekiston Respublikasi poytaxti- Toshkent shahri; Qoraqalpog'iston Respublikasi poytaxti - Nukus shahri; viloyatlarning ma'muriy markazi bo'lgan shaharlar; hududida madaniy meros ob'ektlari bo'lgan shaharlar va boshqa ob'ektlar.

Mamlakatimizda shahar erlarini tasarruf etish huquqi shahar hokimliklarining tasarrufidir. SHahar erlaridan shaharning bosh rejalariga, rejalashtirish va qurilish loyihalariga hamda shahar hududining er-xo'jalik tuzilishi loyihalariga muvofiq ravishda foydalaniladi.

SHaharlarning bosh rejalari shahar erlaridan sanoat, uy-joy qurilishi va boshqa qurilish uchun, obodonlashtirish va aholining dam olish joylarini barpo etish uchun foydalanishning asosiy yo'nalishini belgilab beradi. SHaharlarni rejalashtirish va qurilish loyihalari bosh rejalar asosida ishlab chiqilib, shahar qurilishiga tegishli ayrim uchastkalardan qay yo'sinda foydalanishni belgilab beradi. SHahar hududining er tuzish loyihasi shaharning imorat qurish mo'ljallanmagan va vaqtincha imorat qurilmaydigan erlaridan foydalanishning asosiy yo'nalishlarini belgilab beradi.

Posyolka deganda, odatda shaharga o'xshab ketadigan, ammo undan kichikroq hajmdaligi bilan farq qiladigan ma'muriy-hududiy birlik tushuniladi. Aholi soni shahar aholi soniga qo'yilgan minimal talabga javob bermaydigan vaxta usulida ishlovchi neftchilar, gazchilar, qidiruvchilarning yashash joylari vaxta posyolkalar

sifatida tan olinadi (O'zR SHaharsozlik kodeksining 9-moddasi). Bunday posyolkalarda vaqtinchalik ahamiyatga molik va aholi tarkibi doimiy bo'lmagan hamda iqtisodiyot tegishli tarmog'ining xizmat maqsadidagi ob'ektlar hisoblanadigan bino, inshootlar, shuningdek temir yo'l nazoratchilari, o'rmonchilar, quruvchilarning uylari, dala shiyponlari joylashadi.

Er uchastkalaridan foydalanishga doir shaharsozlik talablari aholi punktlarining bosh rejalari, batafsil rejalashtirish loyihalari, qurish loyihalari va qoidalari bilan belgilanadi.

SHaharsozlik normalari va qoidalarida aholi punkti hududlari ulardan foydalanish ustuvorligini hisobga olib obod, ishlab—chiqarish va manzara dam olish qismlariga bo'lingan. **Obod hudud** turar joy qurilishi, jamoatchilik bino va inshootlari, shu jumladan ilmiy tadqiqot institutlari va ularning majmualari, ko'chalar, maydonlar, parklar va umumiy foydalanish joylari, shuningdek, sanitar—ixota zonalarini yaratishni talab etmaydigan ba'zi kommunal va sanoat ob'ektlarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi. **Ishlab chiqarish hududi** sanoat korxonalari va ular bilan bog'lik bo'lgan ilmiy muassasalar majmualarining ulardagi tajriba ishlab chiqarish ob'ektlarini, kommunal ombor ob'ektlarini, tashqi transport inshootlarini, shahardan tashqari va shahar atrofi aloqa yo'llarini, muhandislik inshoot va tarmoqlari, shuningdek ishchilarga xizmat ko'rsatish muassasalari va korxonalarini joylashtirish uchun mo'ljallangan bo'ladi. **Qishloq aholi punktlarida ishlab—chiqarish hududi** qishloq xo'jalik mashinalari ta'mir ustaxonalari va garajlarini, urug' va o'g'it omborlarini, qishloq xo'jalik mahsulotlari va chorva emlari omborlarini, chorvachilik fermalari hamda qishloq xo'jalik mahsulotlarini qayta ishlash va saqlash buyicha ishlab chiqarish turidagi ob'ektlarni joylashtirish uchun mo'ljallanadi. **Manzara dam olish hududi** ochiq ko'kalamzorlashtirilgan va suv bilan ta'minlangan jamoat foydalanish maydonlari, shuningdek niholxona va sanitar — ixota tizimidir.

YUqoridagilardan kelib chiqib ta'kidlash mumkinki, aholi punkti erlari mamlakatimiz aholisining muqim yashash joyi hisoblanadi. Ushbu toifadagi erlardan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlar kabi mahsulot ishlab chiqarish manbai sifatida

emas, balki ishlab chiqarishni tashkillashtirish va takomillashtirish bazisi sifatida foydalaniladi.

Aholi punkti erlarining o'ziga xos xususiyati shundan iboratki, ulardan foydalanish maqsadlari aholining iqtisodiy-ijtimoiy, madaniy - maishiy ehtiyojlarini qondirishni nazarda tutgan holda belgilanadi. YA'ni, aholi punkti erlaridan foydalanishning boshqa toifadagi erlar kabi bir emas, bir qancha maqsadlari belgilanishi nazarda tutiladi. SHu sababli bunday erlar tarkibida er fondining barcha toifalarini uchratish mumkin. Aholi punkti erlari tarkibidagi er fondining alohida toifalari huquqiy holati o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'ladi. YA'ni, ushbu er fondi toifalari har doim ham umumiy tartibdagi er fondi toifalari bilan bir xil huquqiy rejimga ega bo'lavermaydi. Masalan, shaharlar tarkibidagi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlardan ikki baravar ko'p soliq olinadi.

Aholi punkti erlaridan foydalanish ham bir xil bo'lmaydi. SHahar va posyolka erlari huquqiy holatida bir qator umumiylik bo'lishi mumkin. Masalan, bunday umumiylik shahar va posyolka erlarining tarkibi bir xilligida kuzatiladi. Davlatning shahar va posyolka aholi punktlari loyihalarini tuzish, ushbu erlarni boshqarish, ajratib berish, olib qo'yish kabi faoliyati posyolka erlariga nisbatan shahar erlaridagi kabi tadbir etiladi. Qishloq aholi punktlari erlari aksincha o'ziga xos xususiyatga ega bo'lib, ular qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan yaqindan bog'langan bo'ladi.

YAna bir xususiyati shundaki, aholi punkti erlaridan foydalanish huquqining berilishi, ya'ni boshqaruv jihatdan ham farqlar bo'ladi.

Qishloq va shahar aholi punkti erlari huquqiy holatini umumlashtiruvchi bir qancha xususiyatlar mavjud. Bunday erlar eng avvalo aholi muqim yashash joyi bo'lib, fuqarolarning iqtisodiy-ijtimoiy, madaniy-ma'rifiy hamda maishiy ehtiyojlarini qondirishga qaratilgandir.

Ayniqsa, shahar va qishloq aholi punktlari erlarining o'ziga xos xususiyatini ularning umumiy foydalanishdagi erlaridan foydalanish tartibi va maqsadlarida ko'rish mumkin. Jumladan, O'zbekiston Respublikasining 2010 yil 27 dekabrda "Dafn etish va dafn ishi to'g'risida"gi 276-sonli qonuni qabul qilindi. Ushbu qonun dafn etish

joylarini tanlash va saqlashda ekologik normalarning, sanitariya, shaharsozlik normalari va qoidalarining hamda boshqa normalar va qoidalarning bajarilishini ta'minlashga qaratilgan. 2011 yil 4 aprelda esa O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Dafn etish va dafn ishi to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunini amalga oshirish chora - tadbirlari to'g'risida"gi 101-sonli Qarori qabul qilindi. Ushbu Qaror asosida 4 qism va 23 moddadan iborat "Dafn etish joylarini saqlash, ulardan foydalanish va qabr usti yodgorliklarini o'rnatish tartibi to'g'risida"gi Nizom tasdiqlandi. Ushbu normalar barcha turdagi aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi erlariga nisbatan tatbiq etiladi.

Ta'kidlash joizki, mamlakatimizda shaharlar bilan bir qatorda qishloqlarni ham obodonlashtirish, ular aholisining turmush farovonligini oshirish ishlariga davlat siyosati darajasida e'tibor qaratilmoqda. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2015 yil 7 yanvardagi "2015 yilda qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo'yicha yakka tartibdagi uy-joy qurilishi dasturi va 2016 yilgi qurilishning asosiy parametrlari to'g'risida"gi PQ-2282-sonli Qarori fikrimiz dalilidir. Amaldagi Er kodeksi qishloq aholi punkti erlari tarkibini shahar va posyolka erlari singari qurilish, umumiy foydalanish yoki daraxtzorlar egallagan erlarga bo'lmasada, shaharsozlik me'yoriy qoidalarida ular loyihalashtirilishi ko'rsatiladi.

Aholi punkti erlaridan foydalanish huquqi uchun shunday huquqqa ega bo'lgan turli xil sub'ektlarning ko'pligi xarakterlidir. Ularga qishloq xo'jalik korxonalari, noqishloq xo'jalik korxonalari, fuqarolar kiradi. Ayniqsa fuqarolar aholi punktlari erlaridan foydalanuvchi asosiy sub'ektlar hisoblanadilar. Ular aholi punkti erlaridan dehqon xo'jaligi yuritish yoki turar-joy qurish maqsadida foydalanishdan tashqari, garaj, og'ilxona kabi qo'shimcha binolarni joylashtirish, shuningdek bog'dorchilik, polizchilik yuritish maqsadlarida ham foydalanadilar.

YUqoridagi fikrlarni umumlashtirgan holda shahar erlarining quyidagi jihatlari qayd etish lozim:

Birinchidan, shahar erlari qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlardan farqli o'laroq ishlab chiqarish vositasi sifatida emas, balki yashash uchun joy, odamlarning ishlab chiqarish va boshqa ijtimoiy foydali faoliyatini tashkil etish, shuningdek, aholining

madaniy-maishiy va boshqa ehtiyojlarini qondirish uchun bazis sifatida foydalaniladi. Ushbu toifadagi erlar eng avvalo insonlar yashashi uchun mo'ljallanganligi sababli, ulardan foydalanish huquqi ana shu maqsaddan kelib chiqadi. Qurilish erlari aholi punkti erlarining eng muhim tarkibiy qismi bo'lib, ularga nisbatan er fondining boshqa toifalaridan farqli ravishda xususiylashtirishni qo'llasa bo'ladi hamda ushbu erlar ma'muriy-hududiy birlik hisoblanadi.

Ikkinchidan, shahar erlaridan foydalanish maqsadlari aholining iqtisodiy-ijtimoiy, madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirishni nazarda tutgan holda belgilanadi. YA'ni, shahar erlaridan foydalanishning boshqa toifadagi erlar kabi bir emas, bir qancha maqsadlari belgilanishi nazarda tutiladi. SHu sababli bunday erlar tarkibida er fondining barcha toifalarini uchratish mumkin. SHahar erlari chegarasi doirasida shahar (qishloq) qurilishi erlari; umumiy foydalanishdagi erlar; qishloq xo'jaligida foydalanadigan erlar; daraxtzorlar egallagan erlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa erlari; alohida muhofaza etiladigan hududlarning erlari; suv fondi erlari; zahira erlar uchrashi mumkin. SHahar erlari tarkibini bu tartibda turkumlash ushbu erlar huquqiy holatida umumiylik bo'lishi bilan birga, har birining huquqiy holatida o'ziga xos jihatlari bo'lishligini ham bildiradi. CHunonchi, daraxtzorlar egallagan erlardan umum foydalansa, ular biror bir yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirib berilmagan bo'lsa, sanoat maqsadlariga mo'ljallangan erlar tegishli tashkilotlarga foydalanish uchun berib qo'yiladi. Erlarni muhofaza qilish tartibi jihatdan ham qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlar bilan transport, aloqa maqsadlariga mo'ljallangan erlar o'rtasida alohida farqlar bo'ladi va h.k.Xususan, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2015 yil 3 fevraldagi 19-sonli "Aholi punktlarida davlat kapital qo'yilmalari hisobiga ichimlik suv ta'minotini va oqova suv xizmatini yaxshilash bo'yicha loyihalarni amalga oshirish samaradorligini ta'minlash chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori aholining iqtisodiy-ijtimoiy va maishiy ehtiyojlarini qondirishni nazarda tutadi.

Uchinchidan, shahar erlari ulardan foydalanish huquqi sub'ektlari doirasining kengligi bilan ham tavsiflanadi. Foydalanuvchilar sirasiga qishloq xo'jalik korxonalari, noqishloq xo'jalik korxonalari, fuqarolar va boshqalar kiradi. Ular

shahar aholi punkti erlaridan dehqon xo'jaligi yuritish, yoki turar-joy qurish maqsadida foydalanishdan tashqari, garaj, bog'dorchilik, polizchilik va boshqa maqsadida ham foydalanadilar. SHu sababli mazkur erlardan foydalanish va ulardan foydalanishning o'ziga xos jihatlari e'tiborga olinishi lozim.

To'rtinchidan, shahar aholi punkti erlaridan foydalanish huquqi mazmuni ham o'ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi. Aholining zich joylashganligi, bu erlarda turli xil obektlarning ko'pligi bu erdan foydalanuvchilarga atrof tabiiy muhitni himoya etish bo'yicha alohida majburiyatlar yuklaydi. SHahar aholi punktlaridan foydalanish bilan bog'liq huquqiy munosabatlar ushbu hududda yashovchi fuqarolar hamda shu erlarda joylashgan yuridik shaxslarning erdan foydalanish yuzasidan vakolatli davlat hokimiyati organlari bilan yoki o'zaro bo'ladigan ijtimoiy-iqtisodiy, huquqiy, madaniy-ma'rifiy munosabatlaridir.

Beshinchidan, shahar erlari huquqiy holatining o'ziga xos jihatlari binolar va inshootlar qurilishi uchun berilgan er uchastkalaridan foydalanish huquqi turlarida o'z ifodasini topadi. *Qurilish uchastkalari erlaridan foydalanish huquqi* shu er uchastkasida joylashgan bino va inshootlarga mulkchilik huquqi bilan o'zaro bog'liq holda bo'ladi. Erdan foydalanish huquqi bilan bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining o'zaro bog'liqligini erdan foydalanish huquqini bekor qilinishi bilan bino va inshootlarga bo'lgan huquq ham tugatilishi, yoki bino va inshootlarga bo'lgan huquq qonunda belgilangan tartibda bekor qilinganda erdan foydalanish huquqi ham bekor qilinishida ko'rish mumkin. YOxud, Er kodeksining 22-moddasida ko'rsatilishicha, korxon, bino, inshoot yoki boshqa ko'chmas mol-mulkka nisbatan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi yoki ularni operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, ana shu obektlar bilan birgalikda mazkur obektlar joylashgan hamda ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan er uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o'tadi.

Oltinchidan, shahar erlari huquqiy holatini belgilashda ushbu erlardan foydalanish va uning hududida mavjud bo'lgan boshqa er fondi toifalaridan foydalanishning o'ziga xos jihatlari e'tiborga olinishi lozim. Jumladan, shahar erlaridan foydalanishning o'ziga xos tartiblari O'zbekiston Er kodeksining tegishli

moddalarida, hamda shahar, posyolka, qishloqlarni rivojlantirish rejalarida belgilangan bo'lsa, ushbu erda joylashgan muhofaza etiladigan tabiiy hududlar erlarining huquqiy holati shahar erlariga bag'ishlangan qoidalar bilan bir qatorda ular to'g'risidagi qonunda ham belgilangan bo'ladi va hokazo.

YUqoridagilardan kelib chiqib aytish mumkinki, shahar erlari turli soha qonunchiligi normalari bilan tartibga solinib, kompleks (majmualashgan) huquq qoidalari ularning huquqiy holatini belgilaydi. SHu bilan birga, shahar erlarining huquqiy holatidagi umumiylikni bu erlarni boshqarish, foydalanish uchun berish, qaytarib olish kabi holatlardagi mushtaraklikda ko'rish mumkin. Demak, shahar erlaridan foydalanishning o'ziga xos tartiblari er, shaharsozlik, arxitektura, geografik ob'ektlar, ma'muriy-tuzilishga oid qonun hujjatlari majmui bilan belgilanadi.

Aholi punktlarining chegarasi. SHahar atrofi zonalari

Aholi punktlarining chegarasi-shahar, posyolka, qishloq aholi punkti erlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu erlarni boshqa erlardan ajratib turadi.

Aholi punktlarining chegarasini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va er tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar er uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim.

SHahar atrofi zonalari shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo'jalik hududini tashkil etuvchi shahar chegarasidan tashqaridagi erlarni o'z ichiga oladi. SHahar atrofi zonalarida shahar atrofidagi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish zonalari, shaharni rivojlantirish uchun zaxira erlar ajratiladi.

SHahar atrofi zonalarining chegaralari va huquqiy rejimi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Aholi punktlari ma'muriy-hududiy birlik bo'lganligi sababli ular joylashgan erlar davlatning vakolatli organlari tomonidan belgilangan chegaraga ega bo'ladi. SHu sababli sharhlanayotgan moddada ko'rsatilgan munosabatlar unda belgilangan qoidalar bilan bir qatorda O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, Er va SHaharsozlik kodekslari, "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Qonunchilik palatasi to'g'risida"gi va "O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Senati to'g'risida"gi konstitutsiyaviy qonunlar, 2011 yil 12 oktyabrdagi "Geografik

ob'ektlarning nomlari to'g'risida"gi, 2013 yil 22 apreldagi "Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari to'g'risida"gi, 1996 yil 20 avgustdagi "O'zbekiston Respublikasida ma'muriy-hududiy tuzilish masalalarini hal etish tartibi to'g'risida"gi qonunlar, Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 4 martdagi 48-son Qarori tuzish, bilan tasdiqlangan "SHaharlar, posyolkalar va ovullarning mahallalarini birlashtirish, bo'lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o'zgartirish, ularga nom berish va ularning nomini o'zgartirish tartibi to'g'risida"gi hamda 2012 yil 16 oktyabrdagi 295-son Qarori bilan tasdiqlangan "Geografik ob'ektlarni nomlash va qayta nomlash masalalari bo'yicha Respublika komissiyasi to'g'risida"gi nizomlar va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar bilan ham tartibga solinadi. Jumladan, O'zbekiston Er kodeksining tegishli moddalarida hamda shaharlarni rivojlantirish rejalarida belgilangan bo'lsa, shahar erlarida joylashgan muhofaza etiladigan hududlar erlaridan foydalanish shahar erlariga bag'ishlangan qoidalar bilan bir qatorda ular to'g'risidagi qonun bilan ham belgilangan bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasining SHaharsozlik kodeksida (2002 yil 4aprelda qabul qilingan, 9-modda) aholi punktlarini tashkil etish hamda qayta tashkil etish, ularning maqomini va chegaralarini o'zgartirish tasdiqlangan shaharsozlik hujjatlari asosida qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshirilishi ko'rsatilgan.

SHahar erlarining chegarasi – shahar erlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu erlarni boshqa toifadagi erlardan ajratib turadi. SHahar erlarining chegaralarini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va er tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. SHaharlarning ma'muriy chegaralaridagi barcha erlar shaharlarning erlariga kiradi. SHahar erlari chegarasi nafaqat binolar va har xil qurilmalar egallagan erlardan, balki shahar xo'jaligi va aholisiga xizmat qiladigan qurilishlar bilan band bo'lmagan erlardan iborat bo'ladi. SHahar erlarining chegarasi o'zgarmas bo'lmaydi. Unga yangi turar-joy binolari, transport, kommunal xo'jaligi ehtiyojlari uchun yangi erlarni qo'shib olish mumkin. Er kodeksining 61-moddasida ko'rsatilishicha, rejalashtirish va qurilish olib borishning tasdiqlangan loyihalariga muvofiq shahar erlariga egalik qilish, ulardan foydalanish va ijaraga berish tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan amalga oshiriladi.

Aholi punktlari chegaralaridagi erlar tasdiqlangan bosh rejalarga muvofiq ulardan foydalanishning tartibga solinishini amalga oshiruvchi mahalliy davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo'ladi.

SHaharlarning shaharsozlik va er tuzish hujjatlari asosida belgilangan chegaralari atrofida "shahar atrofi zonalari" mavjud bo'lib, ular shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo'jalik hududini tashkil etadi. SHahar atrofi zonalari turli maqsadlarga mo'ljallangan erlar- qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish zonalari, shaharni rivojlantirish uchun zaxira erlar mavjud bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining 51,52-moddalarida shahar atrofi zonalari tushunchasi, ulardan foydalanish tartibi belgilangan. Unga ko'ra, shahar atrofi zonasi shahar chegarasidan tashqaridagi, shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy, xo'jalik hududini tashkil etuvchi hamda mazkur shahar hududini, uning shahar atrofi zonasiga kiruvchi aholi punktlari hududlarini, aholi punktlariaro hududlarni (shaharni rivojlantirish uchun mo'ljallangan zaxira hududni) rivojlantirish uchun hamda sanoat, kommunal va omborxonalar ob'ektlarini, muhandislik, transportga oid infratuzilmalar ob'ektlarini, jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi uchastkalarini, aholi dam olish joylarini joylashtirish, shuningdek qishloq xo'jaligini yuritish hamda muhofaza va sanitariya-gigiena vazifalarini bajarish uchun mo'ljallangan erlardan iborat bo'ladi.

SHahar atrofi zonalari chegaralarini belgilash shaharsozlik va er tuzish hujjatlari asosida SHaharsozlik kodeksi hamda er to'g'risidagi qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi.

SHahar atrofi zonasi hududidan foydalanish hamda uning chegaralaridagi shaharsozlik faoliyati shu shahar atrofi zonasiga kiruvchi aholi punktlari, aholi punktlariaro hududlar aholisining manfaatlarini, shuningdek shaharsozlik faoliyati boshqa sub'ektlarining manfaatlarini inobatga olgan holda amalga oshiriladi.

SHahar atrofi zonalari hududlarining zonalashtirilishi Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlar hududlarini rejalashtirish tarhlarida, tumanni (tumanlar guruhlarini) rejalashtirish loyihalarida, shuningdek shaharlarning shahar atrofi zonalari bilan birgalikda ishlab chiqiladigan bosh rejalarda belgilanadi.

SHahar atrofi zonalarida sanitariya va rekreatsion vazifalarni bajaradigan ko'kalamzor zonalar ajratiladi. Ko'kalamzor zonalarda atrof muhitga zararli ta'sir etadigan xo'jalik va boshqa xil faoliyat olib borish taqiqlanadi.

SHaharni shahar atrofi zonasi chegaralarida rivojlantirish uchun hududlar doirasida binolar, inshootlar va boshqa ob'ektlarning qurilishi, rekonstruktsiyasi va kengaytirilishi shahar hokimi bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi.

SHaharlarning atrof yashil zonolari dam olish, sanitar-gigienik va xo'jalik maqsadlarida foydalanilishi kerak. YAshil zonalarda ularning o'z ekologik, sanitar-gigienik va dam olish vazifalarini bajarishiga salbiy ta'sir etuvchi xo'jalik faoliyati taqiqlanadi. Ayniqsa o'ta yirik va yirik shaharlar atrofida yashil zonalarini barpo etishga alohida e'tibor qaratiladi.

Demak, shahar chegaralari, shahar atrofi zonalarining huquqiy holatiga oid er qonunchiligi va shaharsozlik normalari mazmunidan ko'rinib turibdiki, shaharlar zaruratga ko'ra shahar atrofidagi erlar hisobiga kengaytiriladi. SHahar atrofi hududlari tegishli tuman mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yuridik va jismoniy shaxslarga ajratib beriladi. YUridik va jismoniy shaxslar egaligidagi shahar atrofida joylashgan er uchastkalari shahar tarkibiga kiritilganda ular ko'radigan moddiy zarar to'liq qoplanadi. (Er kodeksining 68-moddasida qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududidagi erlarini shahar chegarasiga kiritish tartibi batafsil bayon qilingan.) SHahar erlarining vujudga kelish jarayoni shahar chizig'i doirasidagi erlardan foydalanish huquqi ob'ektlariga bog'liq bo'lmaydi. Ammo er uchastkalarini qishloq xo'jalik korxonasi tarkibidan chiqarib shahar chizig'i doirasiga kiritilishi ushbu erlarning taqdirini hal qiladi.

Demak, O'zbekiston Respublikasi Er kodeksining 60-moddasidan kelib chiqadigan bo'lsak, shahar erlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar er uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim. SHahar erlari chegaralari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarorlariga asosan o'zgartirilishi (kengaytirilishi) mumkin. Bunda shahar chegarasidagi erlar er fondining bir toifasidan boshqasiga o'tkazilishi

mumkin. (Masalan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlar yoki zaxira erlar qurilish erlariga aylantirilishi mumkin.)

SHaharlar va posyolkalarda er uchastkalarini berish, olib qo'yish va qayta sotib olish tartibi

SHaharlar va posyolkalarda er uchastkalari tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan beriladi, bu qarorlarda rejalashtirish va qurilish olib borishning tasdiqlangan loyihalariga muvofiq erlarni egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berish shartlari belgilanadi.

YUridik shaxslar o'zlariga biriktirib qo'yilgan erlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga muvofiq boshqa yuridik shaxslarga, fuqarolarga er uchastkalarini vaqtincha foydalanishga berishlari mumkin.

SHaharlarda va posyolkalarda er uchastkalarini olib qo'yish, qayta sotib olish ushbu Kodeksning 37-moddasiga muvofiq amalga oshiriladi.

SHaharlarda, posyolkalarda qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun foydalaniladigan erlari va boshqa erlarini olib qo'yish ushbu Kodeksning 37-moddasida belgilangan tartibda tuman, shahar va viloyat hokimining qarorlari bilan tasdiqlanadi.

Fuqarolar egaligidagi, ko'p yillik dov-daraxtlar egallagan er uchastkalarini olib qo'yish yoki fuqarolarga mulk huquqi asosida qarashli bo'lgan uy-joylarni buzish bilan bog'liq holda er uchastkalarini olib qo'yish ushbu Kodeksning 86-moddasiga muvofiq amalga oshiriladi.

SHarhlanayotgan modda shahar va posyolkalarda er uchastkalarini egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berish, erdan foydalanuvchilardan olib qo'yish hamda er mulkdorlaridan qayta sotib olish tartibini belgilashga qaratilgan. SHahar erlari shaharsozlik hujjatlarida oldindan rejalashtirilgan loyihalarga binoan tuman yoki shahar hokimining qaroriga ko'ra beriladi. SHahar erlari korxonalar, muassasa, tashkilotlarga doimiy egalik qilish, doimiy foydalanish huquqi asosida, fuqarolarga uy-joy qurish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarga savdo va xizmat ko'rsatish maqsadlarida

kim oshdi savdosi asosida xususiy mulk sifatida sotish yo'li bilan beriladi. SHahar erlari chet el vakolatxonalariga vakolatxonani joylashtirish uchun va unda ishlovchi xodimlarga uy-joy qurish uchun beriladi. Bundan tashqari, er uchastkalari yuridik va jismoniy shaxslarga vaqtinchalik foydalanish uchun ijaraga ham berilishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish(dehqon xo'jaligini yuritish) uchuner uchastkalari O'zbekiston Respublikasi Davlat mulkini boshqarish davlat qo'mitasining 2011 yil 9 dekabrda "YAKka tartibda uy-joy qurish (dehqon xo'jaligini yuritish) uchun er uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini realizatsiya qilish bo'yicha ochiq auktsion savdolarini tashkil etish va o'tkazish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash to'g'risida"gi 01/09-18/13-sonli Qarori asosida beriladi.

Toshkent viloyatida alohida tartib belgilangan bo'lib, ushbu tartib O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 20 yanvardagi "Toshkent viloyatida yuridik va jismoniy shaxslarga er uchastkalari berish tartibini yanada takomillashtirish va ulardan maqsadli foydalanish chora - tadbirlari to'g'risida"gi 16-sonli Qaroriga ko'ra amalga oshiriladi. SHuningdek, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 18 fevraldagi "Er to'g'risidagi qonunlarga, shaharsozlik normalari va qoidalariga muvofiq Toshkent viloyatida yuridik va jismoniy shaxslarga er uchastkalari berish amaliyotini o'rganish bo'yicha komissiya tomonidan Toshkent viloyatida er uchastkalari berish to'g'risida qarorlar qabul qilinishi tartibi haqidagi nizomni tasdiqlash to'g'risida"gi 45-sonli Qarori qabul qilingan.

SHahar erlaridan qurilish maqsadlarida foydalanish uchun er uchastkalari ajratishda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 9 martdagi 59-sonli "Zamonaviy arxitektura-shaharsozlik talablarini hisobga olgan holda aholi punktlarini obodonlashtirish ishlarini tashkil etish qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi Qarori muhim ahamiyat kasb etadi. SHuningdek, Vazirlar Mahkamasining 2009 yil 30 apreldagi 126-sonli "Arxitektura- shaharsozlik hujjatlarini yaratish faoliyatini litsenziyalash tartibini yanada takomillashtirish chora - tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

mamlakatimizda arxitektura-shaharsozlik hujjatlarini yaratish faoliyatini litsenziyalash tartibini belgilaydi.

