

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY VA O‘RTA
MAXSUS TA‘LIM VAZIRLIGI**

**MIRZO ULUG‘BEK NOMIDAGI SAMARQAND DAVLAT
ARXITEKTURA-QURILISH INSTITUTI**

JURAKULOV D.O.

YER HUQUQI VA KADASTRI

Darslik

5311500-Geodeziya, kartografiya va kadastr (qurilish)

SAMARQAND 2021 y.

UDK: 528.44

KBK: 65.32-5

J-91

Jurakulov D.O. -Yer huquqi va kadastr. Darslik. 473 bet.

Muallif:

Jurakulov D.O. - SamDAQI “Bino va inshootlar kadastr” kafedrası dotsenti, texnika fanlari nomzodi.

Taqrizchilar:

Toshpo‘latov S.A. - Toshkent arxitektura-qurilish instituti professori, texnika fanlari nomzodi.

Muxtorov G‘.M. - Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati boshqarmasi bosh yurist konsulti.

Isakov E.X. - SamDAQI “Geodeziya va kartografiya ” kafedrası katta ilmiy xodimi, texnika fanlari nomzodi.

Abjalov X.SH.-Davlat soliq qo‘mitasi xuzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati boshqarmasi Samarqand shahar filiali boshlig‘i.

Darslik matnida yer uchastkalariga bo‘lgan mulkiy huquq va boshqa ash‘yoviy huquqlarning turlari, ularning vujudga kelishi, o‘zga shaxslarga o‘tishi, cheklanishi va bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlari, yer egalarining va foydalanuvchilarning huquqlari, majburiyatlari, kafolatlari va huquqini himoya qilish hamda yerdan samarali foydalanishni, yer uchastkalari bilan bo‘ladigan bitimlarni amalga oshirish ishlari hamda O‘zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritishni tashkil qilish ishlarini o‘rganish va davr talabiga moslashtirish, yer uchastkalarini xatlovdan o‘tkazish va ularga kadastr raqamini berish, yer kadastr ob‘ektlarini ro‘yxatga olish, ularni miqdor va sifat ko‘rsatgichlari bo‘yicha tizimlashtirish, fazoviy ma‘lumotlar milliy infratuzilmasinishakllantirish va O‘zbekiston Milliy geografik axborot tizimiga integratsiya qilish ishlari haqida bayon qilingan.

Ushbu darslik matni 5311500-Geodeziya, kartografiya va kadastr (Qurilish) ta‘lim yo‘nalishi talabalariga mo‘ljallangan.

Darslik matnidan 5311500-Geodeziya, kartografiya va kadastr (Bino va inshootlar kadastr), 5311300-Kadastr (ko‘chmas mulk kadastr) ta‘lim yo‘nalishlari vaa “Turar joy va jamoat binolaridan foydalanish va davlat ro‘yxatidan o‘tkazish inspektori” yo‘nalishi kasb hunar kollejlari va texnikumlarida ta‘lim olayotgan talabalar hamda “Kadastr” va “Yer tuzish” soha mutaxassislari foydalanishlari mumkin.

Ushbu darslik Mirzo Ulug‘bek nomidagi Samarqand davlat arxitektura qurilish instituti Kengashining 2021 yil 28 yanvardagi 2-3-son yig‘ilish qarori bilan nashrga tavsiya etilgan.

В учебнике рассматриваются виды прав собственности и иных имущественных прав на землю, документы, подтверждающие их создание, переход, ограничение и прекращение, защита прав, обязанностей, гарантий и прав землевладельцев и землепользователей, а также эффективное использование земель, изучение и адаптация сделок и организация государственного земельного кадастра в Республике Узбекистан к требованиям времени, регистрация земельных участков и присвоение кадастровых номеров, учет объектов земельного кадастра, их систематизация по количественным и качественным показателям, формирование национальной инфраструктуры пространственных данных и описывается работа по интеграции в Национальную географическую информационную систему Узбекистана.

Текст учебника предназначен для студентов, обучающихся по специальности 5311500-Геодезия, картография и кадастр (строительство).

Учебником могут пользоваться студенты специальностей 5311500-Геодезия, картография и кадастр (Кадастр зданий и сооружений), 5311300-Кадастр (Кадастр недвижимости) и «Инспекторы по эксплуатации и государственной регистрации жилых и общественных зданий» в профессиональных колледжах и техникумах, а также могут использовать специалисты по «Кадастру» и «Землеустройству».

The textbook examines the types of property rights and other property rights to land, documents confirming their creation, transfer, limitation and termination, protection of rights, obligations, guarantees and rights of landowners and land users, as well as the effective use of land, study and adaptation of transactions and organization of state land cadastre in the Republic of Uzbekistan to the requirements of the time, registration of land plots and the assignment of cadastral numbers, registration of land cadastre objects, their systematization in terms of quantitative and qualitative indicators, the formation of a national spatial data infrastructure, and the work on integration into the National Geographic Information System of Uzbekistan is described.

The text of the textbook is intended for students studying in the specialty 5311500-Geodesy, cartography and cadastre (construction).

The textbook can be applied by students of the specialties 5311500-Geodesy, cartography and cadastre (Cadastre of buildings and structures), 5311300-Cadastre (Real estate cadastre) and "Inspector for the operation and state registration of residential and public buildings" in professional colleges and technical schools and by specialists in the field of "Cadastre" and "Land management".

SO‘Z BOSHI

Ushbu darslik matni “Yer huquqi va kadastr” fanining namunaviy o‘quv rejasi, namunaviy o‘quv dasturi va ishchi o‘quv rejalari asosida 5311500-Geodeziya, kartografiya va kadastr (Qurilish) ta’lim yo‘nalishining III – bosqichda o‘qitiladigan dastlabki umumkasbiy fanidan talabalarning yer huquqi va kadastriga doir axborotlarni shakllantirish, shahar va qishloqlarda yer va bino inshootlarni ro‘yxatga olish va milliy hisobini yuritish hamda kompyutyer axborotlari tizimini shakllantirish va milliy geogrfik axborot tizimiga taqdim etish tartiblari to‘g‘risidagi ma’lumotlarni olishlari uchun yozildi.

Darslik matnini yozishda muallif tomonidan ushbu sohaga oid O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunlari, qarorlari, me’yoriy hujjatlari, va yo‘riqnomalaridan foydalanildi hamda darslikdagi mavzular yer tuzish va kadastr xizmatlarining ish yuritish jarayoniga mos ravishda bayon qilindi.

Darslik matni 15 bobdan iborat, unda 58 ta ma’ruzalar, jadvallar soni 36 ta, rasmlar soni 12 ta, shakllar soni 60 ta, reestrlar soni 13ta, ilovalar soni 16 ta va fanga oid glossariylar soni 50 dan ortiq, qisqartma so‘zlar hamda asosiy adabiyotlar 21ta, kushimcha adabiyotlar 27ta, axborot manbai 5ta, huquqiy xujjatlar nusxalari, nazorat savollari 256 tadan iborat.

Darslik matnini nashrga tayyorlashda o‘z tavsiyasi bilan katta hissa qo‘shgan SamDAQI “Bino va inshootlar kadastr” kafedrasida dotsenti, texnika fanlari nomzodi N.Murodullaev, “Geodeziya va kartografiya” kafedrasida katta ilmiy xodimi, texnika fanlari nomzodi E.X.Isakov va texnika fanlari nomzodi, dotsent G‘.A.Artiqovlarga foydali maslahatlari uchun muallifchin qalbdan tashakkur izhor etadi hamda muallif ushbu darslik matni to‘g‘risida bildirilgan barcha tanqidiy fikr va mulohazalarni mamnuniyat bilan qabul qiladi.



Кадастр ва ер ҳисобини юритиш соҳасидаги қонун ҳужжатлари эскирган. Бугун тизим тамомила ўзгариши керак. Асосий мақсад ер ҳисобини аниқ юритиш, бу борада адолатни таъминлашдир. Умуман айтганда, ҳар бир ҳоким ва сектор раҳбарлари ер ҳисобини тўғри йўлга қўйиш, ерни кўз қорачиғидай асраш ҳудудларнинг иқтисодий юксалишига хизмат қиладиган асосий омиллардан бири эканини англаб етиши лозим.

Шавкат Мирзиёев

KIRISH

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida qayd qilinadiki, yer resurslari Respublikaning milliy boyligidir. Ulardan oqilona va samarali foydalanish zarur. Bu esa ko‘p jihatdan yerning eng muhim xossalari va xususiyatlari qanchalik chuqur va har tomonlama o‘rganilganligiga bog‘lik. Bu eng avvalo, yerdan oqilona foydalanishga yo‘naltirilgan, ilmiy asoslangan tadbirlar majmuini ishlab chiqishga izchillik bilan yondoshish va amalda to‘plangan tajribalarga suyangan holda tashkil etilishi mumkin.

Respublikamizda yerga bo‘lgan huquqiy talablar bozor iqtisodiyotiga o‘tishning dastlabki kunlaridanoq orta bordi va bugungi kunda bozor munosabatlarini yanada chuqurlashtirish, jumladan, soliq, ijara, sug‘urta, investitsiyalash hamda tadbirkorlikni rivojlantirish maqsadlarida davlat tomonidan yuritiladigan tadbir sifatida iqtisodiyotning asosiy yo‘nalishlaridan biriga aylandi.

O‘zbekiston Respublikasi 1998 yil 29 apreldagi Oliy Majlis Kengashlarida qabul qilingan "Yer kodeksi", "Qishloq xo‘jalik kooperativi (shirkati) to‘g‘risida", "Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida", "Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida" gi, 1993 yil 6

maydagi "Yer solig'i to'g'risidagi" gi, 1998 yil 28 avgustdagi "Davlat yer kadastrini to'g'risida" gi, 2000 yil 31 dekabrda "Davlat yer kadastrlari to'g'risida" qonunlari hamda Vazirlar Mahkamasining 1996 yil 17 iyuldagi "O'zbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish to'g'risidagi Nizomini tasdiqlash to'g'risida", 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli "O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida"gi qarorlari va boshqa qator me'yoriy hujjatlar yerlardan foydalanishni tashkil etishga yo'naltirilgan asosiy davlat tadbiri hisoblangan yer qonunchiligi va kadastriga bo'lgan munosabatni tubdan o'zgartirib yubordi.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi, Shuningdek "Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to'g'risida"gi va "O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida"gi qonunlarning qabul qilinishi mulk huquqi himoyasini ta'minlash va kafolatlashda tarixiy ahamiyat kasb etdi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentyabrdagi "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora tadbirlari to'g'risida"gi PF-6061-son Farmoniga binoan "Davyergeodezkadastr" qo'mitasi, xozirgi O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi xuzuridagi Kadastr agentligi oldiga yer kadastriga oid quyidagi ustuvor vazifalar belgilandi:

- davlat yer kadastrini yuritish;
- yer balansi va uning hisoboti, tuman (shahar) yer kadastrini daftari faqat Milliy geoaxborot tizimida yuritish;
- 2020 yil 1 oktyabrdan boshlab yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi, o'zgarishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor bo'lishini nazarda tutuvchi qarorlar, auksion va tanlov bayonnomalari, notarial tasdiqlangan bitimlar hamda boshqa hujjatlar O'zbekiston Milliy geografik axborot tizimida davlat ro'yxatidan o'tkazilganidan keyin kuchga kiritilishini ta'minlash;

- 2021 yil 1 yanvardan boshlab yer turi, konturi, chegarasi va huquq egalari haqidagi barcha ma'lumotlar Kadastr agentligining onlayn geoportaliga kiritilishini ta'minlash.

Ushbu vazifalar ijrosini ta'minlashda Oliy va o'rta maxsus ta'lim vazirligi ushbu soxaga yuqori malakali mutaxassislar tayèrlash va yer uchastkalari va ular bilan bo'ladigan bitimlarni amalga oshirishda yer qonunchiligi bilimi juda katta axamiyatga egadir.

Demak, bakalavrlar yerning mulkiy huquq va boshqa ash'yoviy huquqlarning hamda yer kadastrini nazariyasi va amaliyoti to'g'risida bilishlari va bular to'g'risida to'liq ma'lumotlarga ega bo'lishlari zarur

Ushbu darslik matni yerga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ash'yoviy huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxslarga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlar O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlarining talablariga javob byermog'i shartligi va ulardan samarali foydalanishni va ularni muhofaza qilishni, mulk egalarning va bu ob'ektlardan boshqa foydalanuvchilarning huquqlarini, Shuningdek davlat yer kadastrini yuritishda yerga egalik huquqi va boshqa ash'yoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlashda yerga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ash'yoviy huquqlarning turlari ularning vujudga kelish xolatlarini, o'zga shaxslarga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlarni va kadastriga doir axborotlarni shakllantirish, shahar va qishloq hududlaridagi yer uchastkalarini ro'yxatga olish va milliy hisobini yuritish hamda kompyutyer axborotlari tizimini shakllantirish va milliy geografiy axborot tizimiga taqdim etish tartiblarini ta'stixlab olish imkonini beradi.

1-BOB. DAVLAT YER KADASTRINI YURITUVCHI ORGANLAR TIZIMI VA ULARNING HUQUQIY VAKOLATLARI

Tayanch so'zlar: Umumkasbiy, fan, ash'yoviy, huquq, mulk, egalik, huquq, mulkchilik, geodeziya, kartografiya, Yuridik, jismoniy, foydalanish, qonun, manfaat, himoya, xo'jalik, monitoring, davlat, ro'yxat, maqsad, shaxs.

1.1. “Yer huquqi va kadastrı” fanining maqsadi va vazifalari

Fanning asosiy maqsadi hozirgi va kelajak avlod manfaatlarini ko‘zlab yerdan ilmiy asoslangan tarzda oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, tabiiy muhitni asrash va yaxshilash, xo‘jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqiylik asosida rivojlantirish, Yuridik va jismoniy shaxslarning yerga bo‘lgan huquqlarini himoya qilish qonunchiligini mustahkamlash uchun hamda yer kadastrini yuritish shart-sharoit yaratish maqsadida yer munosabatlarini tartibga solishdan iborat.

Fanning vazifasi talaba yerga mulkiy huquq va boshqa ash‘yoviy huquqlarning vujudga kelishini, yerga egalik qilish va undan foydalanish shakllarining xilma-xilligi, yer munosabatlari ishtirokchilarining teng huquqligi hamda ularning qonuniy huquq va manfaatlarini himoya qilishni hamda yer kadastrini yuritishni o‘rganadi.

Respublikamizda yerdan oqilona foydalanishda yer monitoringining o‘rni va ahamiyatini, xo‘jaliklarda yer kadastrini va monitoringini yuritish haqida **bilim va tasavvurga ega bo‘lishi kerak.**

Yerning va yer kadastrining huquqiy holatlari ulardan optimal darajada foydalanish bo‘yicha **ko‘nikmalarga ega bo‘lishi kerak.**

«Ko‘chmas mulk ob‘ektiga kadastr yig‘majildi»ni tayyorlash va ko‘chmas mulk ob‘ektiga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishda, umumxo‘jalik ahamiyatiga ega bo‘lgan muxandislik obektlarini joylashtirishda, yer kadastrı loyihalarini tuzishni optimal usullarni aniqlash orqali ularning iqtisodiy samaradorligini **huquqiy baholash malakalarga ega bo‘lishi lozim.**

“Yer huquqi va kadastrı” fani umumkasbiy fanlar hisoblanib 3-4 semestrlarda o‘qitiladi. Fanni chuqur o‘zlashtirish uchun talabalar qo‘yidagi fanlarni o‘zlashtirishlari va dastlabki bilimlarga ega bo‘lishlari kerak: davlat yer kadastrı, geodeziya, kartografiya, davlat kadastrı asoslari, huquqshunoslik, ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish.

Respublikamizda xalq xo‘jaligida iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish va agrar sohani rivojlantirish hamda bugungi kunda bozor munosabatlarini yanada chuqurlashtirish, jumladan, soliq, ijara, sug‘urta, investitsiyalash hamda tadbirkorlikni rivojlantirish maqsadlarida davlat tomonidan yuritiladigan tadbir sifatida iqtisodiyotning asosiy yo‘nalishlaridan biriga aylantirishda yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etishni mukammallashtirish hisoblanadi.

Shuning uchun “Yer huquqi va kadastr” fani Shu yo‘nalishda tadbirlarining iqtisodiy samaradorligini aniqlash, yer va bino-inshoatlar kadastr va monitoringini iqtisodiy asoslashda muhim ahamiyat kasb etadi. Ushbu fan mutaxassislik fani hisoblanib ishlab chiqarishda geodeziya, kartografiya va kadastr sohasining ajralmas bo‘g‘inidir.

1.2. O‘zbekiston Respublikasining “Davlat yer kadastr to‘g‘risida” gi qonuni mazmuni va moxiyati

Qadimda xam, o‘rta asrlarda xam barcha mamlakatlarda ekin moydonlariga soliq solish odat tusiga kirgan. Zyero, davlat kudrati soliqqa bog‘liq. Ishni bajarish uchun esa foydalaniladigan yerlar o‘lchangan .hisobga olingan.

Amir Temurning “Temur tuzuklari” kitobida keltirilishiga yer maydonining miqdori, undan olinadigan hosil soliq miqdorini belgilangan. “Hisobga olingan ekin yerlari birinchi, ikkinchi va uchinchi jarib (bir jarib 958 kv metr ga teng) ekin yer qilib ajratilsin. Birinchi jaribdan olingan hosilning uch xavori (1 harvor 300 kg) ga yaqin, ikkinchi jaribdan olinganning - ikki baravari, uchinchi jaribdan olinganning bir xavorini yig‘ib olingan. Buning yarmini bug‘doy, yarmini arpa hisoblab, bo‘lib ikkisini dexqonga qoldirib, birini olsinlar. Agar raiyat bu yo‘sinda soliq to‘lashga rozi bo‘lmasa ,u xolda bir xavor bug‘doyga besh miskal (bir miskal 4,8 gramga teng) kumish, bir harvor arpasiga ikki yarim miskol kumish miqdori narx qo‘ysinlar. Shulardan boshqa qo‘shimcha tarzda, ulardan xech qanday soliq talab qilinmasinlar” deb yozilgan . Kadastr so‘zi

yunoncha “katastichon” soʻzidan fransuz tiliga “kadastre” shaklida oʻtgan boʻlib, oʻzbek tiliga aynan tarjima qilinsa varaq, mol- mulk daftari yoki mulkiy daftar manosini bildiradi.

Xozirgi zamon kadastrlari yer va boshqa koʻchmas mulklar xaqida keng qamrovli, nixoyatda tyeran, ancha murakkab tuShunchalar tizimidan iboratdir.

Ushbu xozirgi zamon kadastrlariga qoʻyilgan talablarning barchasi Oʻzbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi «Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida»gi Qonunida oʻz ifodasini topgan.

Oʻzbekiston Respublikasi Yer kodeksining 15-moddasi va «Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida»gi qonunning 3-moddasiga muvofiq Davlat yer kadastrini yerlarning tabiiy, xoʻjalik va huquqiy rejimi, ularning toifalari, sifat koʻrsatkichlari va bahosi, yer uchastkalarining joylashgan manzili va oʻlchamlari, ularni yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, ijarachilarga hamda mulkdorlarga taqsimlash toʻgʻrisidagi zarur, ishonchli maʼlumotlar va hujjatlar tizimidan iboratdir

«Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida»gi Qonun 26 ta moddadan iborat boʻlib davlat yer kadastrini Oʻzbekiston Respublikasi davlat kadastrlarining yagona tizimiga kiruvchi davlat va tarmoq tabiat resurslari kadastrlarining asosidir.

Mazkur Qonunning maqsadi davlat yer kadastrini yuritishning, iqtisodiyotni rivojlantirish, yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarning kafolatlarini taʼminlash, yerlardan oqilona foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilish uchun kadastr maʼlumotlaridan foydalanishning huquqiy asoslarini belgilashdan iborat.

Mazkur Qonunning asosiy vazifalariga quyidagilar kiradi:

1) Davlat yer kadastrini yer munosabatlarini tartibga solish, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, yer tuzishni tashkil etish, yer uchun toʻlanadigan haq miqdorini asoslash, xoʻjalik faoliyatiga baho berish maqsadida Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari, manfaatdor Yuridik va jismoniy shaxslarni yer toʻgʻrisidagi maʼlumotlar bilan taʼminlash.

2) Davlat yer kadastrini yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining hisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, Shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilab turilishini ta'minlash.

3) Davlat yer kadastrining ma'lumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va ularni olib qo'yishda, yer uchun to'lanadigan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini o'tkazishda, xo'jalik faoliyatiga baho berishda hamda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tatbiq etilishini ta'minlash (Mazkur qonunning 23-moddasi).

1.3. Davlat yer kadastrini yuritish tizimi

O'zbekiston Respublikasida Davlat yer kadastrini yuritish«Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonunning 10-moddasiga muvofiq tartibga solinadi.

Davlat yer kadastrini yuritish quyidagilar bilan ta'minlanadi:

- ayerokosmik suratga olishlarni, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, agroximiya, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o'tkazish, yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish;

- yerlar mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni tuzish;

- joriy tadqiqotlar suratga olishlar hamda yer monitoringi materiallaridan foydalangan holda yer-kadastr axborotlariga oid ma'lumotlar majmuini yaratish va tartibga solib turish.

Davlat yer kadastrini yuritish O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo'mitasining tuman (shahar) yer resurslari va davlat kadastrini bo'limlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer kadastrini yuritish tumanda (shaharda) quyidagi yo'l bilan amalga oshiriladi:

- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni va yer uchastkalariga doir bitimlarni davlat ro‘yxatiga olish;
- kadastr suratga olishlarini o‘tkazish;
- yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalari mulkdorlaridan ma’lumotlar olish, ularning to‘g‘riligini tekshirish, yer kadastriga doir hujjatlarga joriy o‘zgartishlarni kiritish.

Davlat yer kadastrini yuritishning asosiy prinsiplari quyidagilardan iborat:

- mamlakatning butun hududini to‘la qamrab olish;
- fazoviy koordinatlarning yagona tizimini qo‘llash;
- yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiyotining birligi;
- yer kadastriga doir axborotlarning to‘g‘ri bo‘lishi.

O‘zbekiston Respublikasining yer fondi davlat yer kadastrini ob’ekti hisoblanadi.

Yerning tabiiy xossalarini, huquqiy holatini va undan foydalanishni har tomonlama o‘rganish va baholash davlat yer kadastrining mavzusi hisoblanadi.

Yer kadastrini ishlab chiqish texnologiyasini doimiy ravishda takomillashtirish, tizimlashtirish, saqlash, yangilash va foydalanuvchilarga ishonchli va tejamli yer kadastrini axboroti berish davlat yer kadastrining asosiy vazifalari hisoblanadi.

Dastlabki kadastr ma’lumotlari yangilanayotganda yer uchastkalarining huquqiy holatida, yerlarning sifat holati va ulardan foydalanishda, ularni baholashda yuz byerayotgan o‘zgarishlar aniqlanadi va ro‘yxatdan o‘tkaziladi. Yer uchastkalari mulkdorlari, yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi(sobiq Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrini davlat qo‘mitasi)ning tumanlar (shaharlar) filiallariga ko‘rsatib o‘tilgan o‘zgarishlar to‘g‘risida o‘n kun muddatda axborot berishga majburdirlar

1.4. Davlat yer kadastrı hujjatlari

Yer kadastrı hujjatlari «Davlat yer kadastrı to'g'risida»gi qonunning 10-moddasiga muvofiq quyidagılardan iborat bo'ladi:

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarga Yer kodeksining 33-moddasiga binoan quyidagilar kiradi:

Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini byeruvchi davlat ordyeri, yer uchastkasi ijarasi Shartnomasi yoki yer uchastkasidan muddatli foydalanish Shartnomasi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlardir.