2011 yil 25 mayda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "SHaharsozlik faoliyatini amalga oshirish hamda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun er uchastkalari berish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 146-sonli Qarori qabul qilingan bo'lib, ushbu qaror asosida 3 qism, 50 banddan iborat bo'lgan "SHaharsozlik faoliyatini amalga oshirish hamda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun er uchastkalari berish tartibi to'g'risida"gi Nizom tasdiqlandi. 2013 yil 25 fevralda esa Vazirlar Mahkamasining 54-sonli "SHaharsozlik faoliyatini amalga oshirish hamda qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan ehtiyojlar uchun er uchastkalari berish, shuningdek ob'ektlarni qurishga ruxsatnomalar berish tartibini tubdan soddalashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori qabul qilindi. Ushbu qaror bilan "SHaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun aholi punktlarida er uchastkalari berish, qurilish ob'ektlarini loyihalashtirish va ro'yxatdan o'tkazish, shuningdek ob'ektlarni foydalanishga qabul qilish tartibi to'g'risida"gi hamda "Qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan ehtiyojlar, shuningdek ikki va undan ortiq tumanlar (shaharlar) yoki viloyatlar hududida joylashtiriladigan ob'ektlar qurilishi uchun aholi punktlari tashqarisidan er uchastkalari berish tartibi to'g'risida"gi nizomlar tasdiqlandi.

Mamlakatimizda tadbirkorlik faoliyatiga tobora keng yo'l ochib berilayotgan bir paytda er uchastkalarini tadbirkorlik maqsadlarida to'g'ri ajratib berish muhim ahamiyat kasb etadi. Bu borada davlatimizda tizimli ravishda chora-tadbirlar amalga oshirib kelinmoqda. Bunda o'ziga xos normativ-huquqiy hujjatlar bazasi yaratilgan.

Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2012 yil 18 iyuldagi PF-4455-sonli "Ishbilarmonlik muhitini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng erkinlik berish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni, shuningdek, 2014 yil 7 apreldagi PF-4609-sonli "O'zbekiston Respublikasida investitsiya iqlimi va ishbilarmonlik muhitini yanada takomillashtirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoni muhim ahamiyatga ega.

Qayd etish joizki, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 25 maydagi "Tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga tanlov asosida er uchastkalari berishni takomillashtirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi 147-sonli Qarori qabul qilindi. Mazkur Qaror asosida "Tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga tanlov asosida doimiy foydalanish uchun va uzoq muddatli ijaraga er uchastkalari berish tartibi to'g'risida"gi 4 qism va 40 bandedan iborat bo'lgan Nizom tasdiqlandi.

Mamlakatimizda Qurolli kuchlarning harbiy xizmatchilariga er uchastkalari ajratishning o'ziga xos tartibi joriy qilingan bo'lib, ushbu sohadagi munosabatlar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2008 yil 31 iyuldagi 163-sonli "O'zbekiston Respublikasi Qurolli kuchlarining harbiy xizmatchilariga uzoq muddatli ipoteka kreditlaridan foydalangan holda kvartiralar sotib olish va yakka tartibdagi uy-joylar qurish uchun er uchastkalari ajratish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash" haqidagi Qarori va unga ilova qilingan Nizom asosida tartibga solinadi.

II- BOB. O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI HUDUDLARINI KADASTR BO'YICHA BO'LIH HAMDA ER UCHASTKALARI, BINOLAR VA INSHOOTLARNING KADASTR RAQAMLARINI SHAKLLANTIRISH VA BERISH TARTIBI

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish(zonalashtirish), davlat er va shaharsozlik kadastrini yuritishdagi eng muhim bosqichlardan biri hisoblanadi. Er uchastkalari, binolar va inshootlar chegaralarining va kadastr birliklari raqamlarining barqarorligi, er uchastkalarini ro'yxatga va hisobga olish vaqtida beriladigan kadastr raqamlari, oldi-sotti, meros qilib qoldirish kabi er va shaharsozlik kadastrari bo'yicha bajariladigan muolijalarni amalga oshirilishida ularni o'zgartirish, er uchastkalarining o'rnatilgan o'rnini aniqlash amallarining murakkabligi singari tadbirlar kadastr bo'yicha bo'lish va kadastr raqamlarini berish usullariga ko'p jihatdan bog'liq.

2.1. Umumiy qoidalar

O'zbekiston Respublikasining barcha hududlaridagi er uchastkalari, binolar va inshootlarga, ularning turlaridan qat'iy nazar, kadastr raqamlari beriladi.

Kadastr raqamlarini berish va hisobga olish er uchastkalariga, binolar va inshootlarga bulgan huquqlarni davlat ruyxatiga olish, davlat er kadastrini hamda binolar va inshootlar davlat shaharsozlik kadastrini yaratish va yuritish ishlarining zaruriy shartlaridan hisoblanadi.

2.2. O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tartibi va tamoyillari

Kadastr bo'yicha bo'lish - bu O'zbekiston Respublikasi hududini belgilangan tartibda kartografik materiallarda (xaritalarda, planlarda, sxemalarda) kadastr birlikdariga (zonalar, massivlar, mavzelarga) bo'lishdir.

Bunda Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahriga hamda tumanlarga, Qoraqalpog'iston Respublikasi hamda viloyatlarga bo'yso'nuvchi shaharlarga (keyingi urinlarda - "tumanlar (shaharlar)" deb ataladi) kod kadastr raqamlari beriladi va tumanlarning (shaharlarning) hududlar i zonalar, massivlar va mavzelarga bo'linadi.

O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish er uchastkalari, binolar va inshootlarni hisobga olishning yagona tizimini yaratish hamda er uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqamlari berish maqsadida amalga oshiriladi.

Kadastr bo'yicha bo'lish va er uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqami, berish tizimi ularni hisobga olishning yagona tizimida har qanday er uchastkalarini, binolar va inshootlarni bir xilda identifikatsiyalashni ta'minlash maqsadida amalga oshiriladi.

Kadastr bo'yicha bo'lish ishlari respublikaning har bir tumanida (shahrida) tashkil etiladi.

Qaraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar (shaharlar), kadastr zonalar (bir nechta kadastr massivlarining birlashmasi), kadastr massivlari (bir nechta kadastr mavzalarining birlashmasi), kadastr mavzolari (bir nechta er uchastkalarining birlashmasi), er uchastkalari, O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish birliklari hisoblanadi.

Ayrim holatlarda tuman va shahar hududining xususiyatlariga, er uchastkalarining soniga, katta-kichikligiga qarab, ayrim zonalar bitta massivdan (massivga 01 kodi beriladi), ayrim massivlar bitta mavzedan (mavzega 01 kodi beriladi) va ayrim mavzalar bitta er uchastkasidan (er uchastkasiga 0001 kodi beriladi) tashkil topgan bo'lishi mumkin.

Ma'muriy tuman (shahar) hududi kadastr zonalariga bo'linadi.

Zonalar tuman (shahar) hududini kadastr bo'yicha bo'lish birligi bo'lib, ma'muriy tuman hududini bo'lishda kadastr zonalar sifatida qishloqlar, ovullar va tumanga bo'yo'nuvchi shaharlar (shaharchalar) hududlari qabul qilinadi.

Qaraqalpog'iston Respublikasiga hamda viloyatlarga bo'yo'nuvchi shaharlar hududini bo'lishda kadastr zonalar sifatida shahar tumanlari (mavjud bo'lsa) yoki turli (tabiiy, shaharsozlik hududiy zonalar va boshqa xususiyatlari) belgilari bo'yicha ajralib turadigan shaharlar qismlari, masalan: sanoat zonasi, turar joy massivlari, istirohat bog'lari, dam olish zonalar va shu kabilar, qabul qilinadi.

Kadastr zonalar chegaralari tabiiy va sun'iy ob'ektlar (daryolar, temir yullar,

magistral kanallar, kollektorlar, boshqa muntazam ob'ektlar) bo'ylab o'tishi kerak.

Kadastr zonasi o'z navbatida kadastr massivlariga bo'linadi.

Kadastr massivlari kadastr zonasining shartli ravishda bo'lingan kadastr bo'yichabo'lish birligi bo'lib, qishloq joylarida kadastr massivi sifatida qishloq aholi punktlari, tabiiy va sug'orish sharoitlari bilan ajralib turadigan qishloq xo'jaligi va boshqa maqsadlardagi erlar qabul qilinadi.

Tumanga bo'yso'nuvchi shaharlarda (shaharchalarda) kadastr massivlari sifatida mahalla hududi yoki shahar va shaharchalarning ayrim qismlari qabul qilinadi. Bunda kadastr massivlari chegarasi ko'chalar, boshqa inshootlar bo'ylab qabul qilinadi va kadastr zonalarining tashqi chegaralari bo'ylab o'tishi va aholi punktlarining ko'chalari yoki tashqi chegaralari bilan mos kelishi kerak.

Kadastr massivi kadastr mavzellariga bo'linadi.

Kadastr mavzeleri shartli ravishda bo'lingan kadastr bo'yicha bo'lish birligi bo'lib, qishloq joylarida kadastr mavzesi sifatida har xil sug'orish shaxobchalaridan sug'oriladigan qishloq; xo'jaligi va bowka maqsadlardagi erlar, bog'dorchilik-uzumchilik bo'yicha birlashmalar suvdan foydalanuvchilar uyushmalari hududlari qabul qilinadi. Ularning chegaralari kanallar, kollektorlar, yullar bo'yicha o'tkaziladi.

SHahar va shaharchalarda kadastr mavzesi sifatida shahar va shaharchalarning bosh rejalari, mavjud chiziqli ob'ektlar (ko'chalar, yullar, daryolar, kanallar va boshqalar), boshqa tabiiy ob'ektlar chegarasi hisobga olingan holda har xil belgilar (tabiiy, imoratning qurilishi xususiyati, foydalanish maqsadi va xokazolar) bo'yicha ajralib turadigap er uchastkalarining jami qabul qilinadi.

Kadastr mavzellarining hududini shunday shakllantirish kerakki, ularda er uchastkalarining soni turt razryadli o'nli sondan (ya'ni 9999 dan) ortmasligi zarur. Amalda shunday holat yuz bersa, ushbu kadastr mavzesi ikkiga bo'linishi kerak.

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish 1-ilovadagi sxemaga muvofiq amalga oshiriladi.

Kadastr bo'yicha bo'lishning birlamchi birligi bo'lib, belgilangan tartibda shakllantirilgan er uchastkasi hisoblanadi.

Aholi punktlarining muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirilmagan umumiy foydalaniladigan erlariga (ko'chalar, maydonlar, kukalamzorlar va shu kabilarga)

tumandagi zaxira erlariga xam kadastr raqami beriladi Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish Qaraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar er resurslari va davlat kadastr boshqarmalari tomonidan belgilangan tartibga muvofiq tashkil etiladi va ta'minlanadi.

2.3 Er uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamini shakllantirish va berish tartibi

Er uchastkalari, binolar va inshootlarni O'zbekiston Respublikasida identifikatsiyalash tizimi yagona printsip bo'yicha yaratiladi, unga er uchastkasining kadastr raqami asos qilib olinadi.

Kadastr raqami - bu er uchastkasi, bino va inshootga tegishli O'zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqamdir. U er uchastkasi, bino va inshoot yagona ob'ekt sifatida mavjud bulguniga kadar saqlanib qoladi.

Kadastr bo'yicha raqamlash tizimi er uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini identifikatsiyalash va hisobga olishning yagona tizimiga birlashtiriladi va yaxlit ko'rinishda yoziladi.

Quyidagilar er uchastkalari, binolar va inshootlar kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etadi:

hududlar kod raqami;

hududlar tarkibidagi ma'muriy tumanlarning (shaharlarning) kod raqami;

kadastr zonasi kod raqami;

kadastr massivi kod raqami;

kadastr mavzesi kod raqami;

er uchastkasining kod raqami;

bino, inshootning kod raqami;

bino, inshoot bir qismining kod raqami.

Er uchastkasi, bino va inshootlarining kadastr raqami quyidagi tuzilmaga ega:

AA:BB:CC:DD:EE:FFFF:GGGG:HHH,

bunda:

AA - hududlarning kod raqamini bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;

VV - hududlar tarkibidagi ma'muriy tumanlarning (shaharlarning) kod raqamini bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;

SS - kadastr zonalari kod raqamini bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;

DD- kadastr massivlari kod raqamini bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;

EE - kadastr mavzelari kod raqamini bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;

FFFF- er uchastkalari kod raqamini bildiruvchi turt razryadli o'nli son;

GGGG- er uchastkasidagi binolar va inshootlar kod raqamini bildiruvchi turt razryadli o'nli son;

NNN - bino va inshootlarning bir qismi kod raqamini bildiruvchi uch razryadli o'nli son.

Ushbu tartibdan kelib chikib, er uchastkalarining kadastr raqami 14 razryadli o'nli sondan iborat bo'lishi shart.

Bino va inshootlarning kadastr kod raqami, ushbu binolar va inshootlar joylashgan er uchastkasining kadastr kod raqamidan keyin bino va inshootga berilgan turt razryadli o'nli sondan iborat kod qo'shilib, 18 razryadli o'nli sondan, binolar va inshootlarning bir qismi uch razryadli o'nli son qo'shilib 21 razryadli o'nli sondan iborat bo'ladi.

Tumanlar (shaharlar) doirasida kadastr zonalarini, kadastr zonalari doirasidagi massivlarni hamda massivlar doirasidagi mavzelarni raqamlash (kodlash), tumanlar (shaharlar) hududini zonalarga, massivlarga va mavzelarga bo'lish jarayonida amalga oshiriladi.

Kadastr zonalari, massivlari va mavzelari barcha hujjatlarda ularning kod raqami bilan belgilanadi, ularga, odatda, nom berilmaydi. :

Kadastr zonalari, massivlari va mavzalarining chegaralari, odatda, shaharlarning, shahar tumanlarining, qishloqlarning (ovullarning) ma'muriy chegaralari bo'yicha qabul qilinadi. Keyinchalik, ma'muriy chegaralar o'zgarganda, kadastr bo'yicha bo'linish tizimiga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi.

Er uchastkasiga kadastr raqamini berish, er uchastkasi kuchmas mulk \ ob'ekti sifatida shakllantirilgandan keyin tuman (shahar) er kadastri daftarini to'ldirish

jarayonida amalga oshiriladi.

Er uchastkalariga berilgan kadastr kod raqami ularni hisobga olish reestrda aks ettiriladi.

Tuman (shahar) hududida joylashgan tegishli soha ob'ektlari shaharsozlik kadastrida aynan nom yoki raqam bilan aloxida hisobga olinadigan chiziqli ob'ektlar (kanallar, kollektorlar, avtomobily va temir yullari, elektr va aloqa liniyalari) joylashgan erlar mustaqil er uchastkalari hisoblanadi va ularga tuman (shahar) doirasida, ular qanday zonalar, massivlar va mavzelerde joylashishidan qat'iy nazar, 14 razryadli o'nli sondan iborat yagona kadastr kod raqami beriladi.

CHiziqli er uchastkalarining kadastr raqamini shakllantirishda, ular qaysi zonada ko'proq joylashgan bo'lsa, o'sha zona kodi, shu zonadagi qaysi massivda ko'proq joylashgan bo'lsa, o'sha massiv kodi, ushbu massivda qaysi mavzede ko'proq joylashgan bo'lsa, o'sha mavze kodi va ushbu mavzedagi navbatdagi er uchastkasi kod raqami beriladi.

Hududlar kadastr bo'yicha bo'lingandan keyin yangi er uchastkasi bir nechta mavzeler hududidan berilgan bo'lsa, shu er uchastkasi qaysi mavzede ko'proq joylashgan bo'lsa, usha mavzening kod raqami beriladi va hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish kartografik materiallariga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi.

YAngidan suratga olish (tuzatishlar kiritish), ruyxatga olish, yangi kadastr xaritalarini (planlarini) tayyorlash jarayonida er uchastkasi, bino va inshootning (ularning bir qismidan tashqari) kadastr raqamini tashkil etuvchi majburiy elementlari (kodlar) o'zgartirilmaydi.

Binolar va inshootlarning kadastr raqami ma'lum er uchastkasidagi bino va inshootlarning har biriga birinчисidan boshlab, qolganlariga navbatdagi tartib raqami berish yo'li bilan shakllantiriladi.

Bino va inshootlar bir qismining kadastr raqami asosiy binoning bir qismi sifatida navbatdagi uch razryadli o'nli son raqami berish yo'li bilan shakllantiriladi.

Bino va inshootlarning bir qismi bo'lib, u asosiy binodan boshqacha huquqiy makomga ega (huquq egasi boshqa shaxs) bulgan uning ayrim xonalari (kvartiralar, aloxida xonalar va ulardan ajralib turgan boshqa qismlari) hisoblanadi.

Ko'p kavatli uylardagi kvartiralarga kadastr raqamini shakllantirish jarayonida uy-joy mulkdorlari shirkatlari yoki shu uydan foydalanib turadigan boshqa tashkilotlarning er uchastkasi va aynan uying kadastr raqami asos qilib olinadi. Er uchastkasidagi ko'p qavatli uy-joyning bir qismi kodi sifatida kvartira tartib raqami qabul qilinadi.

Binolar va inshootlarga kadastr raqami ushbu binolarga va inshootlarga kadastr hujjatlarini ~ tayyorlash jarayonida er uchastkasining bino va inshootlar aks ettirilgan plani tayyorlangandan keyin beriladi.

Butun er uchastkasiga, binolar va inshootlarga bulgan huquq boshqa shaxsga o'tganda va (yoki) ularga bo'lgan huquq turi o'zgarganda, ushbu kuchmas mulk ob'ektlarining kadastr raqami o'zgarmaydi.

Er uchastkalarining chegaralari va maydoni, ularni bo'lish yoki qo'shish yoxud bir qismini olib kuyish natijasida o'zgarganda hamda yangi er uchastkasi tashkil etilganda, ularga mazkur belgilangan tartibda yangi kadastr raqami beriladi. Bunda oldin berilgan kadastr raqamlari bekor qilinadi va ular keyinchalik qo'llanilmaydi.

Er uchastkalari, binolar va inshootlarga berilgan kadastr raqamlari er kadastrida, erga bulgan huquq davlat reestrda, binolar va inshootlarning kadastrida, bino va inshootlarni I - hisobga olish reestrda va boshqa kadastr hujjatlarida aks ettiriladi.

2.4 Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalarini tayyorlash tartibi

Tuman, shahar va shaharchalarning hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish kartografik materiallarda (xaritalar, planlar yoki sxemalarda) amalga oshiriladi.

Tuman, shahar va shaharchalarning hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish uchun har qanday qulay masshtabda mavjud tuman qishloq xo'jaligi xaritalari va topografik xaritalar asosida tuman, shahar va shaharchalarning maxsus xaritalari va planlari tayyorlanadi.

SHahar va shaharchalarning topografik xaritalari bo'lmagan taqdirda, ularning maxsus sxemalari tayyorlanadi. Ushbu sxemalarda zonalarning, massivlarning va mavzelarning chegaralari o'tadigan topografik elementlar (ko'chalar, yullar, kanallar,

ariqlar, kollektorlar, zovurlar va h.k.) aniq tushirilgan bo'lishi zarur.

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalari, planlari, sxemalarining masshtabi har qanday mavjud yoki yangi tashkil bo'ladigan er uchastkasining qaysi mavze hududiga kirishini aniq belgilash imkonini yaratishi kerak.

Tuman va shaharlar hududining katta-kichikligiga qarab, zona yoki massiv bo'yicha alohida xaritalar yoki planlar tayyorlanishi mumkin.

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalarida, planlarida, sxemalarida zonalarning, massivlarning va mavzelarning chegaralari va kod raqamlari aloxdda ranglarda kursatiladi.

SHahar hududini kartografik materiallarda zonalar, massivlar va mavzelarga bo'lish Toshkent shahri misolida 4-ilovada keltirilmoqda.

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalari, planlari, sxemalari ularni tuzuvchi mutaxassis hamda tuman (shahar) er resurslari va davlat kadastr bulimi boshlig'i tomonidan imzolanadi va tuman (shahar) hokimining qarori bilan tasdiqlanadi.

2.5 Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish hujjatlariga o'zgartirishlar kiritish tartibi

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 1998 yil 21 yanvardagi 35-sonli qarori bilan tasdikdangan "Er uchastkalari, bino va inshootlarni kodlashtirishning yagona tizimi"ga muvofiq ilgari berilgan kadastr raqamlari saqlanib qolinadi. Ushbu tartibga muvofiq berilgan er uchastkalarining kadastr raqami 16 sondan va binolar, inshootlarning kadastr raqami 20 sondan iborat bo'lishi shart. Ushbu qoidaga rioya qilinmasdan berilgan kadastr raqamlari ma'lumotlar bazasida va kadastr hujjatlarida to'g'riylanadi.

Ushbu tartibga muvofiq berilgan kadastr raqamlari er uchastkasining chegaralari va maydonlari o'zgarganda, kuchmas mulk bo'yicha operatsiyalar amalga oshirilayotganda, kuchmas mulk ob'ektlarining huquq egalari, o'zgarganda, yuridik va jismoniy shaxslar murojaat kilganda, ularga yangi kadastr raqami belgilangan tartibga muvofiq berilishi belgilangan.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2001 yil 31 dekardagi 492-sonli qaroriga muvofiq Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarorlari bilan hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish materiallari tasdiklangandan keyin eski tartibga muvofiq er uchastkalariga berilgan kadastr raqamlari mazkur O'quv qo'llanmada belgilangan tartibga muvofiq o'zgartiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2001 yil 31 dekardagi 492-sonli qarori bilan tasdiklangan "O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish hamda er uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to'g'risida nizom"ga muvofiq bo'lingan zonalar, massivlar va mavzelar, asosan, saklanib qolinadi.

Belgilangan tartibga muvofiq hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish amalga oshirilgandan keyin ma'muriy-hududiy tizimga o'zgarishlar kiritilgan taqdirda, hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalariga, planlariga va sxemalariga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi.

Tumanlar tugatilganda, ularning kod raqamlari bekor qilinadi va bu kodlardan boshqa foydalanilmaydi. Yangi tumanlar tashkil etilganda, ularga navbatdagi kod raqami beriladi.

Tumanlar tugatilib, ularning hududi boshqa tumanlarga berilganda, tugatilgan tumanlardagi zonalar, massivlar va mavzelar, iloji boricha, sakdanib qolinadi, zonalarga esa navbatdagi kod raqami beriladi.

Tumanga bo'ysu'nuvchi shaharchalar toifasiga o'tkazilgan viloyatga bo'ysu'nuvchi shaharlar ma'muriy-hududiy tuzilmalar tarkibidan chiqarib tashlanadi. Bunda viloyat bo'yicha boshqa tumanlarga (shaharlarga) ilgari berilgan kod raqami kayta ko'rib chikilmaydi va ular sakdanib qolinadi.

Viloyatga bo'ysu'nuvchi shaharlar tumanga bo'ysu'nuvchi shaharchalar toifasiga o'tkazilgan taqdirda, ular tuman doirasida zona sifatida qabul qilinadi va ularga navbatdagi zona kod raqami beriladi. Ushbu shaharlarda ilgari shakllantirilgan zonalar va ularning kod raqamlari bekor qilinadi, massiv va mavzelar ilgari berilgan kod raqami bilan saqlanib qolinadi.

Tumanga bo'ysu'nuvchi shaharlar viloyatga bo'ysu'nuvchi shaharlar toifasiga o'tkazilganda, ularga ma'muriy-hududiy tuzilmalar sifatida navbatdagi kod beriladi va ularning hududi zonalarga bo'linadi, massivlar va mavzelar saqdanib qolinadi.

Qishlok aholi punktlari shaharchalar toifasiga o'tkazilganda, ularga zona sifatida navbatdagi kod raqami beriladi va ularning hududi massiv va mavzelariga bo'linishi kodlanishi mumkin.

Er uchastkalari, binolar va inshootlar to'g'risidagi ma'lumotlar bazasida va barcha kadastr hujjatlarida ularning kadastr raqamlari to'liq yoziladi, belgilangan tartibga zid ravishda berilgan kadastr raqamlari kadastr ma'lumotlari bazasida va boshqa kadastr hujjatlarida tegishli ravishda to'g'rilanadi.

Belgilangan tartibga muvofiq tuman (shahar) bo'yicha zonalar, massivlar va mavzelarining yangi ruyxati tuziladi. Bunda er uchastkalarining kod raqami keltirilmaydi.

Tuman (shahar) bo'yicha zonalar, massivlar va mavzelarining yangi ruyxati hamda hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalari, planlari yoki sxemalari tumanlar (shaharlar) hokimining qarori bilan, ularning qarorlari tegishligicha Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimlarining qarorlari bilan tasdiqlanadi.

Keyinchalik ma'muriy-hududiy tuzilmalar tarkibida o'zgariishar paydo bulgan taqdirda, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar, Toshkent shahar va tuman (shahar) hokimlarining qarorlariga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi.

Er uchastkalarining kadastr raqamlarini hisobga olish.

Er uchastkalariga kadastr raqamlarini berish jarayonini tartibga solish va navbatdagi kadastr raqamlarini to'g'ri aniqlash maqsadida, berilgan kadastr raqamlari muntazam ravishda hisobga olib boriladi.

Er uchastkalarining kadastr raqamlarini hisobga olish maxsus reestrda ushbu ishlarni bajarish uchun belgilangan mas'ul xodim tomonidan amalga oshiriladi.

Er uchastkalarining kadastr raqamlarini hisobga olish reestri har bir tumanda (shaharda) mavzelar bo'yicha elektron yoki qog'oz shaklida yuritiladi.

Reestrning boshida hududning, zonaning, massivning va mavzening kod raqami

keltiriladi. Kadastr raqamlarini hisobga olish reestrída er uchastkasidan foydalanuvchining nomi, er uchastkasiga berilgan kadastr kod raqami, er uchastkasining joylashgan joyi, uning maydoni, kadastr raqamining bekor qilinganligi to'g'risida ma'lumotlar aks ettiriladi,

Er uchastkalarining kadastr raqamlarini hisobga olish reestri quyidagi tartibda to'ldiriladi:

1 -ustunda - tartib raqami;

Ustunda- erdan foydalanuvchi yuridik shaxsning rasmiy qisqartirilgan nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi va to'liq ismi- sharifi;

ustunda- er uchastkasiga berilgan turt razryadli o'nli son kod raqami;

ustunda- er uchastkasining joylashgan joyi (aholi punktlarinig, ko'chalarning nomi, uy raqami, boshqa joylarda mahalla nomi);

ustunda- er uchastkasining maydoni, gektarlarda;

ustunda- kadastr raqami bekor qilingan taqdirda "bekor qilindi" deb yoziladi va bunga asos bulgan hujjat nomi va sanasi yoziladi.

2.6 Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish ishlarini amalga oshirish bo'yicha javobgarlik

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish ishlarini belgilangan trartiga muvofiq amalga oshirilishining Qaraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar er resurslari va davlat kadastrí boshqarmalari tashkil etilishi va ta'minlanishi uchun belgilangan tartibda javob beradi. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish ishlarini bajarish bo'yicha tayin-langán mas'ul shaxs ushbu ishlarni mazkur tartibga muvofiq amalga oshirilishi uchun belgilangan tartibda javob beradi.

III - BOB. KO'CHMAS MULKKA BO'LGAN HUQUQLARNI VA U HAQDA TUZILGAN BITIMLARNI DAVLAT RO'YXATIDAN O'TKAZISH TARTIBI

3.1. Umumiy qoidalar.

O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksiga, O'zbekiston Respublikasining Er kodeksiga, «Davlat er kadastr to'g'risida», «Davlat kadastr-lari to'g'risida» va «Ipoteka to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi qonun-lariga, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Ishbilarmonlik muhit-ini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng erkinlik berish chora-tadbirlari to'g'risida» 2012 yil 18 iyuldagi PF-4455-son Farmoniga muvofiq, yuridik va jismoniy shaxslarning er uchastkalariga, binolar va inshootlarga (shu jumladan er osti inshootlariga), ko'p yillik dov-daraxt-larga bo'lgan huquqlarini, shuningdek ipotekani hamda binolar va inshoot-lar va er uchastkalariga bo'lgan ashyoviy huquqlar ipotekasi to'g'risidagi shartnomalarni, davlat ro'yxatiga olinadi. Bugungi kunda yuqorida keltirilgan huquqlarni ro'yxatga olishda yangi zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini qo'llab, «bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish talab etiladi. Quyida ushbu muhim davlat tadbirini amalga oshirish tartibini keltiramiz.

Ushbu tartib talablari foydali qazilmalarni qazib olish bilan bog'liq bo'lgan er qariga joriy etilmaydi. Ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar, bu huquqlarning vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor bo'lishi, shuningdek ular bilan bog'liq bitimlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ huquq egasining arizasiga ko'ra amalga oshirilgan ro'yxatdan o'tkazishni er uchastkalariga, binolar va inshootlarga, ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalar berish yo'li bilan yoki ro'yxatdan o'tkazish uchun taqdim etilgan hujjatla yig'ma jildini yaratadi (ma'lumotlar bazasini) yo'li bilan tasdiqlashi shart.

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlari ushbu huquqlar mazkur tartibga muvofiq muvofiq davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kuchga kiradi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilmasdan amalga oshirilgan ko'chmas mulk bilan bog'liq bitimlar haqiqiy emas deb hisoblanadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqlarini va boshqa ashyoviy huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqlarini himoyalash, ko'chmas mulk ob'ektlarini hisobga olish, belgilangan tartibda ular bilan bog'liq bitimlarni amalga oshirish maqsadida amalga oshiriladi.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishda quyidagi asosiy tushunchalardan foydalaniladi:

vaqtinchalik imorat — qurilish davrida vaqtinchalik foydalanish uchun bunyod etilgan va loyiha hujjatlarida nazarda tutilmagan imorat;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish — yuridik va jismoniy shaxslarning jumladan bitimlar asosida yuzaga keldigan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarining vujudga kelganligini, boshqa shaxsga o'tganligini, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo'lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy harakat;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestri — ko'chmas mulk va ularga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarning, huquq egalari tizimga solingan jamlamasi, u ko'chmas mulk ob'ektining o'rnatilgan joyi bo'yicha tuman (shahar) chegarasida yuritiladi;

garov xati — ko'chmas mulk garovga qo'yilganligi to'g'risidagi qarzlik guvohnomasi, qarz beruvchiga — yuridik yoki jismoniy shaxsga bank tomonidan beriladi;

bino — funktsional maqsadiga qarab odamlar yashashi yoki bo'lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo'ljallangan, yopiq hajmi tashkil etuvchi tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;

er uchastkasi — er yuzasining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat er kadastrida va er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishga oid hujjatlarda aks etti-riladigan boshqa xususiyatlariga ega bo'lgan qismi;

ipoteka — ko'chmas mulkni (er uchastkasini, bino va inshootni) yoki unga bo'lgan huquqni majburiyatni ta'minlash sharti bilan garovga qo'yish, u ushbu mulkni garov kreditori egaligiga topshirmasdan amalga oshiriladi;

kadastr yig'ma jildi — ob'ektning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar-ni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya qilish va pasportlashtirishning, maxsus tekshirish va izlanishlarning, sifat va qiy-mat jihatdan baholashning hujjatlari, materiallari va ma'lumotlari jamlamasi;

kadastr plani — ko'chmas mulk ob'ektining o'r-nashgan joyini, chega-ralarini, binolar, inshootlar va boshqa topografik elementlarini aks etti-ruvchi, umumiy qabul qilingan shartli belgilarda tuzilgan chizma hujjat;

kadastr raqami — er uchastkasi, bino, inshootning o'ziga xos, O'zbe-kiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqami, u ko'chmas mulkni shakllantirishda qonun hujjatlarida belgilangan tartibga muvofiq beri-ladi, va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona ob'ekti sifatida mavjud bo'lishi davrida saqlab qolinadi;

ko'p yillik daraxtlar — bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o'r-mon daraxtlari;

ko'chmas mulk — er uchastkalari, er osti boyliklari, binolar, inshoot-lar, ko'p yillik dov-daraxtlar va er bilan uzviy bog'langan boshqa mol-mulk, ya'ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar etkazmagan holda joyini o'zgartirish mumkin bo'lmaydigan ob'ektlar;

qurilishi tugallanmagan ob'ektlar — qurilishi belgilangan tar-tibda ajratilgan er uchastkasida tasdiqlangan loyiha hujjatlariga muvo-fi-q boshlangan, lekin muayyan kunga kelib tugallanmagan yoki qurilishi tugallangan, lekin davlat komissiyasi tomonidan foydalanishga qabul qilinmagan va ularni qabul qilish dalolatnomasi tegishli tuman (shahar) hokimining qarori bilan tasdiqlanmagan bino va inshootlar;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning cheklanishi — ko'chmas mulk ob'ektining mulkdori bo'lmagan shaxslarning (ipotekaga oluvchilar, ijara-ga oluvchilar, kreditorlar va boshqalarning) unga bo'lgan mulkiy huquqlari;

yordamchi-xo'jalik imoratlari — ishlab chiqarish binolari va insho-otlariga nisbatan yordamchi tavsifdagi imoratlar (omborxonalar, bostir-malar, yo'laklar va shu kabilar), uy hayvonlari va parrandalarini boqish uchun mo'ljallangan imoratlar, omborxona, garajlar, yozgi oshxonalar, tan-dirxonalar, erto'lalar, hammomlar, hovlidagi hojatxonalar, dushxonalar, issiqxonalar, hovuzlar, saunalar, qozonxonalar va odamlarning vaqtincha turishi bilan bog'liq turli ish turlarini bajarish uchun mo'ljallangan boshqa funktsional imoratlar;

huquq egasi — bitim asosida yoki qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslar bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqqa ega yuridik va jismoniy shaxs;

ro'yxatdan o'tkazish yig'imi — ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun qonun hujjatlarida belgilangan to'lovlar;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestri — yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalari ro'yxatga olinadigan elektron fayl;

ko'chmas mulk haqida tuzilgan bitimlar — fuqaro va yuridik shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni o'rnatishga, o'zgartirishga yoki bekor qilishga (o'zga shaxsga o'tkazishga, ipotekaga qo'yishga, uzoq muddatli ijaraga, merosni qabul qilishga va boshqalarga) qaratilgan xatti-harakatlari;

servitut — begona er uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi;

inshoot — har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga, materiallar, buyumlar, asbob-uskunalarni saqlashga, odamlarning vaqtincha bo'lishiga, odamlar, yuklar va boshqa narsalarni olib o'tishga mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi er tepasida, er yuzasida va er osti-da joylashgan qurilish tizimi;

elektron raqamli imzo — elektron hujjatdagi mazkur elektron hujjat axborotini elektron raqamli imzoning yopiq kalitidan foydalan-gan holda maxsus o'zgartirish

natijasida hosil qilingan hamda elektron raqamli imzoning ochiq kaliti yordamida elektron hujjatdagi axborotda xatolik yo'qligini aniqlash va elektron raqamli imzo yopiq kalitining ega-sini identifikatsiya qilish imkoniyatini beradigan imzo.

YUridik yoki jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan mulk va boshqa ashyoviy huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazish ob'ektlari hisoblana-di.

Qo'chmas mulkka bo'lgan huquqqa ega bo'lgan yuridik va jismoniy shaxs-lar hamda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlar mulkka bo'lgan mulk va boshqa ashyoviy huquqlarni davlat ro'yxati-dan o'tkazish sub'ektlari hisoblanadi.

YUridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarini va u haqda tuzilgan bitimlarni, ipoteka va ipoteka to'g'risidagi shartnoma-larni qo'shgan holda davlat ro'yxatidan o'tkazishni, «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tuman (shahar) er tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat kor-xonalari (keyingi o'rinlarda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ deb atala-di) amalga oshiradilar.

YUridik va jismoniy shaxslarga qonun hujjatlarida nazarga tutilgan kadastr va ro'yxatga olish xizmatlarini to'liq hajmda ko'rsatish uchun er tu-zish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi tarkibida «bir oyna» bo'li-mi tashkil etiladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning rahbari tomonidan tayinlanadigan mas'ul shaxs (keyingi o'rinlarda ro'yxat-ga oluvchi deb ataladi) tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'chmas mulkning mulkdorlari yoxud unga ashyoviy huquqlarga ega bo'l-gan yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning vakolatli shaxslari ko'chmas mulkka mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar vujudga kelgan, boshqaga o't-gan, cheklangan va bekor bo'lgan yoxud ko'chmas mulkning huquqiy holati o'zgar-gan kundan boshlab bir oy muddatda ko'chmas mulk joylashgan joydagi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga ularni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun muro-jaat qilishlari majburiydir.

Arizaga ko'chmas mulkka bo'lgan egalik, foydalanish yoki mulkiy huquq-ni asoslovchi meyoriy hujjatlar va belgilangan miqdorda ro'yxatga olish yig'imi to'langanligi to'g'risida tijorat bankining chiptasi ilova qilinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning arizasi belgilangan shakl bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestrda ro'yxatga olinadi. «Bir oyna» bo'limi xodimi arizani va unga ilova qilingan kadastr yig'ma-jildi-ni qabul qilib olganligi to'g'risida tilxat beradi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga kiri-tish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va uning bilan bog'liq bitimlar davlat reestri O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga 2-ilovacidakeltirilgan shakl bo'yicha elektron tarzida er uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha yagona hujjat sifatida yuritiladi.

3.2 Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni axborot tizimi kompleksidan

foydalanib «Bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi

Yuridik va jismoniy shaxslar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga o'zlarining tanlovlariga ko'ra telekommunikatsiya kanallari bo'yicha elektron hujjat ko'rinishida murojaat qilishga haqlidirlar.

Ariza elektron raqamli imzoni qo'llagan holda rasmiylashtiriladi va mazkur Nizomning 8-bandida ko'rsatilgan zaruriy hujjatlarni ilova qil-gan holda O'zbekiston Respublikasi «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining Interaktiv davlat xizmatlari yagona portali va axborot resursi orqali elektron shaklda jo'natiladi.

Ariza va kadastr yig'majildlarini elektron tarzda qabul qilish va ular-ga ishlov berish tizimi axborot tizimlari kompleksi, shuningdek aloqa kanallari va axborotni uzatish va qabul qilishning axborot xavfsizligi ta'minlangan dasturiy-apparat vositalari, olingan axborotga ishlov be-rish, uni saqlashning dasturiy-apparat vositalari bazasida yuritiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun quyidagi ishlarni amalga oshiradilar:

- kadastr yig'majildi ma'lumotlarini o'z ichiga olgan, elektron raqamli imzo bilan imzolangan elektron hujjatni shakllantirish va imzolash;

- yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi bilan imzolangan elektron hujjatni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga jo'natish.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ elektron hujjat olingan kuni arizani ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestriga kiritadi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ariza ro'yxatga olingandan keyin ikki kun mobay-nida quyidagi ishlarni amalga oshiradi:

- yuridik va jismoniy shaxsga elektron raqamli imzo qo'llanib, jo'na-tilgan hujjatlar olinganligini tasdiqlanganligi to'g'risida xabarnoma yuborish;

olingan elektron hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organing elektron arxivida saqlash;

- yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi haqiqiylikni tekshirish;

olingan elektron hujjatlarning tekshirish.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni tasdiqlovchi huj-jatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni mazkur Nizomda belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun asoslar mavjud bo'lgan taqdirda, ariza ilovalari bilan birga ariza ro'yxatga olingan kundan boshlab uch kun mobay-nida davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ rahbarining elektron raqamli imzosi bilan elektron ko'ri-nishdagi xat bilan yuridik va jismoniy shaxsga qaytariladi. Hujjatlar qaytarilganligi haqida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestrda bel-gi qo'yiladi. Xatda huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish-ning aniq sabablari va taqdim etilgan hujjatlarda topilgan kamchiliklarni bartaraf etish bo'yicha tavsiyalar ko'rsatiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar kamchiliklar tuzatilgandan so'ng, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi ariza bilan takroran murojaat qilishlari mumkin.

Ko'rsatilgan kamchiliklarni tuzatib ariza takroran jo'natilganda, ro'y-xatdan o'tkazuvchi tomonidan ikki kun mobaynida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizani takroran ko'rib chiqishda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan so'ng davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalarni tayyorlaydi va rasmiylashtiradi hamda ularni buyurtma xat bilan yuridik yoki jismoniy shaxsga jo'natadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni axborot tizimlari kompleksini qo'llagan holda «bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish sxemasi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga 3-ilovacida keltirilgan.

Yuridik va jismoniy shaxslar noto'g'ri yoki buzilgan ma'lumotlarni taqdim etganlik uchun qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'ladilar.

3.3 Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi

Er uchastkalariga bo'lgan quyidagi huquqlarning vujudga kelishi, boshqa shaxslarga o'tishi va bekor bo'lishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim:

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, dehqon xo'jaligi, jamoa bog'dorchiligi va uzumchi-ligini yuritish uchun, shuningdek qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda berilgan er uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq va o'rmon xo'jaligi (qishloq xo'jaligi kooperativlari (shirkatlari) va fermer xo'jaliklari bundan mus-tasno) yuritish va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa maqsadlar uchun berilgan er uchastkalariga doimiy egalik qilish huquqi;

yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan ehtiyojlar uchun foydalanish muddatlari ko'rsatilmay berilgan er uchastka-laridan doimiy foydalanish huquqi;

yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'l-magan ehtiyojlar uchun foydalanishning muayyan muddatini belgilab beril-gan er uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqi;

yuridik va jismoniy shaxslar, shu jumladan xorijiy yuridik va jis-moniy shaxslar tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda xususiylashtirib yoki sotib olingan er uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi;

yuridik va jismoniy shaxslarga ijaraga berilgan er uchastkalarini ijaraga olish huquqi. Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi quyidagi huj-jatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi:

er uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquq-ini ro'yxatdan o'tkazish uchun — davlat hokimiyati organlarining O'zbekis-ton Respublikasining muayyan fuqarolariga er uchastkalari berish to'g'risi-dagi, o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori yoki meros qilib olish huquqi to'g'risidagi notarius tomonidan berilgan guvoynoma yoxud bu huquq auktsion asosida sotib olinganligi to'g'risidagi tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat orderi;

er uchastkalariga doimiy egalik qilish, doimiy va muddatli (vaqtin-cha) foydalanish huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — davlat hokimiyati or- ganlarining muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga er uchastkasi berish to'g'risidagi, o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori;

er uchastkalariga bo'lgan mulk huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — davlat mulkini boshqarish bo'yicha vakolatli davlat organlari tomonidan berilgan davlat orderi;

er uchastkalarini ijaraga olish huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — davlat hokimiyati organlarining er uchastkasini ijaraga berish to'g'risidagi o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari asosida vakolatli organ-lar tomonidan tuzilgan er uchastkasining ijara shartnomasi.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining «Er to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi Qonuni amal qilgan davrda (1990—1998 yillarda) olingan er uchastkalariga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qi-lish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

shaharlar hokimlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun shaharlar erlar-idan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida er uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;

shaharchalar va qishloqlar (ovullar) fuqarolari o'zini o'zi boshqarish organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun shaharchalar va qishloq aholi punktlarining sobiq kolxozlar, sovxozlar hamda boshqa qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududida bo'l-magan erlaridan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida er uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;

qishloqlar (ovullar) fuqarolari o'zini o'zi boshqarish organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga qishloq joylarida shaxsiy yordamchi xo'jalik yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida er uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari.

O'zbekiston SSRning Er kodeksi amal qilgan davrda O'zbekiston Res- publikasi fuqarolarining olingan er uchastkalariga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

tegishli tumanlar, shaharlar va shaharchalar xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo'mitalarining yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;

tegishli qishloqlar (ovullar) xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo'mitalarining kolxozlar a'zolarining umumiy majlislari bayonnomalar-ini hamda sovxozlar va boshqa qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari direktorlarining fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkalari berish haqidagi buyruq-larini tasdiqlash to'g'risidagi qarorlari.

Huquq belgilovchi hujjat mavjud bo'lmagan taqdirda, O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining er uchastkalariga bo'lgan meros qilib qol-di-riladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish tuman (shahar) hokimining ushbu fuqaroga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida, qonun hujjatlari bilan belgilangan normalar chegarasida er uchastkasi berish to'g'risidagi qarori asosida amalga oshiriladi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan tuman (shahar) arxitek- tura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) bilan hamkorlikda ariza kelib tush-gan kundan e'tiboran etti kun mobaynida tuman (shahar) hokimining qarori loyihasi tayyorlanadi va tasdiqlash uchun kiritiladi.

Tuman (shahar) hokimining qarori fuqaroning er uchastkasidan amalda foydalanganligi uchun sabab bo'lgan holatlar aks ettirilgan arizasi asosida qabul qilinadi, arizaga er uchastkasiga o'n besh yil davomida halol, oshkora va uzluksiz egalik qilinganligini tasdiqlovchi hujjatlar (fuqarolar o'zi- ni o'zi boshqarish organlarining ariza beruvchining er uchastkasiga egalik qilgan muddatlari to'g'risidagi, davlat soliq xizmati organlarining belgi- langan muddat uchun er solig'i to'langanligi to'g'risidagi ma'lumotnomasi) ilova qilinadi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim bo'lgan huquqning turi davlat hokimiyati organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga er uchast- kasi berish to'g'risidagi qaroriga muvofiq qabul qilinadi.

Agar davlat hokimiyati organining qarorida huquq turi ko'rsatilmagan bo'lsa, u holda yuridik va jismoniy shaxs uchun quyidagi huquqlar tan olin- adi hamda ro'yxatdan o'tkazilishi lozim:

- yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyini obodonlashtirish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligi hamda jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun

foydalaniladigan er uchastkalariga bo'lgan meros qilib qol- diriladi-gan umrbod egalik qilish huquqi (agar hatto davlat hokimiyati organlari- ning qarorlarida boshqa huquq turi ko'rsatilgan bo'lsa ham);

- binolar va inshootlar qurish uchun berilgan er uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi;

- qishloq va o'rmon xo'jaligini yuritish uchun berilgan er uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining hamda boshqa ashyoviy huquqlarning o'zga shaxsga o'tishini davlat ro'yxatidan o'tkazishda, ko'rsatil-gan ob'ektlar bilan egallangan va ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan er uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqi yangi huquq egasining nomiga rasmiylashtiriladi.

Turar joy binosiga, bog' uychasiga bo'lgan mulk huquqi o'zga shaxsga o't-gan taqdirda, jismoniy shaxslarga ushbu imoratlarga bo'lgan mulk huquqi bilan birga belgilangan tartibda berilgan va unda ushbu imoratlar joylash gan butun er uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi ham o'tadi, er uchastkasiga bo'lgan huquqlar uylarni notarius tomoni-dan tasdiqlangan oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya, renta, umrbod ta'minlash sharti bilan o'zga shaxsga o'tkazish shartnomalari va boshqa hujjatlar asosi-da ro'yxatdan o'tkaziladi.

YUridik va jismoniy shaxs boshqa shaxsga o'tkaziladigan bino va inshootlar joylashgan er uchastkasining mulkdori bo'lgan hollarda, yangi huquq egasi nomiga butun er uchastkasiga yoki uning ko'chmas mulk egallagan hamda undan foydalanish uchun zarur bo'lgan qismiga bo'lgan mulk huquqi, agar o'zga shaxsga o'tkazish shartnomasi bilan boshqasi nazarda tutilmagan bo'lsa, qonun hujjatlariga muvofiq rasmiylashtiriladi.

Er uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqi- ning er uchastkasida joylashgan barcha binolar va inshootlarga bo'lgan huquq- ning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan o'zga shaxsga o'tishi oldi-sotdi va o'zga shaxsga o'tishning boshqa turlariga oid shartnomalar, mulkdorlar-ning yoki ular tomonidan vakolatlangan shaxslarning qarorlari, sud qarori yoxud sud ijrochisining qarori yoki

qarz undiruvchi hamda qarzdor o'rtasida bino va inshootlarni topshirish to'g'risidagi sud ijrochisi tomonidan tas- diqlangan dalolatnoma, shuningdek bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar undan boshqaga o'tadigan shaxsning er uchastkasiga oid huquq belgilovchi hujjatlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Ayrim binolar va inshootlarga yoki ularning bir qismiga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan vujudga kelgan er uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining o'zga shaxs- ga o'tishi davlat hokimiyati organining er uchastkasini oldingi erdan foydalanuvchidan olib qo'yish hamda uni yangi erdan foydalanuvchiga belgilangan maqsadlar bo'yicha foydalanish uchun zarur bo'lgan o'lchamlarda berish to'g'risidagi qarori asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Qaror ariza kelib tushgan kundan e'tiboran besh kun mobaynida ushbu bandning to'rtinchi xatboshida ko'rsatilgan hujjatlar asosida qabul qilinadi.

Bunda yangi huquq egasiga imorat va inshootlarga bo'lgan huquqning oldingi egasida er uchastkasiga bo'lgan huquq o'tadi.

Er uchastkasining umumiy maydoni va chegaralari, unga bo'lgan ilgari ro'yxatdan o'tkazilgan huquq turi o'zgargan taqdirda, yuridik va jismoniy shaxslar bir oy muddatda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjat-larga o'zgartishlar kiritish haqida ariza berishlari shart. Arizaga er uchastkasining umumiy maydoni, chegaralari va huquq turi o'zgarganligini tasdiqlovchi hujjatlar ilova qilinadi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjatlariga o'zgartirishlar kiritish jarayonida quyidagi ishlar bajariladi:

arizaga ilova qilingan hujjatlar tekshiriladi;

mavjud plan-kartografik materiallardan foydalanib, er uchastkasining yangi kadastr plani chiziladi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga, shuningdek kadastr yig'majildiga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi;

yuridik va jismoniy shaxsga er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma beriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning belgilangan tartibda vakolatlangan vakillari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarori yoki boshqa asoslar bo'yicha er uchastkasi olingan kundan e'tiboran bir oy mobaynida er uchastkasining o'nashgan joyi bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida ariza berishlari lozim.

Ob'ekt qurish uchun er uchastkasi olgan tadbirkorlik sub'ektlari er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizani er uchastkasini tanlash hamda ajratish materiallarini tayyorlagan tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) orqali berishlari mumkin. Bunda er uchastkasi ajratish bo'yicha belgilangan tartibda tayyorlangan yig'majild kadastr yig'majildi sifatida qabul qilinadi, davlat ro'yxatidan o'tkazish esa ikki kun mobaynida amalga oshiriladi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ro'yxatdan o'tkazuvchi quyidagi ishlarni bajaradi:

arizaga ilova qilingan er uchastkasiga kadastr yig'majildini (er uchastkasini ajratish bo'yicha yig'majildni er uchastkasining chegaralarini joyga ko'chirish dalolatnomasi bilan birga) ekspertizadan o'tkazadi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat rees-triga er uchastkasiga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'-risida yozuv kiritadi;

er uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'-risidagi guvohnomani tayyorlaydi va rasmiylashtiradi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ikki kun mobaynida kadastr yig'majildini ekspertizadan o'tkazadi, bu jarayonda u:

er uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi uchun asos bo'ladigan hujjatlar va ma'lumotlarni o'rganib chiqadi;

zaruratga ko'ra yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan taqdim etilgan huquq belgilovchi hujjatlar va materiallarni tekshiradi;

bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tkazilishiga oid, ular asosida er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni bino va inshootlarning yangi mulkdoriga yoki ularga bo'lgan

qarz undiruvchi hamda qarzidor o'rtasida bino va inshootlarni topshirish to'g'risidagi sud ijrochisi tomonidan tas- diqlangan dalolatnoma, shuningdek bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar undan boshqaga o'tadigan shaxsning er uchastkasiga oid huquq belgilovchi hujjatlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Ayrim binolar va inshootlarga yoki ularning bir qismiga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan vujudga kelgan er uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining o'zga shaxs- ga o'tishi davlat hokimiyati organining er uchastkasini oldingi erdan foydalanuvchidan olib qo'yish hamda uni yangi erdan foydalanuvchiga belgilangan maqsadlar bo'yicha foydalanish uchun zarur bo'lgan o'lchamlarda berish to'g'risidagi qarori asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Qaror ariza kelib tushgan kundan e'tiboran besh kun mobaynida ushbu bandning to'rtinchi xatboshida ko'rsatilgan hujjatlar asosida qabul qilinadi.

Bunda yangi huquq egasiga imorat va inshootlarga bo'lgan huquqning oldingi egasida er uchastkasiga bo'lgan huquq o'tadi.

Er uchastkasining umumiy maydoni va chegaralari, unga bo'lgan ilgari ro'yxatdan o'tkazilgan huquq turi o'zgargan taqdirda, yuridik va jismoniy shaxslar bir oy muddatda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjat- larga o'zgartishlar kiritish haqida ariza berishlari shart. Arizaga er uchastkasining umumiy maydoni, chegaralari va huquq turi o'zgarganligini tasdiqlovchi hujjatlar ilova qilinadi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjatlarga o'zgartirishlar kiritish jarayonida quyidagi ishlar bajariladi:

arizaga ilova qilingan hujjatlar tekshiriladi;

mavjud plan-kartografik materiallardan foydalanib, er uchastkasining yangi kadastr plani chiziladi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga, shuningdek kadastr yig'majildiga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi;

yuridik va jismoniy shaxsga er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma beriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning belgilangan tartibda vakolatlangan vakillari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarori yoki boshqa asoslar bo'yicha er uchastkasi olingan kundan e'tiboran bir oy mobaynida er uchastkasining o'mashgan joyi bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tka-zuvchi organga er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida ariza berishlari lozim.

Ob'ekt qurish uchun er uchastkasi olgan tadbirkorlik sub'ektlari er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizani er uchastkasini tanlash hamda ajratish materiallarini tayyorlagan tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) orqali berish-lari mumkin. Bunda er uchastkasi ajratish bo'yicha belgilangan tartibda tayyorlangan yig'majild kadastr yig'majildi sifatida qabul qilinadi, davlat ro'yxatidan o'tkazish esa ikki kun mobaynida amalga oshiriladi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ro'yxatdan o'tkazuvchi quyidagi ishlarni bajaradi:

arizaga ilova qilingan er uchastkasiga kadastr yig'majildini (er uchastkasini ajratish bo'yicha yig'majildni er uchastkasining chegaralarini joyga ko'chirish dalolatnomasi bilan birga) ekspertizadan o'tkazadi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat rees-triga er uchastkasiga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida yozuv kiritadi;

er uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomani tayyorlaydi va rasmiylashtiradi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ikki kun mobaynida kadastr yig'majildini eks-pertizadan o'tkazadi, bu jarayonda u:

er uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi uchun asos bo'ladigan hujjatlar va ma'lumotlarni o'rganib chiqadi;

zaruratga ko'ra yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan taqdim etil-gan huquq belgilovchi hujjatlar va materiallarni tekshiradi;

bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tkazilishiga oid, ular asosida er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni bino va inshootlarning yangi mulkdoriga yoki ularga bo'lgan

boshqa ashyoviy huquqlar egasiga o'tkazish to'g'risida qaror qabul qilingan hujjatlarni tekshiradi;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo'lmagan yoki taqdim etilgan hujjatlar ekspertizadan o'tkazilishi zarur bo'lgan taqdirda, er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni to'xtatib turish to'g'risida qaror qabul qiladi hamda bu haqda yuridik va jismoniy shaxslarni yozma ravishda xabardor qiladi;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori Nizomning 31-bandida nazarda tutilgan asoslar mavjud bo'lgan taqdirda, er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish haqida qaror qabul qiladi;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tar-tibi to'g'risida yuridik va jismoniy shaxslarga tushuntirishlar beradi;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni o'z vaqtida davlat ro'yxatidan o'tkazishda taqdim etiladigan hujjatlarning hamda boshqa zaruriy hujjatlarning tar-kibi to'g'risida yuridik va jismoniy shaxslarga beg'araz asosda yordam ko'rsa-tadi;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshirmagan yoki buni istamaydigan yuridik va jismoniy shaxslarni buning oqibatlarini haqida ogohlantiradi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori Nizomning 31-bandida nazarda tutilgan asoslar yo'q bo'lgan taqdirda, ro'yxatdan o'tkazuvchi er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ariza olingan kundan boshlab ikki kun mobaynida davlat ro'yxatidan o'tka-zadi.

Agar taqdim etilgan hujjatlarda texnik tavsifdagi ahamiyatsiz kam-chiliklar va ularni bartaraf etish imkoniyati bor bo'lsa yoki qo'shimcha huj-jatlar talab qilinsa, shuningdek taqdim etilgan hujjatlarni ekspertizada o'tkazish zarurati bo'lsa, ro'yxatdan o'tkazuvchi ro'yxatdan o'tkazishni ariza olingan kundan boshlab besh kungacha to'xtatib turish to'g'risida bir kun mobaynida qaror qabul qiladi. Hujjatlar

ko'rsatilgan kamchiliklari bar-taraf etish bilan taqdim etilgan taqdirda, er uchastkalariga bo'lgan huquq-larni davlat ro'yxatidan o'tkazish hujjatlar taqdim etilgan kundan e'tibo-ran ikki kun mobaynida amalga oshiriladi.

Agar kamchiliklar belgilangan muddatda bartaraf etilmagan bo'lsa, ro'yxatdan o'tkazuvchi belgilangan muddat o'tgandan so'ng er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risida qaror qabul qiladi, bu haqda ariza beruvchini yozma ravishda xabardor qiladi. Bunda to'langan ro'yxatdan o'tkazish yig'imlari qaytarib berilmaydi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu er uchastkasining mansubligi masalasida nizolar borligi haqida guvohlik beruvchi hujjatlarning mav-judligi;

davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu er uchastkasi qonun huj-jatlarida belgilangan tartibda olib qo'yilganligi haqidagi ma'lumot-larning mavjudligi;

huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'xtatib turilgan hollarda taqdim etilgan materiallardagi kamchiliklarning ro'yxatdan o'tkazuvchi tomonidan belgilangan muddatlarda bartaraf etilmasligi;

huquqlarning vujudga kelishini belgilamaydigan hujjatlarning taq-dim etilishi;

er uchastkasiga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda bekor qilinganligi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun takroran murojaat etilgan taqdirda, rad etish haqidagi xatda ilgari ko'rsa-tilmagan yangi asoslar bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda belgilangan cheklanishlari davlat ro'yxatidan o'tkazi-lishi lozim.