Ushbu yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar to'g'risidagi ma'lumotlar mazkur maruzalar matnidagi 4-maruzaning 4.3. bandida batafsil keltirilgan.

Tuman (shahar) yer kadastrı daftari «Davlat yer kadastrı to'g'risida»gi qonunning 20-moddasiga muvofiq yerlarni davlat ro'yxatiga olish, hisobga olish va ularni baholash bo'yicha asosiy hujjat bo'lib, yer uchastkasining joylashgan o'rni, qaysi maqsadda foydalanish mo'ljallanganligini, unga egalik qilish, undan foydalanish, uni ijaraga olish huquqlarini va unga bo'lgan mulk huquqini aniqlash uchun zarur ma'lumotlarni o'z ichiga oladi, yer uchastkasining miqdor va sifat holati hamda bahosi to'g'risidagi axborot manbai hisoblanadi. Yer kadastrı daftarining tuzilishi, mazmuni va uni yuritish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Joylardagi tuman, shahar yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 1999 yil 27 mayda "O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida" gi 736-sonli raqam bilan ro'yxatdan o'tkazilgan

yo‘riqnomadagi turar joy, noturar joy va qishloq xo‘jaligi yerlari davlat reestrlari aloxida, bir biriga bog‘liq bo‘lmagan xolda yuritilishini (ko‘chmas mulklarning yagona davlat reestrining yo‘qligi) va yuqoridagi kamchiliklar hamda muommolarni inobatga olib, 2014 yil 7 yanvardagi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-son qarori asosida yagona “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlar va u xaqda tuzilgan bitimlar davlat reestri” (1.1-shakl) tasdiqlandi va ishlab chiqarishga joriy etildi.

Tuman (shahar) yer kadastrı daftariga yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish vaqtida quyidagi ma‘lumotlar kiritiladi (1.1-shakl):

- yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni olgan shaxs to‘g‘risidagi;
- yer uchastkasi to‘g‘risidagi (yerning toifasi, foydalanish maqsadi, yerning turi, uning sifati, chegaralari, maydoni, kadastr raqami va boshqa tavsiflari);
- yer uchastkasining byerilish shartlari, uni saqlash vazifalari va servitutlar to‘g‘risidagi;
- tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun ajratiladigan zonaga kiritish xususidagi qarorlari to‘g‘risidagi;
- davlat ro‘yxatiga olinganlik haqidagi guvohnomaning tartib raqami va u berilgan sana to‘g‘risidagi.

Yer kadastrı daftariga qonun hujjatlarida belgilangan boshqa ma‘lumotlar ham kiritilishi mumkin.

Ushbu moddaning birinchi qismida sanab o‘tilgan ma‘lumotlar yer ro‘yxatiga doir axborotni tashkil etadi.

Yerlarning miqdor, sifat holati va ularning bahosi to'g'risidagi hisobotlar

Yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonunning 17-moddasiga muvofiq ularning haqiqiy holati va ulardan foydalanilishiga qarab, yer uchastkalari va maydonlari, aholi punktlari, tumanlar, viloyatlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi va umuman O'zbekiston Respublikasi bo'yicha amalga oshiriladi.

YER UCHASTKASIGA BO'LGAN HUQUQLAR VA U HAQDA TUZILGAN BITIMLAR DAVLAT REESTRI

1.1-shakl

t/r	Yuridik shaxsning nomi yoki fuqaro familiyasi ismi, otasining ismi	Yer uchastkasi to'g'risida ma'lumotlar										
		Yer uchastkasi ningkadastr raqam	May don, ga	Manzili	Huquq turi	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat	Yer uchastka-sining mo'ljal langan maqsadi	Yer uchastka sig a bo'lgan huquq cheklanis hi	Syervi tut	Kadastr Qiyma ti, ming so'm 20__ y. holatiga	Ro'yxatda n o'tkazil gan sana va raqam	Guvohn omaning syeriyasi va raqami
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Muminova Umida Axmedovna	14:16:02:02:17:0757	0,05	Samarqand shahri, Bobir ko'chasi 7 uy	Doimiy foydalanish	Samarqand shahar hokimining 2016 yil 23 yanvardagi 12 sonli qarori	Savdo dukoni qurish uchun	-	-		12.01.2017y 01/23	SI 00001

Yer uchastkalari bo'yicha yer miqdorini hisobga olish yer uchastkalarining o'lchami, ularning qimmati va talab qilinadigan o'lchash aniqligiga qarab, geodezik va (yoki) kartometrik usullarda amalga oshiriladi.

Yer maydonlari bo'yicha yer miqdorini hisobga olish yer uchastkalari doirasida asosan kartometrik usulda amalga oshiriladi.

Yer sifatini hisobga olish tabiiy-qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik, ekologik, texnologik va shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruhlariga ajratishni o'z ichiga oladi.

Yerlarning miqdorini va sifatini hisobga olish asosiy va joriy turlarga bo'linadi.

Yerlarni hisobga olishning asosiy turi (inventarizatsiya) joyning o'zida yer uchastkalarining va maydonlarining chegaralari, joylashgan o'rni, holati va ulardan foydalanish xususiyatiga doir o'zgarishlar talaygina to'planganligiga qarab, davriy ravishda o'tkaziladi, bunda yerlarning plan-kartografik asosi tegishli masshtablarda yangilanishi, tuproq, geobotanik va boshqa xil tekshiruvlar o'tkazilishi shart.

Yerlarning joriy hisobi kadastr hujjatlari va ma'lumotlarining to'g'ri bo'lishini ta'minlash maqsadida yuritiladi, bunda yerlarning huquqiy holatida, miqdori va sifat holatida va ulardan foydalanish borasida yuz bergan o'zgarishlar aniqlanadi hamda ro'yxatga olinadi. Zimmasiga davlat yer kadastr yuritish vazifasi yuklatilgan tegishli organlarga yer uchastkalarining egalari, ulardan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari sodir bo'lgan o'zgarishlar to'g'risida bir oy muddatda axborot berishlari shart.

Yerlarning o'lchami, joylashgan o'rni, maydon turlari va sifat holatiga oid qayd etiladigan ma'lumotlar yerni hisobga olish axborotini tashkil etadi.

Yer kadastr xujjatlarining yana bir ko'rinishi, bu ularning bahosi to'g'risidagi hisobotlar bo'lib, bular yer uchastkasining tuproq bonitirovkasi va qiymat baxosi xisobotlaridir.

Tuproq bonitirovkasi «Davlat yer kadastri to‘g‘risida»gi qonunning 18-moddasiga muvofiq qishloq xo‘jaligi ekinlari agrotexnikasi o‘rtacha darajada bo‘lganidagi tuproq sifati hamda tabiiy unumdorlik quvvatiga beriladigan qiyosiy baho.

Tuproq bonitirovkasi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning keyingi qiymat bahosini chiqarish, mulkiy paylarning miqdorini aniqlash, yer tuzishni amalga oshirish va yerlardan oqilona, samarali foydalanishni rag‘batlantirish uchun asosdir.

Tuproq bonitirovkasi tegishli qishloq xo‘jaligi maydonlari uchun yuz balli shkala bo‘yicha o‘tkaziladi. Yaxshi xossalarga ega bo‘lgan, g‘oyat unumdor tuproq yuqori ball bilan baholanadi.

Tuproq bonitirovkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda o‘tkaziladi.

Tuproq bonitirovkasiga doir ma‘lumotlar yer bahosiga oid axborotni tashkil etadi.

Yerlarning qiymat bahosi «Davlat yer kadastri to‘g‘risida»gi qonunning 19-moddasiga muvofiq barcha toifadagi yerlarning qiymat bahosini chiqarish natura va qiymat ko‘rsatkichlari tizimi yordamida amalga oshiriladi. Yerlarning qiymat bahosi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda chiqariladi.

Turli maqsadlarga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish samaradorligi darajasini aniqlash, yer uchun to‘lanadigan haq va uning normativ bahosini hisoblab chiqarish, yerlarni kimoshdi savdosi asosida realizatsiya qilish paytida boshlang‘ich bahosini aniqlash, yerlarni davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yishda yo‘l qo‘yilgan nobudgarchilik va ko‘rilgan zararlarni qoplash uchun yerlarning qiymat bahosi chiqariladi.

Yerlarning qiymat bahosiga doir ma‘lumotlar yer bahosiga oid axborotni tashkil etadi.

Yer kadastri haritalari va planlari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mavzusi, hududlarni (respublika, viloyat, tuman, aholi punktlari, yer uchastkalari) qamrab olishi, masshtablari va boshqa belgilari bo‘yicha tasniflanadi.

Yer kadastr haritalari va planlarini yaratishda «Davlat yer kadastr to'g'risida»gi qonunning 17-moddasiga muvofiq kadastr uchun suratga olish yer uchastkalari va maydonlari chegaralarini belgilash hamda kartografiya qilish, ularni kadastr haritalari va planlarida aks ettirish maqsadida amalga oshiriladi.

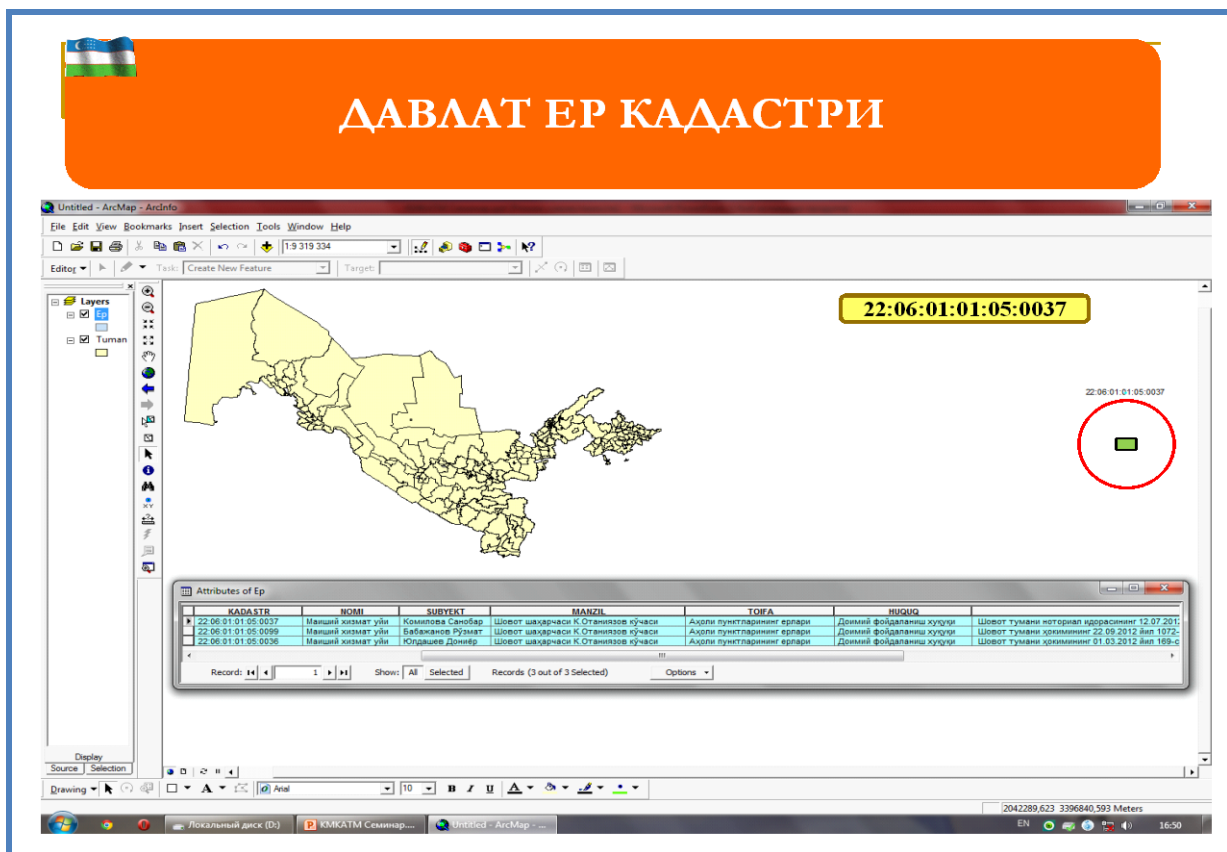
Kadastr uchun suratga olish ayerofotogeodezik va yer ustida bajariladigan uslublarda, topografik-geodezik ishlarni bajarish, tuproq, geobotanik va boshqa xil maxsus tekshiruvlar uchun belgilangan texnikaviy talablarga muvofiq yer uchastkasining o'lchamidan kelib chiqadigan masshtablarda amalga oshiriladi.

Tuman yer kadastr haritasi, aholi punkti va yer uchastkasining planlari grafik hujjatlar bo'lib, ular yer uchastkasining joylashgan o'rnini, maydonlari, chegaralarini, yerlarni baholash zonalarini, suv manbalarini, yer uchastkasida joylashgan binolar va inshootlarni aks ettirish, Shuningdek kadastrga doir tegishli tavsiflar olish maqsadida tuziladi hamda ularga tuzatishlar kiritiladi.

Yer kadastr haritalari va planlari (1.2 va 1.3-shakllar) axborotlarni ifoda qilishning an'anaviy vositalari (qog'oz, plastik) yordamida ham, elektron vositalar (raqamli haritalar) yordamida ham tuziladi.

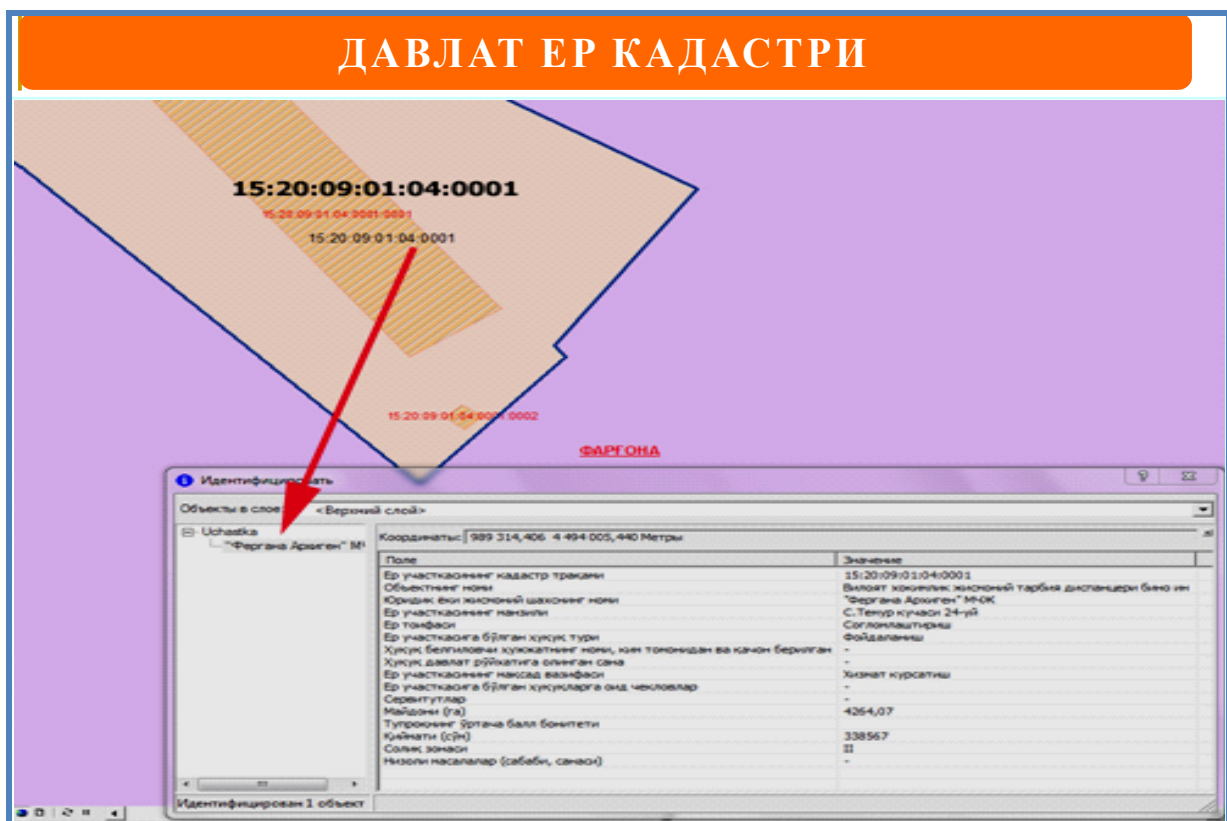
Kadastr yig'majildi-kadastr ob'ektiga bo'lgan huquqni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'ladigan kadastr ob'ektini kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya qilish va pasportlashtirishning, maxsus tekshirish

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ



1.2-shakl.

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ



1.3-shakl.

va izlanishlarning, sifat va qiymat jihatidan baholashning hujjatlari, materiallari va ma'lumotlaridan iborat bo'ladi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimini yanada takomillashtirishga qaratilgan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2019 yil 12 dekabrda "Ko'chmas mulk ob'ekti kadastr pasportining yangi na'munasini bosqichma-bosqich joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 987-sonli qarori ga muvofiq 2020 yilning 1 martidan boshlab yangi na'munadagi raqamli kadastr pasporti joriy etildi.

O'zbekiston Respublikasining yangi shakldagi kadastr pasporti NFC - smart chipi o'rnatilgan plastik kartadan iboratdir (1.4-shakl).



1.4-shakl.

Yangi shakldagi kadastr pasporti eski uslubdagi kadastr pasportidagi barcha ma'lumotlarni: ko'chmas mulk ob'ektining huquqiy, iqtisodiy, texnik va geofazoviy ma'lumotlarini (1.5-shakl) o'z ichiga oladi, Shuningdek, interaktiv davlat xizmatlarining yagona portaliga ulanish imkoniyatiga ega.

ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI ER RESURSLARI, GEODEZIYA, KARTOGRAFIYA VA DAVLAT KADASTRI DAVLAT QISMATASI
 TOShKENT SHAHAR ER RESURSLARI VA DAVLAT KADASTRI BOSHQARMASI
 TOShKENT SHAHAR ER TUZISH VA QUMAS MUJK KADASTRI DAVLAT KORXONASI

КУН КАВАТЛИ ТУРАР ЖОЙ БИНОСИДАГИ КВАРТИРАНИНГ
КАДАСТР ПАСПОРТИ

ЖИСМОНИЙ ЁКИ ЮРИДИК ШАХС ТЎҒРИСИДА МАЪЛУМОТ

Жисмоний (юридик) шахс номи ва СТИР: Зосиров Шерзодбек Нишопбеович (878494001)

КВАРТИРА ТЎҒРИСИДА МАЪЛУМОТ

Жойлашган манзил: Сергели тумани, Қуёulik-5 мавзеси, 77 ун, 77 хонадон

Кадастр рақами: 10:06:05:01:04:5077-0001:077

Кадастр қиймати (сўм): 88 442 025

Ихтисодий зонаси: 04

Жойлашган қават: 2

Умумий майдон (м²): 78,50

Яшаш майdonи (м²): 38,44

Яшаш хоналари сон: 3

Қўшимча маълумот: Бўқ

ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИЛГАНЛИГИ И ТЎҒРИСИДА МАЪЛУМОТ

Хуқуқ тури: Мулк

Регистр рақами: 1-1006-18-00002

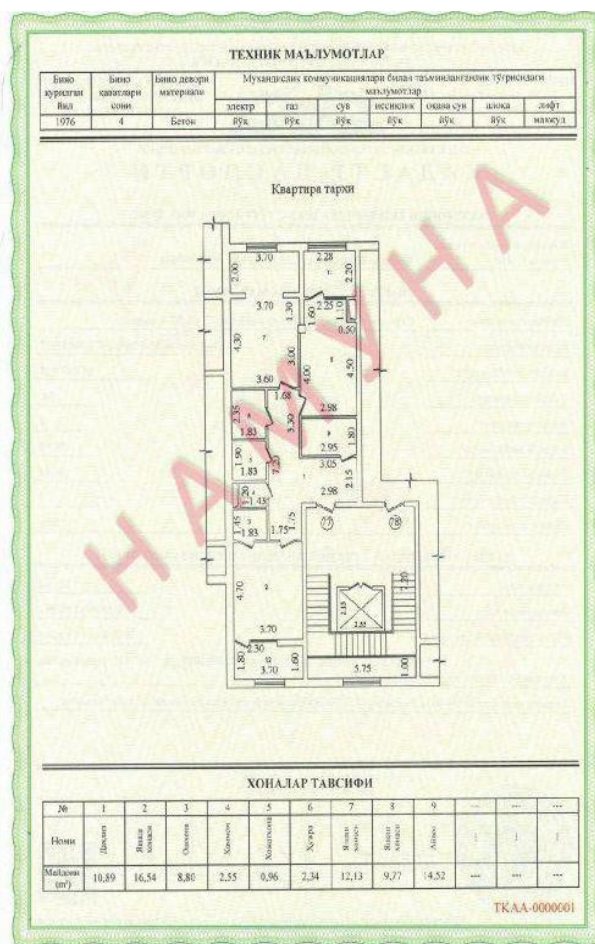
Рўйхатдан ўтказилган сана: 2018 йил 06 апрел

Сергели тумани 6-ДНИнинг 03.04.2018 й. № 117 Олди-сотган Хуқуқни белгилловчи ҳужжат: шартномаси

Кадастр паспорти 03.04.2018 йилдаги 106-18-001076 сонли буюртмага асосан расмийлаштирилган

Сергели тумани филиали бошлиғи Ш.Т. Азбаров

Объект ҳақида барча маълумотлар odpooklo.uz веб саҳифаси орқали олينيши мумкин



1.5-shakl.

Kadastr uchun suratga olish («Davlat yer kadastr tugrisida» gi konuning 21-moddasi)-kadastr uchun suratga olish yer uchastkalari va maydonlari chegaralarini belgilash hamda kartografiya qilish, ularni kadastr haritalari va planlarida aks ettirish maksadida amalga oshirildi.

Kadastr uchun suratga olish ayerofotogeodezik va yer ustida bajariladigan uslublarda, topografik-geodezik ishlarni bajarish, tuprok, geobotanik va boshka xil maxsus tekshiruvlar uchun belgilangan texnikaviy talablarga muvofik yer uchastkalarining ulchamidan kelib chikadigan masshtablarda amalga oshiriladi. Kadastr haritasi (plani) kadastr ob'ektlari joylashgan yerni, ularning chegaralari, muhofaza tegralari, baholash, miqdor va sifat tavsiflarini aks ettiruvchi grafik chizma hujjati bo'lib, u qog'ozda, magnet va boshqa vositalarda tuziladi.

Davlat kadastrlariyagona tizimiga doir axborotlar-davlat kadastrlari yagona tizimi davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarini, Yuridik va jismoniy

shaxslarni ularning faoliyati uchun zarur bo'lgan barcha turdagi davlat kadastrlari axborotlari bilan tezkor ta'minlash uchun mo'ljallangan.

Aniqlangan kadastrlar ob'ektlarining huquqiy maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar, kartografiya-geodeziya materiallari, statistik hisobga olish ma'lumotlari, davlat kadastrlari ma'lumotlari Davlat kadastrlari yagona tizimining asosini tashkil etadi. Davlat kadastrlari yagona tizimi doirasida hududlarni kompleks baholash uchun zarur bo'lgan boshqa ma'lumotlar ham jamlanadi.