Ayrim ob'ektlar atrofida muhofaza zonalarini belgilanishi bilan bog'liq er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning cheklanishini davlat ro'yxati-dan o'tkazish uchun tegishli davlat hokimiyati organlarining muhofaza zona-larini belgilash to'g'risidagi qarori asos bo'ladi. Muhofaza zonalarida muayyan faoliyat turlarini amalga oshirish man etiladi yoki cheklanadi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni cheklash meros qilib qoldirila-digan umrbod egalik qilish huquqini garovga qo'yishda, er uchastkasiga ijroiya hujjatlar bo'yicha undiruv qaratilganda va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hollarda amalga oshiriladi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning cheklanishini davlat ro'yxati-dan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga huquqlarning cheklanishi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning garovga (ipotekaga) qo'yishda cheklanishini davlat ro'yxatidan o'tkazish ushbu Nizomning VIII bo'limida nazarda tutilgan tartibda amalga oshiriladi.

Er uchastkasiga bo'lgan servitut davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish servitut belgilanishidan manfaatdor yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi bo'yicha, servitut belgilanishi-dan manfaatdor yuridik yoki jismoniy shaxs va erlarida servitut belgilana-digan yuridik yoki jismoniy shaxslar o'rtasida tuzilgan yozma kelishuvi asso-sida yoki sud qarori bo'yicha amalga oshiriladi.

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga servitut belgilanishi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquq boshqa shaxsga o'tgan taqdirda servitut saqlanib qolinadi, u belgilash uchun asoslar bekor bo'lgan hollarda bekor qilinishi mumkin.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida belgilangan hollarda va tartibda bekor qilinishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi uchun quyida-gilar asos bo'ladi:

davlat hokimiyati organlarining er uchastkalarining davlat va jamoat ehti-yoqlari uchun yoki er qonunchiligining buzilishi munosabati bilan olib qo'yilishi yoxud er

uchastkasiga bo'lgan huquqni unda joylashgan bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan qayta rasmiylashtirish to'g'risidagi qarorlari;

davlat statistika organlarining yuridik shaxs Korxonalar va tashkilotlar yagona reestridan chiqarilganligi to'g'risidagi axboroti;

uy-joylarining boshqa shaxsga o'tganligi bo'yicha hujjatlar, ular munosabati bilan er uchastkasiga bo'lgan huquqlar ham o'zga shaxsga o'tadigan;

er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi bo'yicha qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hujjatlar.

Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga huquqning bekor qilinganligi haqidagi hujjat-ning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi munosabati bilan yuridik va jismoniy shaxslar er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ilgari berilgan guvohnomani davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga qaytarishlari majburiydir, guvohnoma o'z kuchini yo'qotgan deb hisoblanadi.

3.4. Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi

Er yuzida, er tepasida va er ostida joylashgan binolar va inshootlar-ga bo'lgan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi va operativ boshqarish huquqi, bu huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

Er ostida joylashgan inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda ularning tavsifi ushbu inshootlarning qurilish loyihasi ma'lumotlari bo'yicha qabul qilinadi.

Muayyan yuridik yoki jismoniy shaxsning alohida er uchastkasida joylashgan, alohida kadastr raqamiga ega bo'lgan bino va inshootlarga, jumladan ular yonidagi yordamchi-xo'jalik imoratlariga bo'lgan huquqi ro'yxatdan o'tkazish ob'ekti hisoblanadi.

Turli yordamchi-xo'jalik imoratlariga bo'lgan huquqlar asosiy bino yoki inshootdan alohida tarzda davlat ro'yxatidan o'tkazilmaydi.

Ko'p kvartirali uylardagi kvartiralarga va yashash uchun mo'ljallan-magan joylarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish har bir mulkdor bo'yicha alohida amalga oshiriladi.

Uy-joy qurilishi shirkatlariga tegishli uy-joylariga bo'lgan huquqlar tegishli shirkat nomiga, ushbu shirkat a'zolari ro'yxatini ilova qilgan holda ro'yxatdan o'tkaziladi.

Davlat ro'yxatidan qurilishi tugallangan va foydalanishga belgilan-gan tartibda qabul qilingan bino va inshootlarga bo'lgan huquqlar o'tkazi-ladi.

O'zboshimchalik bilan qurilgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquq-lar, binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining sud tomonidan tan olinishi hollari bundan mustasno, shuningdek qurilish davrida foydala-nish uchun qurilgan vaqtinchalik imoratlariga bo'lgan huquqlar davlat ro'y-xatidan o'tkazilmaydi.

YUridik va jismoniy shaxslarning mulkida bo'lgan binolar va insho-otlar ular tomonidan yangi yaratilgan yuridik shaxslarning ustav fondiga kiritilgan taqdirda, ushbu bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi yangi yaratilgan yuridik shaxslar nomiga ro'yxatdan o'tkaziladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun hujjatlarning asl nusxalari taqdim etiladi, ular ro'yxatdan o'tkazilgan-dan so'ng huquq egasiga qaytarib beriladi.

Bino va inshootlarga mulk huquqining vujudga kelishini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

tuman (shahar) hokimining qurilishi tugallangan binoni, inshootni, uyni foydalanishga qabul qilish to'g'risidagi komissiya dalolatnomasini tasdiq-lash haqidagi qarori;

notarius tomonidan tasdiqlangan uy, kvartiraning oldi-sotdi shartnomasi;

bino va inshoot bo'yicha topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bilan birga oldi-sotdi shartnomasi;

korxonani, topshirish-qabul qilish dalolatnomasi bilan birga nota-rius tomonidan tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;

notarius tomonidan tasdiqlangan lizing shartnomasi;

bino, inshoot, turar joyni hadya etish to'g'risidagi notarius tomoni-dan tasdiqlangan shartnoma;

bino, inshoot, turar joyni ayirboshlash to'g'risidagi notarius tomoni-dan tasdiqlangan shartnoma;

turar joyni boshqa shaxsga renta to'lovi sharti bilan o'tkazilishi nazarda tutiladigan notarius tomonidan tasdiqlangan renta shartnomasi;

xususiylashtirilgan davlat binosi, inshooti, turar joyiga bo'lgan mulk huquqini beruvchi davlat dalolatnomasi;

notariuslar tomonidan berilgan meros qilib olish huquqi va er-xotinlarning umumiy mulki bo'lgan bino, inshootning tegishli qismiga bo'lgan mulk huquqi to'g'risidagi guvohnoma;

sud qarori yoki sud ijrochisining qarori yoxud sud ijrochisi tomoni-dan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o'rtasida tuzilgan bino va inshootni berish dalolatnomasi.

O'zbekiston SSRning qonun hujjatlari amal qilgan davrda bunyod etilgan binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

davlat hokimiyati organlarining kapital qurilish va keyinchalik foy-dalanish uchun er uchastkalarini muddatsiz foydalanishga berish to'g'risida-gi qarorlari;

vakolatli organlarning binolar va inshootlarni boshqa shaxsga o'tkazish to'g'risidagi hujjatlari, qarorlari, farmoyishlari;

notarial tasdiqlangan: oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya, mulkni bo'lish, ko'chmas mulkni umrbod ta'minlash sharti bilan boshqaga o'tkazish shartnomalari;

imorat solish to'g'risidagi, shaxsiy mulk huquqida uylarni qurish uchun er uchastkalari berish to'g'risidagi, yakka tartibdagi imorat soluvchilar uy-joy qurilishi jamoalariga uylarni qurish uchun er uchastkalari berish to'g'risidagi, er-xotin o'rtasida uylarni bo'lish to'g'risidagi shartnomalar;

shahar va tuman Xalq deputatlari kengashlari ijroiya qo'mitalarining imoratlarga bo'lgan mulk huquqini tan olish (mavjud hujjatlar asosida) to'g'risidagi qarorlari;

umumiy mulk bo'lgan imoratning tegishli ulushiga bo'lgan meros qilib olish huquqi to'g'risidagi va mulk huquqi to'g'risidagi guvohnomalar hamda uy kimoshdi savdosida xarid qilinganligi to'g'risidagi guvohnomalar;

binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini tasdiqlovchi qonuniy kuchga kirgan sud qarorlari va ajrimlari yoki hakamlilik sudining qarorlari;

inventarizatsiya-texnik materiallar, agar ularning matnida to'g'ri rasmiylashtirilgan, uyga mulk huquqini belgilovchi hujjatga aniq ishora bo'lsa;

shartnomalarning dublikatlari, nusxalari yoki oldi-sotdi, ayirbosh-lash, hadya, renta, umrbod ta'minlash sharti bilan boshqaga o'tkazish bitim-lari amalga oshirilganligi to'g'risida, shuningdek meros qilib olish to'g'ri-sida guvohnoma hamda binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining bosh-qaga o'tganligini belgilovchi boshqa notarial hujjatlar berilganligi haqi-dagi notarial idoralarning reestrilaridan ko'chirmalar.

Binolar va inshootlarga bo'lgan xo'jalik yuritish huquqini va opera-tiv boshqarish huquqini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

vakolatli davlat organlari va xo'jalik boshqaruvi organlarining davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarini tashkil etish to'g'risidagi va ularga ko'chmas mulkni xo'jalik yuritish yoki operativ boshqarish huquqida berish haqidagi qarorlari;

vakolatli davlat organlari va xo'jalik boshqaruvi organlarining binolar va inshootlarni muayyan davlat korxonalari hamda muassasalariga berish to'g'risidagi qarorlari;

muassislarning binolar va inshootlarni ular tomonidan tashkil etiladigan muassasalarga berish to'g'risidagi qarorlari.

Moddiy madaniy meros ob'ektlariga bo'lgan huquqlar qonun hujjatlari bi-lan belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining cheklanishini tasdiq-lovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

binolar va inshootlar xatlab qo'yilganligi to'g'risidagi xabarnomalar;

binolar va inshootlarning o'zga shaxsga o'tkazilishini taqiqlash to'g'risidagi xabarnomalar.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining va boshqa ashyoviy huquqlarning bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

yuridik shaxslarni davlat ro'yxatiga oluvchi organlarning yuridik shaxs korxonalar va tashkilotlar yagona reestridan chiqarilganligi haqidagi ma'lumotlari;

tegishli davlat hokimiyati organlarining er uchastkalarini ularda joylash-gan binolar va inshootlar bilan birga jamoat va davlat ehtiyojlari uchun olib qo'yish va berish to'g'risidagi qarorlari;

bino va inshootlarni, turar joylarni oldi-sotdi, hadya, ayirboshlash, turar joyni renta to'lash sharti bilan o'zga shaxsga o'tishi nazarda tutilgan, notarius tomonidan tasdiqlangan shartnomalari;

mulkdorning yoki boshqa vakolatli organlarning binolar va inshoot-larga bo'lgan xo'jalik yuritish huquqini hamda operativ boshqarish huquq-ini bekor qilish to'g'risidagi qarori;

mulkdorning bino va inshootni buzib tashlash va balansdan chiqarish to'g'risidagi qarori;

bino va inshootning tabiiy ofatlar natijasida barham topganini tasdiq-lovchi hujjatlar; sud qarori yoki sud ijrochisining qarori yoxud undiruvchi va qarzdor o'rtasida bino va inshootni berish to'g'risida sud ijrochisi tomonidan tasdiqlangan dalolatnoma.

Mulk huquqini tasdiqlovchi, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga Nizomning 42—46-bandlarida ko'rsatilgan hujjatlar mavjud bo'lmagan taqdirda, shuningdek taqdim etilgan hujjatlarning haqiqiyliги yoki to'g'riligi haqida shubha tug'ilgan hollarda bino, inshootga bo'lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquq masalasi da'vo tartibida sud tomonidan hal etiladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish, ushbu huquqni tasdiqlovchi tegishli hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ariza kelib tushgan kundan e'tiboran ikki kun mobaynida amalga oshiri-ladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishda ro'yxatdan o'tkazuvchi:

arizani va unga ilova qilingan kadastr yig'majildini o'rganadi, ari-zadagi axborotni

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitim-lar davlat reestridagi axborot bilan taqqoslaydi;

o'zga shaxsга yoki meros bo'yicha o'tadigan binolar va inshootlarni, ular-ning haqiqatdagi tarkibi hamda holatini aniqlash maqsadida joyda tekshi-radi;

bino, inshootga bo'lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqning vujudga kelishi uchun asos mavjudligini hamda uning yuridik va jismoniy shaxslarga o'tkazilishining qonuniyligini aniqlaydi;

binolar va inshootlar o'zga shaxslarga o'tkazilishi bo'yicha hujjatlar-ning rasmiylashtirilishi qonuniyligini, ularning o'zga shaxslarga o'tkazi-lishi uchun mulk huquqlari yoki boshqa ashyoviy huquqning mavjudligini aniqlaydi;

umumiy ulushli mulk huquqi ishtirokchilarining sonini va, tegishli hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ularning ulushlarini aniqlaydi;

huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi uchun to'sqinlik qiladigan omillarni, bu ob'ekt huquqning boshqa shaxslarga o'tkazilishi uchun to'sqin-lik qiluvchi garovga qo'yilganligi va huquqni cheklash borligini aniqlaydi;

boshqa shaxslardan aynan shu binolar va inshootlar bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha ariza bor yoki yo'qligini ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestridan aniqlaydi.

Agar taqdim etilgan materiallarda ahamiyatsiz kamchiliklar va ularni bartaraf etish imkoniyati bor bo'lsa, ro'yxatdan o'tkazuvchi ikki kun mobay-nida ro'yxatdan o'tkazishni to'xtatib turish to'g'risida qaror qabul qiladi. Qarorda muayyan kamchiliklar va ro'yxatdan o'tkazishni to'xtatib turish sabablari hamda yuridik va jismoniy shaxslar ko'rsatilgan sabablarni bartaraf etib, hujjatlarni qayta ko'rib chiqish uchun taqdim etishlari uchun etarli bo'lgan muddat ko'rsatiladi. Ro'yxatdan o'tkazish rad etilishi to'g'risi-dagi xatda ko'rsatilgan muddat kamchiliklarni bartaraf etish uchun zarur bo'lgan vaqtga mutanosib bo'lishi, lekin uch kundan ortiq bo'lmasligi lozim.

Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazish-ni to'xtatib turish uchun asos bo'lgan sabablar bartaraf etilgan taqdirda, hujjatlarni qayta ko'rib

chiqish tuzatilgan hujjatlar olingan kundan e'tiboran ikki kundan ortiq bo'lmagan muddatda amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun takroran murojaat qilinganda, davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning arizasini takroran ko'rib chiqish uchun ro'yxatdan o'tkazish yig'imi undirilmaydi.

Ro'yxatdan o'tkazishni to'xtatib turish to'g'risidagi qarorda ko'rsatilgan muddat o'tgandan keyin berilgan ariza yangidan berilgan hisoblanadi va umumiy asoslarda ko'rib chiqiladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun asoslar quyidagilardan iborat:

davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu bino yoki inshootning mansub-ligi masalasida nizolar borligi haqida guvohlik beruvchi hujjatlarning mavjudligi;

joydagi tekshirishlar jarayonida er uchastkasini o'zboshimchalik bilan egallab olish hamda bino va inshootlar qurish, shuningdek bino va inshoot-larni qonun hujjatlari talablarini buzgan holda rekonstruktsiya qilish hollarining aniqlanishi;

taqdim etilgan hujjatlarda noto'g'ri yoki buzilgan ma'lumotlar topilishi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni boshqa asoslar bo'yicha, shu jumladan maqsadga muvofiq emaslik baho-nasi bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Bir nechta yuridik va jismoniy shaxslarga umumiy ulushli mulk huquq-ida tegishli bo'lgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar mulkdorlar nomiga huquq belgilovchi hujjatlarda ko'rsatilgan ulushlarda ro'yxatdan o'tkaziladi.

Agar ulushli mulk huquqi ishtirokchilari o'zaro kelishuv bo'yicha umumiy bino va inshootning (xonalardan, kvartiralardan va h.k.) alohida qismlari-dan (xonalardan), o'zlarining ulushlariga muvofiq ravishda foydalanish tartibini belgilagan bo'lsalar va bu kelishuv notarial tasdiqlangan bo'lsa, u holda bunday kelishuv ularning iltimoslari bo'yicha ro'yxatdan o'tkazilishi lozim. Bunda kelishuvda va uning davlat

ro'yxatidan o'tkazuvchi organda qoldiriladigan, tegishli ravishda tasdiqlangan nusxasida ro'yxatdan o'tka-zish ustxati bitiladi.

Huquq belgilovchi hujjatlar sud tomonidan bedarak yo'qolgan yoki o'lgan deb topilgan mulkdorlarning oila a'zolari yoki merosxo'rlari tomo-nidan taqdim etilgan hollarda, binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar ularga bo'lgan mulk huquqi to'g'risidagi taqdim etilgan hujjatlarga muvo-fiq, meros qilib olish tartibida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini va boshqa ashyoviy huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ushbu ob'ektlarga bo'lgan muayyan yuridik va jismoniy shaxsning tegishli huquqlari to'g'risida yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining va boshqa ashyoviy huquqlarning cheklanishini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga bu haqda ushbu mulkka bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'y-xatidan o'tkazilgan qatorga huquqning cheklanishi uchun asoslarni ko'rsatgan holda yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Mulk huquqining va boshqa ashyoviy huquqlarning bekor qilinishini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzil-gan bitimlar davlat reestriga bu haqda ushbu mulkka bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilgan qatorga huquqning be-kor qilinishi uchun asoslarni ko'rsatgan holda yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

3.5. Bino va inshootlarning tarkibi va egaligi to'g'risida ma'lumotnoma tayyorlash tartibi

Bino va inshootlarning tarkibi va egaliligi to'g'risida ma'lumotnoma quyidagilarning so'rovi bo'yicha beriladi:

- davlat notarial idoralarining — oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya shartnomalarini, vasiyatnomalarni va ko'chmas mulk bilan boshqa bitimlarni rasmiylashtirish, shuningdek yuridik va jismoniy shaxslarga guvohnomalar berish uchun;

- sud va boshqa vakolatli organlarning — ular tomonidan funksional vazifalarini bajarish uchun;

- yuridik va jismoniy shaxslarning.

Ma'lumotnomalar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestridagi yozuvlarga, kadastr yig'majildi va vakolatli organlarning ma'lumotlariga asosan mazkur Nizomning 4-ilovasiga muvo-fiq shaklda beriladi.

Ma'lumotnoma berish oldidan o'zgaga o'tadigan yoki meros bo'yicha o'ta-digan bino va inshootlarning tarkibi va holatini aniqlash maqsadida joy-ida tekshiriladi.

Agar bino va inshoot umumiy ulushli mulk huquqida egallanayotgan bo'lsa, ma'lumotnomada huquqni belgilovchi hujjatlarga muvofiq har bir mulkdorning ulushi ko'rsatiladi.

Agar bino va inshootga sudlar, sud ijrochilari va O'zbekiston Respub-likasi Adliya vazirligi huzuridagi Sud qarorlarini ijro etish, sudlar faoliyatini moddiy-texnika jihatidan va moliyaviy ta'minlash departa-menti organlari tomonidan boshqa shaxsga berishni taqiqlash yoki xatlov qo'yilgan bo'lsa, ushbu holat ma'lumotnomada taqiq va xatlov qachon, qanday hujjatga asosan va qaysi organ tomonidan qo'yilganligi, shuningdek ular qachon va qanday raqam bilan ro'yxatdan o'tkazilganligi aks ettiriladi.

Ma'lumotnomada o'zboshimchalik bilan qurilgan bino va inshootlar to'g'risidagi ma'lumotlar joyida tekshirish asosida ko'rsatiladi.

Joyida tekshirish natijasida bino va inshootlarning haqiqiy tarkibi, ularga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish paytida ko'rsatilgan tarkibiga to'g'ri kelmasligi aniqlanganda, ma'lumotnomada ushbu ma'lumot-lar ham aks ettiriladi.

Ma'lumotnomaga buzib tashlanishi lozim bo'lgan binolar va inshoot-lar to'g'risidagi ma'lumotlar mahalliy davlat organlarining qarorlari va arxitektura va qurilish hududiy organlarining xabarnomalari bo'yicha kiritiladi.

Ma'lumotnomaga mulk solig'i va er solig'i bo'yicha soliq qarzdorligining holati to'g'risidagi ma'lumotlar davlat soliq xizmati organlarining axbo-rotlari bo'yicha kiritiladi.

Ma'lumotnoma davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning rahbari yoki boshqa vakolatli shaxs tomonidan imzolanadi va uni so'ragan yuridik va jis-moniy shaxsga jo'natiladi.

Qurilishi tugallanmagan bino va inshootlarni boshqa shaxsga o'tka-zishda huquq egasining buyurtmasi bo'yicha kadastr yig'majildi tayyorlanadi, unda:

huquq egasining nomi;

er uchastkasini berish to'g'risidagi hujjatlarning mavjudligi, er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar;

er uchastkasining imorat va inshootlar tushirilgan plani;

ob'ektning nomi va qurilish boshlangan yili;

loyiha-smeta hujjatlarining mavjudligi hamda arxitektura va qurilish organlarining qurilish-montaj ishlarini boshlashga ruxsat berilganligi;

qurilishi tugallangan, ammo davlat komissiyasi tomonidan foydalanishga qabul qilinmagan ob'ektlar ro'yxati;

qurilishi tugallanmagan bino va inshootlarning holati;

qurilishi tugallanmagan ob'ektning qiymati, zarur bo'lganda, baholovchi tashkilot tomonidan baholangan qiymati.

Qurilishi tugallanmagan uyni sotishda huquq egasining buyurtmasi bo'yicha er tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi tomonidan kadastr yig'majildi tayyorlanadi, unda qurilish ishlarining holati to'g'risidagi ma'lumotlar keltiriladi. Bunda yuridik va jismoniy shaxslar-ning er uchastkasiga bo'lgan huquqi belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilgan va er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazil-ganligi to'g'risida guvohnoma olingan bo'lishi zarur.

Kadastr yig'majildi asosida qurilishi tugallangan ob'ektlarni qabul qilish bo'yicha tuman (shahar) davlat komissiyasi tomonidan bitta (ikkita) turar joy xonasi, oshxona, hojatxona, uy fasadining tashqi bezagi qurilishi tamom bo'lgandan, loyihaga muvofiq uy muhandislik kommuni-katsiyalari bilan ta'minlangandan keyin alohida yordamchi-xo'jalik imorat-lari va hovlidagi inshootlarsiz va hududni obodonlashtirmasdan uyning bir qismini foydalanishga qabul qilinishi mumkin.

Qurilishi tugallangan ob'ektlarni qabul qilish bo'yicha tuman (shahar) davlat komissiyasining dalolatnomasiga asosan tuman (shahar) hokimi ikki kun muddatda qurilishi tugallanmagan uyni sotishga ruxsat berish to'g'ri-sida qaror qabul qiladi.

Qurilishi tugallanmagan uyni, boshqa bino va inshootni sotib olgan yuridik va jismoniy shaxsning huquqi qurilish tugallangandan, davlat komissiyasi tomonidan foydalanishga qabul qilingandan va tuman (shahar) hokimining qarori bilan komissiyaning dalolatnomasi tasdiqlangandan keyin davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

3.6. Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'p yillik daraxtlarga (bog'lar, uzum-zorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlariga) bo'lgan mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ijarachi, agar shartnomada ularni bog'dorchilik, uzumchilik, tutchilik yoki ko'p yillik daraxtlar o'tqazish bilan bog'liq boshqa faoliyatni amalga oshirish nazarda tutilgan bo'lsa, mustaqil ravishda ko'p yillik daraxtlar o'tqazish huquqiga ega.

Agar ijaraga olingan er uchastkasida ijaraga beruvchining ruxsati bilan ko'p yillik daraxtlar o'tqazilgan bo'lsa, unda shartnoma muddati o'tishi yoki uni muddatidan oldin bekor qilinganda ijarachi ushbu maqsad uchun amalga oshirilgan xarajatlarni qoplashni talab qilish (shartnomada boshqacha tar-tib ko'zda tutilmagan bo'lsa) huquqiga ega.

Ijaraga olingan er uchastkasida ijaraga beruvchining ruxsatisiz o'tqazilgan ko'p yillik daraxtlar shartnomaning muddati o'tganda yoki u bekor qilinganda ijaraga beruvchiga bepul o'tadi.

Quyidagi ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilmaydi:

ko'chatzorlardagi ko'chatlar;

yuridik shaxslarning balansiga olinmagan hamda hosilga kirmagan va foydalanishga qabul qilinmagan ko'p yillik daraxtlar;

ko'p yillik butazorlar va rezavor o'simliklar;

o'rmon xo'jaliklari va boshqa o'rmon xo'jaligi davlat korxonalari, - muassasalari va tashkilotlarining o'rmonlari va ko'p yillik daraxtlari;
ilmiy-tadqiqot tashkilotlarining ko'p yillik daraxtlari;
aholi punktlarining, shuningdek tashkilotlarning erlarini ko'kalamzorlashtirish maqsadida o'stirilgan ko'p yillik daraxtlar;
- uzoq muddatli ijaraga berilgan er uchastkalarida ijaraga beruvchi-ning ruxsatisiz o'stirilgan ko'p yillik daraxtlar.

Quyidagilar:

- maxsus komissiyaning qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jaligi kooperativlarining (shirkat xo'jaliklarining) bog' va tokzorlarini fuqa-rolarga fermer xo'jaligi tashkil etish uchun auktsion asosida sotish to'g'ri-sidagi bayonnomasi hamda tuman (shahar) hokimi va ijarachi o'rtasida tuzilgan shartnoma;

- bog'dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashgan fermer xo'jaligi tashkil qilish uchun er uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish to'g'risida tuman (shahar) hokimi va ijarachi o'rtasida tuzilgan shartnoma;

- bog'dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashmagan fermer xo'jaligi tashkil qilish uchun er uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish to'g'risida tuman (shahar) hokimi va ijarachi o'rtasida tuzilgan va ko'p yillik daraxtlar o'tqazishga ruxsat berilgan shartnoma;

er uchastkasini uzoq muddatli ijaraga berish to'g'risidagi shartnomaga ko'p yillik daraxtlar o'tqazish huquqini berish to'g'risida tuzilgan qo'shimcha bitim;

- sotuvchi va sotib oluvchi o'rtasida yozma ravishda tuzilgan ko'p yillik daraxtlarning oldi-sotdi shartnomasi tuman (shahar) hokimining er uchastkasini ko'p yillik daraxtlarni sotib oluvchiga rasmiylashtirish to'g'risida-gi qarori bilan birga;

- tegishli davlat organining bog'dorchilikka, uzumchilikka va tutchilikka ixtisoslashgan hamda ko'p yillik daraxtlar o'tqazish bilan bog'liq bo'lgan faoliyatni yuritish uchun er uchastkalarini berish to'g'risidagi qarorlari;

- sud qarori yoki sud ijrochisi qarori yoxud sud ijrochisi tomonidan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o'rtasida tuzilgan ko'p yillik daraxtlarni berish dalolatnomasi

ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos bo'ladi.

- YAKKA tartibda uy-joy qurish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligini yuritish va jamoat bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun berilgan er uchastkalarida o'stirilgan ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi davlat organlarining ushbu maqsadlar uchun er uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlariga asosan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

- Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ko'chmas mulkning mustaqil turi sifatida daraxtlarning turi va sonini ko'rsatgan holda kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi, shuningdek ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik to'g'risidagi guvohnomada ham ko'chmas mulkning bir turi sifatida aks ettiriladi.

-Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini bino va inshootlarga bo'lgan huquq bilan bir vaqtda davlat ro'yxatidan o'tkazishda ro'yxatdan o'tkazish yig'imi undirilmaydi.

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqini alohida ob'ekt sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazishda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga Nizomning 112-bandida nazarda tutilgan tartibda ro'yxatdan o'tkazish yig'imi undiriladi.

3.7 Er uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalarni rasmiylashtirish tartibi

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga er uchastkasiga, binoga, inshootga, ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlar kiritilgandan keyin yuridik va jismoniy shaxslarga:

er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga Nizomning 5-ilovasiga muvofiq shaklda;

bino, inshootlarga va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma mazkur Nizomning 6-ilovasiga muvofiq shaklda beriladi.

Davlat mulki bo'lgan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganda guvohnomaga ularning davlat mulkiga mansubligi va ashyoviy huquqlarning turi: xo'jalik yuritish yoki operativ boshqarish huquqi ko'rsatiladi.

Er uchastkasiga, binoga, inshootga, ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalar blankasi qat'iy hisoblanadigan hujjat bo'lib, u maxsus qog'ozda tayyorlanadi, seriya va tartib raqamiga hamda himoyalanganlik darajasiga ega bo'ladi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ rahbari blankalarning hisobga olinishi, saqlanishi va maqsadli foydalanilishi uchun belgilangan tartibda javob beradi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestrda ko'chmas mulkka bo'lgan huquq mulkdorning yoki ushbu ob'ektga ashyoviy huquqqa ega bo'lgan shaxs, shuningdek ob'ektning huquqiy holati o'zgarganda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi eski guvohnoma majburiy ravishda qaytarib olinib va bekor qilinib, yangi guvohnoma beriladi.

Har xil huquqiy maqomga ega bo'lgan er uchastkalariga alohida er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma beriladi.

Bir nechta yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan birgalikda foydalanilayotgan er uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma birgalikda foydalanish huquqiga ega bo'lgan har bir yuridik va jismoniy shaxsga beriladi.

Binolarga, inshootga, ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma er uchastkasida joylashgan barcha binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlar majmuasi uchun rasmiylashtiriladi.

Bitta bino va inshoot bir nechta yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli bo'lsa, bino va inshootga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida

guvohnoma ularning har biriga bino va inshoot-larning ularga tegishli bo'lgan qismini ko'rsatgan holda rasmiylashtiri-ladi, ko'p kvartirali uy-joylar bundan mustasno.

Ko'p kvartirali uy-joylardagi kvartiralar va yashash uchun mo'ljallan-magan joylarga bo'lgan mulk huquqi kvartira va noturar xonalar mulkdor-larining har biri uchun alohida ro'yxatdan o'tkaziladi.

YUridik va jismoniy shaxslarning bino va inshootlariga ulushli mulk huquqi mavjud bo'lganda, bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olganlik to'g'risidagi guvohnoma har bir ulushli mulk huquqi egasiga har birining ulushi ko'rsatilgan holda beriladi.

3.8. Ipoteka hamda bino va inshootlar, shuningdek er uchastkasiga bo'lgan ashyoviy huquqlar ipotekasi to'g'risidagi shartnomalarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi

Ipoteka to'g'risidagi shartnoma (shu jumladan, navbatdagilari ham) notarial tartibda tasdiqlanishi va davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

Ipoteka to'g'risidagi shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomoni-dan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan e'tiboran tuzilgan deb hisobla-nadi va kuchga kiradi.

Ipoteka to'g'risidagi shartnomani notarial tartibda tasdiqlash va davlat ro'yxatidan o'tkazish qoidalariga rioya etmaslik uning haqiqiy emas-ligini keltirib chiqaradi. Bunday shartnoma haqiqiy hisoblanmaydi.

Ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquq-larni va uning bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun belgilangan tartibda, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Ipoteka to'g'risidagi shartnoma asosidagi ipotekani davlat ro'yxati-dan o'tkazish uchun asos hisoblanadi.

Qonun asosidagi ipotekani vujudga keltiradigan kredit shartnomasi yoki qarz shartnomasi qonun asosidagi ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos

hisoblanadi. Qonun asosidagi ipoteka alohida ariza bermasdan va ro'yxatdan o'tkazish yig'imi to'lamasdan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ipoteka to'g'risidagi shartnoma asosida vujudga keladigan ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazishda bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar bilan birga quyidagi hujjatlar taqdim etiladi:

davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun yig'im to'langanligi to'g'risida-gi hujjatning asl nusxasi;

ishonchnoma asosida harakat qilayotgan shaxsning huquqlarini tasdiqlovchi ishonchnomaning notarial tasdiqlangan nusxasi;

shartnoma tomonlari soniga teng miqdorda notarial tasdiqlangan ipoteka to'g'risidagi shartnoma va ro'yxatdan o'tkazish ishiga qo'shish uchun shartnomaning ikkita asl nusxasi.

Ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun tegishli hujjatlar taqdim etilmasa ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etiladi va bu haqda ariza beruvchiga asoslantirilgan yozma javob beriladi.

Manfaatdor shaxs ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazishning rad etilishi yuzasidan sudga murojaat etishi mumkin.

Ipoteka to'g'risidagi shartnomani davlat ro'yxatidan o'tkazish ariza davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan ko'rib chiqish uchun qabul qilingan kundan boshlab bir kun mobaynida amalga oshiriladi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ipoteka shartnoma-sining ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risida yozuv amalga oshirilgan sana ipoteka to'g'risidagi shartnoma davlat ro'yxatiga olingan kun hisoblanadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga tegishli yozuvlar kiritish bilan birga, tegishli ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar bo'yicha shartlar (ipoteka) mavjudligi to'g'risida yozuvlar kiritiladi.

Agar ipoteka to'g'risidagi shartnomada ipotekaga oluvchining huquq-lari garov xati bilan tasdiqlanishi nazarda tutilgan bo'lsa, bu to'g'rida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar reestrining tegishli ustunlarida ko'rsatilgan

bo'lishi kerak. Bunda mazkur ustunlarda «garov xati berilgan» so'zlari va davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlar tomonidan garov xatini dastlabki ipotekaga oluvchiga berish sanasi ko'r-satiladi.

Ipoteka to'g'risidagi shartnomaning barcha asl nusxalariga ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish amalga oshirilganligini tasdiqlovchi, quyidagi-lardan iborat bo'lgan ustxatlar kiritiladi:

davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning to'liq nomi;

ipoteka to'g'risidagi shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazilgan joy;

ipoteka to'g'risidagi shartnomaning davlat ro'yxatidan o'tkazilgan sanasi va tartib raqami.

Ko'rsatilgan ruxsatlar tegishli imzo bilan tasdiqlanadi va ularga davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning muhri qo'yiladi.

Ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazishning amalga oshirilganligini tasdiqlash maqsadida hujjatlardagi ro'yxatdan o'tkazilganlik ustxati shtampi qo'llaniladi, unda «davlat ro'yxatidan o'tkazildi» so'zlaridan oldin «ipoteka / garov xati, garov xatining yangi egasi» so'z(lar)i yoziladi.

Ipoteka bilan ta'minlangan majburiyat mazmuni navbatdagi ipoteka bilan o'zgartirilganda, shuningdek ipoteka predmetiga bo'lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar bu mulkning haq evaziga yoxud haq olmasdan tasarrufdan chiqarilishi natijasida yoki universal huquqiy vorislik tartibida ipotekaga qo'yuvchidan boshqa shaxsga o'tkazilganida ipoteka qo'shimcha ravishda davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Mazkur talabning baja-rilmasligi ipoteka bilan ta'minlangan majburiyatda amalga oshirilgan o'zgarishlar haqiqiy emasligini keltirib chiqaradi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ipotekani qo'shimcha ravishda davlat ro'yxatidan o'tkazishda quyidagilarni amalga oshiradi:

- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ipoteka to'g'risidagi shartnoma, ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish sanasi va tartib raqami, mulkka nisbatan yangi egalik qiluvchining huquqlarini tasdiqlovchi hujjat (oldi-sotdi, hadya shartnomalari, merosga bo'lgan huquq to'g'risidagi guvoohnoma va h. k.) rekvizitlari to'g'risidagi yozuvlar kiritiladi;

- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestrining tegishli ustunlaridagi dastlabki ipotekaga qo'yuvchining huquq-larini cheklash (ularga shartlar belgilash) to'g'risidagi avvalgi yozuvlar bel-gilangan tartibda, ipoteka to'g'risidagi yangi yozuvga ishora qilgan holda o'zgartiriladi.

Ipotekaga qo'yuvchi va ipotekaga oluvchi tomonidan nobud bo'lgan yoki shikastlangan mulkni tiklash yoki almashtirish to'g'risida bitim tuzilganda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestr-iga ushbu bitim rekvizitlari kiritiladi va avvalgi yozuvlar belgilangan tartibda bekor qilinadi.

Qonun asosidagi ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish, agar qonunda boshqacha tartib belgilanmagan bo'lsa, qaysi shaxsning huquqlari ipoteka bilan cheklangan bo'lsa, shu shaxsning mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish bilan bir vaqtda amalga oshiriladi. Qonun asosidagi ipoteka bo'yicha ipotekaga oluvchining huquqlari garov xati bilan tasdiqlanishi mumkin.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ huquqlari ipoteka bilan cheklan-gan shaxsning mulk huquqlarini davlat ro'yxatiga olishda mazkur shaxsni ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestr-ining tegishli bo'limlariga uning huquqi ipoteka bilan cheklanishi to'g'ri-sidagi yozuv kiritilishi haqida ogohlantiradi, shuningdek bitimga va (yoki) huquqning boshqa shaxsga o'tganligini davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida-gi arizaga qonun asosida vujudga kelgan ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazil-ganligi haqida ogohlantirilganligi to'g'risida belgi qo'yadi.

Qonun asosidagi ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazishda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestrining tegishli ustunlariga yozuvlar kiritiladi.

Agar bitta ko'chmas mulk bir nechta ipotekaga oluvchilarda qonun asosi-dagi ipotekada bo'lsa, u holda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazilgan-ligi to'g'risida tegishli yozuv kiritiladi.

Qonun asosidagi ipotekaning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligini tasdiqlash maqsadida ipotekaga qo'yuvchining mulkka bo'lgan mulk huquqining vujudga

kelishiga asos bo'lgan hujjatlarga ro'yxatga olinganlik ustxati shtampi qo'yiladi va u belgilangan tartibda to'ldiriladi. Ro'yxatdan o'tka-zilganlik ustxati shtampida «davlat ro'yxatidan o'tkazildi» so'zlaridan oldin «qonun asosidagi ipoteka» so'zlari yoziladi. Bir majburiyat bajarilishini ta'minlash uchun ipoteka to'g'risidagi shartnoma bo'yicha garovga qo'yilgan mol-mulk (oldingi ipoteka) o'sha yoki o'zga qarzdorning boshqa majburiyati bajarilishini ta'minlash uchun o'sha ipote-kaga oluvchining o'ziga yoxud boshqa ipotekaga oluvchiga garovga berilishi mumkin (navbatdagi ipoteka).

Ipoteka to'g'risidagi navbatdagi shartnomaga ayni o'sha mol-mulkning oldingi ipotekalari to'g'risidagi barcha qayd yozuvlari haqida belgi qo'yi-ladi.

Ipoteka to'g'risidagi navbatdagi shartnomaga ro'yxatdan o'tkazilganlik ustxati shtampi (shtamlari) qo'yiladi. Ko'rsatilgan shtamp oldingi ipote-kani davlat ro'yxatidan o'tkazishda kiritilgan ma'lumotlarni o'z ichiga oli-shi lozim. Bunda mazkur shtampda (shtamlarda) «davlat ro'yxatidan o'tkazil-di» so'zlaridan oldin «ipoteka» so'zi o'rniga «navbatdagi ipoteka» so'zlari yoziladi.

Navbatdagi ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'l-gan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga mazkur ko'chmas mulk ob'ektining oldingi ipotekalari to'g'risida yozuvlar bo'lgan tegishli ustunlariga «navbatdagi ipoteka» so'zlarini kiritish orqali amalga oshir-iladi.

Ipotekaga oluvchining ipoteka bilan ta'minlangan majburiyat bo'yicha va ipoteka to'g'risidagi shartnoma bo'yicha huquqlari, qonun hujjatlarida boshqacha tartib o'rnatilmagan bo'lsa, garov xati bilan tasdiqlanishi mum-kin.

Ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin garov xati davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan, ipotekaga qo'yuvchi bilan ipotekaga oluvchi ishtirokida rasmiylashtiriladi va dastlabki ipotekaga oluvchiga beriladi.

Garov xatining barcha varaqlari bir butun hujjatni tashkil qiladi, ular raqamlanishi va davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning muhri bilan tasdiqlanishi lozim.

Garov xati bekor qilingan va shu bilan bir vaqtda yangi garov xati berilgan taqdirda, ipotekaga qo'yuvchi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat rees-triga o'zgartirishlar kiritish

haqidagi ariza bilan birga yangi garov xatini beradi, ushbu garov xati ipotekaga oluvchiga uning qonuniy egaligida turgan garov xati o'rniga topshiriladi.

Garov xatining mazmuni ipoteka to'g'risidagi shartnomaga yoki vujudga keltirgan majburiyati ipoteka bilan ta'minlangan shartnomaga muvofiq kelmasa, amaldagi garov xati ipotekaga qo'yuvchi tomonidan bekor qilinadi va yangi garov xati tuziladi, u rasmiylashtirish uchun davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga beriladi.

Yangi garov xati ipotekaga qo'yuvchi tomonidan kiritiladigan ma'lu-motlardan tashqari, yangi garov xati berilgan sanani o'z ichiga olishi, yangi garov xatini bergan davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning nomini, ro'y-xatdan o'tkazuvchining familiyasi, ismi va otasi ismining bosh harf-larini, uning davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning muhri ilova qilingan imzo-sini ham o'z ichiga olishi lozim.

Bekor qilingan garov xati birinchi varag'ining old tomoniga ro'yxat-dan o'tkazish yozuvini bekor qilish shtampi bosiladi, unda faqat bekor qil-ingan garov xatining bekor qilish sanasiga mos keladigan sana, davlat ro'y-xatidan o'tkazuvchi organ rahbarining familiyasi, ismi va otasi ismining bosh harflari va imzosi ko'rsatiladi va muhr bilan tasdiqlanadi.

Bekor qilingan garov xati davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ipo-teka to'g'risidagi ro'yxatga olish yozuvini bekor qilish vaqtigacha saqlanadi.

Garov xati yo'qolgan taqdirda ipotekaga qo'yuvchi tomonidan garov xati-ning dublikatini unda «dublikat» belgisi bilan tuzadi, u davlat ro'yxat-idan o'tkazuvchi organga rasmiylashtirish uchun topshiriladi, rasmiylashtirish bir kun mobaynida amalga oshiriladi.

Garov xatining mazmuni o'zgargan taqdirda uning egasi yangi garov xatini ro'yxatga olish uchun davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga murojaat qilishi kerak.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ garov xati mazmunining o'zgargan-li-gi to'g'risidagi bitim davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi haqidagi yozuvni ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat rees-triga kiritadi.

Garov xatining mazmunini o'zgartirish to'g'risidagi bitimning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi bitimga hujjatlardagi ro'yxatdan o'tkazilgan-lik ustxati shtampi bosish

yo'li bilan tasdiqlanadi, unda «davlat ro'yxatidan o'tkazildi» so'zlaridan oldin «garov xatining mazmunini o'zgartirish to'g'risidagi bitim» so'zlari ko'rsatiladi.

Garov xatining ajralmas qismi bo'lgan uning mazmunini o'zgartirish to'g'risidagi bitimning asl nusxasi garov xatiga ilova qilinadi va unga tikiladi.

Garov xatining qonuniy egasi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organdan o'zining ipotekaga oluvchi sifatida belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilishini talab qilishga haqlidir.

Garov xatining qonuniy egasi bir ish kuni mobaynida quyidagilarga:

- garov xati bo'yicha huquqni belgilangan tartibda boshqa shaxsga o'tkazish hamda garov xatiga belgi qo'yish asosida, agar bunday yozuvni kiritgan shaxs garov xatining qonuniy egasi yoki ipotekaga oluvchi bo'lsa, garovga o'tkazishga doir maxsus yozuv uning nomiga yozilgan, u garov xatini belgilangan tartibda sotgan bo'lsa;

- garov xati bo'yicha huquqlar yuridik shaxs qayta tashkil etilganligi natijasida yoki meros tartibida boshqa shaxslarga o'tkazilganligini tasdiqlovchi hujjatlar;

- garov xati bo'yicha huquqlar ariza beruvchiga tegishli deb topilganligi to'g'risidagi sud qarori asosida amalga oshiriladi.

Garov xatining qonuniy egasini ro'yxatdan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestrining dastlabki ipotekaga oluvchi yoki garov xatining oldingi qonuniy egasi ko'rsatilgan ustuniga garov xatining yangi qonuniy egasi to'g'risida yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi. Davlat reestridagi oldingi yozuv belgilangan tartibda bekor qilinadi.

Garov xatining egasiga ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va uning bilan bog'liq bitimlar davlat reestriga tegishli ro'yxatdan o'tkazish yozuvi kiritilganligini tasdiqlash maqsadida uning arizasi asosida belgilangan tartibda davlat reestridan ko'chirma berilishi mumkin.

Bunda ro'yxatdan o'tkazilgan huquq cheklovlari (shartlari) to'g'risidagi ma'lumotlarni aks ettirishda mazkur ko'chirmaga ipoteka ko'rsatilgandan so'ng «garov xatining qonuniy egasi» so'zlari va yangi ipotekaga oluvchi (garov xatining yangi qonuniy egasi) to'g'risidagi to'liq ma'lumotlar kiritiladi.

Garov xatining garovini ro'yxatdan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga tegishli yozuvlar kiritish orqali amalga oshiriladi.

3.9. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun ro'yxatdan o'tkazish yig'imlarini to'lash tartibi

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun yuridik shaxslardan to'lov kunida amalda bo'lgan eng kam oylik ish haqining 50 foizi miqdorida, jismoniy shaxslardan esa — eng kam oylik ish haqi-ning 10 foizi miqdorida alohida:

er uchastkasiga bo'lgan huquq vujudga kelganda va boshqaga o'tganda;
alohida er uchastkasida joylashgan bino va inshootlarga bo'lgan huquq vujudga kelganda va boshqaga o'tganda;

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori Nizomning VIII bo'limiga muvofiq davlat ro'yxatidan o'tkaziladigan ipoteka va ipoteka bilan bog'liq shartnomalarni va boshqa hujjatlarni;

- ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilganda ro'yxatdan o'tkazganlik uchun yig'im to'lanadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq bekor qilinganda, shuningdek huquqlarning cheklanishini, servitutlarni va ushbu huquqlarning boshqacha cheklanishi davlat ro'yxatidan o'tkazilganda yig'im undirilmaydi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ariza tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) orqali berilganda, ro'yxatdan o'tkazganlik uchun yig'im bo'limga (boshqarmaga) to'lanadi, u esa olingan mablag'larni er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazganligi to'g'risida guvohnoma olgandan keyin davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlarning hisob raqamiga o'tkazadi.

Er uchastkasiga, bino va inshootga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ariza tuman (shahar) hokimliklari huzuridagi tadbirkorlik sub'ektlarini ro'yxatdan o'tkazish inspeksiyalari orqali berilganda, ro'yxatdan o'tkazganlik uchun yig'im inspeksiyaga to'lanadi, u esa olingan mablag'larni er uchastkasiga bo'lgan

huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma olgandan keyin davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlarning hisob raqamiga o'tkazadi.

Oldingi huquq egasining huquqi sud tomonidan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos bo'lgan hujjat haqiqiy emas deb topilishi natijasida tiklangan taqdirda, ro'yxatdan o'tkazganlik uchun yig'im undirilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma yo'qolganda yoki yaroqsizlanganda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan huquq egasiga yoki uning vakiliga ko'chmas mulkka bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma nusxasi beriladi. Nusxa berilganligi uchun davlat ro'yxatidan o'tkazilganlik uchun to'lanadigan to'lovning yarmi miqdorida yig'im undiriladi.

YAkuniy qoidalar.

YUridik va jismoniy shaxslar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etilgan taqdirda, davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning qarori yuzasidan sud tartibida shikoyat qilish huquqiga egadir-lardi.

Belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tkazilgan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar to'g'risidagi nizolar sudlar tomonidan ko'rib chiqiladi.

IY. SHAHAR (TUMAN) ER KADASTRI DAFTARINI YURITISH TARTIBI

4.1. Umumiy qoidalar

Mazkur o'quv qo'llanma «Davlat er kadastrı to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi Qonuniga muvofiq er kadastrı daftarining tuzilishi, mazmunini hamda uni tumanlarda va viloyatga bo'ysunuvchi shaharlarda yuritish tartibini belgilaydi

SHahar (tuman) er kadastrı daftari (keyingi o'rinlarda er kadastrı daftari deb ataladi) erlarni hisobga olish va ularni baholash bo'yicha asosiy hujjat bo'lib, u er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur ma'lumotlarni, er uchastkasining joylashgan o'rnini, qaysi maqsadda foydalanish mo'ljallanganligini, unga egalik qilish, undan foydalanish, uni ijaraga olish huquqlarini va unga bo'lgan mulk huquqini hamda ushbu ma'lumotlarning o'zgarishi

to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi, er uchastkasining miqdor va sifat holati to'g'risidagi axborot manbai hisoblanadi.

Er kadastrı daftari shakllarını to'ldırısh tartıbı «Ergeodezkadastr» davlat qo'mıtası tomonıdan belgilanıadı.

Er kadastrı daftarı ma'lumotları erlardan foydalanısh, ularnı tiklash va muhofaza qilısh, erlarnı berısh (sotısh) va olib qo'yısh, er uchun haq to'lash mıqdorını anıqlashda, er tuzıshda, ho'jalık faolıyatını baholashda hamda erlardan foydalanısh va ularnı muhofaza qilısh bilan bog'lıq bo'lgan boshqa chora-tadbırlarnı amalga oshırıshda foydalanılıshı shart.

Er kadastrı daftarı «Ergeodezkadastr» davlat qo'mıtasınıng tuman (shahar) bo'linmaları tomonıdan davlat byudjeti hesabıga yurıtılıadı.

Er kadastrı daftarıda asosıy hesab tarıqasıda oldıngı yıl ma'lumotları qabul qılınadı.

Er uchastkalarınıng egaları, foydalanuvchılاری, ıjarachılاری va mulkdorları (keyıngı o'rinlarda erdan foydalanuvchılar deb ataladı) er kadastrı ma'lumotları o'zgargandan keyın o'n kun muddatda «Ergeodezkadastr» davlat qo'mıtasınıng tegıshlı shahar (tuman) bo'linmalarıga er uchastkalarınıng huquqıy holatı, erlarnıng mıqdor va sıfat bo'yıcha holatı, erlardan foydalanılıshı, ularnıng baholanıshıdagi o'zgarıshlar to'g'risıda axborot berıshga majburdırlar.

Zaxıra va aholı punktlarınıng umumıy foydalanıshdagi erları to'g'risıdagi ma'lumotlarınıng o'zgarıshı «Ergeodezkadastr» davlat qo'mıtasınıng shahar (tuman) bo'linmaları tomonıdan mavjud hujjatlar va materiallar asosıda anıqlanıadı.

«Ergeodezkadastr» davlat qo'mıtasınıng shahar (tuman) bo'linmaları erdan foydalanuvchılardan er uchastkalarınıng huquqıy holatı, tarkıbı va foydalanılıshı o'zgarganlıgı to'g'risıdagi ma'lumotlarnı oladılar va ularnı uch kun muddatda joyıda tekshırıngandan keyın jorıy o'zgarıshlarnı er kadastrı daftarıga kırıtadılar.

Er kadastrı daftarı maxsus dasturıy mahsulot bo'yıcha ıshlab chıqılınan elektron shaklda yurıtılıadı. Er kadastrı daftarınıng ma'lumotları qog'oz shaklıda foydalanısh va saqlash uchun nusxası bosıb chıqarılıadı, tegıshlı ımzolar bilan rasmiylashtırılıadı va maxsus yıg'majıldga tikıb qo'yılıadı.

Er kadastri daftari ma'lumotlari umuman tuman (viloyatga bo'ysunuvchi shahar) bo'yicha o'tgan yil bo'yicha erlarning hajmi va ulardan foydalanish to'g'risida har yilgi hisobotni tuzishga asos bo'ladi.

Er kadastri daftari quyidagi bo'limlardan tashkil topadi:

erdan foydalanuvchilar to'g'risidagi umumiy ma'lumotlar;

erlarning miqdorini hisobga olish;

erlarning sifatini hisobga olish (tuproqlarning bonitirovkasi to'g'risidagi ma'lumotlar);

erlarning qiymatini baholash.

4.2. Erdan foydalanuvchilar va er uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi umumiy ma'lumotlar

Er fondima'lumotlarini har xil ko'rsatkichlar bo'yicha dasturiy mahsulot asosida tahlil qilish imkonini ta'minlash maqsadida er kadastri daftariga ushbu o'quv qo'llanma 1-ilovaga muvofiq shakl bo'yicha yuridik shaxslarning er toifalari bo'yicha er uchastkalari to'g'risidagi asosiy ma'lumotlar kiritiladi.

Erdan foydalanuvchilarning er uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va ular bilan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlar tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

4.3. Erlarni miqdorini hisobga olish tartibi

Erlarning miqdori har bir erdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan er uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish maqsadida erlarning toifalari bo'yicha ushbu Nizomga 2-ilovaga muvofiq shakl bo'yicha hisobga olinadi. Bunda erlarni toifalarga taqsimlash, ularning xususiyatlarini hisobga olib, ham qishloq joylardagi erlar, ham aholi punktlarining erlari uchun yagona tamoyil bo'yicha amalga oshiriladi.

Erlarning maydoni 0,001 gektargacha aniqlikda hisobga olinadi.

Erlarning miqdori er uchastkalaridan foydalanuvchi yuridik va jismoniy shaxslar bo'yicha er uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'i nazar, ushbu o'quv qo'llanma 2-ilovaga muvofiq shakl bo'yicha hisobga olinadi.

Fuqarolarga dehqon xo'jaligini (shaxsiy yordamchi) xo'jalikni yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, shuningdek jamoat bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun berilgan er uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar erdan foydalanuvchilar sifatida alohida satrda umumiy soni va ular tomonidan foydalanilayotgan maydonlar ko'rsatilib, har bir fuqaro bo'yicha hisobga olish asosida 3-ilovaga muvofiq yoziladi.

Fuqarolarga dehqon xo'jaligini (shaxsiy yordamchi xo'jalikni) yuritish va yakka tartibda uy-joy qurish uchun qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi va boshqa tashkilotlarning erlari berilgan er uchastkalari ushbu tashkilotlarning erlari tarkibidan chiqariladi va dehqon xo'jaligini (shaxsiy yordamchi xo'jalikni) yuritish va yakka tartibda uy-joy qurish uchun berilgan erlar tarkibida aks ettiriladi.

Aholi punktlarining erlari ushbu o'quv qo'llanma 18-bandiga muvofiq erlarning toifalariga taqsimlanadi.

Bunda tashkilotlarning aholi punktlarida joylashgan er uchastkalari tegishli er toifalari va kichik toifalari bo'yicha aks ettiriladi. Aholi punktlari erlari tarkibida faqat uy-joy qurilishi erlari aks ettiriladi. Umumiy er fondining toifalar va turlarga taqsimlanishi to'g'risidagi hisobotda qo'shimcha axborot tariqasida aholi punktlari ekinzorlari maydonlarining soni, umumiy maydoni va tarkibi keltiriladi.

Erlarning miqdori hisobi quyidagi toifalar va kichik toifalar bo'yicha yuritiladi:

1. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan erlar:

- 1.1. Qishloq xo'jaligi kooperativlarining (shirkatlarning) erlari;
- 1.2. Fermer xo'jaliklarining erlari;
- 1.3. Qishloq xo'jaligi ilmiy-tadqiqot tashkilotlari va o'quv-tajriba xo'jaliklarining erlari;
- 1.4. Yordamchi qishloq xo'jaliklarining erlari;
- 1.5. Boshqa qishloq xo'jaligi tashkilotlarining erlari;

- 1.6. Dehqon xo'jaliklarining (shaxsiy yordamchi xo'jaliklarning) erlari;
- 1.7. Jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yurituvchi fuqarolarning erlari;
- 1.8. YAKka tartibda bog'dorchilik, sabzavotchilik va chorvachilikni yurituvchi fuqarolarning erlari;
- 1.9. YURidik va jismoniy shaxslarga berilmagan erlar.

2. Aholi punktlarining (shaharlar, posyolkalarning va qishloq aholi punktlarining) erlari:

- 2.1. SHaharlar va posyolkalarning erlari;
- 2.2. Qishloq aholi punktlarining erlari.
- 2.3. Uy-joy qurilishi erlari:
 - 2.3.1. Ko'p qavatli uylar bilan band bo'lgan erlar;
 - 2.3.2. YAKka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan erlar.

3. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa erlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlar:

- 3.1. Sanoat erlari;
- 3.2. Temir yo'llar erlari;
- 3.3. Avtomobily yo'llari erlari;
- 3.4. Quvur transporti erlari;
- 3.5. Aloqa erlari;
- 3.6. Mudofaa erlari;
- 3.7. Boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlar.

4. Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya erlari va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan erlar:

- 4.1. Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan erlar;
- 4.2. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan erlar;
- 4.3. Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan erlar;
- 4.4. Tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan erlar.

5. O'rmon fondi erlari:

- 5.1. O'rmon xo'jaliklari erlari;
- 5.2. Boshqa o'rmon xo'jaligi tashkilotlari erlari.

6. Suv fondi erlari.

7. Zaxira va umumiy foydalanishdagi erlar

7.1. Zaxira erlar;

7.2. Aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi erlari.

Yuridik va jismoniy shaxslarning har xil maqsadlarga mo'ljallangan er uchastkalari mavjud bo'lganda, ushbu er uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar tegishli toifa va kichik toifalar bo'yicha keltiriladi.

Ekinzorlarining umumiy maydoni amaldagi holati bo'yicha keltiriladi, sug'oriladigan erlarning maydoni alohida satrlarda keltiriladi.