Davlat kadastrlari yagona tizimida belgilangan chegaralarda har bir hisobga olingan yer yuzasi uchastkasi uchun uning jug'rofiy holati, huquqiy maqomi, miqdor va sifat tavsiflari hamda tabiiy baholash, xo'jaliklar va boshqa kadastrlar ob'ektlari to'g'risida hujjatlashtirilgan ma'lumotlar bo'lishi kerak.

1.5. Davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi boshqaruv tizimlari

Davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi davlat boshqaruvini «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonunning 5-moddasiga muvofiq umumiy vakolatli O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, davlat hokimiyati mahalliy organlari va maxsus vakolatli davlat boshqaruv organi amalga oshiradi.

Umumiy vakolatga - O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi va mahalliy davlat hokimiyati organlari, ular iqtisodiyot va ijtimoiy sohalarda davlat boshqaruvini amalga oshirish bilan bir vaqtda davlat yer kadastri tizimi munosabatlarini tartibga solish bo'yicha ba'zi bir masalalarni hal qiladilar.

Maxsus vakolatli davlat organlariga davlat yer kadastri tizimida davlat boshqaruvini amalga oshiruvchi vazirliklar, davlat qo'mitalari va idoralar kiradi. Ularning faoliyati asosan davlat yer kadastri ob'ektlari munosabatlarini tartibga solish bilan bog'liq bo'ladi.

Umumiy vakolatli organning davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi vakolatlari:

• **Davlat yer kadastrini yuritish sohasida quyidagilar O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradi:**

- yer resurslaridan oqilona foydalanishga qaratilgan yagona davlat siyosatini ishlab chiqish;
- moliyalash va investitsiyalash sohasidagi ustuvor yo‘nalishlarni belgilash va masalalarni hal etish;
- yer resurslarining holati to‘g‘risidagi har yilgi milliy hisobotni tasdiqlash;
- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni va yer uchastkalariga oid bitimlarni davlat ro‘yxatiga olish tartibini belgilash.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yer resurslarni muhofaza qilish va ulardan foydalanish masalalari bo‘yicha quyidagilarni amalga oshiradi:

- normativ hujjatlar (qaror, nizom, qoida va tartiblar) qabul qiladi;
- yerlarni muhofaza qilish va yer resurslardan oqilona foydalanish sohasida yagona davlat siyosatini amalga oshiradi;
- tuproq unumdorligini oshirish, tabiatni muhofaza qilish sohasida boshqa tadbirlar bilan yaxlit tarzda yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan davlat dasturlarini ishlab chiqadi va amalga oshirishni tashkil etadi;
- yer resurslardan foydalanganlik uchun soliq miqdorini belgilaydi;
- qishloq xo‘jaligining tabiiy moslashuvi jihatidan yerlarni rayonlashtirish, yer tuzishni, atrof tabiiy muhit monitoringini, Shu jumladan yer monitoringini, davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etadi;
- davlat mulkidagi yerlarni tasarruf etadi, Shu jumladan, yer uchastkalarini foydalanish, egalik qilish va ijara huquqi asosida Yuridik va jismoniy shaxslarga ajratadi hamda yerga bo‘lgan huquqlarni belgilangan tartibda bekor qiladi;

- yer munosabatlarini tartibga soluvchi davlat organlarining faoliyatini muvofiqlashtiradi;
- yerdan foydalanish va uni muhofaza etish ustidan davlat nazoratini tashkil etadi;
- O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi yer munosabatlarini tartibga solish sohasida uning vakolatiga kiradigan boshqa masalalarni hal qiladi.
- **Davlat yer kadastrini yuritish sohasida quyidagilar davlat hokimiyati mahalliy organlarining vakolatlariga kiradi:**
 - yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar hamda ularga oid bitimlarning davlat ro‘yxatiga olinishini tashkil etish;
 - davlat yer kadastrini yuritish ishlarini mahalliy byudjet hisobidan moliyalash;
 - davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etish va nazorat qilish;
 - qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

Ekologiya sohasidagi davlat boshqaruvida Vazirlar Mahkamasining vakolatlari O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida (98-moddasi), O‘zbekiston Respublikasining 1993 yil 6 may «Vazirlar Mahkamasi to‘g‘risida»gi Qonuni (O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengashi Axborotnomasi, 1993 yil, 5-son, 202-modda) 9, 10, 11, 12, 20-moddalarida, O‘zbekiston Respublikasining 1992 yil 9 dekabr «Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida»gi Qonuni (O‘zbekiston Respublikasi Oliy Kengash Axborotnomasi, 1993 yil, 1-son, 38-modda) 9-moddasida hamda 1998 yil 30 apreldagi Yer kodeksining 4-va boshqa tegishli moddalarida belgilangan.

Maxsus vakolatli organlarning davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi vakolatlarida O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 2020 yil 7 sentyabrdagi PF–6061-son Farmoniga asosan yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish maqsadida quyidagi o‘zgartirishlar kiritildi:

- O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasi negizida O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligini tashkil etish;

- O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining qishloq xo‘jaligi yerlari va ekinlarini monitoring qilish, qishloq xo‘jaligi ekinlarini joylashtirish, qishloq xo‘jaligi yerlarini muhofaza qilish bo‘yicha davlat nazoratini amalga oshirish, tuproq bonitirovkasini o‘tkazish, qishloq xo‘jaligi yerlarining me‘yoriy qiymatini aniqlash, tuproq unumdorligini oshirish, tuproqShunoslik, geobotanikaga oid tadqiqotlarni amalga oshirishga doir vazifalari, funksiyalari hamda vakolatlari Qishloq xo‘jaligi vazirligiga o‘tkazildi;

- qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlarning tarkibidagi o‘zgarishlarni o‘z vaqtida aniqlash, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tugatish maqsadida ularning monitoringini o‘tkazish O‘zbekiston Respublikasida atrof tabiiy muhitning davlat monitoringi doirasida amalga oshirilishi belgilandi;

- ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini ta‘minlashga va yer uchastkalarining o‘zboshimchalik bilan egallab olinishiga yo‘l qo‘ymaslikka qaratilgan samarali yer nazoratini amalga oshirish;

- ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarning, Shu jumladan yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqi, egalik qilish, foydalanish va ijaraga olish huquqining vujudga kelishi, o‘zgarishi, boshqa shaxsga o‘tishi, cheklanishi va bekor bo‘lishi faqat davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgandan keyin kuchga kirishi;

- ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqni ro‘yxatdan o‘tkazish uchun o‘z vaqtida murojaat etmaslikda aybdor shaxslarga ma‘muriy javobgarlik belgilanganligi;

- ko‘chmas mulkning turi, tavsifi, hajmi, qiymati va boshqa ko‘rsatkichlarini aniqlash maqsadida uning kadastr yig‘majildi tayyorlanishi;

- zaxirada turgan va yangi ajratilayotgan yer uchastkalariga kadastr yig‘majildi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda — tuman (shahar) qishloq xo‘jaligi bo‘limining, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallanmagan yerlarda — tuman (shahar) qurilish bo‘limining murojaatiga muvofiq tuman (shahar) hokimligining buyurtmasiga asosan tayyorlanishi, ushbu harajatlar yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish vaqtida mazkur yer uchastkasiga ega bo‘lgan shaxs tomonidan qoplanishi;

- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar mazkur Farmon kuchga kirgunga qadar vujudga kelgan, biroq davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmagan bo‘lsa, ularga kadastr yig‘majildini tayyorlash hamda ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish huquq egalarining buyurtmalariga asosan ularning mablag‘lari hisobidan amalga oshirilishi;

- davlat organlari va tashkilotlari, xo‘jalik boshqaruvi organlari, Shu jumladan o‘rmon xo‘jaliklari, suv xo‘jaligi tashkilotlari, muhofaza qilinadigan tabiiy hududlar, ijtimoiy muassasalarga berilgan yer uchastkalariga kadastr yig‘majildini tayyorlash hamda ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish balansda saqlovchilarning buyurtmalariga asosan va ularning mablag‘lari hisobidan amalga oshirilishi;

- kadastr yig‘majildi Kadastr agentligi tomonidan shahodatlangan kadastr muhandislari hamda Kadastr agentligi tizimidagi tashkilotlar tomonidan Shartnoma asosida tayyorlanishi;

- 2020 yil 1 oktyabrdan boshlab yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning vujudga kelishi, o‘zgarishi, boshqa shaxsga o‘tishi, cheklanishi va bekor bo‘lishini nazarda tutuvchi qarorlar, auksion va tanlov bayonnomalari, notarial tasdiqlangan bitimlar hamda boshqa hujjatlar O‘zbekiston Respublikasi Milliy geografik axborot tizimida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganidan keyin kuchga kirishi;

- davlat yer kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish orqali to‘plangan ma’lumotlar asosida amalga oshirilishi.

2021 yil 1 yanvardan boshlab quyidagi tartiblar belgilandi:

- yer turi, konturi, chegarasi va huquq egalari haqidagi barcha ma'lumotlar Kadastr agentligining onlayn geoportaliga kiritilishi;
- onlayn geoportal Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinishi;
- yer balansi va uning hisoboti, tuman (shahar) yer kadastrida faqat Milliy geoaxborot tizimida yuritilishi;
- Davlat kadastrlari yagona tizimi Milliy geoaxborot tizimida shakllantirilishi;
- tegishli davlat kadastrlari ma'lumotlari Milliy geoaxborot tizimiga faqat telekommunikatsiya tarmoqlari orqali to'g'ridan-to'g'ri taqdim etib borilishi.

Quyidagicha takliflarni amalga oshirish:

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazmaslik, yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olish hamda davlat kadastrlarini yuritish tartibini buzish bilan bog'liq ma'muriy huquqbuzarliklar to'g'risidagi ishlar faqat Kadastr agentligi organlari tomonidan ko'rib chiqilishini nazarda tutuvchi qonun joriy etilishi;

Ko'chmas mulk ob'ektlarining davlat kadastrida davlat xizmatlari narxlarini qayta ko'rib chiqish, Shu jumladan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun undiriladigan yig'imni kamaytirish bo'yicha hukumat qarorini joriy etilishi.

Quyidagi ishlarning amalga oshirilishini ta'minlash:

- barcha qishloq xo'jaligi haritalarining onlayn geoportalga kiritilishini hamda uning Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinishini ta'minlash;
- onlayn geoportalni to'liq ishga tushirish.
- Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari Davlat soliq qo'mitasi, Qishloq xo'jaligi vazirligi va Qurilish vazirligi bilan birga yer uchastkalarini ajratish haqidagi qarorlar, auksion va tanlov bayonnomalari hamda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning vujudga

kelishi, o'zgarishi va bekor bo'lishiga asos bo'lgan boshqa hujjatlarni Milliy geoaxborot tizimida to'liq davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash.

Maxsus vakolatli organlarning davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi ishlarni amalga oshirish uchun O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi (1.6-shakl) tashkil etildi.

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi maxsus vakolatli davlat boshqaruvi organi hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- O'zbekiston Respublikasining butun hududida davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etish;

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining tashkiliy tuzilmasi



1.6-shakl.

- yer resurslarining holati to'g'risidagi har yilgi milliy hisobotni tuzish;
- viloyatlar, tumanlar hamda aholi punktlarining ma'muriy chegaralarini belgilash (aniqlashtirish) ishlarini tashkil etish va o'tkazish;
- normativ hujjatlarni belgilangan tartibda ishlab chiqish va tasdiqlash;
- mutaxassislarni tayyorlash hamda ularning malakasini oshirish ishlarini tashkil etish;
- qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

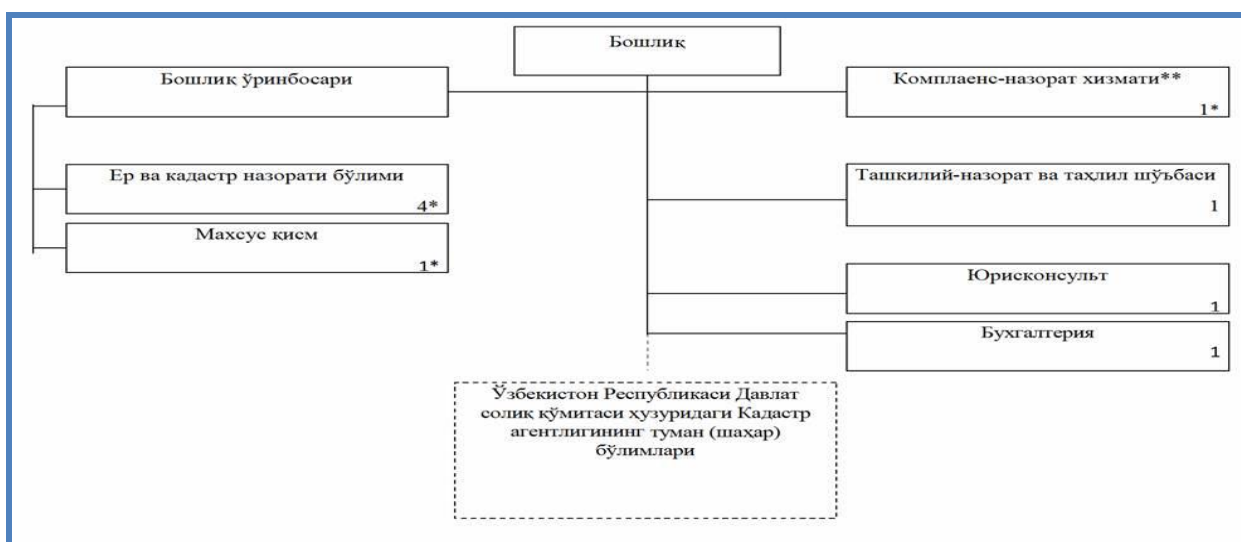
Mazkur PF-6061-son Farmonga asosan Kadastr agentligining quyidagi hududiy bo'limlari tashkil etildi:

➤ Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar hamda Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastr bo'limlari negizida — Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalari (1.7-shakl) va tumanlar (shaharlar) bo'limlari (1.8 -shakl).

Davlat yer kadastrini yuritish sohasida O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalari (1.7-shakl) quyidagi vakolatlarga ega:

- Kadastr agentligining tuman(shahar) bo'limlarining yer kadastrini yuritishga doir faoliyatini muvofiqlashtirib boradilar;
- Kadastr agentligining tuman(shahar) bo'limlari hamda Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalarining hisobotlarini umumlashtiradilar, yer uchastkasiga egalik huquqi sub'ektlari, mintaqadagi yer resurslari miqdori, sifati va ularni baholashga doir ma'lumotlar bankini yaratadilar, Respublika yer ma'lumotlari yagona bankini yaratishda qatnashadilar;

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalarining namunaviy tuzilmasi



1.7-shakl.

- tabiatni muhofaza qilish organlari bilan kelishib olingan mintaqa yerlarining miqdori va ulardan foydalanilishi to‘g‘risidagi hisobotlarni har yili 1 fevralgacha Kadastr agentligi(sobiq«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi)ga taqdim etadilar.

➤ **Davlat yer kadastrini yuritishda O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalarining tuman (shahar) bo‘limlarining (1.8-shakl) vakolatlariga quyidagilar kiradi :**

- mulkdorlardan, yer egalaridan, yerdan foydalanuvchilardan va ijarachilardan huquqiy holatda, yer uchastkalarining tarkibida va yer uchastkalaridan foydalanishda yuz bergan o‘zgarishlar to‘g‘risidagi ma’lumotlarni to‘playdilar va naturada tekshirilgandan keyin joriy o‘zgarishlarni uch kun mobaynida yer kadastr axborotiga kiritadilar;

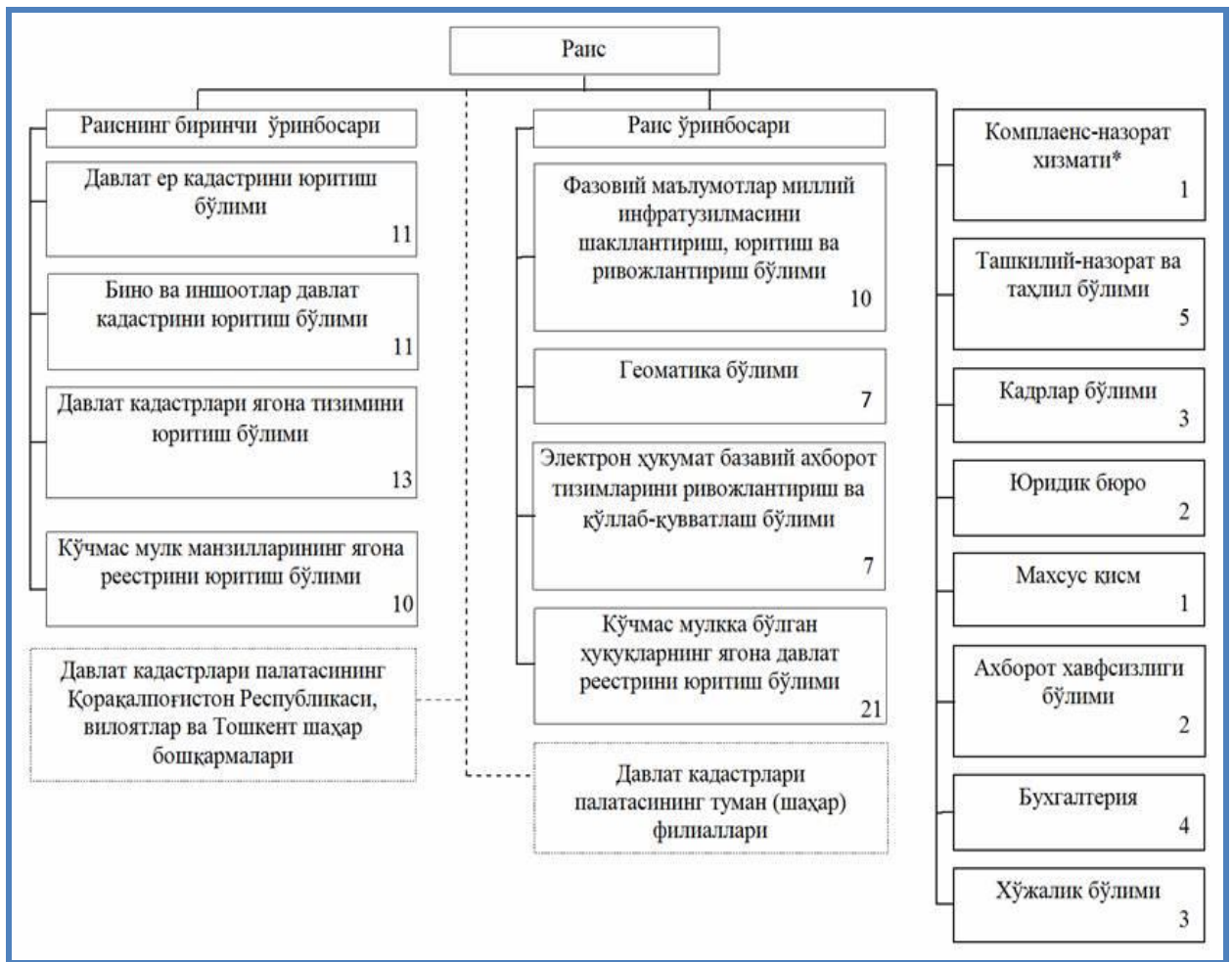
O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalarining tuman (shahar) bo‘limlari tuzilmasi



1.8-shakl.

- yer-kadastr daftarini va navbatchi yer-kadastr haritasini tashkil qiladilar va yuritadilar, tuman (shahar) yer resurslarining mavjudligi va sifat bo‘yicha holati to‘g‘risidagi ma’lumotlar bazasini doimiy ravishda yangilab boradilar;
- har yili 15 yanvargacha Kadastr agentligining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalariga yerlarning miqdori va ulardan foydalanish to‘g‘risida hisobot taqdim etadilar.
 - Davlat kadastrlari, geodeziya va kartografiya milliy markazi negizida — davlat muassasasi shaklida O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi (1.9 -shakl) hamda Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent

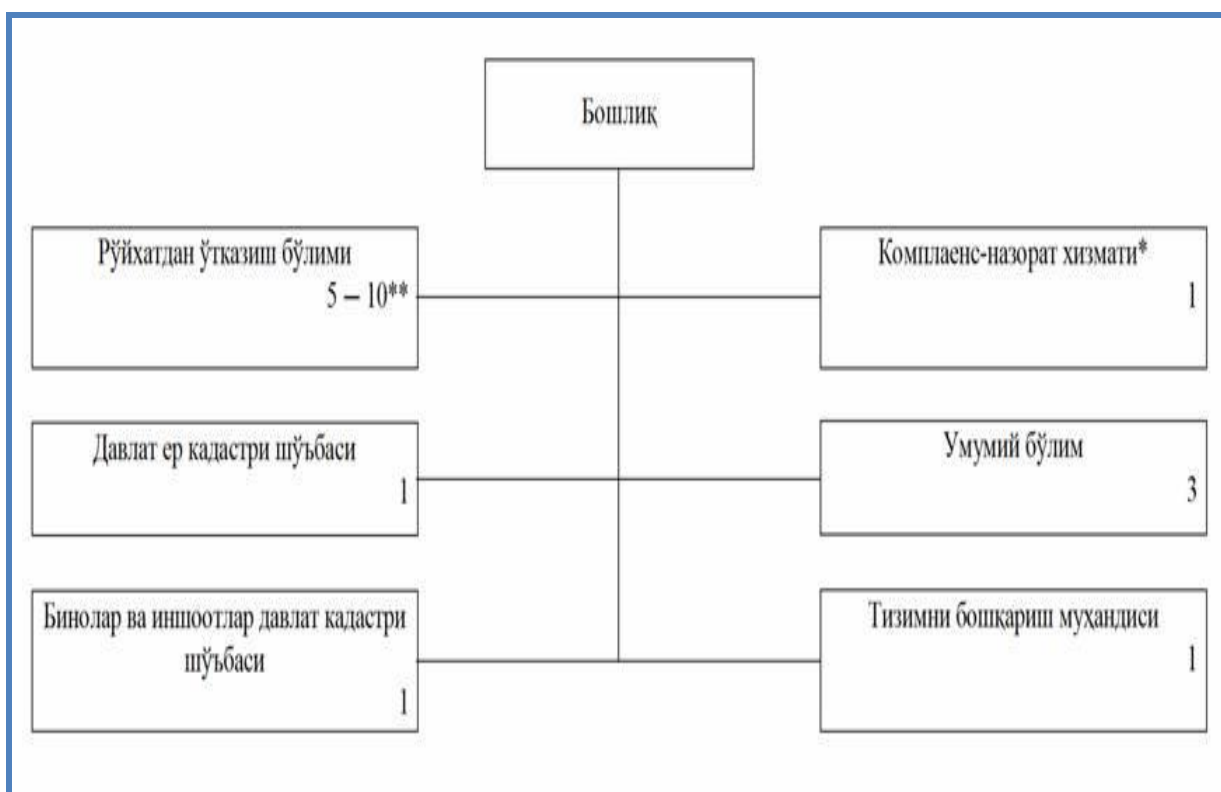
O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi tuzilmasi



1.9-shakl.

shahar yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonalari hamda ularning tuman (shahar) filiallari negizida — Davlat kadastrlari palatasining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalari (1.10 -shakl) tashkil etildi.

О‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalarining namunaviy tuzilmasi



1.10-shakl.