Agar yuridik va jismoniy shaxsning foydalanishida bir nechta er uchastkasi mavjud bo'lsa, u holda ma'lumotlar ushbu er uchastkalarining har biri bo'yicha keltiriladi.

Er kadastrini yuritishda har bir er uchastkasiga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kadastr raqami beriladi.

Erlarni hisobga olish asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi.

Erlarni asosiy turda hisobga olishda er kadastrini daftari yuridik va jismoniy shaxslarning joriy yilning 1 yanvaridagi holatiga ko'ra barcha erlari kiritiladi.

Ushbu daftarga vakolatli organlar tomonidan tugatilishi to'g'risida qaror qabul qilingan yuridik shaxslar ham kiritiladi, agar ular keyingi yilning 1 yanvarigacha korxon va tashkilotlarning yagona davlat registridan chiqarilmagan bo'lsa.

Hisobot yilining 1 yanvarigacha boshqa yuridik shaxslarni qayta tashkil etish natijasida yangi tashkil etilgan yuridik shaxslar hisobga olishning asosiy turi tariqasida hisobga olinadi.

Fuqaroga er uchastkasi berilgan, keyinchalik u ushbu er uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan birgalikda xususiy korxon va yoki boshqa tashkiliy-huquqiy shakldagi korxon tashkil etgan hollarda ushbu er uchastkasi er kadastrini daftari tashkil etilgan yuridik shaxsga tegishli er uchastkasi sifatida yoziladi.

Erlarni joriy hisobga olishda er kadastrini daftari faqat yangi tashkil etilgan yuridik va jismoniy shaxslar, shuningdek hisobot yilining 1 yanvaridan keyin nomida, er uchastkasining umumiy maydoni va ekinzorlarida o'zgarishlar yuz bergan yuridik va

jismoniy shaxslar aks ettiriladi. Bunda maydonlar yuz bergan o'zgartirishlar hisobga olingan holda ekinning barcha turlari bo'yicha keltiriladi.

Erdan foydalanuvchilar va ekinzorlar tarkibidagi joriy o'zgartirishlar er kadastrida davlat muntazam ravishda ham yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tegishli shahar(tuman)bo'linmalari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Joriy o'zgarishlar erlarni hisobga olishni yuritishga mas'ul bo'lgan shaxsning imzosi bilan, o'zgartirishlar uchun asoslarni, o'zining lavozimini, familiyasini va o'zgartirish kiritilgan sanani ko'rsatib tasdiqlanadi.

Muhofaza zonalariga kiritilgan er uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar, ularni belgilash to'g'risida davlat organlarining qabul qilingan qarorlariga asosan kiritiladi.

Erlarning miqdorini hisobga olish ma'lumotlari bo'yicha shahar(tuman)Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri hamda umuman O'zbekiston Respublikasining ekinzorlari toifalari va turlari bo'yicha umumiy er fondi va alohida sug'oriladigan erlar fondi to'g'risida ushbu o'quv qo'llanma 3-ilovaga muvofiq shaklga binoan hisobotlar tuziladi.

Er kadastrida davlat muntazam ravishda ham yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tegishli shahar(tuman)bo'linmalari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Er kadastrining navbatchi xaritasiga barcha er uchastkalarining chegaralari, ularning tarkibida yuz berayotgan o'zgartirishlar muntazam ravishda kiritiladi va u er kadastrida bo'yicha geoaxborot tizimini tashkil etish uchun asos bo'lib xizmat qiladi.

4.4. Erlarning sifatini hisobga olinishini yuritish tartibi

Erlarning sifatini hisobga olish qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan sug'oriladigan va lalmi erlar tuproqlarining unumdorligi (bonitet ballarida), ularning tavsifi to'g'risida har bir erdan foydalanuvchi bo'yicha aniq ma'lumotlar olish maqsadida ushbu o'quv qo'llanma 4-ilovaga muvofiq shakl bo'yicha yuritiladi.

Erlarning sifatini hisobga olish shakli alohida mazkur o'quv qo'llanma 18-bandida belgilangan erlarni toifalar va kichik toifalarga bo'lgan holda sug'oriladigan va lalmi erlarga alohida tuziladi.

Sug'oriladigan va lalmi erlarning sifatini hisobga olish shaklida tuproqlarning bonitet ballari tuproq bonitirovkasi natijalari va erlarning tavsifi bo'yicha sinflarga bo'linib, erlarning agronomik, ekologik va texnologik xususiyatlarining tavsifi bo'yicha aks ettiriladi.

Erlarning sifatini hisobga olish asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi.

Erlarning sifatini hisobga olishning asosiy turi sifatida er kadastrı daftariga joriy yilning 1 yanvaridagi mavjud ma'lumotlar kiritiladi.

Tuproqlarning yangi bonitirovkasi amalga oshirilganda ushbu ma'lumotlar hisobga olishning asosiy turi sifatida kiritiladi.

Erlarning sifatini joriy hisobga olishda er kadastrı daftarida faqat yangi tashkil etilgan yuridik v jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining yanvaridan keyin erlarning tarkibi, maydoni va sifatida o'zgarish yuz bergan yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi.

Erlarning sifatida yuz bergan joriy o'zgarishlar er kadastrı daftariga muntazam ravishda ham yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tegishli shahar(tuman)bo'linmalari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Joriy o'zgartirishlar erlarni hisobga olishni yuritishga bo'lgan shaxsning imzosi bilan, o'zgartirishlar uchun asoslarni, o'zining lavozimini, familiyasini va o'zgartirish kiritilgan sanani ko'rsatib tasdiqlanadi.

4.5. Erlarning qiymatini baholashni hisobga olish tartibi

Er kadastrı daftarida erlarning qiymatini baholash sifatida qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilarining qishloq xo'jaligi erlarining qonun hujjatlarida belgilangan tartibda aniqlangan normativ qiymati to'g'risidagi ma'lumotlar keltiriladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining me'yoriy qiymatini hisobga olish har bir erdan foydalanuvchi bo'yicha ushbu o'quv qo'llanma 5-ilovaga muvofiq shaklga binoan yuritiladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymatini hisobga olish Vazirlar Maxkamasi Nizomining 18-bandida nazarda tutilgan erlar toifalari va kichik toifalariga bo'lingan holda yuritiladi.

Hisobga olish shaklida qishloq xo'jaligi ekinzorlarining maydonlari turlari bo'yicha 1 gektar erning o'rtacha normativ qiymati va ekinzorlarining umumiy normativ qiymati aks ettiriladi, xo'jalikning qishloq xo'jaligi ekinzorlari bo'yicha yakun chiqariladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymatini hisobga olish asosiy va joriy turlarni o'z ichiga oladi.

Hisobga olishning asosiy turi sifatida er kadastrida daftariga joriy yilning 1 yanvaridagi mavjud qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymati to'g'risidagi ma'lumotlar kiritiladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymati yangidan aniqlangan holatlarda, ushbu ma'lumotlar hisobga olishning asosiy turi sifatida kiritiladi.

Ekinzorlarning normativ qiymatini hisobga olishning joriy turida er kadastrida daftarida faqat yangi tashkil etilgan yuridik va jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining 1 yanvaridan keyin qishloq xo'jaligi ekinzorlarining tarkibi va maydoni o'zgargan yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi. Bunda normativ qiymat qishloq xo'jaligi ekinzorlari har bir turining o'rtacha normativ qiymatidan kelib chiqib ularning normativ qiymatini qayta hisoblab chiqqan holda qishloq xo'jaligi ekinzorlarining barcha turlari bo'yicha keltiriladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorining normativ qiymati to'g'risidagi ma'lumotlarning joriy o'zgartirishlari hisobga olish shakliga muntazam ravishda ham yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tegishli shahar(tuman)bo'linmalari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Joriy o'zgartirishlar erlarni hisobga olishni yuritishga mas'ul bo'lgan shaxsning imzosi bilan, o'zgartirishlar uchun asoslarni, o'zining lavozimini, familiyasini va o'zgartirish kiritilgan sanani ko'rsatib tasdiqlanadi.

Y. AHOLI YASHASH JOYLARI ERLARINING QIMMATLI IJTIMOIY OMILLARINI ANIQLASH.

5.1. Ijtimoiy istemol ko'rsatkichlari.

Davlat shaharsozlik kadastrining tarkibiy qismlaridan biri, bu er uchastkalari va ko'chmas mulk obektlarini sifatini aniqlash va sifat ko'satkichlari bo'yicha

ularning hisobini yuritish. Davlat er kadastrida er uchastkalarining asosiy sifat ko'rsatkichi bo'lib ularning ball bonitetlari, ya'ni tuproqning unumdorlik darajasi bilan belgilanadi. Davlat shahar-sozlik kadastrida esa er uchastkalari, bino va inshootlar joylashgan erlar-ning asosiy sifat ko'rsatkichi bo'lib ularning joylashgan o'rni, mavjud qulayliklari, injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlangalik darajasi kabi omillar hisoblanadi.

Hududning nisbiy qiymati koeffitsientini aniqlash.

Hududning nisbiy qiymatini oshiruvchi yoki pasaytiruvchi koeffitsientlar kuyidagi omillarni xisobga olgan xolda aniklanadi:

- shaxar markaziga umumshaxar axoli yashashga molik bulgan ma'daniy va ma'ishiy xizmat kursatish obektlariga axolining kulay yashashimkoniyatining mavjudligi;
- hududning markaziy injenerlik kommunikatsiyalar bilan jihozlangan-ligi va obodonlashtirilganligi;
- mikrorayon,mavze yoki maxalla fuqarolar yig'inlarida aholi yashash hududlari ega bulgan boshqa loyihalash chegarasida aholiga ma'daniy ma'ishiy xizmat ko'rsatish sohasining rivojlanish darajasi;
- binolarning tarixiy qimmat, hududni estetik va landshaftlilik qimmat.
- atrof muhitning holati,sanitariya va mikroiklimiy sharoitlari;
- qurilishlarning injenerlik, geologik sharoitlari va hudud tabiatning emirilish ta'siriga uchrash darajasi;
- binolarning jismoniy va ma'naviy eskirishi;
- hududning rekreatsion qiymati.

Aholi yashash erlarini, baholash hujjatlarini yangilab borish, o'zgarishlar kiritish zarurati er uchastkalariningsifatiga ta'sir etuvchi omillarning to'xtovsiz o'zgarib turishi dinamikasi va uning er uchastkalarining qiymatini aniqlashga qiladigan ta'siri bilan belgila-nadi. Er uchastkasining dastlabki etalon sifatida aniqlangan qiymat bahosiga tabiiy boylik (resurs) sifatida o'zgartirish kiritish aholi yashash joylari erlarining to'xtovsiz obodonlashuvi, shaharsozlik faktorlarining yaxshilanib borishi,

injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlash darajasinig ortib borishi, shu bilan birga tabiiy resurs sifatida narxining ham o'sib borishi bilan izohlanadi.

SHu sababli har keyingi qiymat jihatdan baholash ishlarining amalga oshirish davrida, etalon sifatida aniqlangan er uchastkasining dastlabki bahosiga nisbatan albatta yuqori bo'ladi. Etalon sifatida aniqlangan erlar-ning dastlabki bahosini o'sib borish darajasini aniqlash mexanizmini ishlab chiqish navbatdagi vazifa hisoblanadi.

Er bozori munosabatlarining shakllanishi va rivojlanishi davrida er uchastkalarining bozor konyukturasi er uchastkalarining kadastr bahosini aniqlashga qo'shimcha ta'sir ko'rsatadi va ularning oxirgi hal etuvchi bahosini aniqlashga sabab bo'ladi.

5.2. SHaharsozlikni rivojlantirish omillari

SHaharsozlikni rivojlantirish omillari guruhini quyidagi omillar tashkil etadi:

1. injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlanganlik darajasi (k 1);
2. jamoat transporti tarmoqlari bilan ta'minlanganlik darajasi (k 2);
3. savdo va xizmat ko'rsatish ob'ektlari bilan ta'minlanganlik darajasi (k 3);
4. ijtimoiy ta'minot ob'ektlari tarmoqlari bilan ta'minlanganligi darajasi (k 4);
5. madaniy oqartuv ob'ektlari bilan ta'minlanganlik darajasi (k 5);
6. hududlarning obodonlashtirish darajasi (k 6).

Injenerlik tarmoqlarining mavjudligi (ichimlik suv tarmoqlari, kanalizatsiya, issiqlik quvvati quvurlari tarmog'i, gazlashtirish tarmoqlari) istemol qiymatining o'sishiga bevosita tasir ko'rsatadi, o'z navbatida er uchastkasining bahosi ham o'sadi. Ko'chmas mulk ob'ektlarining yoki qurili-shi tamomlanmagan er uchastkalarining oldi –sotti shartnomalarini tuz-ishda, oluvchi albatta uning injenerlik tarmoqlari bilan taminlanganlik darajasiga yoki ularga ulanish imkoniyatlariga alohida katta etibor bera-di. Ko'chmas mulk ob'ektlarining yoki er uchastkalarining injenerlik tarmoqlarining birortasi yoki bir nechtasi bilan ya'ni, ayrimlari bilan ta'minlanmaganligi, kommunal xizmatlarning ayrim turlari bo'yicha xizmat

ko'rsatish imkoniyatlari mavjud emasligi esa ularning bahosining keskin tushib ketishiga sabab bo'lishi mumkin.

Injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlanmaganlik natijasida er uchastkasining bahosiga ta'sir etuvchi omillarni aniqlash bo'yicha bahoni pasaytiruvchi koeffitsientlar qo'llaniladi. Xizmat ko'rsatish etarli darajada bo'lgan holatlarda $K=1$ qo'llaniladi, etarli bo'lmagan holatlarda (u yoki bu kommunal xizmatlarning ko'rsatish imkoni bo'lmaganligi sababi etkaziladigan salbiy tasirlarning darajasiga qarab) – $K < 1$ qo'llaniladi. Teng sharoitli holatlarda ko'chmas mulk ob'ektlarining barcha injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlangani, qisman ta'minlanganlariga nisbatan qimmatroq baholanadi. Ma'lum injenerlik tarmoqlari, kommunal xizmatlar bilan taminlanmaganlik darajasi tegishli mutaxassislar, ko'chmas mulkni baholovchilar tomonidan aniqlanadi va ma'lum $K \leq 1$ koeffitsient bilan belgilanadi.

Baholanadigan er uchastkalari va ko'chmas mulk ob'ektlarining jamoat transporti tarmoqlari bilan ta'minlanganlik darajasi ham ularning iste-mol qiymatiga muhim ta'sir ko'rsatadi. Quyidagi avtotransport vositalari bilan ta'minlanganlik darajasi ko'rib chiqiladi: avtobus, tramvay, trolley-bus va metropoliten. Baholanadigan er uchastkasidan jamoat transporti to'xtash joyi (bekatigacha)gacha bo'lgan masofa hisobga olinadi. Baholanayotgan er uchastkasi yoki ko'chmas mulk ob'ekti hududan jamoat trans-porti bekatigacha yayyov yurib o'tiladigan masofa va transport vositalari tarmoqlarining zichligiga qarab shunchalik ularning istemol darajasi yuqori sifatli belgilanadi.

Savdo va xizmat ko'rsatish ob'ektlari – guruhi omillariga esa – magazinlar, kafe, restoranlar, mehmonxonalar, maishiy xizmat ko'rsatish uylari, turli sohalarda xizmatlar ko'rsatuvchi ustaxonalar, bozorlar, zapravkalar va boshqa xizmat ko'rsatish ob'ektlari kiradi. YUqorida sanab o'tilgan ob'ektlar tarmog'i baholanayotgan er uchastkasi hududida qancha ko'p bo'lsa, undan foydalanuvchi shuncha ko'p xizmat turlari ko'rsatilishi imkoniyatlariga ega bo'ladi va natijada bu er uchastkasining istemol qiymati yanada yurori bo'ladi.

Ijtimoiy soha ob'ektlari quyidagi guruhni tashkil etadi: maktabgacha tarbiya muassasalari, maktablar, kolledjlar va oliy o'quv yurtlari, poliklinikalar, kasalxonalar,

dispanserlar, ixtisoslashgan maktablar, talaba uylari, kupkvartirali va yakka tartibda qurilgan yashash uylari va boshqa ijtimoiy soxa ob'ektlari. Ushbu ob'ektlarning bahola-nayotgan er uchastkasi tarkibida mavjud ekanligi yoki undan uzoqda joylashganligi kabi ma'lumotlar baholanayotgan ko'chmas mulk obekti yoki er uchastkasining bahosini aniqlashda hisobga olinadi va ularning istemol qiyma-tiga, bahosiga to'g'ridan to'g'ri tasir etadi.

Madaniy oqartuv ob'ektlariga: teatrlar, kinoteatrlar, konsert zallari, ishchilar va bolalarning ijodiyot uylari madaniyat saroylari, stadionlar, sport zallari, har xil turdagi sport maydonchalari, tarixiy- madaniy yodgorliklar va boshqa ob'ektlar kiritiladi. Bunday ob'ektlarning baholanayotgan ko'chmas mulk ob'ektlari yoki er uchastkalari yaqinida joylash-ganligi holatlari ularning istemol qiymatlarini ya'ni qiymat bahosini oshiruvchi omillardan bo'lib hisoblanadi, agar bu kabi xizmatlar turlari er uchastkalari yoki ko'chmas mulk ob'ektlari egalari uchun zarur bo'lsa. ushbu ob'ektlar ega.

Hududlarni obodonlashtirish, ularda yo'llar, piyodalar yo'laklarining mavjudligi, ularning qoplamlari, ko'kalazorlashtirilish darajasi, suv bilan ta'minlanganligi, yoritish manbalarining mavjudligi, bino va insho-otlarning me'moriy ko'rinishlari kabi omillarning mavjudligiga bog'liq bo'ladi. Ushbu guruh faktorlarining mavjudligi ham baholanayotgan er uchastkasi va ko'chmas mulk ob'ektining istemol qiymatiga ma'lum darajada ta'sir etadi.

SHaharsozlik faktorlarining baholanayotgan ko'chmas mulk ob'ekti yoki er uchastkasining istemol qiymatiga yoki qiymat bahosiga ta'sirini quyidagi formula orqali hisoblab topish mumkin. umumiy tasiri

$$KII = 1*k1*k2*k3*k4*k5*k6.$$

Baholanayotgan er uchastkasining joylashgan o'rni ham uning istemol qiymatiga ya'ni qiymat bahosiga ta'sir etadigan omillardan biri hisoblanadi. Er uchastkasining yashash hududining, mahallaning, shahar (posyolka) faoliyat ko'rsatish zonasining, shahar mamuriy tuman, shahar chegarasining hududi markaziga nisbatan (uning markazda yoki ko'proq obodonlashtirilgan joyda joylashganligi)joylashgan o'rni Umuman shahar hududiga nisbatan, uning markaziy qismiga, o'rt qismiga , yaqin

yoki uzoq chekka qismlarga ajratish mumkin. Otnositel'no territorii goroda v tselom mojno vıdelit' ego tsentral'nyuyu i srednyuyu chasti, blijnyuyu i dal'nyuyu okrainu. Baholonayotgan er uchastkasining joylashgan o'rniga nisbatan qo'llaniladigan koeffitsientlar butun shahar hududi bo'linishining barcha darajadagi koeffitsientlariga ta'sir etadigan umumiy ahamiyatga ega bo'ladi va u quyidagi ko'rinishga ega bo'ladi. $K_{III} = 1 * kmp$.

YI-Bob . SHAHRISOZLIK KADASTRINI YURITISHDA ERLARNI IQTISODIY BAHOLASH

6.1. Er to'lovlarning turlari

Erdan foydalanganlik, egalik qilish uchun amalga oshiriladigan to'lovlarning me'yoriy-huquqiy asosi bo'lib O'zbekiston Respublikasining "Er kodeksi" xizmat qiladi. Quyidagi er to'lovlari mavjud: er solig'i, ijara haqi, erlarning me'yoriy qiymat bahosi.

Er solig'i – bu erga egalik qilish, foydalanish va avloddan avlodga meros bo'lib o'tish huquqlari bilan erdan foydalanganlik uchun to'lanadigan to'lov. *Ijara haqi* – bu er uchastkalaridan shartnoma, kelishuv asosida erdan foydalanganlik uchun amalga oshiriladigan to'lov. *Erlarning me'yoriy qiymat bahosi* – bu er uchastkasining ma'lum sifatiga va uning joylashgan o'rniga bog'liq ma'lum vaqt davomida qoplanishi mumkin bo'lgan daromad (foyda) asosida aniqlangan er uchastkasining bahosini ifodalaydigan ko'rsatkichidir.

Er uchun amalga oshiriladigan to'lovlarni huquqiy asoslash uchun, er va shaharsozlik kadastri tizimining asosiy tarkibiy qismlaridan biri bo'lgan, er baholash ishlarini bajarish, er uchastkalaridan foydalanishning huquqiy maqomi, ularni er egalari, erdan foydalanuvchilar va ijarachilar o'rtasidagi er toifalari va turlari bo'yicha taqsimoti to'g'risidagi, erlar-ning sifat ko'rsatkichlari, xalq xo'jaligidagi ahamiyatini aniqlash bo'yicha zarur ma'lumotlar va hujjatlar to'plamini yaratish zarur bo'ladi.

Erlarni kadastr bo'yicha baholash – bu erlarni xo'jalikda foydalanish va belgilangan foydalanish maqsadiga javob berish belgilari, er uchastka-sining joylashgan o'rni va sifati, injenerlik tarmoqlari bilan ta'minlanganlik darajasi kabi ko'rsatkichlari

bo'yicha narxlarda va tabiiy ko'rsatkichlarda ifodalangan, asosiy yo'nalishlarda foydalaniladigan baholash:

Erlarni sifatini baholash, ularning aniq maqad bo'yicha foydalanishga yaroqlilik darajasi, ma'lum yo'nalish bo'yicha foydalanishga talab qilinishi (yashash uyi qurish uchun, rekreatsiya maqsadlari uchun, qishloq xo'jalik ekinlari ekish uchun va boshqa maqsadlarda.);

Erlarni qiymat jihatdan iqtisodiy baholash, ya'ni erlarni pul mablag'larda foyda keltirish darajasi bo'yicha qimmatlilik darajasini aniqlash;

Er uchastkalaridan undiriladigan soliq miqdorini aniqlashda asos bo'ladigan ko'rsatkich er kadastr yuritilayotganda er uchastkalaridagi tuproqning unumdorlik darajasi, ball boniteti asos qilib olinsa, davlat shaharsozlik kadastrini yuritida esa bu ko'rsatkich er uchastkalari, bino va inshootlar va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlarining joylashgan o'rni, qulaylik sharoitlari, injenerlik tarmoqlari bilan taminlanganlik darajasi bo'lib hisoblanadi.

6.2. SHaharlar hududlarini ko'p maqsadli soliqqa tortish zonalariga bo'lish

O'zbekiston Respublikasining „Soliq Kodeksiga binoan aholi punkt-larining joylashgan iqtisodiy regioniga hamda aholisining soniga qarab shaharlar, posyolkalar (shaharchalar) erlariga er solig'ining o'rtacha stavkala-ribelgilangan, ushbu kodeksda qayd qilinadiki, bu soliqlarning o'rtachasi joylashgan o'rinlariga hamda hududning turlicha shaharsozlik ahamiyatidan kelib chiqqan holda, turli mintaqalarga binoan mahalliy hokimiyat organ-laritonidan tabaqalanadi.

Aholi yashash erlarining xalq xo'jaligidagi ahamiyati aholining hayot faoliyatini ta'minlash bilan belgilanadi. Erning bu boradagi ahamiyatini tuliq aks ettirish uchun avvalo aholi yashash joylari degan tushunchaga ega bo'lmoq zarur ekan. Aholi yashash joylari hududlarini soliq zonalariga bo'lish er tuzish va er kadastr sohasida muhim ahamiyat kasb etadi.

CHunki, har bir qarich er qimmatbahodir va erlarning asl qimmatini aniqlash juda murakkab muammo hisoblanadi.

SHaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha erlar shaharlar va posyolkalarning erlari jumlasiga kiradi. Bu erlar tarkibiga quyidagilar kiradi:

- 1) shahar va posyolka qurilishi erlari;
- 2) umumiy foydalanishdagi erlar;
- 3) qishloq xo'jaligida foydalaniladigan erlar va boshqa erlar;
- 4) daraxtzorlar egallagan erlar;
- 5) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlar;
- 6) alohida muhofaza etiladigan hududlarning erlari;
- 7) suv fondi erlari;
- 8) zaxira erlar.

Aholi punktlarining chegarasi - shahar, posyolka, qishloq aholi punkti erlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu erlarni boshqa erlardan ajratib turadi.

Aholi punktlarining chegarasini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va er tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar er uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim.

SHahar atrofi zonalarida shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo'jalik hududini tashkil etuvchi shahar chegarasidan tashqaridagi erlarni o'z ichiga oladi. SHahar atrofi zonalarida shahar atrofidagi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish zonalarida shaharni rivojlantirish uchun zaxira erlar ajratiladi.

Aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi erlariga quyidagilar kiradi:

maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sug'orish tarmog'i, sohilbo'yi erlari va shu kabi erlar;

aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olishi uchun foydalaniladigan erlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgothlar, xiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan erlar);

kommunal-maishiy ahamiyatga molik erlar (qabristonlar, chiqin-dilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari va boshqa shu kabi joylar).

Umumiy foydalanishdagi erlar muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirib qo'yilmaydi hamda bevosita shahar, tuman davlat hokimiyati organlarining ixtiyorida bo'ladi.

Aholi punktlaridagi suv havzalarining sohilbo'yi erlari va qirg'oq mintaqasidan birinchi navbatda dam olish va sport maqsadlarida foydalaniladi.

Umumiy foydalanishdagi erlarda buer qaysi maqsadga xizmat qilsa, faqat shunga mos keladigan imorat va inshootlar qurishga ruxsat beriladi.

Yo'llar va ariq tarmoqlari egallagan erlardan tashqari umumiy foydalanishdagi erlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga binoan yuridik shaxslar va fuqarolarga engil imorat va inshootlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurishda vaqtincha foydalanishga ijara shartlari asosida er uchastkalari berilishi mumkin.

SHaharlar va shaharchalarning ma'muriy chegaralarida joylashgan qishloq xo'jaligi ahamiyatiga molik erlar uchun er solig'i qishloq xo'jaligi erlari uchun belgilangan stavkalarining ikki baravari miqdorida to'lanadi.

SHahar va posyolka qurilishi erlariga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar qurilgan yoki shunday bino va inshootlar qurish uchun berilgan hamma erlar kiradi.

SHahar va posyolka qurilishi erlari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat ob'ektlari qurish va kapital qurilishning boshqa turlari uchun foydalanishga, fuqarolarga esa, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga beriladi.

SHahar va posyolkaning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilmayotgan erlari engil turdagi ob'ektlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurish va o'zga ehtiyojlar uchun vaqtincha foydalanishga shahar yoki tuman hokimi qarori bilan berilishi mumkin.

Aholi punktlarining hududlari bo'yicha er solig'i stavkalarini tabaqalashtirish bu erdagi aholi, yuridik shaxslar va fuqarolar hissasini aniqlagani hamda aholi punktlari hududlarini soliqqa tortishda muhim rol o'ynabgina qolmasdan balki, erning iqtisodiy (me'yoriy) bahosiga ham katta ta'sir ko'rsatadi.

YUqoridagilardan kelib chiqqan holda O'zbekistondagi barcha shaharlar va shaharchalar soliq bo'yicha turli miqdorlardagi mintaqalarga bo'lingan. Jumladan Toshkent shahri 5 mintaqaga va Respublika ahamiyatidagi shaharlar 4 mintaqaga va

boshka shaxar va shaharchalar esa 2-3 mintaqaga ajratilgan. Har bir mintaqaning chegarasi shahar Hokimining qarori bilan belgilangan.

Hududlarni ko'pmaqsadli baholash zonalariga bo'lish

Bugungi kundagi shahar erlaridan foydalanish quyidagi omillarni aniqlaydi:

afzalliklari va aholining daromadlari;

yashash sharoitlarning yaxshilanishi;

er uchastkalarining bahosi;

shaharsozlik xo'jaligining va qulay sharoitlar vositalarining rivojlanish darajasi;

Obodonlashtirish yo'nalishlari va namunaviy loyihalar.

SHaharlarda er munosabatlarini rejalashtirish va obodonlashtirishni tartibga solishning asosiy usullaridan bo'lib shahar hududlarini zonalarga (me'moriy, shaharsozlik, faoliyat ko'rsatish, hududiy iqtisodiy jihatlardan) bo'lish hisoblanadi. SHahar hududlarini zonalarga bo'lish usullari shahar hududida joylashgan erdan foydalanuvchilarning turli faoliyat turlari o'rtasida nizolar chiqmasligiga yo'naltiriladi.

SHaharlar hududini zonalarga bo'lish – barcha m'yoriy ko'rsatkichlarni o'z ichiga olgan, er maydonlaridan har tomonlama samarali foydalanishga yo'naltirilgan asosiy er hisobini yuritishning umumiy shakli hisoblanadi: er uchastkasidan foydalanish maqsadi, uning imkon darajasidagi zaruriy o'lchamlari, er uchastkalarining qurilishlar bilan bandlik koeffitsienti, ko'kalamzorlashtirilgan va ochiq maydonlar qismlari va boshqalar.

Zonalarga bo'lish vaqtida shaharsozlik hududlari tizimining tarkibiy shakllanishi va ayrim qismlarining, faoliyat ko'rsatish yo'nalishi bilan ajralib tradigan quyidagi belgilari ko'rib chiqiladi:

transport vositalari – faoliyati ;

ko'rish, kuzatish – kenglikda egallagan maydoni bo'yicha;

tabiiy – ekologik sharoitlari bo'yicha;

tarixiy – madaniy ahamiyati bo'yicha;

muxandislik- texnik ta'minoti bo'yicha;

mamuriy boshqaruv nuqtai nazaridan shahar hududlari umumshahar ahamiyatiga molik hududlarga, tuman ahamiyatiga molik hududlarga va yashash hududlari ahamiyatiga molik zonalarga bo'linadi.

Hududlarga bo'lish ishlarining natijasi bo'lib zonalarga bo'lish plani hisoblanadi. Bu shahar bosh rejasi bilan birgalikda ishlab chiqilgan chizma hujjat tushuntirish xatiga ega bo'lib, umumiy faoliyat yo'nalishlari bo'yicha kelajakda hududlardan foydalanish istiqbollari va ulardan foydalanish samaradorligini va shahar er maydonlarining tarkibini aniqlaydi.

SHahar erlarini foydalanish zonalariga bo'lish bozor iqtisodiyoti sharoitida – er maydonlaridan foydalanishning ustivor shakli hisoblanadi. Zonalarning o'rnatilishi er bahosini aniqlashga tasir etadi.

Hududiy – iqtisodiy zonalarga bo'lish – bu shahar er maydonlarini har tomonlama iqtisodiy baholash bilan mos keladigan tabaqalashtirish zonalariga to'g'ri keladi.

Hududiy-baholash iqtisodiy zonalarini – shahar hududining nisbatan bir xil ichki tuzilmaga ega bo'lgan, ma'lum sifat ko'rsatkichlariga, iqtisodiy va ijtimoiy - iqtisodiy aniq qimmatli, tabiiy yoki suniy chegaraga ega bo'lgan bo'lagi er uchastkasi. SHahar hududining ma'muriy bo'linishi hamma vaqt ham hal qiluvchi ahamiyatga ega bo'lavermaydi. Zonalar vaqti etib shahar qurilish boshlanganda farq qilishi mumkin.

VII. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish ishlarini avtomatlashtirish

7.1. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishda zamonaviy axborot

texnologiyalaridan foydalanish

Texnologiya - so'zi yunoncha (techne) can'at, mahorat, o'quv ma'nolarini anglatadi, bu esa jarayonlar demakdir.

Axborot - texnologiyasi ob'ekt, jarayon yoki hodisa (axborot mahsuloti) ning holati haqidagi yangi sifat axborotini olish uchun ma'lumotlarni to'plash, qayta ishlash va uzatishning vosita va uslublari jamlanmasidan foydalanuvchi jarayondir.

Eruchastkalarini tanlash va ajratish bo'yicha murojaatlarni zamonaviy axborot tizimlaridan foydalanish orqali amalga oshirish tartibi

Murojaatlarni qabul qilish

Mazkur axborot tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkama-sining 2013 yil 4 iyundagi 154- sonli qarori bilan tasdiqlangan "Er uchast-kalarini tanlash bo'yicha hujjatlarni vakolatli tashkilotlar bilan, keli-shish, shuningdek qurilish sohasida ruxsatnomalar berish tartiblarni amal-ga oshirishda axborot tizimining faoliyati tartibi to'g'risidagi Nizom"ga muvofiq ishlab chiqilgan. Ushbu tartib axborot tizimidan foydalanish va uning doirasida er uchastkalarini kelishish, tanlash, ajratish jarayonlari-ni amalga oshirish tartibi to'g'risida ma'lumotlarni beradi.

Arizachi –yuridik yoki jismoniy shaxs, qurilish ishlarini amalga oshirish uchun joylardagi tuman yoki shahar hokimligiga ariza bilan muro-jaat qiladi. Axborot tizimidan foydalanish uchun O'zbekiston Respublika-si davlat arxitektutra va qurilish qo'mitasi veb saytining interaktiv xizmatlar bo'limidan ko'rsatilgan 2 ko'rinishni tanlab, er uchastkalarini tanlash hujjatlarini vakolatli tashkilotlar bilan kelishish, axborot tizimiga kirasiz. Axborot tizimiga kirish uchun sizga taqdim etilgan login va paroldan foydalanib, o'zingizni elektron ish stolingiz orqali kirishni amalga oshirasiz. Hokimlikning mas'ul xodimi yangi arizalar bo'limiga kirib, yangi arizani yaratish tugmasini bosadi. Ro'yxatga olish raqami hamda sanasi axborot tizimi orqali avtomatik ravishda tegishli tashkilotga taqdim etiladi. Ro'yxatga olish uchun kerakli ma'lumotlar kiritiladi. Bunda: Hujjatlar turi bo'limida "Er uchastkasini ajratish arizalari" tanlaymiz. "Aholi yashash punktining turi" bo'limida agar "Aholi yashash punkti"ni tanlasangiz, hujjatlar kelishish uchun shahar (tuman) arxitektura va qurilish boshqarmalariga, agar "Aholi yashash punktidan tashqari"da tugmasini tanlasangiz ariza elektron tarzda shahar(tuman) er resurslari va davlat kadastri bo'limiga (boshqarmasiga) junatiladi. Arizaning qisqacha mazmuni, arizachiga tegishli ma'lumotlari (murojaat etuvchi jismoniy shaxs bo'lsa familiya, ismi, sharifi va telefon raqami, agar yuridik shaxs bo'lsa tashkiot nomi, telefon raqami, mas'ul shaxsning familiyasi, ismi va sharifi hamda telefon raqami), shuningdek arizaning

chiqish raqami va sanasi ko'rsatiladi, so'ng talab etilayotgan er uchastkasining maydoni kiritiladi.

Arizada er uchastkasi so'ralayotgan viloyat tanlanib, yangilash tugmasiga bosilganda "Tumanlar" bo'limida tanlangan viloyatning tumanlari ko'rinadi, demak tegishli tuman tugmachasi bosiladi va arizaning elektron shakli kiritiladi hamda murojaat qabul qilinadi. SHundan so'ng tegishli tuman hokimi rezolyutsiyasi qo'yilgan tayyor hujjat shahar (tuman) arxitektura va qurilish bo'limiga (boshqarmasiga), shahar (tuman) er resurslari va davlat kadastri boshqarmasiga (bo'limiga) ijro uchun elektron ko'rinishda yuboriladi. Tuman (shahar) arxitektura bo'limi (boshqarmasi) axborot tizimiga kirish uchun login va parol kiritiladi. Ish stolidan "ko'rib chiqish" tugmasini bosiladi va yangi kelgan arizani tanlanadi.

Agar tanlanayotgan er uchastkasining shaharsozlik hujjatlari (bosh rejasi, batafsil rejalashtirish loyihasi) mavjud bo'lsa, ular haqidagi tegishli ma'lumotlar "SHaharsozlik hujjatlari" bo'limiga kiritiladi.

Agar shaharsozlik hujjatlari bo'lmasa, avtomatik ravishda kelishish uchun viloyat (shahar) arxitektura va qurilish bosh boshqarmasiga yuboriladi.

Tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) quyidagi amallarni bajarish imkoniyatiga ega:

arizani ko'rib chiqish uchun vakolatli tashkilotlarga jo'natish;

xulosa taqdim etish;

Arizani o'rganib chiqib, agar hal etish uchun loyiq deb topilsa, vakolatli tashkilotlarga ko'rib chiqish uchun yuborish tugmasini bosib, ariza haqida qisqacha ma'lumot kiritiladi. Buning uchun: ko'rib chiqish uchun ma'lumot kiritiladi. Tuman (shahar) arxitektura bo'limlari (boshqarmalari) tomoni-dan zarur hujjatlar elektron shaklga o'tkazilib vakolatli tashkilotlarga yuborish uchun kiritiladi.

Biriktirilishi lozim bo'lgan zarur hujjatlar:

ko'rib chiqilayotgan er uchastkasining joylashish rejasi, tegishli aholi punkitining 1: 2000 masshtabli rejasidan (mavjud bo'l-ganda) yoki ko'rib chiqilayotgan hududning vaziyat rejasi aks ettiril-gan 1:10 000 masshtabli qishloq xo'jalik xaritasidan nusxa;

ob'ektning arxitektura-rejalashtirish nuqtai nazaridan baholash imkonini beradigan erkin masshtabdagi fasadlari, eskizi va bosh rejasi (elektron varianti yuridik yoki jismoniy shaxs tomonidan er uchastkasini tanlash va ajratish hujjatlarini tayyorlash yuzasidan shartnoma tuzilayotganda taqdim etiladi), aholi punktlaridan tash-qarida yoki ikki va undan ko'p tumanlar (shaharlar) yoki viloyatlar hududidagi er uchastkalarida quriladigan ob'ektlar bundan mustas-no;

er uchastkasining kamida ikki tomondan o'rab turgan ob'ektlar bilan bog'liq holdagi (15x20 sm. o'lchamli) fotosurati;

zarur hollarda er maydonini ta'riflovchi (izoh)tushuntirish xati;

So'ng qabul qilish tugmasini bosib vakolatli tashkilotlarga yuboriladi.

Tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) arizani shaharsozlik hujjatlariga muvofiqligi bo'yicha ko'rib chiqish uchun arizani loyiha institutlariga jo'natadi (agar tanlanayotgan er uchastkasi Toshkent va Samarqand shaharlarida joylashgan bo'lsa, hujjatlar avtomatik ravitshda "Toshkentboshplan LTI" DUKga, boshqa shaharlar hududida joylashgan bo'lsa "O'zshaharsozlik LiTI" DUKga, tumanlardagi qishloq va posyolkalarda joylashgan bo'lsa "Qishloqqurilishloyiha" MCHJga jo'natiladi.) vakolatli tashkilotlar tomonidan axborot tizimiga kirish uchun login va parol kiritiladi.

Ko'rib chiqilayotgan er uchastkasini kelishuvchi vakolatli tashkilotlar:

Tuman (shahar) davlat sanitariya-epidimologiya nazorati markazlari;

Tuman (shahar) davlat yong'in xafsizligi bo'limlari;

Tuman (shahar) tabiatni muhofaza qilish bo'limlari;

Viloyat (tuman) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmalari);

Bosh loyiha tashkilotlari ("Toshkentboshplan LTI" DUK, "O'zshaharsozlik LiTI" DUK, "Qishloqqurilishloyiha" MCHJ.)

Vakolatli tashkilotlar "kelishish uchun" tugmasini bosib yangi kelib tushgan arizani tanlaydi.

Ko'rib chiqish uchun yuborilgan arizani o'rganib chiqadi, so'ng ijobiy xulosa yoki asoslangan rad javobining tasdiqlangan elektron shaklini birliktirgan holda murojaat qilgan jismoniy yoki yuridik shaxsga yuboradi.

Vazirlar Maxkamasining 154-sonli qaroriga muvofiq. Ko'rib chiqish uchun yuborilgan arizaga 3 kun ichida javob qaytarilmasa, axborot tizimida avtomatik ravishda ijobiy javob tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limiga (boshqarmasiga) yuboriladi.

Tuman arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) vakolatli tash-kilotlar tomonidan ko'rib chiqilib yuborilgan arizani o'rganib chiqib umum-lashtirilgan ma'lumotlarni keyingi jarayon (er ajratish)ga o'tish uchun tegishli hokimiyatga yuboradi. Agar ariza hujjatlarida vakolatli tashki-lotlar tomonidan kamchiliklar, norozichiliklar bildirilsa, tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) tomonidan kamchiliklar bartaraf etilib, qayta vakolatli (kamchilik etirof etgan) tashkilotlarga jo'natiladi.

Tuman arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) vakolatli tash-kilotlar tomonidan ko'rib chiqilib yuborilgan arizani o'rganib chiqib umum-lashtirilgan ma'lumotlarni keyingi jarayon (er ajratish)ga o'tish uchun tegishli hokimiyatga yuboradi. Tuman hokimi hokimiyatlar qoshidagi maxsus komissiya orqali ariza muallifi ishtirokida er tanlash ishlarini amalga oshirib, maxsus er tanlash dalolatnomasi tuziladi va shu dalolatnomaga asosan tegishli tuman hokimning er ajratib berish to'g'risidagi qarori qabul qilinadi. SHundan so'ng tuman hokimiyatining er ajratib berish qaroriga asosan, alohida hollarda bu qarorlarning viloyat hokimning qarori bilan tasdiqlanganidan so'ng erdan foydalanishga bulgan huquq tuman er resurslari va davlat kadastr bo'limlarida ro'yxatga olinadi va ro'yxatga olish vaqtida er uchastkasi yoki ko'chmas mulk ob'ekti to'g'risida ma'lumotlar to'plami (bazasi) yaratiladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Ishbilarmonlik muhitini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng erkinlik berish chora- tadbirlari to'g'risida» 2012 yil 18 iyuldagi PF-4455-son Farmoniga muvo-fiq, yuridik va jismoniy shaxslarning er uchastkalariga, binolar va insho-otlarga (shu jumladan er osti inshootlariga), ko'p yillik dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarini, shuningdek ipotekani, hamda binolar va inshootlar va er uchastkalariga bo'lgan ash-yoviy huquqlar ipotekasi to'g'risidagi shartnoma-larni, davlat ro'yxatiga olinadi. Bugungi kunda yuqorida

keltirilgan huquqlarni ro'yxatga olishda yangi zamonaviy axborot-kommunikatsiya texno-logiyalarini qo'llab, «bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tka-zish talab etiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga o'zlarining tanlovlariga ko'ra telekommunikatsiya kanallari bo'yicha elektron hujjat ko'rinishida murojaat qilishga haqlidirlar.

Ariza elektron raqamli imzoni qo'llagan holda rasmiylashtiriladi va "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori va unga ilova qilingan Nizomning 8-bandida ko'rsatilgan zaruriy hujjatlarni ilova qilgan holda O'zbekiston Respublikasi «Ergeodezkadastr» davlat qo'mitasining Interaktiv davlat xizmatlari yagona portali va axborot resursi orqali elektron shaklda jo'natiladi.

Ariza va kadastr yig'ma jildlarini elektron tarzda qabul qilish va ularga ishlov berish tizimi axborot tizimlari kompleksi, shuningdek aloqa kanallari va axborotni uzatish va qabul qilishning axborot xavfsizligi ta'minlangan dasturiy-apparat vositalari, olingan axborotga ishlov be-ri-sh, uni saqlashning dasturiy-apparat vositalari bazasida yuritiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun quyidagi ishlarni amalga oshiradilar:

- kadastr yig'majildi ma'lumotlarini o'z ichiga olgan, elektron raqamli imzo bilan imzolangan elektron hujjatni shakllantirish va imzolash;
- yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi bilan imzolangan elektron hujjatni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga jo'natish.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ elektron hujjat olingan kuni arizani ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestriga kiritadi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ariza ro'yxatga olingandan keyin ikki kun mobay-nida quyidagi ishlarni amalga oshiradi:

- yuridik va jismoniy shaxsga elektron raqamli imzo qo'llanib, jo'na-tilgan hujjatlar olinganligini tasdiqlanganligi to'g'risida xabarnoma yuborish;

olingan elektron hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning elektron arxivida saqlash;

- yuridik va jismoniy shaxs vakolatli shaxsining elektron raqamli imzosi haqiqiyligini tekshirish;

olingan elektron hujjatlarning O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori bilan tasdiqlangan Nizomning 20-25, 42-46 va 71-bandlari talablariga muvofiqligini tekshirish.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qarori va unga ilova qilingan Nizomda belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun asoslar mavjud bo'lgan taqdirda, ariza ilovalari bilan birga ariza ro'yxatga olingan kundan boshlab uch kun mobaynida davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ rahbarining elektron raqamli imzosi bilan elektron ko'ri-nishdagi xat bilan yuridik va jismoniy shaxsga qaytariladi. Hujjatlar qaytarilganligi haqida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va uning bilan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi arizalar reestrda bel-gi qo'yiladi. Xatda huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishning aniq sabablari va taqdim etilgan hujjatlarda topilgan kamchiliklarni bartaraf etish bo'yicha tavsiyalar ko'rsatiladi.

Yuridik va jismoniy shaxslar kamchiliklar tuzatilgandan so'ng, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi ariza bilan takroran murojaat qilishlari mumkin.

Ko'rsatilgan kamchiliklarni tuzatib ariza takroran jo'natilganda, ro'y-xatdan o'tkazuvchi tomonidan ikki kun mobaynida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risi-dagi arizani takroran ko'rib chiqishda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan so'ng davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalarni tayyorlaydi va rasmiylashtiradi hamda ularni buyurtma xat bilan yuridik yoki jismoniy shaxsga jo'natadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni axborot tizimlari kompleksini qo'llagan holda «bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish sxemasi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga 3-ilovacida keltirilgan.

Yuridik va jismoniy shaxslar noto'g'ri yoki buzilgan ma'lumotlarni taqdim etganlik uchun qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'ladilar.

Zamonaviy axborot texnologiyalari shaxsiy kompyuterlar telekommunikatsiya va vositalaridan foydalangan holda foydalanuvchi ishining do'stona interfeysli axborot texnologiyasidir.

Axborot texnologiyalari jamiyatning axborot zaxiralaridan foydalanishning eng muhim jarayonlaridan biridir. Hozirgi vaqtga kelib u bir necha evolyutsion bosib o'tdi. Ulardan har birining almashinuvi asosan fan va texnika taraqqiyotining rivojlanishi, axborotni qayta ishlashning yangi texnika vositalarining paydo bo'lishi bilan belgilanadi.



Ахборот технологиялари жамиятнинг ахборот захираларидан фойдаланишнинг энг муҳим жараёнларидан биридир. Ҳозирги пайтга келиб у бир неча эволюцион босқичларни босиб ўтди. Улардан ҳар бирининг алмашинуви асосан фан ва техника тараққиётининг ривожланиши, ахборотни қайта ишлашнинг янги техника воситаларининг пайдо бўлиши билан белгиланади.

YUqoridagilardan ko'rinib turibdiki, iqtisodiyotning turli tarmoq-lari qatori Davlat shaharsozlik kadastrini tezkor yuritish, er kadastrini uchun ko'p rangli, yuqori sifatli plan-kartografik materiallar tayyorlash, er resurslarining taqsimlanishi va doimiy qayta taqsimlanishi, erdan foydalanish bo'yicha hisobotlar tuzish va boshqa qator er kadastrini masalalarini zamonaviy talablar asosida yuritishda zamonaviy axborot texnologiyalaridan keng foydalanilmoqda.

Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishning asosiy bo'g'inlaridan biri - bu er maydonlari, unda joylashgan bino va inshootlar, ularning sifati, joylashuvi holati, qiymati va boshqa ko'rsatkichlari bo'yicha to'plangan ma'lumotlarni qayta ishlashdir. Ma'lumotlarni qayta ro'yxatga olish, to'plash, qayta ishlash va yangilab borishning axborot texnologiyalari yaxshi tizimlashgan ma'lumotlar bazasini yaratishga mo'ljallangan. Bu texnologiya boshqaruv, mehnatning ayrim mayda, doimo takrorlanuvchi operatsiyalarini avtomatlashtirish maqsadlarida qo'llaniladi. SHu bois axborot texnologiyalari tizimlarini Davlat shaharsozlik kadastrida qo'llash xodimlar mehnati samaradorligini ancha oshiradi. Ma'lumotlarni qayta ishlashning axborot texnologiyasi asosan ularni qayta ishlash uchun standart amallar va algoritmlarini ma'lum kirish ma'lumotlariga ega bo'lgan masalalarni hal qilishga mo'ljallangandir.

Ma'lumki har bir tumanda Davlat shaharsozlik kadastriga oid quyidagi masalalar hal qilinadi:

ko'p miqdordagi hisob – kitob ma'lumotlari to'planadi va qayta ishlanadi;
er resurslarining holati vataqsimlanishi to'g'risida, ularda joylashgan bino va inshootlar, ulardan foydalanishning davriy nazorati to'g'risida davriy va yillik hisobotlarni yaratish;

manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan joriy ravishda kelib tushadigan turli – tuman so'rovnomalarga javoblar olish hamda qog'oz ko'rinishida ularni rasmiylashtirish yoki hisobotlar tuzish.

Ushbu axborot texnologiyasini boshqalaridan farqlovchi, ma'lumotlarni qayta ishlash bilan bog'liq qator xususiyatlari mavjud.

Jumladan:

- tuman er tuzish va ko'chmas mulk kadastri xizmati uchun ma'lumotlarni qayta ishlash bo'yicha vazifani bajarish. Har bir tuman xizmati erlardan foydalanish, ularni tashkil etish, ko'chmas mulklar va er uchastkalarining hisobini doimiy yuritib borish, qiymatini aniqlash bo'yicha kata miqdorlardagi ma'lumotlarga ega bo'ladi. SHuning uchun ham ushbu ma'lumotlarni qayta ishlash va shunga mos axborot texnologiyasini ishlab chiqish uchun tumanda albatta axborot tizimi bo'lishi zarur;

- algoritmi ishlab chiqish uchun faqatgina yaxshi tarkiblashtirilganmasalalarni echish;

- mumkin qadar kamroq xodimlar ishtirokida avtomatik rejimda ishning asosiy hajmini bajarish;

Ma'lumotlarni to'plash. Tuman er tuzish va ko'chmas mulk kadastri xizmatida bajariladigan barcha ishlar bo'yicha ma'lumotlar to'planadi. Bu ma'lumotlar er uchastkalarining miqdori, sifati, er maydonlariga bo'lgan huquq turlari, ularni erdan foydalanuvchilar bo'yicha taqsimlanishi va boshqalar.

Ma'lumotlarni qayta ishlash. Tuman xizmati uchun axborotlar majmuini tashkil etish maqsadida ma'lumotlarni qayta ishlash uchun quyidagi namunaviy operatsiyalar bajariladi:

ma'lumotlarni guruhlash;

yozuvlarni tartibga keltirish uchun ma'lumotlarni turlarga ajratish;

hisob - kitoblarni bajarish. Buning natijasida yangi ma'lumotlar olinadi;

ma'lumotlarni yiriklashtirish yoki agregatlashtirish.

Ma'lumotlarni saqlash. Keyingi davrlarda foydalanish maqsadida aksariyat ma'lumotlarni saqlash. Ularni ma'lum tizimda saqlash uchun ma'lumotlar bazasi yaratiladi.

Hisobotlarni yaratish. Ma'lumotlarni qayta ishlash bo'yicha axborotlar texnologiyasidan foydalangan holda talabgorlar va boshqa manfaatdor idoralar uchun zarur xujjatlar yaratiladi. Bu xujjatlar ko'pincha yillik yoki davriy hisobotlar ko'rinishida bo'lishi mumkin.

7.2. Davlat er kadastrini yuritishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratish milliy maqsadli dasturi

Davlat shaharsozlik kadastrini bugungi zamon talabi darajasida yuritish maqsadida albatta maxsus davlat dasturi ishlab chiqish va uni bosqichma bosqich amalga oshirish talab etiladi.

1. Dasturning umumiy qoidalari.
2. Asosiy dasturli tadbirlar.
3. Dasturni amalga oshirish muddati.
4. Dasturni ishlatish manbalari
5. Asosiy kutilayotgan natijalar.
6. Dastur ishlanishini boshqarish va uning bajarilishi nazorati.

7.2.1. Dasturning umumiy qoidalari

Bugungi rivojlangan, axborot texnologiyalari asri deb nom olgan davrda davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish ishlarini takomillashtirish, avtomatlashtirish eng dolzarb muammolardan biri bo'lib hisoblanadi. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratish ishlarini bajarish maqsadli dasturini O'zbekiston Respublikasida yaratish va yuritish uchun boshqa kadastrlar bilan birgalikda barcha boshqa kadastrlar uchun asos bo'lib hisoblanadigan davlat er kadastrini yuritishni mukammallashtirish borasida bugungi kun fan va texnika

yutuqlarini o'z ichiga oladigan, bu boradagi ishlarni to'liq kompyuter dasturlari asosida yuritishni amalga oshirishga imkon beradigan maxsus davlat dasturi ishlab chiqish talab etiladi. SHunday yagona dastur yaratilsa, natijada davlat kadastrlarini yuritishda yagona avtomatlashtirilgan tizim asosida davlat kadastrlarini, shu jumladan davlat shaharsozlik kadastrini ham avtomatlashtirilgan tizimda yuritish imkoni paydo bo'lar edi. Bu esa o'z navbatida shaharsozlik kadastrini ishlarini yuritishda tezkorlikka, ma'lum darajada mablag'larni tejashga va yuqori aniqlikka erishish imkoniyatlarini bergan bo'lar edi.

Dasturning maqsadi O'zbekiston Respublikasining barcha hudud-lari i bo'yicha davlat er kadastrini yurgizishning avtomatlashtirilgan tizi-mini davlat axborot tizimi sifatida ishlab chiqish va yoyishdir. Bu esa bo-zor iqtisodiyoti sharoitiga muvofiq er munosabatlari sohasida yagona siyosat o'tkazish, davlat va mamlakat aholisi manfaatlarini ta'minlash, mulkdorlar, er egalari, foydalanuvchilar va er ijarachilari huquqlarini himoya qilish, shuningdek, madaniyatli er bozorini va ko'chmas mulk bilan bog'liq bulgan axborotli (informatsion) ta'minlash imkonini beradi.

Dasturning asosiy vazifasi quyidagilardan iborat bo'ladi:

informatsion texnologiyalar va yangi kompyuter texnologiyalari asosida davlat shaharsozlik kadastrini yuritishni ta'minlashning amal-dagi mexanizmini yaratish;

er resurslarini boshqarishda idoralararo hamkorlikni takomillash-tirish;

ko'chmas mulk va uning oldi-sottisi hamda boshqa axborot is'temolchi-lari huquqlarini yagona davlat reestrini yuritish uchun ko'chmas mulk va uni baholash bo'yicha Davlat komissiyani er kadastrini axboroti bilan ta'minlash;

samarali ishlab chiqarish va sarmoyani rag'batlantiradigan er ijarachi-lari va foydalanuvchilar, er egalari, mulkdorlar huquqlarining dav-lat himoyasi mexanizmini harakatga keltirish;

er uchun to'lovlarni to'liq taqsimda va o'z vaqtida to'lashni ta'minlash-ni amalga oshirish;

er va boshqa ko'chmas mulk bozorlari funksiyasini qo'llab quvatlash;

er solig'i hajmi va er uchun boshqa to'lovlar hisob – kitobi mexaniz-mini takomillashtirish;

er resurslari mavjudligi va holati hakidagi ma'lumotlar bazasini yaratish va boshqarish;

hududlar rivojlanishini samarali boshqarish, alohida huquqiy m'yordagi (tabiat muhofazasi, qo'riqxonalar, rekreatsiya) hudud chegarasini o'rnatish, shuningdek er resurslaridan unumli foydalanish bo'yicha dastur ishlab chiqish, erdan foydalanish davlat nazorati, er monitoringi, er qurilishini qo'llab quvvatlash va informatsion ta'minlash.

Ushbu dastur ko'chmas mulk va erga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishni avtomatlashtirishni ko'zda tutmaydi. YUqorida ko'rsatilganlar amaldagi O'zbekiston Respublikasi Fukorolik kodeksi qoidalari va hozirgi vaqtda shakllangan qonunchilik, shuningdek, me'yoriy – huquqiy hujjatlarga muvofiq ko'chmas mulk ob'ektlarini shakllantirish va ularni ro'yxatga olish jarayonida qatnashuvchi idoralar tashkilotlari bilan idoralararo informatsion hamkorlik asosida bajarilishiga yordam beradi.

Dastur qisqa muddatlarda amalga oshirilib, asosiy vazifalari O'zbekiston axborot-kommunikatsiya ko'lamining asosiy tizimini hisoblangan bosqichma-bosqich butun hudud bo'yicha avtomatlashtirilgan tizimiga o'tish yo'li bilan er axborot ma'lumotlari banki, texnologik xamda me'yoriy – huquqiy bazasini yaratishga imkon beradi.

7.2.2. Asosiy dasturli tadbirlar

Dasturning bajarilishiga quyidagi dasturli tadbirlarni amalga oshirishni ko'zda tutadi.

- davlat er kadastrining huquqiy-meyoriy bazasini yaratish;
- O'zErgeodezkadastr qo'mitasi tuzilmasiga kiruvchi kadastr byurosi-ning yagona tizimini shakllantirish;
- tizimni yaratish dasturli vositalari, texnologiyalari, texnik va tizimli loyihalarni ishlab chiqish;

- sanktsiyalanmagan (ruxsat berilmagan) kirimlardan axborotlarni himoya qilish tizimini yaratish;
- ma'lumotlarni uzatish tizimini yaratish;
- dasturli-texnik majmualarni yoyish va tizimini yuritish;
- yagona O'zbekiston axborot kommunikatsiya kulamida tizim integratsiya-si;
- tizimni informatsion ta'minlash;
- kadrlarni tayyorlash va qayta tayyorlash.