Davlat kadastrlari palatasi o‘ziga yuklangan asosiy vazifalarga muvofiq davlat kadastrlarini yuritish sohasida quyidagi funksiyalarni amalga oshiradi:

- davlat kadastrlarini yuritish sohasida yagona davlat siyosatining amalga oshirilishini ta’minlaydi;
- davlat boshqaruvi organlari va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;
- davlat kadastrlari yagona tizimini va hududlar davlat kadastrining samarali yuritilishini ta’minlaydi;
- davlat kadastrlari yagona tizimini Milliy geoaxborot tizimida shakllantiradi;
- davlat va xo‘jalik boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari va boshqa tashkilotlar tomonidan tegishli davlat kadastrlari ma’lumotlarini Milliy geoaxborot tizimiga taqdim etib borilishini monitoring qiladi;

- davlat va xo‘jalik boshqaruv organlari hamda idoralarni tegishli davlat kadastrlarini yuritish uchun zarur bo‘lgan kartografiya materiallari bilan belgilangan tartibda ta‘minlaydi;
- davlat kadastrlari yuritilishiga doir normativ-huquqiy hujjatlarni ishlab chiqadi;
- davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish, geofazoviy ma‘lumotlarni yaratish va ulardan foydalanish faoliyatini texnik jihatdan tartibga solish sohasidagi normativ hujjatlarni ishlab chiqadi va tasdiqlaydi;
- davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritiladigan soha faoliyatiga oid axborotlarni yig‘ish, tahlil qilish, tizimlashtirish, saqlash va yangilash yo‘li bilan Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritadi;
- milliy geografik axborot tizimini yuritadi;
- fazoviy ma‘lumotlar milliy infratuzilmasining bazaviy fazoviy ma‘lumotlar banki, mahsus fazoviy ma‘lumotlar va metama‘lumotlar bazalari shakllantirilishini amalga oshiradi;
- manfaatdor vazirliklar va idoralar, mahalliy davlat hokimiyati organlari bilan o‘zaro elektron aloqalar orqali geofazoviy ma‘lumotlar almashinuvini amalga oshiradi;
- davlat va xo‘jalik boshqaruvi organlariga, mahalliy davlat hokimiyati organlariga, Yuridik va jismoniy shaxslarga axborot ta‘minoti va fazoviy ma‘lumotlarni, Shu jumladan davlat kadastrlari to‘g‘risidagi axborotni berish bo‘yicha xizmatlarni ko‘rsatishni tashkil etadi;
- geoportalini yaratadi, yuritadi va qo‘llab-quvvatlaydi;
- ko‘chmas mulk bo‘yicha kadastr muxandislariga geoaxborot tizimlari orqali ishlash va davlat kadastrlari yagona tizimi ma‘lumotlaridan foydalanishga imkoniyatlar yaratadi;
- doimiy faoliyat ko‘rsatadigan sun‘iy yo‘ldosh orqali kuzatish stansiyalar tarmog‘ini boshqarish, monitoring qilish va takomillashtirilishini amalga oshiradi;

- geofazoviy ma'lumotlarni yaratish va ulardan foydalanish sohasida ilmiy-tadqiqot va tajribaviy-texnologik ishlarni amalga oshiradi;
- davlat va mahsus geoaxborot tizimlarini ishlab chiqadi;
- geofazoviy ma'lumlardan foydalanishda jismoniy va Yuridik shaxslarga malakali maslahat beradi;
- geofazoviy ma'lumotlarni yaratish va ulardan foydalanish, davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatni ilmiy-texnologik va uslubiy ta'minotini tashkil etadi.

➤ **Davlat yer kadastrini yuritishda quyidagilar Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalari vakolatlariga kiradi:**

- mulkdorlardan, yer egalaridan, yerdan foydalanuvchilardan va ijarachilardan huquqiy holatda, yer uchastkalarining tarkibida va yer uchastkalaridan foydalanishda yuz bergan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'playdilar va naturada tekshirilgandan keyin joriy o'zgarishlarni uch kun mobaynida yer kadastr axborotiga kiritadilar;

- yer-kadastr daftarini va navbatchi yer-kadastr haritasini tashkil qiladilar va yuritadilar, tuman (shahar) yer resurslarining mavjudligi va sifat bo'yicha holati to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini doimiy ravishda yangilab boradilar;

- har yili 15 yanvargacha Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahar boshqarmalariga yerlarning miqdori va ulardan foydalanish to'g'risida hisobot taqdim etadilar.

➤ Davlat yer kadastrini yuritish quyidagilar bilan ta'minlanadi:

- ayerokosmik suratga olishlarni, topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, agroximiya, geobotanikaga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o'tkazish, yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish;

- yerlar mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni tuzish;
- joriy tadqiqotlar, suratga olishlar hamda yer monitoringi materiallaridan foydalangan holda yer-kadastr axborotlariga oid ma'lumotlar majmuini yaratish va tartibga solib turish.

➤ **O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi
Kadastr agentligi:**

- davlat yer kadastr yuritilishini tartibga soluvchi me'yoriy hujjatlarning ishlab chiqilishini ta'minlaydi;
- viloyatlar, shaharlar, tumanlarning ma'muriy chegaralarini, keyinchalik ularning maydonlarini muvofiqlashtirgan holda, geodezik usullar bilan belgilash va joylarga biriktirib qo'yish ishlarini amalga oshiradi;
- topografiya-geodeziya ishlarini va yerlarni tegishli masshtablarda haritaga olishni tashkil qiladi;
- yer resurslarini ayerokosmik usullar bilan o'rganishni tashkil etadi;
- hududiy bo'linmalarining yerlarning miqdori va ulardan foydalanilishi to'g'risidagi hisobotlarini o'rganadi, tahlil qiladi va umumlashtiradi;
- ishlab chiqilgan yer kadastr axborotlari sifatini nazorat qiladi;
- mutaxassislar tayyorlash va ularning malakasini oshirishni tashkil etadi;
- tuproq, geobotanik va boshqa turdagi maxsus tadqiqotlarni, yerlarni baholashni tashkil etadi;
- yer kadastr axborotining sifati va har xilligiga talabni muntazam o'rganib boradi, yer kadastrini yuritish texnologiyasini takomillashtirishni ta'minlaydi;
- respublika mintaqalari bo'yicha yer kadastr hujjatlarini yangilash navbatini va muddatlarini asoslab beradi;
- avtomatlashtirilgan yer axboroti tizimini joriy etishni va uning faoliyatini amalga oshiradi;

- yer kadastrini axborotlarini nashr etadi, manfaatdor vazirliklar va idoralarga ma'lumotlar taqdim etadi;
- Davlat kadastrlari yagona tizimiga taqdim etiladigan yer kadastrini axborotlari tarkibini, hajmini va ularga texnik talablarni belgilaydi;
- har yili 1 martgacha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga Yer resurslarining holati to'g'risida Milliy hisobotni taqdim etadi».
- Yer resurslari davlat boshqaruvining maxsus vakolatli organlari ichida markaziy o'rinni **O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi** egallaydi. Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining 1996 yil 26 apreldagi Qarori bilan tasdiqlangan Nizomiga (O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi Axborotnomasi, 1996 yil, 5-6 son, 70-modda) muvofiq tabiatni muhofaza qilish, tabiiy resurslardan foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasida davlat nazoratini hamda tarmoqlararo boshqaruvni amalga oshiruvchi, idoralardan ustun turuvchi hamda muvofiqlashtiruvchi maxsus vakolatli organdir. O'zbekiston Respublikasi Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisiga bo'ysunadi va unga hisobdordir.

Tabiatni muhofaza qilish davlat qo'mitasi yer munosabatlarini tartibga solish yuzasidan quyidagi asosiy vakolatlarni amalga oshiradi:

- Atrof muhitni muhofaza qilishda iqtisodiy usullarni keng qo'llash, resurslarni tejaydigan, kamchiqit va chiqitsiz texnologiyalarni barcha joylarda qo'llanilishini rag'batlantirish, ekologiya sohasidagi fan-texnika yutuqlarini joriy etish asosida tabiatni muhofaza qilish faoliyatini kompleks boshqaradi;
- tabiatni muhofaza qilish va tabiiy resurslardan foydalanish yuzasidan respublika ekologik normativlar, qoida va standartlarni tasdiqlaydi;
- davlat ekologik ekspertyzasini o'tkazadi;
- atrof muhit ifloslanishining ahvoli va unga boshqacha zararli ta'sirlar, tabiiy resurslardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarning respublika yagona ekologik axborot bankini tashkil etadi va yuritadi;

- ekologik tashviqotni amalga oshiradi, ekologik ta'lim va tarbiyani tashkil etish hamda yuritishda qatnashadi;
- tabiatni ifloslantirganlik va tabiiy resurslardan oqilona foydalanmaganlik natijasida unga etkazilgan ziyonni qoplash to'g'risida Yuridik va jismoniy shaxslarga nisbatan da'vo qo'zg'atadi;
- bank muassasalariga ekologik qonun hujjatlarini buzgan holda ish olib borilayotgan sanoat va boshqa obektlarni loyihalash, qurish, qayta qurish yoki kengaytirish ishlarini mablag' bilan ta'minlashni to'xtatish to'g'risida taqdimnoma kiritadi;
- ekologik koidalarga amal qilmay ish olib borilayotgan sanoat va boshqa obektlarni loyihalash, qurish, qayta qurish yoki kengaytirishni taqiqlaydi, Shuningdek korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning ishini to'xtatib qo'yadi;
- ekologik talablarga rioya etmagan shaxslarni ma'muriy javobgarlikka tortadi, zarurat bo'lganda huquqbuzarlik to'g'risidagi materiallarni huquqni muhofaza qiluvchi organlarga taqdim etadi;
- yer resurslaridan foydalanish va muhofaza qilish ustidan belgilangan tartibda davlat nazoratini olib boradi va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa vakolatlarni amalga oshiradi.
- Vazirlar Mahkamasining 1999 yil 8 noyabrdagi 492-sonli qarori bilan tasdiqlangan O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo'mitasi (hozirgi **Qurilish Vazirligi**) to'g'risidagi Nizomning 6.24. va 6.25.-bandlariga muvofiq mazkur vazirlik shahar va aholi yashaydigan joylarni rejalashtirish, ularning bosh rejalari sxemalari va loyihalari, boshqa arxitektura rejalashtirish hujjatlari, hududlarni havfli geologik jarayonlardan himoya qilishning qo'riqlash zonalarini va sxemalari loyihalari, seysmik rayonlashtirish haritali ishlab chiqilishini nazorat qiladi va tashkil etadi; yer, uy-joylarda yerlarni foydalanishga ajratib berishda va yerlardan foydalanishni rejalashtirishda qatnashadi.

Nazorat savollari:

1. "Kadastr" so'zining ma'nosi nima?

2. *Davlat yer kadastrini yuritish qanday amalga oshiriladi?*
3. *Davlat yer kadastrining yagona tizimi qanday tashkil qilinadi?*
4. *Davlat yer kadastrlarini yuritish tartiblari?*
5. *Davlat yer kadastrlarini yuritishdagi boshqaruv tizimi?*
6. *«Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi Qonunning mazmuni va mohiyati?*
7. *Davlat yer kadastrlarini yuritishdagi boshqaruv organlarining vakolatlari?*
8. *Davlat yer kadastrlarini yuritish prinsiplari?*
9. *Davlat yer kadastrlari xujjatlari?*

2-BOB. DAVLAT YER KADASTRI TIZIMIDA HUQUQIY MUNOSABATLAR

Tayanch so'zlar: Davlat, munosabat, ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy, hokimiyat, yer, yer osti, boylik, suv, o'rmonlar, o'simlik, hayvonot, dunyo, tabiiy, resurs, mulk, maxsus, huquq, o'quv, ilmiy, nazariy, himoya.

2.1. Mulk huquqi va huquqiy munosabatlar

Mulk tuShunchasi- tabiat boyliklarini hamda ishlab chiqarish faoliyati natijalarini shaxslar tomonidan o'zlashtirishning ijtimoiy-huquqiy shaklidir.

Mulk –biror ashyoga nisbatan shaxslar o'rtasida bo'ladigan o'zaro munosabatlarning natijasidir.

Mulk –bu iqtisodiy-huquqiy munosabatdir.

Mulk – muayyan shaxsga tegishli bo'lgan ayrim ashyolar yoki munosabatlarning negizini tashkil etuvchi mulkchilik munosabatlarini muhofaza qilish va uni mustahkamlashga qaratilgan normalardan iboratdir.

Boshqacha aytganda, **mulk**

- bu muayyan ishlab chiqarish munosabatlari, ya'ni ishlab chiqarish jarayonida odamlar o'rtasida vujudga keladigan, uning dastlabki sharti va natijasining munosabatidir;

- odamlarning moddiy ne'matlarini, eng avvalo ishlab chiqarish vositalarini (uning shart-sharoitlarini), Shuningdek, ishlab chiqarish faoliyati natijalarini bevosita o'zlashtirib olish sohasidagi iqtisodiy munosabatlardir;

- mazkur munosabatlarning mohiyati moddiy ne'matlarning muayyan shaxslar yoki ularning jamoalari tomonidan o'zlashtirib olinganligi va o'z ixtiyoriga o'tkazib olinganligi holatidan iboratdir.

Huquq – mulkni iqtisodiy munosabatlarda Yuridik mustahkamlaydi.

/"Fuqarolik huquqi. I qism" - I.B.Zokirov, Toshkent, 2009 y. 355-bet./

“Inson huquqlari umumjahon Deklaratsiyasi”ning 17-moddasi 2-qismiga ko'ra hech kim zo'rvonlik bilan o'z mulkidan mahrum etilishi mumkin emas. Mulk daxlsizdir va qonun bilan qo'riqlanadi.

Mulkning daxlsizligi mulkdorga qarshi turgan barcha sub'ektlarning mulk huquqini buzishdan o'zlarini saqlashlaridan iboratdir.

Mulkdorning mol-mulkini olib qo'yishga, Shuningdek uning huquqlarini cheklashga faqat qonunlarda nazarda tutilgan hollardagina yo'l qo'yiladi.

Konsitutsiyaning 53-moddasiga ko'ra davlat iste'molchilarning huquqi ustunligini hisobga olib, iqtisodiy faoliyat, tadbirkorlik va mehnat qilish erkinligini, barcha mulk shakllarining teng huquqliligini va huquqiy jihatdan bab-baravar muhofaza etilishini kafolatlaydi.

Kadastr ob'ektlarining mulkchilik shakllari va huquqlari

Mulkning shakllari- Konstitutsiyaning 53-moddasiga ko'ra bozor munosabatlarini rivojlantirishga qaratilgan O'zbekiston iqtisodiyotining negizini xilma-xil shakllardagi mulk tashkil etadi.

Fuqarolik kodeksining 167-moddasiga ko'ra O'zbekiston Respublikasida mulk xususiy mulk va ommaviy mulk shakllarida bo'ladi.

Xususiy mulk- Fuqarolik kodeksining 207-moddasiga ko'ra shaxsning qonun hujjatlariga muvofiq tarzda qo'lga kiritgan mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqidir.

Xususiy mulk bo'lgan mol-mulkning miqdori va qiymati cheklanmaydi.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 209-moddasiga ko‘ra qonun bilan man etilgan ayrim ashyolardan tashqari har qanday mol-mulk xususiy mulk bo‘lishi mumkin.

Xususiy mulk huquqining eng keng tarqalgan ob‘ektlari sifatida quyidagilarni e‘tirof etish mumkin:

- uy-joylar, xonadonlar, dala hovlilar, ekinlar, hayvon va parrandalar, uy-ro‘zg‘or buyumlari;
- aksiyalar, obligatsiyalar va boshqa qimmatbaho qog‘ozlar;
- ishlab chiqarish, xizmat ko‘rsatish, savdo va boshqa xo‘jalik faoliyati sohasidagi korxonalar, mulkiy komplekslar, binolar, inshootlar, uskuna, transport va boshqa ishlab chiqarish vositalari;
- ixtirolar, seleksiya yutuqlari, sanoat namunalari va intellektual faoliyatning (mulkning) boshqa natijalari;
- iste‘mol qilishga va ishlab chiqarishga mo‘ljallangan har qanday boshqa mol-mulk.

YUqoridagi ob‘ektlar xususiy mulk huquqi asosida fuqarolarga ham, Yuridik shaxslarga ham tegishli bo‘lishi mumkin.

Ommaviy mulk- Respublika mulki va ma‘muriy-hududiy tuzilmalar mulki (munitsipal mulk)dan iborat bo‘lgan davlat mulki.

Yer, yer osti boyliklari, suv, havo bo‘shlig‘i, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy boyliklar, davlat hokimiyati va boshqaruvi respublika organlarining mol-mulki, davlat ahamiyatiga ega bo‘lgan madaniy va tarixiy boyliklar, respublika byudjetining mablag‘lari, oltin zaxirasi, davlatning valyuta fondi va boshqa fondlari respublika mulkidir, Shuningdek korxonalar va boshqa mulkiy komplekslar, o‘quv, ilmiy, ilmiy-tadqiqot muassasalari va tashkilotlari, intellektual faoliyat natijalari, basharti bular byudjet yoki davlatning o‘zga mablag‘lari hisobidan yaratilgan yoki sotib olingan bo‘lsa, boshqa mol-mulk Respublika mulki bo‘lishi mumkin.

Respublika mulki- respublika byudjetiga tushadigan soliqlar va boshqa majburiy to'lovlar hisobidan, Shuningdek qonunlarda nazarda tutilgan asoslarga ko'ra boshqa tuShumlar hisobidan tashkil etiladi.

Munitsipal mulk- Qonunga muvofiq, davlat hokimiyati mahalliy organlarining mol-mulki, mahalliy byudjet mablag'lari, munitsipal uy-joy fondi va kommunal xo'jalik, korxonalar va boshqa mulkiy komplekslar, xalq ta'limi, madaniyat, sog'liqni saqlash muassasalari, Shuningdek boshqa mol-mulk bo'ladi.

Munitsipal mulk mahalliy byudjetga tushadigan soliqlar va boshqa majburiy to'lovlar hisobidan, Shuningdek qonun hujjatlarida nazarda tutilgan asoslarga muvofiq boshqa tuShumlar hisobidan tashkil etiladi.

Mulk huquqining ob'ektlari – Fuqarolik kodeksining 81-moddasiga ko'ra fuqarolik huquqlarining ob'ektlariga ashyolar, Shu jumladan pul va qimmatli qog'ozlar, boshqa buyumlar, mol-mulk, Shu jumladan mulkiy huquqlar, ishlar va xizmatlar, ixtirolar, sanoat namunalari, fan, adabiyot, san'at asarlari va intellektual faoliyatning boshqa natijalari, Shuningdek shaxsiy nomulkiy huquqlar va boshqa moddiy hamda nomoddiy boyliklar kiradi.

Mol-mulkning turlari.Fuqarolik kodeksining 83-moddasiga ko'ra mol- mulk fuqarolik huquqlari ob'ekti sifatida ko'chmas mulkka va ko'char mulkka bo'linadi.

Ko'chmas mulkga- yer uchastkalari, yer osti boyliklari, binolar, inshootlar, ko'p yillik dov-daraxtlar va yer bilan uzviy bog'langan boshqa mol-mulk, ya'ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar etkazmagan holda joyini o'zgartirish mumkin bo'lmaydigan ob'ektlar kiradi.

Ko'chmas mulk jumlasiga kirmaydigan mol-mulk **ko'char mulk** hisoblanadi.

Ko'char mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish talab etilmaydi, qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Mulk huquqi tuShunchasi:

Mulk huquqi - shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xoxishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, Shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni

talab qilish huquqidan iboratdir.

"Inson huquqlari umumjaxon Deklaratsiyasi" 17-moddasining 1-qismiga ko'ra har bir inson yakka holda, Shuningdek, boshqalar bilan birgalikda mulkka egalik qilish huquqiga ega.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 36-moddasiga ko'ra har bir shaxs mulkdor bo'lishga xaqli.

Ob'ektiv jihatdan:

Mulk huquqi- mulkdor tomonidan o'z mulkiga egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish bo'yicha ijtimoiy munosabatlarni tartibga soluvchi me'yorlar tizimini tashkil etadi.

Bu nuqtai nazarda **mulk huquqi** – fuqarolik huquqining markaziy va asosiy institutidir.

Sub'ektiv jihatdan:

Mulk huquqi- qonun tomonidan boshqarishga vakolat berilgan shaxsning ma'lum harakatlarni amalga oshirish imkoniyatidir.

Ushbu nuqtai nazardan **mulk huquqi** o'z egasiga – mulkdoriga unga tegishli bo'lgan mulk xususiyati va foydalanish imkoniyatlarini belgilash va unga nisbatan to'liq xo'jalik hukmronligini amalga oshirish imkoniyatini beradi.

Mulk huquqini himoya qilish O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 11-moddasida belgilangan fuqarolik huquqini himoya qilish usullari (huquqni tan olish, huquq buzilishidan oldingi holatni tiklash, bitimni haqiqiy emas deb topish va h.k.)ga oid normalar bilan tartibga solinadi.

Ko'chmas mulk va mulk huquqi

Mulk huquqi bir shaxsga yoki bir necha shaxsga tegishli ekanligiga ko'ra ham tasniflanadi.

Fuqarolik kodeksi 216-moddasining 1-qismiga ko'ra ikki yoki undan ortiq shaxsning egaligida bo'lgan mol-mulk ularga **umumiy mulk** huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Ushbu Kodeksning 217-moddasiga ko'ra, agar **ulushli mulk** ishtirokchilarining ulushlari qonun asosida belgilanishi mumkin bo'lmasa hamda uning barcha ishtirokchilarining keliShuvi bilan belgilab qo'yilgan bo'lmasa, ulushlar teng deb hisoblanadi.

Ulushli mulk barcha ishtirokchilarning keliShuvi bilan ishtirokchilardan har birining ulushini ularning umumiy mol-mulkni vujudga keltirish va ko'paytirishga qo'shgan hissasiga qarab aniqlash va o'zgartirish tartibini belgilash mumkin.

Ulushli mulkni tasarruf etish va foydalanishning o'ziga xos xususiyati uning barcha ishtirokchilarining keliShuvi bilan amalga oshirilishidir.

Qonunga ko'ra, agar birgalikdagi mulk ishtirokchilari o'rtasidagi keliShuv bilan boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ular umumiy mulkka birgalashib egalik qiladilar va undan foydalanadilar.

Birgalikdagi mulk bo'lgan mol-mulk barcha ishtirokchilarning roziligi bilan tasarruf etiladi, mol-mulkni tasarruf etish xususidagi bitim ishtirokchilardan qaysi biri tomonidan tuzilayotgan bo'lishidan qat'i nazar, bunday rozilik talab qilinadi.

Mulk huquqining sub'ektlari tuShunchasi va tasnifi

Fuqarolik huquqining sub'ektlari – huquq layoqatiga ega bo'lgan Fuqarolik huquqi bilan tartibga solinadigan munosabatlarning ishtirokchilaridir. YA'ni ular fuqarolik huquqiy munosabatlarda ishtirok etish orqali muayyan huquq va va burchlarga ega bo'ladigan, o'z zimmasiga muayyan majburiyatlarni oladigan shaxslardir. O'z maqomiga ko'ra fuqarolik huquqining sub'ekti bo'lgan shaxslar mulkiy munosabatlarda mulk huquqining sub'ekti sifatida ishtirok etadilar. Sodda qilib aytiladigan bo'lsa, mulk huquqining sub'ektlari – mulkdor bo'la oladigan, mulkni egallash (qo'lga kiritish) va uni tasarruf qilish layoqatiga ega bo'ladigan shaxslardir.

Amaldagi fuqarolik qonunchiligi mulk huquqining sub'ektlarini quyidagi toifalarga ajratadi:

- fuqarolar;
- Yuridik shaxslar;

- davlat.

Mulk huquqining sub'ektlari mulkni qo'lga kiritish, unga egalik qilish, foydalanish va tasarruf etishdagi o'ziga xos xususiyatlar huquq layoqatining vujudga kelishi va tugatilishiga ko'ra bir-biridan farqlanadi. Lekin ushbu sub'ektlar uchun umumiy bo'lgan xususiyat Shunda ifodalanadiki, ularning barchasi mulkiy munosabatlarda bir xil huquq va burchlarga ega bo'ladi hamda qonun tomonidan teng himoya qilinadi.

Fuqarolar, Yuridik shaxslar va davlat o'rtasidagi ko'chmas mulk va mulk huquqi munosabatlari

Ushbu tamoyil Konstitutsiya darajasida o'z ifodasini topgan bo'lib, davlat barcha mulk shakllarining teng huquqliligini va huquqiy jihatdan bab-baravar muhofaza etilishini kafolatlaydi.

Huquq har qanday shaxsni ham mulkiy munosabatlarning sub'ekti sifatida e'tirof etmas ekan, mulk huquqi sub'ektlariga xos belgilar haqida alohida to'xtalish maqsadga muvofiqdir.

Fuqarolar mulk huquqining sub'ekti sifatida- mulk huquqining sub'ekti sifatida fuqarolarni e'tirof etishda dastlab fuqarolik qonunchiligida belgilangan "fuqaro" tuShunchasiga quyidagicha izoh berish mumkin:

- Fuqarolar mulk huquqi asosida mol-mulkka ega bo'lishlari mumkin;
- fuqarolar bitimlar tuzishlari va majburiyatlarda ishtirok etishlari mumkin;
- fuqarolar mashg'ulot turini va yashash joyini tanlashlari mumkin;
- fuqarolar tadbirkorlik, dehqon (Fermer) xo'jaligi hamda qonunda taqiqlab qo'yilmagan boshqa faoliyat turi bilan Shug'ullanishlari mumkin;
- fuqarolar mol-mulkni myeros qilib olishlari va vasiyat qilib qoldirishlari mumkin;
- fuqarolar bankda jamg'armalarga ega bo'lishlari mumkin;
- fuqarolar yollanma mehnatdan foydalanishlari mumkin;
- fuqarolar Yuridik shaxslar tashkil etishlari mumkin;

- fuqarolar etkazilgan zararining to‘lanishini talab qilishlari mumkin;
- fuqarolar fan, adabiyot va san’at asarlarining, ixtironing, qonun bilan qo‘riqlanadigan boshqa intellektual faoliyat natijalarining muallifi bo‘lishlari mumkin;
- fuqarolar boshqa mulkiy va shaxsiy nomulkiy huquqlarga ham ega bo‘lishlari mumkin.

Fuqarolik qonunchiligida “fuqaro” atamasi faqat O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga nisbatan emas, boshqa davlatlarning fuqarolari, Shuningdek, fuqaroligi bo‘lmagan shaxslarga nisbatan ham tatbiq qilinadi. Shu sababli fuqarolik huquqiy munosabatlarda, xususan, mulkiy munosabatlarda “fuqaro” atamasi va “jismoniy shaxs” atamasini ayni bir tushuncha sifatida bilish to‘g‘ri hisoblanadi.

Bunday huquqiy yondashuv mulk huquqining barcha jismoniy shaxslarda

ularning fuqaroligidan qat’iy nazar teng e’tirof etilishining tasdiqi hisoblanadi.

Yuridik shaxslar mulk huquqining sub’ekti sifatida

Mulk huquqining fuqarolar bilan teng e’tirof etiladigan ikkinchi mustaqil sub’ekti Yuridik shaxslar bo‘lib, qonunda Yuridik shaxs atamasiga quyigacha ta’rif berilgan:

o‘z mulkida, xo‘jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida alohida mol-mulkka ega bo‘lgan hamda o‘z majburiyatlari yuzasidan ushbu mol-mulk bilan javob beradigan, o‘z nomidan mulkiy yoki shaxsiy nomulkiy huquqlarga ega bo‘la oladigan va ularni amalga oshira oladigan, majburiyatlarni bajara oladigan, sudda da’vogar va javobgar bo‘la oladigan tashkilot Yuridik shaxs hisoblanadi.

Qonunga muvofiq Yuridik shaxslar mulkdor yoki u vakil qilgan shaxs tomonidan yoxud vakolatli organning farmoyishi asosida, Shuningdek qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda tashkil etiladi.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi 43-moddasining 1-qismiga ko‘ra quyidagilar Yuridik shaxsning ta’sis hujjatlari hisoblanadi:

- ustav;
- ta'ris Shartnomasi.

Yuridik shaxsning ustavi va boshqa ta'ris hujjatlarida Yuridik shaxsning nomi, uning joylashgan yeri (pochta manzili), Yuridik shaxs faoliyatini boshqarishtartibi belgilab qo'yilishi, Shuningdek ularda tegishli turdagi Yuridikshaxslar to'g'risida qonunda nazarda tutilgan boshqa ma'lumotlar bo'lishi kerak.

Qonunga muvofiq Yuridik shaxs davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdanboshlab tashkil etilgan hisoblanadi, ya'ni Yuridik shaxsda fuqarolikhuquqining sub'ekti sifatida huquq layoqati yuzaga keladi.

Yuridik shaxsning organlari qonun, ustav yoki nizom bo'yicha belgilangan vakolatlar doirasida harakat qiladi va Yuridik shaxsning irodasini ifodalaydi.

Yuridik shaxslarning organlari yakka boshchilikka asoslanadigan, direktor, rais, boshqaruvchi yoki kollegial boshqariladigan, vakillarkengashi, umumiy majlis boshqaradigan organ bo'lishi mumkin.

Amaldagi qonunchilikda Yuridik shaxslarning faoliyat maqsadidan kelibchiqib ularning quyidagi turlari belgilangan:

- foyda olishni o'z faoliyatining asosiy maqsadi qilib olgan (tijoratchi) tashkilot;
- foyda olishni ana Shunday maqsad qilib olmagan (tijoratchibo'lmagan) tashkilot.

Tijoratchi tashkilot bo'lgan Yuridik shaxs xo'jalik shirkati va jamiyati, ishlab chiqarish koopyerativi, unitar korxonona va qonunlarda nazarda tutilgan boshqacha shaklda tuzilishi mumkin.

Tijoratchi tashkilot bo'lmagan Yuridik shaxs jamoat birlashmasi, ijtimoiy fond va mulkdor tomonidan moliyaviy ta'minlab turiladigan muassasa shaklida, Shuningdek qonunlarda nazarda tutilgan boshqacha shaklda tashkil etilishi mumkin.

Tijoratchi bo'lmagan tashkilot o'zining ustavida belgilangan maqsadlarigamos keladigan doiralarda tadbirkorlik faoliyati bilan Shug'ullanishi mumkin.

Davlat mulk huquqining sub'ekti sifatida

Fuqarolik qonunchiligiga muvofiq respublika mulki va ma'muriy-hududiy tuzilmalar mulkidan (munitsipal mulk) iborat bo'lgan davlat mulki ommaviy mulkdir.

Tabiiyki, ushbu mulkning egasi sifatida mulkiy munosabatlarning sub'ektimaqomida davlat ishtirok etadi.

Mulk huquqining vujudga kelish asoslari– mulk huquqini qo'lg'a kiritish bilan bog'liq yuzaga keladigan muayyan Yuridik faktlardir.

Mulkka nisbatan egalik huquqi ilgari hech kimga tegishli bo'lmagan mulkka nisbatan mulk huquqining vujudga kelishi:

- tabiat ne'matlarini o'zlashtirish;
- ishlab chiqarish, tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish natijasida yangi ashyolarni vujudga keltirish;
- egasiz mulkning sud qarori bilan davlat ixtiyoriga olinishi;
- egasi bo'lmagan mulkka yoki egasi bo'lsa ham xo'jasizlik bilan saqlanayotgan mulkka, egalari tomonidan belgilangan muddatlarda talab qilib olinmagan mulklarga, Shu jumladan, topilgan ashyolar, xazinaga egalik huquqining vujudga kelishi;
- natsionalizatsiya;
- hamma yig'ib olishi mumkin bo'lgan ashyolarni mulkka aylantirish kabilar misol bo'la oladi.

Mulkka nisbatan egalik huquqining dastlabki mulk egasining huquqiga bog'liq bo'lgan tarzda mulk huquqining vujudga kelishi:

- Shartnomalar asosida;
- qonun va vasiyat bo'yicha myeros olish;
- davlat mulkini xususiylashtirish orqali olish kabilarni misol

qilib keltirish mumkin

Mol-mulkdan xo‘jalik usulida va o‘zgacha usulda foydalanish natijalari asosida mulk huquqining vujudga kelishi:

- Mehnat faoliyati;
- davlat mulkini xususiylashtirish;
- egalik qilish huquqini vujudga keltiruvchi muddat ko‘chmas mol-mulkka 15 yil, boshqa mol-mulkka 5 yil;
- qonunda belgilangan muddatning o‘tishi;
- mol-mulkka o‘ziniki kabi halol, oshkora, uzluksiz egalik qilish;
- mol-mulkdan foydalanish sohasidagi tadbirkorlik va boshqa xo‘jalik faoliyati, Shu jumladan mol-mulkni yaratish, ko‘paytirish, bitimlar asosida qo‘lga kiritish;
- myeros qilib olish;
- qonun hujjatlariga zid bo‘lmagan boshqa asoslar.

Ashyoviy huquqlar- Mulkdor har doim ham o‘z mol-mulkiga nisbatan barcha vakolatlarni amalga oshirish imkoniyatiga ega bo‘lmaydi. Ana Shundayhollarda mulkdor bo‘lmagan shaxs ashoviy huquqlar orqali boshqalarning mol-mulkiga egalik qilishi, foydalanishi va mulkdor ruxsat bergan doirada quyidagi huquqlar asosida tasarruf qilishi mumkin:

- Xo‘jalik yuritish huquqi va operativ boshqarish huquqi;
- myeros qilib qoldirilgan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi;
- yer uchastkasiga doimiy egalik qilish va undan foydalanish huquqi;
- servitut huquqi.

Mol-mulkka egalik qilish huquqining boshqa shaxsga o‘tishi, agar qonun hujjatlarida o‘zga tartib nazarda tutilgan bo‘lmasa, bu mol-mulkka nisbatan o‘zga ashoviy huquqlarning bekor bo‘lishi uchun asos bo‘lmaydi.

Bitimlar asosida mol-mulkni olish, Fuqarolik kodeksi 184-moddasining 1-qismiga ko‘ra, mol-mulk olish-sotish, ayirboshlash, hadya qilish Shartnomalari

hamda qonun bilan taqiqlanmagan boshqa bitimlar asosida mulk qilib olinishi mumkin.

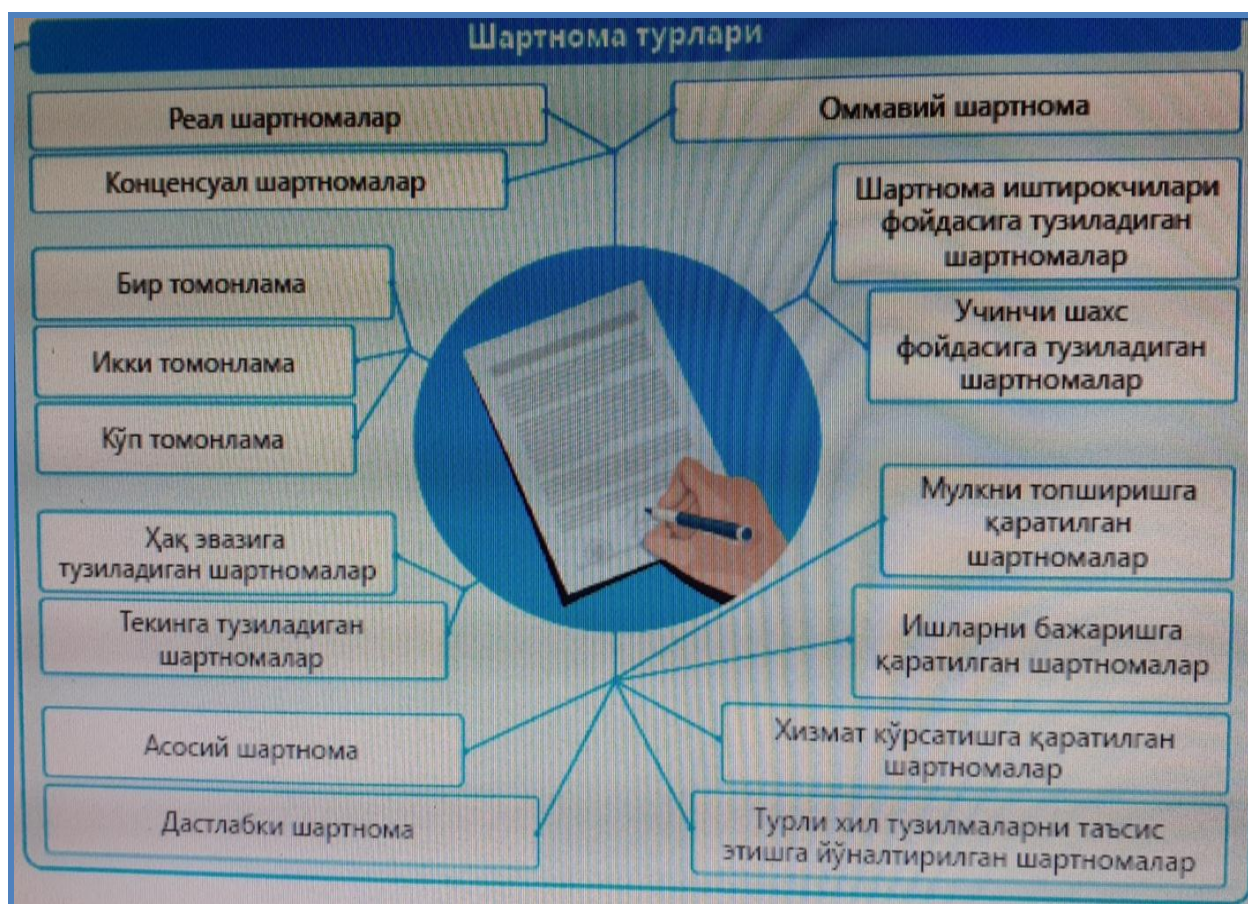
Shartnoma asosida mol-mulk olinganda unga nisbatan mulk huquqining vujudga kelish payti mulkning turi va xususiyatiga qarab belgilanadi va umumiy asoslarga ko'ra Shartnoma asosida mol-mulk oluvchida mulk huquqi, agar qonun hujjatlarida yoki Shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, ashyo topshirilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Agar mol-mulkni boshqa shaxsga berish haqidagi Shartnoma davlat ro'yxatidan o'tkazilishi yoki notarial tasdiqlanishi kerak bo'lsa, mol-mulkni oluvchida mulk huquqi Shartnoma ro'yxatdan o'tkazilgan yoki tasdiqlangan paytdan boshlab, Shartnomani ham notarial tasdiqlash, ham davlat ro'yxatidan o'tkazish zarur bo'lganida esa – ro'yxatdan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga keladi.

Shartnoma- ikki taraf (ikki taraflama bitim) yoki undan ko'p taraf (ko'p taraflama bitim) xohishlariga asosan, ular o'zaro huquq va majburiyatlarga kirishayotgan munosabat yuzasidan keliShuv shartlariga oid ma'lumotlarning yozma ifodasidir.

Fuqarolik kodeksining 9-bobidagi qoidalarga muvofiq, Shartnoma tuzishning asosiy sharti uning ixtiyoriyligidir. Shartnoma tuzishga majbur qilishga yo'l qo'yilmaydi, Shartnomaning shartlari taraflarning xohishi bilan belgilanadi.

Shartnoma unda ishtirok etayotgan taraflar o'rtasidagi huquq va majburiyatlarning o'zaro taqsimlanishiga qarab quyidagicha tasniflanadi (2.1 - shakl).



2.1-shakl

Qonunga ko‘ra Shartnoma bo‘yicha taraf o‘z burchlarini bajarganligi uchun haq olishi yoki unga boshqa muqobil to‘lov to‘lanishi lozim bo‘lsa, bunday Shartnoma haq evaziga tuzilgan Shartnoma bo‘ladi.

Shartnoma bo‘yicha bir taraf ikkinchi tarafga undan haq yoki boshqa muqobil to‘lov olmasdan biron narsani berish majburiyatini olsa, bunday Shartnoma tekinga tuzilgan Shartnoma hisoblanadi.

Agar qonun hujjatlaridan, Shartnomaning mazmuni yoki mohiyatidan boshqacha hol anglashilmasa, Shartnoma haq evaziga tuzilgan Shartnoma hisoblanadi.

Shartnomaning mazmunida quyidagilar aks ettirilishi lozim:

- Shartnoma predmeti;
- ashyoning xususiyatlari va miqdori;
- bahosi;
- Shartnomani bajarish muddatlari;

- hisob-kitob qilish tartibi;
- taraflarning majburiyatlari;
- Shartnoma majburiyatlari bajarilmaganda yoki lozim darajada bajarilmaganda taraflarning javobgarligi;
- nizolarni hal etish tartibi;
- taraflarning rekvizitlari;
- Shartnoma tuzilgan sana va joy.

Shartnomada Shuningdek, bunday turdagi Shartnomalar uchun qonun hujjatlarida belgilangan yoki taraflardan birining arizasiga ko‘ra o‘zaro keliShuvga yerishish lozim bo‘lgan boshqa muhim shartlar ko‘rsatiladi.

Fuqarolik kodeksining 364-moddasiga ko‘ra, agar taraflar o‘rtasida Shartnomaning barcha muhim shartlari yuzasidan Shunday hollarda talab qilinadigan shaklda keliShuvga yerishilgan bo‘lsa, Shartnoma tuzilgan hisoblanadi.

Fuqarolik kodeksining 366-moddasiga ko‘ra, agar qonunda muayyan turdagi Shartnomalar uchun ma’lum bir shakl belgilab qo‘yilgan bo‘lmasa, Shartnoma bitimlar tuzish uchun nazarda tutilgan har qanday shaklda tuzilishi mumkin.

Notarial tasdiqlanishi yoki davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi shart bo‘lgan Shartnoma notarial tasdiqlangan yoki ro‘yxatdan o‘tkazilgan paytdan e’tiboran, notarial tasdiqlanishi va ro‘yxatdan o‘tkazilishi zarur bo‘lganda esa – Shartnoma ro‘yxatdan o‘tkazilgan paytdan e’tiboran tuzilgan hisoblanadi.

Agar taraflar Shartnomani muayyan shaklda tuzishga kelishgan bo‘lsalar, garchi qonunda bu turdagi Shartnomalar uchun bunday shakl talab qilingan bo‘lmasa-da, Shartnoma belgilangan shaklga keltirilganidan keyin tuzilgan hisoblanadi. Fuqarolik kodeksida yoki boshqa qonunda ko‘rsatilgan hollarda ashyoni yoki mulkiy huquqni sotish to‘g‘risidagi Shartnomalar faqat kimoshdi savdosi o‘tkazish yo‘li bilan tuzilishi mumkin.

Kimoshdi savdosi auksion yoki tanlov shaklida o‘tkaziladi. Kimoshdi savdosining shakli, agar qonunda boshqacha tartib belgilangan bo‘lmasa,

sotiladigan ashyoning mulkdori yoki sotiladigan mulkiy huquqning egasi tomonidan belgilanadi.

Faqat bitta ishtirokchi qatnashgan auksion va tanlov o'tkazilmagan hisoblanadi.

Mulk huquqining bekor bo'lish asoslari:

- Mulk huquqi ob'ektining yo'q qilinishi (masalan buyumning nobud bo'lishi);

- mulkdan voz kechish;

- mulk huquqi sub'ektining o'limi (tugatilishi)

- mol-mulkni o'zganing egaligiga o'tkazish bo'yicha Shartnomaning tuzilishi

(oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya)

- mulkni muldorning egaligidan olib qo'yish;

- sudning hal qiluv qarori asosida mulkdorning majburiyatlari bo'yicha undiruvni mol-mulkka qaratish;

- yer uchastkasini olib qo'yish;

- natsionalizatsiya qilish;

- rekvizitsiya qilish;

- musodara qilish.

Agar qonunga asosan shaxsga tegishli bo'la olmaydigan mol-mulk uning mulki bo'lib qolsa, ushbu mol-mulkka nisbatan mulk huquqi sud tartibida bekor qilinib, olib qo'yilgan mol-mulkning qiymati shaxsga to'lanadi.

2.2. Yerdan foydalanish huquqining rivojlanish tarixi

O'zbekiston Respublikasining suvveren davlat sifatida siyosiy va iqtisodiy mustaqillikka yerishishi mamlakatimiz ijtimoiy tizimidagi tub o'zgarishlar davriga, ya'ni taraqqiyotning ma'muriy-buyruqbozlikka asoslangan, o'ta davlatlashtirilgan, mol-mulkdan foydalanish va xo'jalik yuritishning ilg'or usul va vositalari cheklab kelingan yo'lidan voz kechib yangi ijtimoiy-iqtisodiy taraqqiyot yo'lga o'tish

davriga to'g'ri keldi. Bu taraqqiyot yo'lining ijtimoiy-iqtisodiy asosi bozor munosabatlari hisoblandi.

Mustaqillik yillarida yer huquqining rivojlanishida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining bir qator farmonlari muhim rol o'ynadi. Shunday farmonlardan biri 1991 yil qabul qilingan O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Kolxozchilar, sovxozchilarning ishchilari va qishloq joylarda yashovchi boshqa fuqarolarning shaxsiy yordamchi xo'jaliklarini yanada rivojlantirishga oid qo'shimcha tadbirlar to'g'risida»gi farmonidir. Bu farmonga binoan har bir oilaga 0,20 ko'pchilik viloyatlarda 0,25 gacha tomorqa yer uchastkalari ajratish lozimligi ko'rsatildi. Agar O'zbekistonda butun o'tgan 70 yil Sovet hokimiyati yillarida yakka tartibda foydalanish uchun 220 ming ga yer uchastkasi berilgan bo'lsa, ushbu farmondan so'ng aholiga yana 370 ming ga yer byerildi va uning miqdori 590 ming gani tashkil etdi.

Shuningdek yerdan foydalanish huquqini rivojlantirishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 1994 yil 21 yanvardagi «Iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirish, hususiy mulkni himoya qilishni ta'min etish va tadbirkorlikni rivojlantirish choralari to'g'risida»gi va 1994 yil 24 noyabrdagi «Yerlardan foydalanish samaradorligini oshirish to'g'risida»gi farmonlari alohida ahamiyat kasb etadi. Bu farmonlarga ko'ra bino- inshoot sotilganda Shu mulk joylashgan yer uchastkalari ham sotilishi mumkinligi belgilandi, birinchi marta yer fuqarolik ayirboshlash ob'ekti doirasiga kiritildi.

Shu sababdan, 1998 yil 30 aprelda O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi ijtimoiy xayotdaga barcha o'zgarishlarni hisobga olgan holda, 14 ta bob, 91 ta moddadan oborat bo'lib, yangidan qabul qilindi. Ushbu kodeksda yer umummilliy boylik, respublika balki xayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi, deb belgilanib, uning asosiy vazifasi hozirgi va kelajak avlodlarning manfaatlarini ko'zlab yerdan ilmiy asoslangan tarzda, oqilona foydalanish va uni muxofaza qilishni, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit

yaratishni, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash maqsadida yer munosabatlarini tartibga solishdan, Shuningdek bu sohada qonuniylikni mustahkamlashdan iboratligi qayd etildi.