Dasturni amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasida davlat er kadastrini yuritishni mukammallashtirish to'g'risidagi ko'rsatmalariga muvofiq tasdiqlangan davlat er kadastrini yuritish haqidagi qoidalar, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va uning bilan bog'liq bitimlar davlat reestri, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi 1-son qaroriga 2-ilovacidakeltirilgan shakl bo'yicha elektron tarzida er uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha yagona hujjat sifatida yuritiladi.

Davlat er kadastrini va ko'chmas mulk huquqi haqidagi hujjatlarni ruy-xatga olish to'g'risida» gi Farmoni, shuningdek O'zbekiston Respublikasi-ning yangi Er kodeksi va davlat er kadastrini, er huquqini ruyxatga olish, davlat va munitsipal erlarni chegaralash, baholash, er va ko'chmas mulk solig'i, er qurilishi, er xamda ko'chmas mulk bilan mustaxkam bog'liq bulgan huquq-larning davlat himoyasini ta'minlaydigan er monitoringi, er resurslari-dan foydalanishni boshqarish va nazorat qilishga yo'naltirilgan huquqiy hujjatlar asos bo'ladi.

Axborotni sanktsiyalanmagan ruxsatlardan himoya qilish dastur vositalari, axborotlarni begona shaxslar olmasligini ta'minlaydi. Buzilishlar vaq-tida axborotlarni saqlash texnik vositalar va turli tashuvchilar bo'yicha takrorlash yuli bilan ta'minlanadi.

Er qonunchiligi bo'lmagan sharoitda tizim modullik printsipi va davlat er kadastrini yuritish mustahkam erga va ko'chmas mulk bilan bog'-liq bulgan huquqni ruyxatga olishning o'zgargan huquqiy bazasi bo'yicha shakllanadi.

Dasturni ilmiy ta'minlash doirasida quyidagilar ko'zda tutilgan.

- geoinformatsion va raqamli texnologiyalarni qo'llash asosida dastlabki axborotlarni yig'ish, qayta ishlash, shaharsozlik kadastrini yuritishning yangi usullarini ishlab chiqish va takomillashtirish;

- erni baholash usullarini ishlab chiqish va takomillashtirish;

- er qurilishi usullari, yangi iqtisodiy sharoitda erni muxofaza qilish va monitoringini takomillashtirish.

Tizimni yoyish, huquqiy – me'yoriy tayyorgarlik tadbirining ikki boskichi, dasturli texnologik ta'minlash, texnik vositalarni tayyorlash va ma'lumotlar ba'zasini shakllantirish bilan amalga oshirish.

7.2.3. Dasturni amalga oshirish muddati

Dasturni rejalashtirilgan moliyaviy ta'minlash sxemasi baja-rilganda uning ishlashi 4-5 yillarda ikki bosqichda amalga oshirishi rejalashtirilgan.

Birinchi bosqichda davlat er kadastrini yuritishga yo'naltirilgan huquqiy –me'yoriy hujjatlarni takomillashtirish, tizimning yaxlit va alohida qismlari texnik loyihalarini tayyorlash, er fondi inventarizatsiya-si va kartografiyasi, tizimning barcha darajalarini dasturli ta'minlashni ishlab chiqishni ta'minlash, kadastr byurolarini, birinchi navbatda iqtisodiy rivojlanganlarni texnik jixozlash ishlari bajariladi. Tizim ichida axborot almashish reglamentiva tarkibi, uni foydalanuvchi tomonidan taqdim qilish tartibi iuzlab chikiladi va tasdiqlanadi, shuningdek aralash informatsion tizimlar va kadrlarni qayta tayyorlash bilan bog'liq masallar hal qilinadi.

Mintakaviy servis markazlarining vazifalari quyidagilar:

dasturli ta'minlashni o'rnatish va kadastr byurolarida ma'lumotlar-ni qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyasini tadbiiq etish;

tizimdan foydalanishda zaruriy maslaxat xizmatini ko'rsatish;

personallarni o'qitishni tashkil qilish;

tizimning texnik vositalariga xizmat ko'rsatishda qatnashish va tashkil qilish;

7.2.4. Dasturni ishlatish manbalari

Dastur Respublika byudjeti, O'zbekiston Respublikasi sub'ektlari byudjeti, xamda O'zbekiston Respublikasi hokimiyatlararo kelishuvlarga muvofiq olingan qarzarlar boshqa byudjetdan tashqari manbalar hisobidan amalga oshirishi ko'zda tutiladi.

7.2.5. Asosiy kutilayotgan natijalar

Dasturni amalga oshirish natijasida er resurslari tarkibi, holati va harakati haqidagi kadastr ma'lumotlari zamonaviy texnik va texnologik darajada davlat er kadastrini yuritish imkonini beradi, er resurslari haqidagi to'liq va to'g'ri ma'lumotlarning mavjudligi esa er tulovlarining to'liq to'lanishi, ko'chmas mulk va erning madaniy bozorining to'g'ri ishlashi, er uchun yuridik shaxslar va fuqorolar huquqlarini himoya qilishga yordam beradi.

Kadastr axborotlarining yigilish soliq tizimi, ishlab chiqarishda uning rag'batlantiruvchi rolini oshirish, xamda er uchastkalaridan foydalanishning uquqiy tartibini o'rnatishni asoslash imkonini beradiki, oqibatda er- mulk munosabatlarida jamiyat oldida turgan ijtimoiy muammolarni normallashtirishga olib keladi, er va ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish imkonini beradi.

To'g'ri kadastr ma'lumotlari barcha darajalarda samarali qaror qabul qilish, erning bozor narxi darajasini prognozlash va modellashtirishga imkon beradiki, bunda fakat soliq to'lab davlat byudjetini to'latish nuqtai nazaridan emas, ko'chmas mulk va er bozorida ularning operatsiyalari ishonchligini ta'minlash, avvalo, ipoteka kreditida. Ma'lumot ite'molchilari davlat hokimiyati organlari, mahalliy o'z - o'zini boshqarish organlari, fuqorolar, ilmiy-tadkikot markazlari, turli o'quv markazlari. Xorijiy moliya-kredit va tijorat tuzilmalari, iqtisodiy nazorat xizmati bo'lishi mumkin. Kutilayotgan kirimlari bilan tizimni yoyish navbati bo'yicha xarajatlarni qiyoslash foydalanishning uchinchi yilida o'zini qoplaydi.

7.2.6. Dastur ishlashini boshqarish va uning bajarilishi nazorati

Respublika va davlatlararo maqsadli dasturlarni ishlab chiqish va amalga oshirish tartibiga muvofiq tegishli mahalliy hokimiyatlarning tasdiqlangan qarorlariga muvofiq O'zbekiston Respublikasi qatnashadi.

Dasturning asosiy ijrochisi O'zErgeodezkadastr davlat qo'mitasi, O'zbekiston Respublikasi davlat mulk qo'mitasi, subyektlarining ijro xokimiyati organlari va maqsadli dasturni bajarishga jalb qilingan boshqa ijrochilardir.

O'zbekiston Respublikasi hududida avtomatlashtirilgan tizimdan foydalanishni boshlash va yoyishda yuqorida ko'rsatilgan ishlarni bajarish uchun tizimning dasturli va texnik vositalari tezkorligini oshirishga imkon beradigan bevosita viloyat, shahar, tumanda joylashgan tashkilotlar jalb qilinadi. Davlat buyurtmachisi o'rnatilgan tartibda O'zbekiston Respublikasi subyektlari ijrochi organlari bilan kelishib dasturga o'zgartirish va aniqlik kiritish mumkin. Dastur tadbirlarining bajarilishi bo'yicha nazorat Respublika maqsadli dasturlarning bajarilishi uchun o'rnatilgan tartibda amalga oshirladi.

Har bir tadbirning ijrochilari davlat byurtmachisi tomonidan belgilanadi. Respublika va davlatlararo maqsadli dasturlarni ishlab chiqish va amalga oshirish tartibiga muvofiq O'zbekiston Respublikasi hokimiyatining 1995.26.06 594-raqamli «Respublika davlat extiyohlari uchun maxsulotlar etkazib berish Respublika qonunini amalga oshirish to'g'risida» gi qaroriga muvofiq qatnashadi.

**KO'CHMAS MULKKA BO'LGAN HUQUQLARNI VA U HAQDA TUZILGAN BITIMLARNI DAVLAT
RO'YXATIDAN O'TKAZISH TO'G'RISIDAGI ARIZALAR REESTRI**

T/r	Ariza bergan yuridik shaxsning nomi yoki fuqaroning familiyasi, ismi, otasining ismi	Ariza qabul qilingan sana	Ob'ektning manzili	Ro'yxatdan o'tkazish ob'ekti va unga ilova qilingan hujjatlar tarkibi	Ro'yxatdan o'tkazish yig'imini to'g'risida belgi	Izohlar
1	2	3	4	5	6	7

KO'CHMAS MULKKA BO'LGAN HUQUQLAR VA U HAQDA TUZILGAN BITIMLARNING DAVLAT REESTRI

T/ r	YUridik shaxsning nomi yoki fuqaroning familiyasi, ismi, otasining ismi	Kadastr raqami		Er uchastkasiga huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish							ro'yxatdan o'tkazilgan sana va raqam	guvohnomaning seriyasi va raqami	
		er uchastkasini o'tkazgan	er uchastkasini o'tkazilgan	Joylashgan joyi	er uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar	maydon, ga	huquri	er uchastkasining mo'ljallangan maqsadi	er uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi	servitutlar			kadastr qiymati, so'm y. holatiga
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Jadvalning davomi

Binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlar to'g'risida ma'lumotlar												Ipoteka to'g'risida ma'lumotlar		Izohlar
binolar, inshootlar ko'p yillik daraxtzorlarga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar	binolar va inshootlar	maydon, kv. m	ishlab chiqarish, turlari	huquri	binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini ulushi, qism	binolar va inshootlarga bo'lgan huquqni cheklanishi	inventar qiymati, ming so'm y. holatiga	ro'yxatdan o'tkazilgan sana va raqam	guvohnomaning seriyasi va raqami	dara xtlar soni	ro'yxatdan o'tkazilgan predukti	ro'yxatdan o'tkazilgan sana va raqami		
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida

MA'LUMOTNOMA

Ko'chmas mulkka Mazkur ma'lumotnoma _____
 bo'lgan huquqlarni (uning talabi bilan
 davlat ro'yxatidan ma'lumotnoma beriladigan organning nomi)
 o'tkazuvchi shu haqdaki, _____
 organning (yuridik shaxsning nomi, fuqaroning
 shtampi) _____ ning
 familiyasi, ismi, otasining ismi) _____
 joylashgan
 bino va inshootlari _____ huquqida
 Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat
 reestrda _____ -raqam.
 (sana)
 bilan ro'yxatdan o'tkazilgan.

Bino va inshootlarning qisqacha tavsifi

1. Kadastr er uchastkasiniki _____
 raqami: bino va inshootmiki _____
 ga.
2. Er uchastkasining maydoni _____ ga.

3. Er uchastkasiga bo'lgan huquq turi _____
4. Er uchastkasining mo'ljallangan maqsadi _____
5. Er uchastkasiga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilgan sana _____
6. Er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma berilganligi _____
7. Bino va inshootlardan foydalanish maqsadi _____
8. Umumiy maydoni _____ kv.m, shu jumladan ishlab chiqarish (turar joy) maydoni _____
9. Bino va inshootga bo'lgan mulk huquqining ulushi _____, umumiy maydoni _____ kv. m, xonalar soni _____, ularning plandagi raqamlari _____, shu jumladan ishlab chiqarish (turar joy) maydoni _____ kv. m.
10. Bino va inshootlarning inventar qiymati _____ ming so'm
11. Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarning cheklanishi mavjudligi _____
12. Mulq solig'i va er solig'idan qarzdorlik holati to'g'risidagi ma'lumotlar _____

13. Binolarni buzib tashlash mumkinligi to'g'risida ma'lumotlar _____
Mazkur ma'lumotnoma berilgan kundan boshlab bir oy mobaynida haqiqiy hisoblanadi.

Er tuzish va ko'chmas mulk kadastri
davlat korxonasi boshlig'i _____

(imzo, F.I.O.)

Ro'yxatga oluvchi _____

M.O' _____

(imzo, F.I.O.)

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida

(Birinchi bet)

O'zbekiston Respublikasining
Davlat gerbi

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
ER RESURLARI, GEODEZIYA, KARTOGRAFIYA VA
DAVLAT KADASTRI DAVLAT QO'MITASI**

Er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat
ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida
GUVOHNOMA

(Orqa tomoni)

Er uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat
ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida
GUVOHNOMA
00 seriyali 000000-son

Mazkur guvohnoma

(guvohnoma berilayotgan yuridik shaxsning nomi yoki

_____ jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi)
joylashgan (yashayotgan) manzili _____
pasport seriyasi _____ raqami _____, _____ da
berilgan

shu haqdakim, unga _____ huquqi bilan
(pasport bergan organning nomi, berilgan sana)

ilova qilingan planga muvofiq _____ gektar _____
(er uchastkasining joylashgan

joylashgan _____
joyi: viloyat, tuman (shahar), aholi punktining, ko'chaning nomi, uy raqami)
kadastr raqami berilgan va _____

_____ (tuman,
shahar nomi) Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar

reestriga _____ -son bilan kiritilgan er uchastkasi tegishli.
Mazkur guvohnoma _____ tumanining (shahrining) Er tuzish

va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi tomonidan _____
_____ ga
asosan berildi. (er uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi)

Er tuzish va ko'chmas mulk kadastr
davlat korxonasi boshlig'i _____
(imzo, F.I.O.)

Ro'yxatga oluvchi _____
(imzo, F.I.O.)

_____ (sana)

**Er uchastkasi chegarasining
PLANI**

_____ (yuridik shaxsning nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi)

Kadastr raqami _____

Er uchastkasining maydoni _____ ga (kv. m)

Er uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalari koordinatlari katalogi			
Nuqtalar raqami	x	u	s

Masshtab _____

Qo'shni erdan foydalanuvchilar bilan kelishilgan:

(nomi, imzo, F.I.O.)

Er tuzish va ko'chmas mulk kadastri
davlat korxonasi
boshlig'i

Ijrochi (imzo, F.I.O.)

(imzo, F.I.O.)

6-ilova

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida

(Birinchi bet)

**O'zbekiston Respublikasining
Davlat gerbi**

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
ER RESURSLARI, GEODEZIYA, KARTOGRAFIYA VA
DAVLAT KADASTRI DAVLAT QO'MITASI**

**Binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarga
bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan
o'tkazilganligi to'g'risida
GUVOHNOMA**

**Binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarga
bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan
o'tkazilganligi to'g'risida
GUVOHNOMA
00 seriyali 000000-son**

Mazkur guvohnoma

(guvohnoma berilayotgan yuridik shaxsning nomi yoki

jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi)
joylashgan (yashayotgan) manzili

pasport seriyasi _____ raqami _____
da

berilgan

(pasport bergan organning nomi, berilgan sana)

shu haqdakim, unga _____
bilan

huquqi

(huquq turi)

ilova qilingan ro'yxatga muvofiq

(binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarning

joylashgan joyi: viloyat, tuman (shahar), aholi punkti va ko'chani nomi, uy raqami)
joylashgan, _____ kadastr raqami berilgan va _____

_____ (tuman,
tuzilgan Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda

shahar nomi)
bitimlar reestriga _____ -son bilan kiritilgan binolar, inshootlar, ko'p yillik
daraxtlar tegishli.
Mazkur guvohnoma _____ tumanining (shahrining) Er tuzish
(tuman, shahar nomi)

va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi tomonidan

_____ ga
(binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi)
asosan berildi.

Er tuzish va ko'chmas mulk kadastr
davlat korxonasi boshlig'i _____

(imzo, F.I.O.)

Ro'yxatga oluvchi _____

(imzo, F.I.O.)

_____ (sana)

M.O*.

**Binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxtlar turlari
RO'YXATI**

Binolar, inshootlar va ko'pyillik daraxt turlarining nomi	Kadastr raqami	Maydoni, kv. m		Daraxtlar soni
		jami	ishlab chiqarish, turar joy	

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar maxkamasining 1-son Qarori (O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari to'plami, 2014 y., 2-son, 19-modda)
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Ishbilarmonlik muhitini yanada tubdan yaxshilash va tadbirkorlikka yanada keng erkinlik berish chora-tadbirlari to'g'risida» 2012 yil 18 iyuldagi PF-4455-son Farmoni.
3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 1997 yil 2 iyundagi O'zbekiston Respublikasining "Er kadastrini to'g'risida"gi Qonuni.
4. "O'zbekiston Respublikasida binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish to'g'risida"gi 2001 yil 31 dekabrda 278-sonli Qarori.
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining "O'zbekiston Respublikasida davlat er kadastrini yuritish to'g'risida"gi 543-sonli Qarori.
6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2001 yil 31 dekabr-dagi 492-sonli "O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish xdmida er uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqam-larini shakllantirish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdikdash haqi-da"gi Qarori.
7. V.F.Perfilov, R.N.Skogoreva, N.V.Usova "Geodeziya" Uchebnik dlya vuzov, Moskva "Vqsshaya shkola" 2008 g.
8. 1. Konstitutsiya (Osnovnoy Zakon) Respubliki Uzbekistan. Toshkent: Adolat, 1998 - 78 s.
9. O'zbekiston Respublikasi Er kodeksi. Toshkent, 1998.
10. Davlat SHaharsozlik kodeksi . Toshkent, 2000.
11. O'zbekiston Respublikasi soliq kodeksi. Toshkent, 2008.
12. O'zbekiston Respublikasining "Davlat er kadastrini to'g'risidagi Qonuni". Toshkent, 1998.
13. O'zbekiston Respublikasining "Davlat kadastrlari to'g'risidagi"Qonuni. Toshkent, 2000.

14. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar maxkamasining «O'zbekiston Respublikasida Davlat er kadastrini yuritish» to'g'risidagi 1998 yil 31 dekabrda № 543 sonli. Qarori.

15. Artemenko V.V., Loyko P.F., Ogarkov A.P., Sevost'yanov A.V. Kadastr zemel' naselennykh punktov. - M.: Kolos. 1997. - 166 s.

16. Bazarov A.K. Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish// O'zbekiston qishloq xo'jaligi. - Toshkent, 2005. - №9. - 39-40 b.

17. Varlamov A.A. Er kadastr: V 6 t. - M.: Kolos, 2008.

18. Varlamov A.A., Gal'chenko S.A. Teoreticheskie osnovy vedeniya zemelnogo kadastra dlya zon s osobym rejimom ispol'zovaniya zemel'// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'. - Moskva, GUZ, 2006. - № 4. - S. 56-62.

19. Volkov S.N. Zemleustroystvo. T. 7. Zemleustroystvo za rubejom. - M.: Kolos, 2005. - 408 s.

20. Volkov S.N., Kupchinenko A.V. Sovershenstvovanie sistemy kadastrnogo obespecheniya i podgotovki spetsialistov v oblasti zemleustroystva i kadastr// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'. - Moskva, GUZ, 2006. - № 5. - S. 110-113.

21. Vremennoe rukovodstvo po ustanovleniyu granits gorodov i poselkov dlya vedeniya gosudarstvennogo zemelnogo kadastra. Uzgeodezkadastr, GKKINP - 18-048-02. - Tashkent, 2002. - 11 s.

22. "Vremennaya instruktsiya opredeleniya normativnoy stoimosti sel'skoxozyaystvennykh ugodiy sel'skoxozyaystvennykh tovaroproizvoditeley Respubliki Uzbekistan". Ergeodezkadastr 16.02.2006 y. №19 sonli. 2006 yil 19 aprelda Adliya vazirligi tomonidan № 1563 raqami bilan ro'yxatga olingan №1563. - Toshkent, 2006. - s.

23. Gal'chenko S.A. Osnovnye polojeniya sozdaniya zemel'noy informatsionnoy sistemy dlya tseley kadastra ob'ektov nedvijimosti // Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'. - Moskva, GUZ, 2006. - № 3. - 43-47-b.

24. Gal'chenko S.A. Metody i priemy, ispol'zuемые pri analize effektivnosti gosudarstvennogo zemelnogo kadastra// Zemleustroyitel'naya nauka i obrazovanie

Rossii v nachale tret'ego tysyacheletiya: Er tuzish bo'yicha davlat universituting 225 yilligiga bag'ishlangan ilmiy maqolalar tuplami. - M.: GUZ, 2004.- S. 218-231.

25. Degtyarev I.V. Zemельны кадастр.- M.: Kolos, 1979. – 463 s.

26. Eđinyy klassifikator zemель naselennyykh punktov Respubliki Uzbekistan/ Samborskiy A.A., Frolov V.T., CHertovitskiy A.S. - Tashkent: Uzgeodezkadastr, GKKNP 18-010-98, 1998. - 15 s.

27. 29. O'zbekiston Respublikasi er fondi. – Toshkent, Ergeodezkadastr, 1990 – 2009 gg.

28. Karamatov O. O. Рынок земли: realii i perspektivy - Jalalabat: Ilim, 2004. - 176 s.

29. Kaufman YU., Studler D. Kadastr 2014. Videnie budușey kadastrvoy sistemy/ Ingliz tilidan tarjima. Kochubinskoy E.E. -Toshkent: Uzgeodezkadastr, 2000. - 48 b.

30. Kurbonov E.K., Bobojonov A.R., Raxmonov K.R. Er kadastrni asoslari. - Toshkent, 1999. 76 s.

31. Magazinshikov P.T. Zemельны кадастр. Львов, Вища shkola, 1986

32. Mельников A.V. Новы etap v informatsionnom obespechenii gosudarstvennogo zemельnogo kadastra i gosudarstvennogo monitoringa zemель// Zemleustroitel'naya nauka i obrazovanie Rossii v nachale tret'ego tysyacheletiya: Sb. nauch. st., posvyashchennyy 225-letiyu Gosudarstvennogo universiteta po zemleustroystvu.- M.: GUZ, 2004.- S. 154-167.

33. Metodicheskie ukazaniya po provedeniyu bonitirovki oroshayemykh zemель v Respublike Uzbekistan. - Tashkent: MSVX, 2005. – 15 s.

34. Milliy hisobot. O'zbekiston Respublikasining er resurslari xolati to'g'risidagi. Toshkent.- 2006-2009 g.g.

35. Nemchinov B.C. Izbrannyye proizvedeniya. T. 2. M.: Nauka, 1967. 498 s.

36. Nigmatov A.N. Zemельное pravo v sxemax, opredeleniyax i faktax. – T.: Adolat, 2000.- 190s.

37. Respublikadagi sugoriladigan erlarning xolati va ulardan samarali foydalanish buyicha taklif va tavsiyalar. Uzbekiston Respublikasi er resurslari davlat kumitasi. - Toshkent, 2001. – 60 s.

38. Rukovodstvo po kadastrvoy s'emke zemel'nykh uchastkov v naselennykh punktakh. GKKINP – 18-034-00. – Toshkent, Uzgeodezkadastr, 2001.-37 s.

39. Sevost'yanov A.V. Ekonomicheskaya otsenka zemel' gorodskikh poseleniy v rybnoknykh usloviyax// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'. – Moskva, GUZ, 2006.- № 1.- S. 68-90.

40. Starkov A.A. Nauchnye, metodicheskie i pravovye osnovy gorodskogo kadastra// Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'.- Moskva,; GUZ, 2006.- № 4.- S. 98-104.

41. Talipov G.A., Gulomov X.G., Maksudov J.M., Akramov I.A. Uzbekiston Respublikasi er kadastr. - Toshkent, 1994. - 244 b.

42. Uzbekiston urmonlarining kadastr qiymatlarini belgilash metodikasi va qiymatlari. - Toshkent, 1999.- 104 b.

43. CHertovitskiy A.S., Bazarov A.K. Sistema zemlepol'zovaniya Uzbekistana. - T: «Fan». 2007. – 415 s.

44. CHertovitskiy A.S. Sistema zemel'no-kadastrvoy informatsii. Uchebnoe posobie. Toshkent, MSVX, TIIMSX, 1989. – 82 s.

45. CHertovitskiy A.S. Uchet zemel' v sel'skokhozyaystvennom predpriyatii. Uchebnoe posobie. Toshkent, MSVX, TIIMSX, 1989.

46. CHertovitskiy A.S. Edinaya sistema gosudarstvennykh kadastrv Respubliki Uzbekistan. Metodicheskoe posobie. Toshkent, MSVX, TIIMSX, 1999. – 11 s.

47. CHertovitskiy A.S. Zemel'nyy kadastr (Voprosy teorii i metodologii). - Toshkent, 1995. Dep. vo GFNTI GKNRUz za N 2305- Uz95, 131 s.

MUNDARIJA

Kirish.....	5
I –Bob. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi.....	6
1.1.Umumiy qoidalar	6
1.2.Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishni tashkil etish.....	9
1.3.Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish tartibi.....	10
II – Bob.O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish hamda er uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish va berish tartibi.....	33
2.1. Umumiy qoidalar.....	33
2.2. O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tartibi va tamoyillari.....	33
2.3. Er uchastkalari, binolar va inshootlarningkadastr raqamini shakllantirish va berish tartibi.....	36
2.4. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish xaritalarini tayyorlash tartibi.....	39
2.5. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish hujjatlariga o'zgartirishlar kiritish tartibi.....	40
2.6. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish ishlariniamalga oshirish bo'yichajavobgarlik.....	43
III - Bob. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitmlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi	44
3.1.Umumiy qoidalar.....	44
3.2. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni axborot tizimi kompleksidan foydalanib «Bir oyna» tamoyili bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi	49
3.3. Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	51
3.4. Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	61
3.5. Bino va inshootlarning tarkibi va egaligi to'g'risida ma'lumot-noma tayyorlash tartibi.....	68
3.6. Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	71
3.7. Er uchastkalariga, binolarga, inshootlarga va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomalarni rasmiylashtirish tartibi.....	73
3.8. Ipoteka hamda bino va inshootlar, shuningdek er uchastkasiga bo'lgan ash'yoviy huquqlar ipotekasi to'g'risidagi shartnomalarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	75
3.9. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun ro'yxatdan o'tkazish yig'imlarini to'lash tartibi.....	82
IY –Bob. SHahar (tuman) er kadastrida daftari yuritish tartibi.....	83
4.1. Umumiy qoidalar.....	83
4.2. Erdan foydalanuvchilar va er uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat	

ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi umumiy ma'lumotlar	85
4.3. Erlarni miqdorini hisobga olish tartibi.....	85
4.4. Erlarning sifati hisobga olinishini yuritish tartibi.....	89
4.5. Erlarning qiymatini baholashni hisobga olish tartibi.....	90
Y- Bob. Aholi yashash joylari erlarining qimmatli ijtimoiy omillarini aniqlash.....	91
5.1. Ijtimoiy istemol ko'rsatkichlari.....	91
5.2. SHaharsozlikni rivojlantirish omillari.....	93
YI - SHaharsozlik kadastrini yuritishda erlarni iqtisodiy baholash.....	96
6.1. Er to'lovlarining turlari.....	96
6.2. SHaharlar hududlarini ko'p maqsadli soliqqa tortish zonalariga bo'lish.....	97
YII – Bob. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritish ishlarini avtomatlash- tirish.....	101
7.1. Davlat shaharsozlik kadastrini yuritishda zamonaviy axborot texno- logiyalaridan foydalanish.....	101
7.2. Davlat er kadastrini yuritishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratish milliy maqsadli dasturi.....	111
7.2.1. Dasturning umumiy qoidalari.....	111
7.2.2. Asosiy dasturli tadbirlar.....	113
7.2.3. Dasturni amalga oshirish muddati.....	115
7.2.4. Dasturni ishlatish manbalari.....	116
7.2.5. Asosiy kutilayotgan natijalar.....	116
7.2.6. Dastur ishlashini boshqarish va uning bajarilishi nazorati.....	117
Ilovalar.....	118
Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati.....	130

Ashurov Abdullo Fayzulloevich

DAVLAT SHAHARSOZLIK KADASTRI

/O'quv qo'llanma/

“Davlat shaharsozlik kadastri” o'quv qo'llanmasi 5410700 “Er tuzish va kadastri” yo'nalishidagi oliy o'quv yurtlari talabalari va shu soha mutaxassislari uchun mo'ljallangan

Ушбу ўқув қўлланма ТИМИнинг Илмий Кенгаши қарори билан
чоп этишга тавсия этилди.

Muharrir: M.Nurtoeva

Musahhih: D.Almatova

Bosishga ruxsat etildi 01.11.2017 y Qog'oz o'lchami 60x84 - 1/16
Hajmi 8,75 bosma taboq. 10 nusxa. Buyurtma № 309
TIQXMMI bosmaxonasida chop etildi.
Toshkent-100000. Qori Niyoziy ko'chasi 39 uy.

BELGI UCHUN