Jumladan, Yer kodeksining 49-1-moddasida, tajriba-ishlab chiqarish, o'quv, o'quv-tajriba va o'quv-ishlab chiqarish xo'jaliklari, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo'jalik muassasalari va tashkilotlariga qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar:

- doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish yoki ijara huquqi asosida ilmiy-tadqiqot va ta'lim maqsadlari, tovar qishloq xo'jaligini yuritish va ilg'or tajribani targ'ib qilish uchun byerilishi;
- yer uchastkalarini ijaraga yoki ikkilamchi ijaraga berish huquqiga ega emasligi (O'RQ-639, 29.09.2020 y o'zgartirish kiritildi);
- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda imoratlar va inshootlar qurishga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga ko'ra alohida hollarda yo'l qo'yilishi ta'kidlab o'tilgan.

Yer munosabatlarini tartibga solishda 1998 yil 28 avgustda qabul qilingan O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonuni muhim rol o'ynaydi. «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonun davlat yer kadastrini yuritishning asosiy mezonlari, bu sohada davlat boshqaruvi, davlat hokimiyati organlarining yer kadastrini yuritishdagi vakolatlari, yer resurslari holati to'g'risidagi milliy hisobot, yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish tartibi, tuproq bonitirovkasi, yerlarning qiymat bahosi, yer kadastrini haritalari va planlari, yer kadastriga oid axborot tizimi, davlat yer kadastrini yuritishni moliyalash kabi masalalarni tartibga soladi.

Hozirgi kunda yerga oid qoidalarni belgilovchi O'zbekiston Respublikasi qonunlari murakkab tizimga ega bo'lib, yer munosabatlarni tartibga solishdagi o'rniga qarab quyidagi turlarga bo'lish mumkin:

1. Umumiy qonunlar.

2. Maxsus qonunlar.
3. Muhofaza ahamiyatidagi qonunlar.

Yerga oid siyosatni belgilaydigan umumiy ahamiyatga ega bo'lgan qonunlar quyidagilardan iborat:

1. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.
2. O'zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida»gi qonuni
3. O'zbekiston Respublikasining «Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonuni.
4. O'zbekiston Respublikasining «O'rmon to'g'risida»gi qonuni.
5. O'zbekiston Respublikasining «O'simliklar dunyosini muhofaza qilish va ulardan foydalanish to'g'risida»gi qonuni va boshqalar.

Ushbu qonunlarning ahamiyati shundaki, birinchidan, yerga oid siyosatning umumiy yo'nalishlarini belgilashda xizmat qiladi; ikkinchidan, yerlardan foydalanish va, ayniqsa, ularni muhofaza qilishda yerning ekologik-huquqiy munosabatlar tizimida alohida ahamiyatga ega bo'lgan qoida-talablarni mustahkamlaydi.

Yer munosabatlarini tartibga soladigan maxsus ahamiyat ega bo'lgan O'zbekiston Respublikasi qonunlari quyidagilarni tashkil etadi:

1. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi.
2. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonuni.
3. O'zbekiston Respublikasi ning «Yer osti boyliklari to'g'risida»gi qonuni va boshqalar.

Ushbu qonunlarda yer resurslarini muhofaza qilish, undan oqilona foydalanish va Yuridik hamda jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlash bilan bog'liq ijtimoiy munosabatlarning maqsadi, vazifasi, ob'ekt va sub'ektlari, yer uchastkalarining huquqiy holati, ushbu sohada Yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlari, majburiyatlari, erkinliklari, kafolatlari va davlat hokimiyati organlarining vakolatlari, yerga doir qonunchilik

talablarini buzganlik uchun Yuridik javobgarlik chora-tadbirlari kabi yer-huquqiy qoida talablari belgilangandir.

Yer munosabatlarini tartibga soladigan muhofaza ahamiyatidagi O‘zbekiston Respublikasining qonunlari quyidagilardan iborat:

1. O‘zbekiston Respublikasining Ma‘muriy javobgarlik kodeksi.
2. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi.
3. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi.
4. O‘zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi.
5. O‘zbekiston Respublikasining Mehnat kodeksi va boshqalar.

Ushbu qonun hujjatlari ham yerga doir qoida talablarni belgilagan holda yer huquqidagi maxsus qoida-talablar bilan bog‘liq ravishda yer qonunchiligini buzganlik uchun intizomiy, ma‘muriy, jinoiy, fuqarolik-huquqiy javobgarlikni qo‘llash, yerdan foydalanganlik uchun soliq va turli to‘lovlarni to‘lash bilan bog‘liq jarayonlarni tartibga soladi.

Yer huquqining qonun osti me‘yoriy hujjatlari ham murakkab tizimga ega bo‘lib, yerga oid me‘yorlar doirasi, qo‘llanilish tartibi, amal qilish muddati, hamda markaziy va maxsus davlat boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyat organlari tomonidan qabul qilish ahamiyatiga ko‘ra quyidagi tarkibiy kislardan iborat bo‘lishi mumkin.

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari va Vazirlar Mahkamasining qarorlari.

2. Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlarining me‘yoriy hujjatlari (qaror, nizom, yo‘riqnoma, normativ va standartlar).

3. Mahalliy davlat hokimiyat organlarining me‘yoriy hujjatlari.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi, Shuningdek “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”gi va “O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi qonunlar mulk huquqi himoyasini ta‘minlash va kafolatlash, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muhitni

asrash va uni muhofaza qilish, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarini himoya qilishni taʼminlash bilan bogʻliq qoida-talablarni belgilaydi va belgilangan doirada umum majburiy ahamiyat kasb etadi.

Prezidentimiz SHavkat Mirziyoev tomonidan qabul qilingan 2017-2021 yillarda Oʻzbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yoʻnalishlari boʻyicha Harakatlar strategiyasida fuqarolarning xususiy mulkka boʻlgan huquqlarini amalga oshirish kafolatlarini mustahkamlash muhim vazifalardan biri sifatida belgilangan.

Bundan tashqari yurtimizda olib borilayotgan iqtisodiy, huquqiy islohotlar va yangilanishlar natijasida, Shu jumladan, mulkiy munosabatlarni takomillashtirish, Shartnoma intizomini yanada mustahkamlashga oid qator qonun hujjatlari qabul qilinmoqda.

Amaldagi qonunchilikka mulk, mulk huquqi va ashyoviy huquqlar tuShunchalari, mulk huquqining subʼektlari va obʼektlari, mulk huquqining vujudga kelish va bekor boʻlishi asoslari boʻyicha tegishli oʻzgartish va qoʻshimchalar kiritilmoqda.

Shuningdek, mulk huquqini vujudga keltiruvchi muhim asoslardan birisifatida Shartnoma va uning mazmuni, mulkiy haraktyerdagi Shartnomalarnituzish tartibi, ularni oʻzgartirish yoki bekor qilish, notarial tasdiqlashyoki davlat roʻyxatidan oʻtkazishda eʼtibor byerilishi kerak boʻlgan shartlar,majburiyatlarni bajarmaganlik yoki lozim darajada bajarmaganlikuchun javobgarlikning belgilanishi kabi holatlar boʻyicha xamamaldagi qonunchilikka tegishli oʻzgartish va qoʻshimchalar kiritilmoqda.

Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksidagi tomonlarning Shartnomalardan kelib chiqadigan asosiy majburiyatlari, Shartnoma obʼektlari, mazkur Shartnomalarga oid huquqiy tuShunchalar va sud amaliyotidan kelib chiqib, fuqarolar va Yuridik shaxslar oʻrtasida koʻp uchraydigan mulkiy munosabatlar boʻyicha alohida qonun hujjatlari ishlab chiqilmoqda.

Shu jumladan, yerga nisbatan mulkiy huquqlarni amalga oshirish, yer uchastkalarini ijaraga olish, uy-joyga egalik qilish bo'yicha Shartnomaviy-huquqiy munosabatlarga kirishish, ya'ni uy-joylarni yakka tartibda qurish, davlat uy-joyini xususiy lashtirish, uy-joyni myeros asosida qo'lga kiritish, ularni tasarruf qilish bilan bog'liq muhim qoidalar aks etgan va ushbu munosabatlardan kelib chiqadigan nizolarni sudlarda ko'rib chiqish va hal etish tartibilari ishlab chiqilmoqda.

Endilikda yerlarni ikkilamchi ijaraga berish "Qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlardan va o'rmon fondi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirish maqsadida O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida"gi Qonun (O'RQ-639, 29.09.2020 y) bilan Yer kodeksiga kiritilgan o'zgartirishlarga ko'ra, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni ikkilamchi ijaraga berish mumkin.

"Fermer xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunga kiritilgan o'zgartirishlarga ko'ra, Fermer xo'jaligiga berilgan yer uchastkalari qishloq xo'jalik ekinlarini oraliq ekish uchun 1 yilgacha bo'lgan muddatga ikkilamchi ijaraga byerilishi mumkin.

"Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi Qonunga kiritilgan o'zgartirishlarga ko'ra, dehqon xo'jaliklari o'ziga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan yer uchastkalarini yoki uning bir qismini qishloq xo'jaligi mahsulotini etishtirish maqsadida vaqtincha foydalanishga berishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 164-moddasida

ko'rsatilishicha, mulk huquqi shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishi bilan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, Shuningdek o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqidan iboratdir.

2.3. Yer huquqi tuShunchasi va predmeti

Har bir davlatda yer va unga bog'liq munosabatlar barcha ijtimoiy-iktisodiy va siyosiy voqealiklarning markazida turuvchi masaladir. YAngidan barpo

etilayotgan jamiyat o'zining iqtisodiy rivojini dastlab yerga nisbatan munosabatni o'rnatishdan boshlaydi. Shu boisdan tarixda inqilobiy tub o'zgarishlarda bosh masala hokimiyatni egallash bo'lsa, yerga mulkchilik masalasi uning uzviy qismi bo'lib hisoblangan.

O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashi 1991 yil 31 avgustda qabul qilgan «Davlat mustaqilligi to'g'risida»gi Bayonotida: «O'zbekiston Respublikasining boshqa davlatlarga hududiy da'volari bo'lmay, u o'z hududi va uning tabiiy boyliklariga nisbatan oliy huquqqa egadir», -deb, yoki Shuningdek, «O'zbekiston Respublikasining Davlat mustaqilligi asoslari to'g'risida»gi 1991 yil 31 avgust Qonunida «Respublika hududida yer, yer osti boyliklari, suv va o'rmonlar, o'simlik va hayvonot dunyosi tabiiy va boshqa resurslar, respublikaning ma'naviy boyliklari O'zbekiston Respublikasining milliy boyligi va mulki hisoblanadi», -deb ta'kidlanishi bejiz emas.

Shu boisdan ham davlat yerni moddiy boyliklar asosi sifatida o'z milliy huquq ta'siriga qonunlashtirgan hisoblanib, har bitta davlatning yer huquqi, deb e'tirof etiladi. Yer va uning boyliklari milliy yurisdiksiya ta'siriga olinganligi yerga nisbatan huquqiy munosabatlar vujudga kelishini talab etadi. Yer atrofida vujudga kelgan va vujudga kelishi mumkin bo'lgan munosabatlarning aksariyat qismini yer huquki tartibga soladi.

Yer huquqining uchta tavsiflarda tuShunchalari bor.

Birinchi, yer huquqi O'zbekiston huquq tizimining mustaqil huquq tarmog'idir. Yer huquqida har bir huquq tarmog'i uchun zarur bo'lgan belgilar mavjuddir, ya'ni a) u o'z maxsus predmetiga ega; b) u o'z maxsus huquqiy tartibga solish uslubiga ega; v) davlat Shu sohadagi ijtimoiy munosabatlarni alohida tartibga solib turadi; g) u alohida guruhlangan huquqiy-normativ aktlar majmuasiga ega.

Ikkinchi, yer huquqi O'zbekiston huquq fanining bir sohasidir. Shu o'rinda unga fanga tegishli bo'lgan barcha hususiyatlar tegishli bo'ladi.

Uchinchi, yer huquqi maxsus o'quv kursidir. Uning o'quv kursi sifatidagi xajmi, mazmuni va maqsadlari har xil darajadagi o'quv muassasalari uchun har xil bo'lishi mumkin. Ushbu fandagi ilmiy-nazariy tushunchalar, qarashlar, muammolar va uni rivojlantirish masalalari bu fanning mohiyatini tashkil etadi.

Mustaqil huquq tarmog'i sifatidagi yer huquqi, huquq fanining bir sohasi bo'lgan yer huquqi va o'quv kursi yer huquqi hech qachon bir-biriga o'xshamaydi.

Demak, O'zbekiston yer huquqi o'z tartibga solish predmetiga ega. Bunda huquq normalari tartibga solishi kerak bo'lgan barcha ijtimoiy munosabatlarning markazida yer turadi.

Huquq tizimining alohida tarmog'i sifatida yer huquqi maxsus tartibga solish uslubiga ega. Bu uslubning qo'llanishini ilmiy tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratish, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni ta'minlaydi.

Yer huquqi tartibga solishi uchun xizmat qiladigan normativ-huquqiy bazaga ega. Uning tarkibiga Konstitutsiya, Yer kodeksi va yer munosabatlarini tartibga soluvchi boshqa qonun hujjatlari kiradi. Bu baza batamom shakllangan bo'lib, u borgan sari takomillashib va rivojlanib boravayeradi.

Davlat hokimiyatining butun mexanizmi yer huquqi amal qilishi, maqsadlariga yerishishi va rivojlanishi uchun doim manfaatdordir.

Ma'lumki, huquq predmeti deb, ijtimoiy faoliyat jarayonida vujudga kelib, qonun hujjatlari bilan tartibga solinadigan erkin munosabatlar tushuniladi. Umume'tirof etilgan ushbu qoidaga asoslanib aytish mumkinki, yer huquqining predmeti, ya'ni uning tartibga solish doirasiga qisqa qilib aytganda yer tufayli vujudga keladigan erkin ijtimoiy munosabatlar kiradi.

Yer tufayli vujudga kelgan hamma ijtimoiy munosabatlar ham yer huquqining predmetini tashkil etavermaydi. Ularga yerga nisbatan mulkchilik undan foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlar kiradi. Bu munosabatlar qisqacha xolda yer munosabatlari deb ataladi.

Yer munosabatlarining doirasi juda keng bo'lib, faqatgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmaydi. Yer huquqi normalarini ma'muriy huquqbuzarlik tarzida buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik choralarining qo'llanilishi ma'muriy huquq normalari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkat xo'jaliklari), Fermer va dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi birgina yer huquqi normalari bilan tartibga solinmasdan, balki agrar huquq normalari bilan ham tartibga solinadi.

Shunday qilib, yer huquqi munosabatlari agrar, xo'jalik, fuqarolik, ma'muriy, moliya va boshqa huquqlar bilan xam tartibga solinadi. Yer huquqi munosabatlari boshqa huquq normalari bilan tartibga solinganda o'z tabiati va hususiyatini yo'qotmaydi.

Yer O'zbekistonda davlat mulk huquqining ob'ekti bo'lib hisoblansada, ayrim hollarda pul bahosiga ega bo'lgan tovar deb qaralishi mumkin. Yer kodeksida yerning ayrim uchastkalari sotilishi, auksionda sotilishi, ijaraga byerilishi, myeros qilib qoldirilishi va garovga qo'yilgani aks ettirilgan.

Yer huquqi tartibga soladigan yer munosabatlarining doirasini ham shartli ravishda aniqlash mumkin. Bu yer huquqi predmetiga yer bilan bog'liq hamma munosabatlar kiravyeremasligini anglash uchun kerak.

Yer huquqi yer bilan bog'liq lekin iqtisodiy tavsifga ega bo'lmagan, ya'ni foydalanish va muhofazaga aloqador bo'lmagan munosabatlarni tartibga solmaydi. Masalan, yer ma'muriy-hududiy boshqaruv munosabatlarida ob'ekt bo'layotgan bo'lsada, bunda u davlat hokimiyatining ta'sir doirasi sifatida qaralib, bu sohadagi munosabatlar davlat yoki ma'muriy huquq bilan tartibga solinadi.

Yer huquqi iqtisodiy tavsifga ega bo'lib, foydalanish va muhofaza qilishga bevosita bog'liq bo'lmagan munosabatlarni ham tartibga solmaydi. Masalan, yaxlitlangan renta munosabatlari yer huquqi bilan tartibga solinmaydi, chunki u bevosita yerdan foydalanish mobaynida vujudga kelmaydi. Yerdan foydalanish mobaynida vujudga kelgan natijalar (masalan, olingan hosil) tovar ishlab chiqarish jarayonini harakterlangani va mulkiy munosabatlar toifasiga taalluqli bo'lgani

uchun bunday munosabatlar fuqarolik, moliya, ma'muriy va boshqa huquqlar bilan tartibga solinadi.

Demak, yer huquqining predmeti deb, yer huquqi vazifalariga javob beradigan, bevosita yerga nisbatan mulkchilik, undan foydalanish, va muhofaza qilish borasida vujudga keladigan ijtimoiy munosabatlarga (yer munosabatlariga) aytiladi.

2.4. Yer huquqi prinsiplari

Yer huquqining prinsiplari deyilganda uning barcha normalari uchun asos bo'lgan holatlar tushunilishi kerak.

Yer huquqi prinsiplarini anglab olishda sub'ektiv yondoshishni ham hisobga olish lozim.

Ma'lumki, Yer kodeksining 2-moddasida yer to'g'risida qonun hujjatlarining asosiy prinsiplari berilgan. Biroq, yer huquqi normalari qonun hujjatlari prinsiplariga qaraganda kengroq doiradagi prinsiplar asosida amal qiladi. Yerga nisbatan davlat mulk huquqi ustivorligi, yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish, yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish, yer uchastkasini saqlash va servitutlar kabi prinsiplar yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining prinsiplari qatoriga kiritilmagan bo'lsa ham, yer huquqining to'laqonli prinsiplari bo'lib hisoblanadi.

Yer to'g'risidagi qonun hujjatlari quyidagi asosiy prinsiplarga asoslanadi:

- Eng muhim tabiiy resurs, fuqarolar hayotiy faoliyatining asosi tariqasida yer fondini asrash, tuproq sifatini yaxshilash hamda uning unumdorligini oshirish;
- yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash;
- qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlarning, eng avvalo sug'oriladigan yerlarning alohida muhofaza etilishini, kengaytirib borilishini hamda ulardan qat'iy belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash;

- qishloq xo‘jaligi yerlarining unumdorligini oshirish, yerlarning meliorativ holatini yaxshilash hamda yerlarni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirishni davlat yo‘li bilan va boshqa tarzda qo‘llab-quvvatlash;

- yerga va butun atrof tabiiy muhitga zarar etkazilishining oldini olish, ekologik xavfsizlikni ta‘minlash;

- yerdan foydalanish shakllarining xilma-xilligi, yer munosabatlari ishtirokchilarining teng huquqliligini ta‘minlash hamda ularning qonuniy huquq va manfaatlarini himoya etish; yer uchastkalarga bo‘lgan huquqlarni va yer uchastkalari yuzasidan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishning majburiyligi;

- yerdan foydalanganlik uchun haq to‘lash;

- yer uchastkalarini ajratib berishda shaffoflikni ta‘minlash, ularni qaytarib olib qo‘yish, yerdan foydalanish maqsadini o‘zgartirish, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni cheklash to‘g‘risidagi qarorlarning oshkoraligini va jamoatchilikning fikrini hisobga olgan holda qabul qilish;

- yerlarning holati haqidagi axborotning to‘liq bo‘lishini hamda undan erkin foydalanishga yo‘l qo‘yilishini ta‘minlash.

- davlat mulk huquqi ustivorligi;

- yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish;

- yerga bo‘lgan huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish;

- yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish.

Yerga bo‘lgan huquqning xilma-xilligi prinsipi O‘zbekiston yer huquqining o‘ziga xosligini tavsiflaydigan prinsip bo‘lib, yerga davlat mulk huquqi mavjudligi sharoitida yerni foydalanish jarayoniga tortishning maqbul shakllarini joriy etgan. Bu prinsip yerdan foydalanishga hohishi bo‘lgan Yuridik va jismoniy shaxslarga keng imkoniyat yaratadi. Bu prinsipning amal qilishi yerga bo‘lgan har xil huquq egalari huquq va majburiyatlari tengligini ta‘minlaydi.

Yer kodeksining 17-moddasiga binoan Yuridik shaxslar yerga nisbatan quyidagi besh xil huquq belgilangan:

- 1) doimiy egalik qilish;
- 2) doimiy foydalanish;
- 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish;
- 4) ijaraga olish;

5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari ko'rsatilgan. Shu moddaga binoan jismoniy shaxslar ham besh xil huquq, ya'ni:

- 1) myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish;
- 2) doimiy foydalanish;
- 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish;
- 4) ijaraga olish;
- 5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi prinsipi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdor bo'lgan jismoniy va Yuridik shaxslarning yer munosabatlarida huquq va imkoniyatlarini teng qilib ta'minlaydi. Ularning hammasi davlat, xo'jalik va nodavlat organlari bilan bo'lgan munosabatlarda teng huquqli asoslarda muomalada bo'ladi. Yer kodeksining 2-moddasiga ko'ra, yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqligini ta'minlash majburiyatini prinsip sifatida yer to'g'risidagi qonun hujjatlari o'z zimmasiga olgan. Demak, yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi kafolatlari qonunlarda va boshqa normativ-huquqiy hujjatlarda belgilangan. Mabodo biror bir ishtirokchining qonuniy huquq va manfaatlari buziladigan bo'lsa, qonun hujjatlarida ko'rsatilgan tarzda himoyalanaadi.

Xaq to'lash asosida yerdan foydalanish prinsipi Shuni anglatadiki, barcha yerdan foydalanuvchilar, egalik qiluvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'zlariga qarashli bo'lgan yer uchastkalaridan foydalanganliklari uchun u yoki bu ko'rinishda xaq to'laydilar. Demak, yerga nisbatan biror bir huquqqa ega bo'lish va uni amalda realizatsiya qilish uchun yer huquqi ishtirokchisi xaq to'lashga

majbur. Yerdan foydalanganlik uchun to‘lanadigan xaq har xil bo‘lishi mumkin: yer solig‘i, ijara haqi, topshirilgan mahsulot uchun haq (pudrat Shartnomasida), o‘rmon to‘lovi va hokazo.

Yer huquqining normalari yerlarning holati haqida axborotlardan erkin foydalanish prinsipi asosida amal qiladi. Unga ko‘ra, yer uchastkalarining davlat dasturi ko‘rsatkichlari, ya’ni ularning tabiiy, xo‘jalik holati va huquqiy maqomi, miqdor va sifat bahosi va boshqa tavsiflari to‘g‘risidagi axborotlar ochiq to‘liq ishonarli hamda hamma uchun maqbul tarzda xohlovchilarga va foydalanuvchilarga byerilishi kerak. Yerlarning holati haqida axborot davlat organlari, Yuridik va jismoniy shaxslarning ayrim turlari uchun tekin, ayrim Yuridik va jismoniy shaxslar uchun pullik bo‘lishi mumkin.

Yerga davlat mulk huquqi ustivorligi prinsipining mazmuni O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasi hamda Yer kodeksining 16-moddasidan kelib chiqadi.

Yer kodeksining 16-moddasiga binoan «Yer davlat mulki-umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, u davlat tomonidan muhofaza etiladi hamda oldi-sotdi qilinmaydi, ayriboshlanmaydi, hadya etilmaydi, garovga qo‘yilmaydi, O‘zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno». Ushbu normadan ko‘rinib turibdiki, yer asosan davlat mulk huquqi ob’ekti bo‘lib hisoblanadi. Biroq bu huquq mutloq emas. Qonunlarda davlatning yerga mulk huquqining katta qismini uning organlari, Yuridik va jismoniy shaxslarga byerilishi (oldi-sotdi, myeros va hokazo) ko‘zda tutilgan. Shunday bo‘lishiga qaramasdan davlat mulkdor sifatida eng so‘nggi so‘z (harakat) huquqini o‘zida qoldiradi. Hattoki, Yuridik va jismoniy shaxslarning yerga nisbatan mulkdorlik huquqi (Yer kodeksining 18-moddasi) davlatning mulkdorlik huquqiga ko‘ra tobe hisoblanadi.

Yerga davlatning yer huquqi o‘stivorligining oddiy isbotini Yer kodeksining 37-moddasi bayonida ko‘rish mumkin. Bu moddaning birinchi moddasiga ko‘ra, yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer

egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishgan xolda davlat (mulkdor)ning tegishincha organlari, ya'ni tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo'yiladi.

37-moddaning oxirgi qismiga ko'ra, davlat xuddi Shunday huquqini Yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo'lgan yer uchastkalariga nisbatan ham amalga oshirishi mumkin.

Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish prinsipining ma'nosi Shundan iboratki, har bir yerdan foydalanuvchi (mulkdor, yer egasi, ijarachi va hokazo) o'ziga berilgan yer uchastkasi tabiiy yatlardan to'liq foydalanishi, undagi suv, o'rmon, umumiy tarqalgan foydali qazilmalardan ham imkon darajasida yuqori foydalanishi lozim. Bu prinsip Yer kodeksining 39-moddasi uchinchi qismida o'z aksini topgan. Unga ko'ra, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv ob'ektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, Shuningdek, yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish huquqiga ega.

Yerga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish prinsipiga ko'ra, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarining xammasi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak. Yerga bo'lgan huquqni Davlat ro'yxatidan o'tkazish prinsipi yer uchastkalaridan foydalanishining yagona hisob-kitob tazimini yaratadi, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan samarali davlat nazorati olib borilishini ta'minlaydi, yerga bo'lgan huquqni begonalashtirish maqsadlarida sodir etiladigan huquqbuzarliklarning oldini oladi, yer uchastkasi va unga nisbatan huquq sub'ektlari to'g'risida to'liq ma'lumotlarni tegishli davlat organlarida to'plashini ta'minlaydi.

Yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish prinsipi O'zbekiston yer huquqining yangi prinsipi bo'lib, unga binoan xamma yerdan foydalanuvchilarga

yer uchastkasini saqlash vazifasi yuklatilishi hamda ularga oʻzganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) beriladi.

Nazorat savollari:

1. *“Yer huquqi va kadastr” fanining maqsadi va vazifalari?*
2. *Oʻzbekistonda yerdan foydalanish huquqining rivojlanishi?*
3. *Davlat kadastrlariga boʻlgan huquqi tizimi?*
4. *Davlat kadastrlari huquqining prinsiplari?*
5. *Davlat kadastrlari tizimini boshqaruv tamoyillari?*
6. *Davlat kadastrlari tizimini huquqiy boshqaruv shakllari va uslublari?*
7. *Davlat kadastrlari tizimida mulk huquqi?*
8. *Kadastr obʻektlarining mulkchilik shakllari va huquq turlari?*
9. *Mulk huquqi tushunchasi?*
10. *Fuqarolar, Yuridik shaxslar va davlat oʻrtasidagi koʻchmas mulk va mulk huquqi munosabatlari?*
11. *Mulk huquqining vujudga kelish asoslari?*
12. *Ashyoviy huquqlar?*
13. *Shartnoma va uning turlari?*
14. *Mulk huquqining bekor boʻlish asoslari?*
15. *Yer huquqi tushunchasi deganda nimani tushinasiz?*
16. *Yer huquqining manbalari?*
17. *Yer huquqi tizimi?*
18. *Yer huquqi tamoyillari?*
19. *Davlatning yerga egalik qilishi?*
20. *Yer huquqining predmeti bu?*
21. *Yer huquqi fanining predmeti va vazifalari?*
22. *Yer toʻgʻrisidagi qonun hujjatlarining asosiy prinsiplari?*
23. *Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish prinsipining maʼnosi?*
24. *Yerga boʻlgan huquqni davlat roʻyxatidan oʻtkazish prinsipi maʼnosi?*
25. *Yerga davlat mulk huquqi ustivorligi prinsipining mazmuni?*
26. *Yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish prinsipi?*
27. *Yer huquqining normalari yerlarning holati haqida axborotlardan erkin foydalanish prinsipi?*
28. *Xaq toʻlash asosida yerdan foydalanish prinsipi?*

29. *Yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi prinsipi?*
30. *Yuridik shaxslarg yerga nisbatan belgilangan huquq turlari?*
31. *Jismoniy shaxslarg yerga nisbatan belgilangan huquq turlari?*

3-BOB. YER UCHASTKASIGA BO‘LGAN HUQUQLAR

Tayanch so‘zlar: *Kadastr, soliq, tizim, ko‘chmas, mulk, yer, uchastka, bonitirovka, harita, geobotanika, miqdor, sifat, hisob, egalik, huquq,, organ, vakolat, tizim, ro‘yxat, xizmat, muhofaza, ijro, farmoyish, mulkdor, sifat, ekologiya, tabiat, siyosat, qaror, hokimiyat, tuman, viloyat, xalq, deputat, kengash, Yuridik, jismoniy, shaxs.*

3.1. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari

Mulk huquqi keng ma’nodagi ashyoviy huquq bo‘lib, huquq egasi, ya’ni mulqdorlarga «o‘ziga tegishli mulklardan foydalanish mazmuni va yo‘nalishini faqat o‘zi belgilash hamda ular ustidan to‘liq «xo‘jalik hokimiyatini» amalga oshirish» huquqini beradi. Ushbu qoida mol-mulkka taalluqli bo‘lib, yerlarga nisbatan mulkdorning huquqlari o‘ziga xos hususiyatlarga egadir. Avvalom bor yerlarning tabiiy resursligi, ularning miqdori cheklanganligi, ulardan foydalanish, ularning muhofazasi bilan bog‘liqligidir.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 164-moddasiga asosan yer resurslariga nisbatan mulk huquqining mazmunini mulkdorlarning egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish huquqlari tashkil etadi. Mulkdor o‘z mulkini tasarruf qilishga, ya’ni unga egalik qilishga, undan foydalanishga, ya’ni foyda undirishga (umumiy qoidalarga ko‘ra faqat mulkdorgina o‘zida mavjud bo‘lgan mulklardan mevalar, mahsulotlar va foyda oladi), hamda idora qilishga, ya’ni mulkning Yuridik taqdirini belgilashga, sotishga, sovg‘a qilishga, ijaraga berishga, garovga qo‘yishga haqlidir. Yerlarga nisbatan mulkdorning tassarruf etish huquqi ushbu mulkni davlat boshqaruvi orqali amalga oshiriladi. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 16-moddasiga muvofiq yer davlat mulki — umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarurligi, u davlat tomonidan muhofaza etilishi hamda oldi-sotdi qilinmasligi, ayirboshlanmasligi,

hadya etilmasligi, garovga qo'yilmasligi, O'zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno ekanligi qayd etilgan. Ushbu normadan ko'rinib turibdiki, yer asosan davlat mulk huquqi ob'ekti bo'lib hisoblanadi. Biroq bu huquq mutloq emas. Qonunlarda davlatning yerga mulk huquqining katta qismini uning organlari, Yuridik va jismoniy shaxslarga byerilishi (oldi-sotdi, myeros va hokazo) ko'zda tutilgan. Shunday bo'lishiga qaramasdan davlat mulkdor sifatida eng so'nggi so'z (harakat) huquqini o'zida qoldiradi.

Yer kodeksining 17-moddasiga binoan Yuridik shaxslar yerga nisbatan besh xil huquq, ya'ni 1) doimiy egalik qilish; 2) doimiy foydalanish; 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish; 4) ijaraga olish va 5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari ko'rsatilgan. Shu moddaga binoan jismoniy shaxslar ham besh xil huquq, ya'ni 1) myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish; 2) doimiy foydalanish; 3) muddatli (vaqtincha) foydalanish; 4) ijaraga olish va 5) mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Yerga bo'lgan huquqning xilma-xilligi prinsipi O'zbekiston yer huquqining o'ziga xosligini tavsiflaydigan prinsip bo'lib, yerdan foydalanishga hohishi bo'lgan Yuridik va jismoniy shaxslarga keng imkoniyat yaratadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yerga nisbatan mulkdorlik huquqi Yer kodeksining 18-moddasiga binoan tartibga solinadi.

3.2. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq, bitim turlari va ularni rasmiylashtirish tartiblari

Yerdan xususiy mulk asosida foydalanish ko'chmas mulk joylashgan yer uchastkalarini sotib olish asosida vujudga keladigan tasarruf qilish, egalik qilish va foydalanishdir. Yer uchastkalari savdo va xizmat ko'rsatish obektlari bilan birga hususiy lashtirilganda auksion orqali Yuridik va jismoniy shaxslarga Yer kodeksining 18-moddasiga muvofiq sotilishi mumkin. Yer uchastkalarini hususiy mulk asosida byerilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tartibga solingan. Savdo va xizmat ko'rsatish obektlari

xususiylashtirish jarayonida ularning qiymatiga yer uchastkalarining qiymati qo'shib auksionda boshlang'ich narx belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx tavsiya etgan shaxsga yer uchastkasi obektlar bilan mulk bo'lib o'tadi.

CHet ellik Yuridik va jismoniy shaxslarning — diplomatiya korpusi xodimlarining, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan matbuot vakillarining, firmalar, kompaniyalar va xalqaro tashkilotlar doimiy vakolatxonalari xodimlarining, chet el investitsiyasi ishtirokidagi korxonalarda doimiy asosda ishlovchi shaxslarning, Shuningdek respublikada doimiy istiqomat qiluvchi va yashash uchun guvohnomasi bo'lgan shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi ularga uy-joy binolari Shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda realizatsiya qilinganda vujudga keladi.

Yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi Yer kodeksining 19-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi deganda dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy ko'rish, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalaridan foydalanish tuShuniladi. Bu yer uchastkalari qonuniy myeros huquqi asosida vorislarga o'tadi. Yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga dehqon xo'jaligi yuritish, uy-joy qurish, jamoa bog'dorchiligi bilan Shug'ullanish maqsadlarida beriladi.

Fuqarolarning yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi Yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi.

Yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjatining shakli, uni ro'yxatga olish va bunday hujjatni berish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi haq evaziga auksion orqali realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga O'zbekiston

Respublikasi Yer kodeksining 27-moddasiga muvofiq yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektar va ushbu Kodeksning 55-moddasiga muvofiq dehqon xo'jaligi yuritish uchun 0,06 gektar yer uchastkasi realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga yer uchastkalarini realizatsiya qilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini myeros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun hususiy mulk sifatida sotish tartibi to'g'risida»gi Nizom (QT, 1995 y., №4, 15-modda) bilan tartibga solinadi. Yer uchastkalari tuman va shahar hokimiyatlari tomonidan aniqlanib auksionga qo'yiladi. Auksion davlat mulki qo'mitasi organlari tomonidan tashkil etilib, auksionga qo'yilgan yer uchastkalarini boshlang'ich narxlari belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx taklif etgan shaxs yerga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi ordiyer berishadi. Yer uchastkasi joyda ajratib berish va yerga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish mazkur ordiyer asosida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda ham beriladi.

Tuman, shahar xokimliklari O'zbekiston Respublikasining fuqarolariga yakka tartibda qurilgan uy-joylarini rasmiylashtirishda xokimlik xuzuridagi maxsus komissiya yig'ilish bayonnomasiga asosan tegishli qaror bilan foydalanishdagi yer maydonini myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan biriktirib beriladi .

Yer uchastkalariga doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilish hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqi Yer kodeksining 20-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi deganda korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga va fuqarolarga oldindan belgilanmagan muddat asosida yer maydonlarini byerib qo'yishlik tuShuniladi.

Yer uchastkalari Yuridik va jismoniy shaxslarga doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilishga hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanishga byerilishi mumkin.

Yer uchastkalari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga qishloq va o‘rmon xo‘jaligi yuritish uchun, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda esa, boshqa maqsadlar uchun ham doimiy egalik qilishga beriladi.

Doimiy yoki muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun yer uchastkalari:

- O‘zbekiston Respublikasining fuqarolariga;
- sanoat, transport hamda boshqa noqishloq xo‘jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga;
- chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga, xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga;
- chet ellik Yuridik va jismoniy shaxslarga beriladi.

Qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda yer uchastkalari foydalanish uchun boshqa tashkilotlar va shaxslarga ham beriladi.

Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqi Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi.

Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini byeruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi.

Davlat hujjatlarining shakllari, ularni ro‘yxatga olish va bunday hujjatlarni berish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yer uchastkalaridan muddatli foydalanish qisqa muddatli — uch yilgacha va uzoq muddatli — uch yildan o‘n yilgacha bo‘lishi mumkin. Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar tegishincha qisqa muddatli yoki uzoq muddatli vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo‘lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan vaqtincha foydalanish muddatlarini uzaytirish Shu uchastkalarni bergan organlar tomonidan amalga oshiriladi.

Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga byerilishi mumkin.

Birgalikda egalik qilinadigan yoki foydalaniladigan yer uchastkalari Yer kodeksining 21-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining yerdan foydalanishga oid huquq va majburiyatlari yig'indisi yerdan foydalanish huquqi mazmunini tashkil etadi.

Yer uchastkasini Yer kodeksi 10-moddasining beshinchi qismiga asosan bo'lishning imkoniyati bo'lmasa, bunday yer bir necha Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan birgalikda egalik qilinadigan va foydalaniladigan yer uchastkasi deb e'tirof etiladi, bu hol yer uchastkalariga doimiy egalik qilish huquqini yoki undan doimiy foydalanish huquqini tasdiqlovchi davlat hujjatlarida aks ettiriladi.

Yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o'tishi Yer kodeksining 22-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Korxonalar, bino, inshoot yoki boshqa ko'chmas mulkka nisbatan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi yoki ularni operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, ana shu ob'ektlar bilan birgalikda mazkur ob'ektlar joylashgan hamda ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o'tadi.

Uy-joyga, chorbog'ga bo'lgan mulk huquqi (sotib olish, hadya yoki myeros bo'yicha olish va boshqa hollarda) jismoniy shaxsga o'tgan taqdirda, ana shu imoratlarga mulk huquqi bilan birgalikda mazkur imoratlar joylashgan barcha yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanish huquqlari ham o'tadi.

Korxonalar, bino, inshoot yoki boshqa ko'chmas mulk joylashgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o'tishi mulkdorlarning yoki ular vakolat bergan organlar hamda shaxslarning tegishincha Shartnomalari, qarorlari asosida tuman, shahar yer-kadastr daftariga yerning yangi egasi yoki yerdan yangi foydalanuvchi to'g'risidagi ma'lumotlarni kiritish va ularga yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, undan doimiy foydalanish yoki yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod

egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjatlarini topshirish yo‘li bilan rasmiylashtiriladi.

Korxonaning, binoning, inshootning yoki boshqa ko‘chmas mol-mulkning bir qismiga nisbatan mulk huquqi, xo‘jalik yuritish huquqi, ularni operativ boshqarish huquqi yangi mulkdorga yoki boshqa ashyoviy huquqlarning egasiga o‘tgan taqdirda, unga yer uchastkasining korxonaning, binoning, inshootning yoki boshqa ko‘chmas mol-mulkning ulushiga mutanosib bo‘lgan qismiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o‘tadi, yer uchastkasini bunday ajratish mumkin bo‘lmagan hollarda, Shuningdek ushbu moddaning uchinchi qismida nazarda tutilgan masalalar yuzasidan nizolashilgan hollarda yer uchastkasining bo‘linishi davlat kadastr va yer tuzish xizmati organlari tomonidan amalga oshirilib, tuman, shahar hokimining qarori bilan tasdiqlanadi va Shundan keyin yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi davlat ro‘yxatiga olinib, tegishli davlat hujjatlari beriladi.

Yer uchastkasini ijaraga olish huquqi Yer kodeksining 24-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yerdan ijara asosida foydalanish deganda ijarachi tomonidan ma’lum muddatga, ma’lum haq evaziga yer egasidan yer uchastkasini foydalanish uchun olish tushuniladi. Yer uchastkasi ijarasining shartlari va muddatlari taraflarning keliShuviga binoan belgilanadi va Shartnoma mustahkamlab qo‘yiladi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar ijaraga ellik yilgacha bo‘lgan, biroq o‘n yildan kam bo‘lmagan muddatga beriladi. Yerdan ijara asosida hozirda asosan fuqarolar Fermer xo‘jaligi yuritish uchun foydalanadilar.

Yer uchastkasini Shartnoma asosida quyidagilar ijaraga beradilar:

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga va Yuridik shaxslariga — tuman va shahar hokimlari;
- chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga, xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga, chet ellik Yuridik va jismoniy shaxslarga O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi.

Qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari yer uchastkalarini ichki xo‘jalik ijarasi tartibida faqat qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi uchun ijarachilarga birlashtirib qo‘yishi mumkin.

Ijaraga berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlangan edi, endilikda yerlarni ikkilamchi ijaraga berish mumkin.

“Qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlardan va o‘rmon fondi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirish maqsadida O‘zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi Qonun Prezident tomonidan imzolandi (O‘RQ–639, 29.09.2020 y).

- Qonun bilan Yer kodeksiga kiritilgan o‘zgartirishlarga ko‘ra, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni ikkilamchi ijaraga berish mumkin.

- Bunda, ushbu toifadagi yerlar 1 yilgacha muddatga ikkilamchi ijaraga beriladi.

- Investitsiya Shartnomasi yoki davlat-xususiy sheriklik asosida ijaraga berilgan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yoki o‘rmon fondi yerlarini ikkilamchi ijaraga berish taraflarning keliShuviga ko‘ra, lekin yer uchastkasini ijaraga berish Shartnomasi muddatidan ortiq bo‘lishi mumkin emas.

- Yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish Shartnomasi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim.

- Yer uchastkasini ijaraga berish Shartnomasining muddatidan ilgari bekor qilinishi ikkilamchi ijara Shartnomasining ham bekor qilinishiga sabab bo‘ladi (Shartnomada boshqacha qoida nazarda tutilmagan bo‘lsa).

- Yer uchastkasini ikkilamchi ijaraga berish Shartnomasini muddatidan ilgari bekor qilish taraflarning keliShuviga ko‘ra, bunday keliShuvga yerishilmagan taqdirda esa sudning qaroriga ko‘ra amalga oshiriladi.

- Ikkilamchi ijaraga berilgan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi oldi-sotdi, garov, hadya, ayirboshlash ob‘ekti bo‘lishi mumkin emas.

- “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida”gi Qonunga kiritilgan o‘zgartirishlarga ko‘ra, Fermer xo‘jaligiga berilgan yer uchastkalari qishloq xo‘jalik ekinlarini

oraliq ekish uchun 1 yilgacha bo‘lgan muddatga ikkilamchi ijaraga byerilishi mumkin.

- “Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida”gi Qonunga kiritilgan o‘zgartirishlarga ko‘ra, dehqon xo‘jaliklari o‘ziga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan yer uchastkalarini yoki uning bir qismini qishloq xo‘jaligi mahsulotini etishtirish maqsadida vaqtincha foydalanishga berishi mumkin.

- Bunda, yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish tartibi taraflarning keliShuvi asosida belgilanadi.

Ijaraga berilgan yer uchastkalari oldi-sotdi, garov, hadya, ayirboshlash ob’ekti bo‘lishi mumkin emas. Yer uchastkasini ijaraga olish huquqi kreditlar olish uchun garovga qo‘yilishi mumkin. Ijarachi faqat qonunda yoki ijara Shartnomasida nazarda tutilgan hollardagina yer uchastkasiga bo‘lgan o‘zining ijara huquqlarini ijaraga byeruvchining roziligisiz garovga qo‘yishga haqlidir.

Yer uchastkalari ijarasining shartlari va muddatlari taraflarning keliShuviga binoan belgilanadi va Shartnomada mustahkamlab qo‘yiladi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar ijaraga ellik yilgacha bo‘lgan, biroq o‘ttiz yildan kam bo‘lmagan muddatga byerilishi mumkin.

Ijarachi yer uchastkalari ijara Shartnomasining amal qilish muddati tugaganidan keyin Shartnomani yangilashda boshqa teng sharoitlarda ustun huquqqa ega.

Yer uchastkalarini ijaraga olganlik uchun haq to‘lash tartibi va uning miqdori ijara Shartnomasida qonun hujjatlariga muvofiq belgilanadi.

Yer uchastkalarini ijaraga olish Shartnomasini muddatidan oldin bekor qilish taraflarning keliShuvi bilan, bunday keliShuvga yerishilmagan taqdirda esa, sudning hal qiluv qarori bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini ijaraga berish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

O‘zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) Yer kodeksining 30-moddasiga binoan tartibga solinadi.

O'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) — qo'shni bo'lgan bir yoki bir necha yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqidir.

Servitut quyidagi maqsadlarda belgilanishi mumkin:

- o'zganing yer uchastkasi orqali piyoda yoki transportda o'tish;
- o'zganing yer uchastkasida drenaj ishlari o'tkazish;
- o'zganing yer uchastkasidan elektr uzatish, aloqa liniyalari va truboprovodlar, irrigatsiya, muhandislik va boshqa liniyalar hamda tarmoqlar o'tkazish va ulardan foydalanish;
- o'zganing yer uchastkasidan ekinzor va mollarni sug'orish uchun suv olish;
- mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali haydab o'tish;
- o'zganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtincha foydalanish;
- o'zganing yer uchastkasida ihota daraxtlari ekish va tabiatni muhofaza qilishga taalluqli boshqa ob'ektlar barpo etish.

Servitut boshqa maqsadlarda ham belgilanishi mumkin.

Servitut, uni belgilashni talab qilgan shaxslar bilan o'zga yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori o'rtasidagi keliShuvga muvofiq, keliShuvga yerishilmagan taqdirda esa, sudning hal qiluv qaroriga binoan belgilanadi.

Servitut to'g'risidagi keliShuv davlat ro'yxatiga olinishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tgan vaqtda saqlanib qoladi. Servitut to'g'risidagi keliShuv uni belgilashga sabab bo'lgan asoslar barham topsa, bekor qilinishi mumkin.

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi bo'yicha, servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxs va yerlarida servitut belgilanadigan

Yuridik yoki jismoniy shaxslar o'rtasida tuzilgan yozma keliShuvi asosida 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.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning vujudga kelishi Yer kodeksining 31-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi joyning o'zida chegaralar belgilanganidan, yer uchastkalarining planlari (chizmalari) va tavsiflari tuzilib, yer uchastkalariga bo'lgan huquq davlat ro'yxatiga olinganidan keyin vujudga keladi.

3.3. Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquq egalarining huquqlari, majburiyatlari va kafolatlari

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining huquqlari Yer kodeksining 39-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagi huquqlarga ega:

- yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish;
- qishloq xo'jalik ekinzorlari va ko'chatzorlari hamda dov-daraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo'lgan mulk huquqi;
- yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o'rmonzorlar, suv ob'ektlaridan xo'jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, Shuningdek yerning boshqa foydali xossalari ishga solish;
- yerlarni sug'orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o'tkazish;

- qishloq xo‘jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug‘orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug‘orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olish;
- belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib tashlash. Yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar bu ishlarni yer egalari bilan kelishib amalga oshirishga haqli;
- yer uchastkasi olib qo‘yilgan taqdirda unga etkazilgan zararining (Shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganida sarflangan harajatlarning to‘lanishini talab qilish;
- yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo‘jalik ijarasiga berish.

Yer egasi bo‘lgan fuqaro yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, Shu jumladan kim oshdi savdosi asosida olingan Shunday huquqni dehqon xo‘jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish maqsadida kreditlar olish uchun garovga qo‘yishi mumkin.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori qonun hujjatlariga muvofiq boshqa huquqlarga ham ega bo‘lishi mumkin.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorining majburiyatlari Yer kodeksining 40-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori quyidagilarni bajarishi shart:

- yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishning tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarini qo‘llash, o‘z xo‘jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo‘l qo‘ymaslik;
- ishlab turgan irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlari, muhandislik kommunikatsiyalarini soz holatda saqlab turish;

- yerlarni muhofaza qilishga oid, ushbu Kodeksning 79-moddasida nazarda tutilgan turkum tadbirlarni amalga oshirish;
- yer solig'ini yoki yer uchun ijara haqini o'z vaqtida to'lash;
- boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini buzmaslik;
- foydali qazilma konlarini ishlatish, qurilish va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun berilgan qishloq xo'jalik yerlari va o'rmonzorlarni ularga ehtiyoj qolmaganidan keyin o'z hisobidan qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi yoki baliq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli holatga, mazkur ishlar boshqa yerlarda amalga oshirilgan hollarda esa, belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish;
- foydali qazilma konlarini ishlatish chog'ida, Shuningdek boshqa ishlarni amalga oshirish paytida o'zlariga egalik qilishga va foydalanishga hamda mulk etib berilgan (realizatsiya qilingan) yer uchastkalari hududidan tashqaridagi qishloq xo'jalik ekinzorlari, o'rmonzorlar va boshqa yerlarga salbiy ta'sir ko'rsatishning oldini olish yoki uni mumkin qadar cheklash chora-tadbirlarini amalga oshirish;
- mahalliy davlat hokimiyati organlariga yerdan foydalanish to'g'risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma'lumotlarni o'z vaqtida taqdim etish;
- boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga va mulkdorlariga etkazilgan zararni belgilangan tartibda qoplash.

Qonun hujjatlariga muvofiq yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari boshqa majburiyatlarga ham ega bo'lishlari mumkin.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning kafolatlari Yer kodeksining 41-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari faoliyatiga davlat, xo'jalik organlari va boshqa organlar hamda

tashkilotlarning, Shuningdek ular mansabdor shaxslarining aralaShuvi taqiqlanadi, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining buzilgan huquqlari qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda tiklanishi kerak. Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining buzilishi natijasida etkazilgan zarar (Shu jumladan boy berilgan foyda) to‘la hajmda qoplanishi kerak.

Jismoniy shaxslarga berilgan yer uchastkalari davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun mazkur shaxslarning xohishiga ko‘ra tuman, shahar, viloyat hokimining qarori bilan avvalgi yer uchastkasi bilan aynan bir xil yer uchastkasi ajratilgach, Shu yer uchastkasi olib byerilayotgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar olib qo‘yilayotgan yer uchastkasining o‘rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlarni qurib berganidan keyin hamda Yer kodeksning 86-moddasiga muvofiq boshqa barcha zararlar (Shu jumladan boy berilgan foyda) to‘la hajmda qoplanganidan keyin olib qo‘yilishi mumkin.

Davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi korxonalarining, qishloq xo‘jaligi ilmiy-tadqiqot muassasalarining, tajriba va o‘quv xo‘jaliklarining yerlari ularning xohishiga ko‘ra olib qo‘yilayotgan imoratlar o‘rniga uy-joylar, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlar qurib berilganidan keyin hamda Yer kodeksning 86-moddasiga muvofiq boshqa barcha zarar (Shu jumladan boy berilgan foyda) to‘la hajmda qoplanganidan keyin olib qo‘yilishi mumkin.

Nazorat savollari:

- 1. Yer egaliklari tushinchasini ayting?*
- 2. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar?*
- 3. Yerdan foydalanuvchilar tuShunchasi?*
- 4. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo‘lgan huquqi qachon vujudga keladi?*
- 5. Yer uchastkasi ijarasi deganda nima tuShuniladi?*
- 6. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquq egalarining huquqlari, majburiyatlarini kafolatlovchi normativ-huquqiy xujjatlar*

7. *Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquq egalarining huquqlarini kafolatlovchi normativ-huquqiy hujjatlar*

8. *Servitut va uni rasmiylashtirish tartibi?*

9. *Yer uchastkalariga bo'lgan mulkiy, egalik qilish va ijara huquqi to'g'risidagi hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish majburiyati?*

4-BOB. YER UCHASTKASIGA BO'LGAN CHEKLANISH, HIMOYA HUDUDI HAMDA HUQUQNI TASDIQLOVCHI VA BELGILOVCHI HUJJATLAR

Tayanch so'zlar: Muddatli, foydalanish, servitut, yer, uchastka, saqlash, maxalliy, xokimiyat, sud, qaror, muhofaza, mulkdor, muhandislik, kommunikatsiya, qurish, foydalanuvchi, fuqaro, qonun, cheklanish, umrbod, egalik, myeros, garov.

4.1. Yer uchastkasiga bo'lgan cheklanishni belgilovchi huquqiy xolatlar
Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlari huquqlarining cheklanishi Yer kodeksining 42-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlari davlat manfaatlarini, atrof muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikatsiyalari qurish va ulardan foydalanish manfaatlarini, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining manfaatlarini, Shuningdek fuqarolar xavfsizligini ko'zlab faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda cheklanishi mumkin.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda belgilangan cheklanishlari davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozimligi qayd etildi:

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

Yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarni cheklash myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini garovga qoʻyishda, yer uchastkasiga ijroiya hujjatlar boʻyicha undiruv qaratilganda va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hollarda amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarning cheklanishini davlat roʻyxatidan oʻtkazish koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga huquqlarning cheklanishi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini koʻrsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarning garovga (ipotekaga) qoʻyishda cheklanishini davlat roʻyxatidan oʻtkazish Nizomida nazarda tutilgan tartibda amalga oshiriladi.

4.2. Yer uchastkasi himoya hududini belgilovchi huquqiy xolatlar

Ajratilgan yerlardan belgilangan tartibda foydalanish va uni muxofaza qilish masalasi eng dolzarb masalalardan biri boʻlib, Oʻzbekiston Respublikasining Yer Kodeksiga asosan nazorat qilinadi. Mazkur Kodeksning 8-bob, 69-moddasiga asosan transport maqsadlariga moʻljallangan yerlarga, kabel, radiorele va aloqa havo liniyalari va elektr uzatish liniyalari oʻtgan yerlarga tutash yerlarda, 9-bob, 72 va 75-moddalariga asosan davlat qoʻriqxonalari, milliy va dendrologiya bogʻlari, botanika bogʻlari, zakazniklar (ovchilikka moʻljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat yodgorliklari rejimini taʼminlash uchun, 10-bob, 77-moddasiga asosandaryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalarining, Shuningdek ichimlik va roʻzgʻor suv taʼminoti, aholining davolash hamda madaniy-sogʻlomlashtirish ehtiyojlariga xizmat qiladigan manbalar qirgʻogʻi boʻylab qonun xujjatlarida belgilangan tartibda suvni muhofaza qilish zonalari va qirgʻoq boʻyi mintaqalariga qonun hujjatlari bilan belgilanadigan tartibda muhofaza zonalari oʻrnatilishi belgilab qoʻyilgan. Ushbu muhofaza zonalarini joyda aniqlash va ularni belgilash masalasi muxim boʻlib, yerdan foydalanishni tartibga solishda hamda yer uchastkalaridan foydalanganlik uchun soliq solishda va Oʻzbekiston Respublikasi Soliq Kodeksining 101-

moddasiga muvofiq soliq solinmaydigan yerlarni aniqlashda katta rol o'ynaydi.
*(Ko'chmas mulk ob'ektlarining himoya hududlari haqidagi ma'lumotlar 1.1-
ilovada keltirildi)*

Himoya hududlarining loyihasi tegishli vazirlik va idoralar tomonidan ishlab chiqiladi, joyida o'rnatiladi va haritalarga tushiriladi.

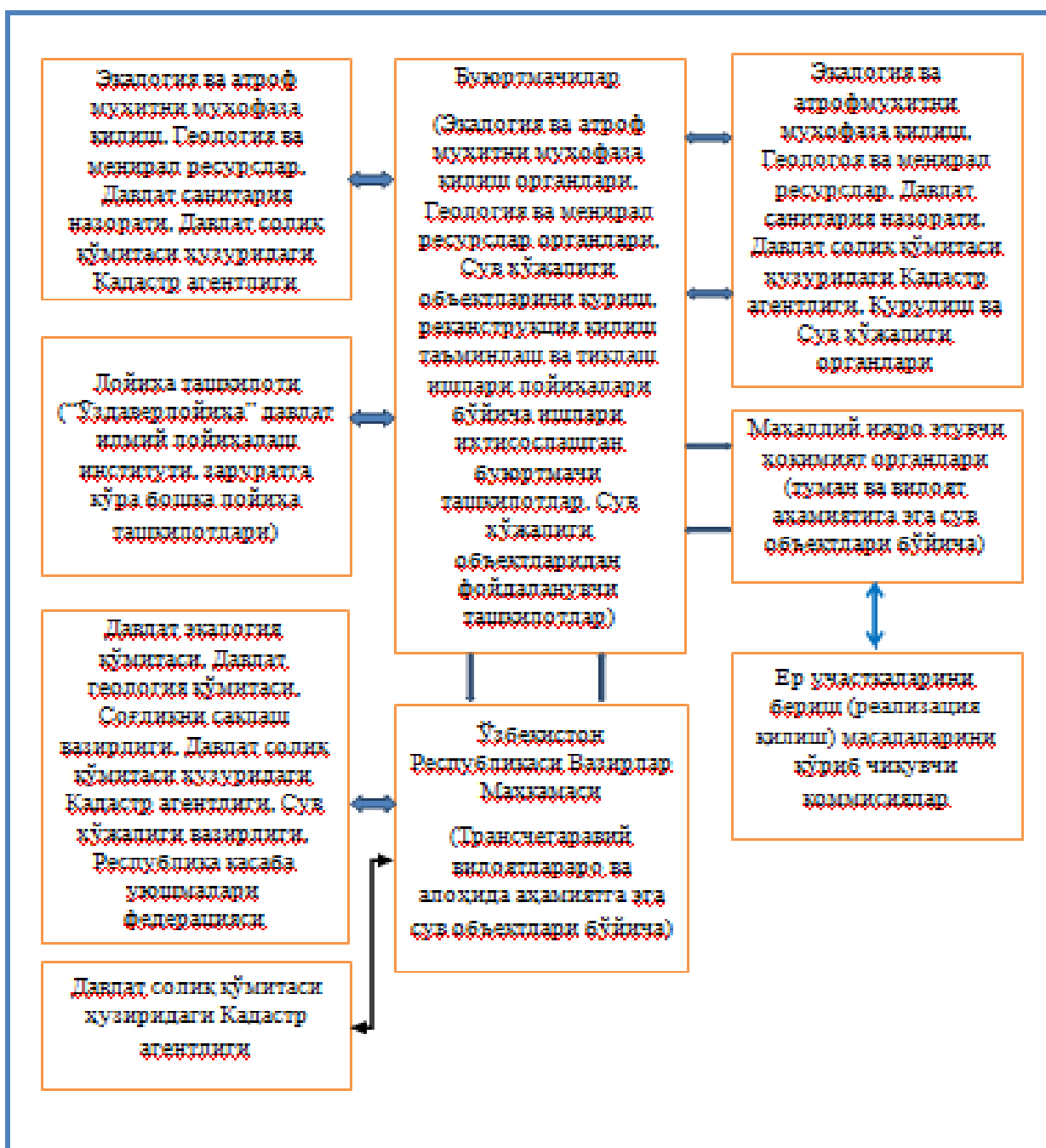
Loyihalar O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining «O'zdavyerloyiha» davlat ilmiy loyihalash instituti tomonidan, zaruratga ko'ra, boshqa loyiha tashkilotlarini jalb qilgan holda ishlab chiqiladi.

Loyihada muxandislik inshootlarining himoya hududlarini belgilashdagi ish jarayoni sxemasi (4.1-shakl) va tartibi, himoya hududi pasporti (4.2-shakl) na'munalari ishlab chiqiladi.

Himoya hududlari ob'ektlarning davlat yoki mahalliy ahamiyatga ega bo'lishiga ko'ra O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar, Toshkent shahri va tuman (shahar) hokimlarining qarori bilan tasdiqlanadi (4.3-shakl).

Himoya hududlari chegaralarini o'rnatish talablariga muvofiq barcha muxandislik inshootlari ob'ektlari uchun himoya hududlari belgilanadi va belgilangan tartibda davlat ruyxatidan o'tkazilishi kerak.

4.1-shakl.



4.2-shakl.

Ўзбекистон Республикаси Самарқанд viloyati Samarqand tumani hududidagi “Darg‘om” kanalining

(suv ob’ektining nomi)

suvni muhofaza qilish (sanitariya-muhofaza) zonasi (sohil bo‘yi, sanitariya-himoya mintaqasi) hududining PASPORTI

1.Samarqand tumani xokimligi 15.01.2020 yildagi 44 X-sonli qarori

(suvni muhofaza qilish va sanitariya-muhofaza zonalari, sohil bo‘yi va sanitariya-himoya mintaqalari hududlarini tasdiqlagan organning nomi, hujjatning tartib raqami va sanasi hamda uning nomi)

1. Ilova qilinayotgan grafik materiallarga muvofiq chegaralarda umumiy maydoni 260 ga, jumladan 630 ga sohil bo‘yi mintaqasi bo‘lgan suvni muhofaza qilish zonasi belgilangan.

2. Suvni muhofaza qilish (sanitariya-muhofaza) zonasining hududi suv sathi chizig‘idan 85m, sohil bo‘yi (sanitariya-himoya) mintaqasi esa 85 m masofada belgilangan.

3. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 11 dekabrda 981-son qarori bilan tasdiqlangan O‘zbekiston Respublikasi hududidagi suv ob‘ektlarining suvni muhofaza qilish va sanitariya-muhofaza zonalarini belgilash tartibi to‘g‘risidagi nizomga muvofiq suvni muhofaza qilish (sanitariya-muhofaza) zonasida (sohil bo‘yi va sanitariya-himoya mintaqalarida) quyidagilar taqiqlanadi:

1) O‘simliklar zararkunandalari va kasalliklariga, begona o‘tlarga qarshi ishlatiladigan zaharli kimyoviy vositalarni qo‘llash va ko‘mish.

2) Zaharli kimyoviy vositalar, pestitsidlar, gyerbitsidlar va minyeral o‘g‘itlar saqlanadigan omborlar, zaharli kimyoviy vositalar apparatlarini to‘ldiradigan maydonchalar, aviatsiya-kimyo ishlarini olib borish uchun uchish-qo‘nish yo‘llari qurish.

4. Suvni muhofaza qilish (sanitariya-muhofaza) zonasi va sohil bo‘yi (sanitariya-himoya) mintaqasida quyidagi birinchi navbatdagi chora-tadbirlarni amalga oshirish mo‘ljallanadi:

- o‘rmon-meliorativ va agrotexnik chora-tadbirlar;
- suv ob‘ektlari qirg‘oqlarining mustahkamligini ta‘minlash, ularni o‘pirilishdan, botqoqqa aylanishdan saqlash;
- suv ob‘ektlari suv oqimining tabiiy rejimini barqarorlashtirish va yaxshilash.

5. Fermer va dehqon xo‘jaliklari, klastyer tashkilotlar hamda boshqa tashkilotlar rahbarlari va fuqarolar suvni muhofaza qilish (sanitariya-muhofaza) zonasida xo‘jalik faoliyati rejimiga rioya etilishi uchun javob beradilar.

Viloyat (_____ tuman) hokimi

Viloyat Ekologiya va tabiat muhofazasi bosh davlat nazoratchisi

4.3-shakl (Na‘muna).

**Tuman hududlaridagi kanallar, sug‘orish va kollektor-drenaj
tarmoqlarining suvni muhofaza qilish zonalari hamda sohil bo‘yi
himoya hududlarini belgilash to‘g‘risida**

QAROR

15.01.2020

№ 44X

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 11 dekabrda 981-son “O‘zbekiston Respublikasi hududidagi suv ob’ektlarining suvni muhofaza qilish va sanitariya-muhofaza zonalari belgilash tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi qarori ijrosini ta’minlash maqsadida “Mahalliy davlat hokimiyati to‘g‘risida” gi Qonunning 6, 25-moddalariga asosan;

Q A R O R Q I L A M A N

1. Samarqand tumani hududlaridagi kanallar, sug‘orish va kollektor-drenaj tarmoqlarining qirg‘oq bo‘yi himoya hududlarini suv sathi chizig‘idan quyidagi o‘lchamlarda belgilansin.

-suv o‘tkazish qobiliyati sekundiga 50 dan 100 kub metrgacha bo‘lgan kanallar uchun 60 metr;

-suv o‘tkazish qobiliyati sekundiga 100 dan 150 kub metrgacha kanallar uchun 85 metr;

-xo‘jaliklararo kanal va kollektor tarmoqlari uchun 30 metr;

-xo‘jalik ichki sug‘orish va zovur tarmoqlari uchun 15 metr

2. Xo‘jaliklararo kanal va kollektorlar qirg‘oq bo‘yi himoya hududida suv xo‘jaligi idoralari ruxsatisiz qurilish ishlari olib borish ifloslantiruvchi narsalar, (axlat, go‘ng, sanoat chiqindilari, maishiy oqavalar) tashlash Shuningdek zaharli dorilar, minyeral o‘g‘it omborlari, yonilg‘i moylash materiallari omborlari, avtomobillar yonilg‘i quyish shahobchalari, molxona, parrandachilik korxonalar va boshqa ifloslantiruvchi korxonalar qurish qat’iyan man etilganligi belgilab qo‘yilsin.

3. Tuman hududlaridagi magistral, xo‘jaliklararo va ichki kanal hamda kollektorlar qirg‘oq bo‘yi himoya hududlariga suv xo‘jaligi idoralari ruxsati bilan qirg‘oqlarni mustahkamlash, suv bug‘lanishini kamaytirish maqsadida mavsumiy qishloq xo‘jaligi ekinlarini ekishga ruxsat byerilsin.

4. Mazkur qaror tuman ommoviy axborot vositalarida rasmiy e’lon qilinsin va tuman hokimligining rasmiy veb-saytiga joylashtirilsin.

5. Mazkur qarorning ijrosini nazorat qilish tuman hokimining o‘rinbosari zimmasiga yuklatilsin.

6. Ushbu qaror rasmiy e’lon qilingan kundan e’tiboran kuchga kiradi.

Tuman hokimi

4.3. Yer uchastkasiga bulgan huquqni tasdiqlovchi va belgilovchi hujjatlar

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar Yer kodeksining 33-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini byeruvchi davlat hujjati, Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqini byeruvchi davlat ordyeri, yer uchastkasi ijarasi Shartnomasi yoki yer uchastkasidan muddatli foydalanish Shartnomasi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma, yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlardir. Bu hujjatlarda yer uchastkasi qaysi huquqqa asosan byerilayotganligi, yer uchastkasidan foydalanishning belgilangan maqsadi, uni o'zlashtirish muddatlari, yer uchastkasini saqlash vazifalari va servitutlar ko'rsatiladi.

Yer uchastkasiga bulgan huquqni tasdiqlovchi va huquqni belgilovchi asosiy hujjatlar va materiallar

Kadastr hujjatini tayyorlashda yer uchastkasiga tegishli bo'lgan huquqiy hujjatlar (maxalliy xokimiyat yoki sud qarori, davlat ordyeri, oldi-sotdi Shartnomasi va boshqalar) o'rganiladi va yer uchastkasi pasportini tuzishda quyidagi mulkiy huquqni tasdiqlovchi hujjatlardan tegishlisidan foydalaniladi (4.1-jadval):

4.1-jadval

№	Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq va bitim turlari	Mulkiy huquqni tasdiqlovchi hujjatlar
1	Yer uchastkasini doimiy egalikka, doimiy foydalanishga, umrbod myerosxo'rlik sharti bilan egalikka berish	Davlat dalolatnomasi
2	Yer uchastkasini vaqtinchalik (muddatli) foydalanishga, ijaraga berish	Shartnoma
3	Myeros huquqi	Guvohnoma
4	Yer uchastkasini ajratish	Maxalliy hokimiyat qarori

5	Yer uchastkasini auksionda yoki bitim asosida sotib olish	Guvohnoma
6	Savdo va xizmat ko'rsatish obektlari xususiylashtirilganda ular joylashgan yer uchastkasi	Davlat ordyeri
7	Diplomatiya vakolatxonalarini va ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan xalkaro tashkilotlar tomonidan vakolatxonaga mulk qilib sotib olgan bino joylashgan yer uchastkasi hamda bino qurish uchun sotib olgan yer uchastkasi	Shartnoma
8	Chet el Yuridik yoki jismoniy shaxslari mulk huquqi asosida uy-joy binolari Shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga qonunhujjatlarida belgilangan tartibda oldi-sotdi qilganda	Shartnoma
9	Yashash uy-joyini umrbod karamog'iga berish sharti, bino va inshootning oldi-sotdisi, ayirboshlash, hadyasi, rentasi	Shartnoma
10	Qonunda belgilangan tartibdagi boshqa huquqlar	Qonun asosidagi hujjatlar
11	Sud tomonidan o'rnatilgan huquq	Sud qarori

4.4.Yer uchastkalariga bo'lgan mulkiy huquqni cheklovchi va to'xtatuvchi hujjatlar

4.2-jadval

№	Yer uchastkasi huquqlari	Cheklovchi yoki bekor kiluvchi hujjatlar
1	Yer uchastkasi ijarasi yoki huquqini garovga (ipotekaga) qo'yish	Shartnoma
2	O'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut)	KeliShuv bitimi
3	Yer uchastkasini begonalashtirishga qo'yilgan ta'qiq, xibsga olish, servitutni belgilash yoki ularni bekor qilish	Sud qarori
4	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning to'xtatilishi va uning bekor qilinishi	Maxalliy hokimliklar qarori
5	Qonunda belgilangan tartibdagi boshqa hujjatlar	Qonun asosidagi hujjatlar

Yer uchastkalarini berish va ajratish yer konunlari xujjatlarida belgilangan tartibda Vazirlar Mahkamasining karori, viloyat, tuman va shahar

xokimiyatlarining qarorlariga asosan quyidagi hujjatlardan biri asosida amalga oshiriladi.:

1. Yerga doimiy egalik huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
2. Yerdan doimiy foydalanish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
3. Myerosga koldirilgan yerga umrbod egalik qilish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
4. Yer uchastkasidan muddatli (vaqtinchalik) foydalanish to'g'risidagi Shartnoma.
5. Yer uchastkasini ijaraga olish Shartnomasi.
6. Myeros huquqi to'g'risidagi dalolatnoma.
7. Mahalliy xokimiyat organlarining o'z vakolatlari doirasidagi qarori.
8. Sud qarori.
9. Yer uchastkasi kim oshdi savdosida yoki tanlov bo'yicha sotib olinganligi to'g'risidagi guvoxnoma.
10. Savdo va xizmatlar ko'rsatish sohasi ob'ektlarini ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirishda yer uchastkasiga mulkchilik huquqi uchun davlat ordyeri.
11. O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan diplomatik vakolatxonalar va halqaro tashkilotlar tomonidan vakolatxonalar uchun foydalaniladigan binolarga ular joylashgan zona uchastkalari bilan birga, Shuningdek, ko'rsatib o'tilgan vakolatxonalarning binolarini kurish uchun yer uchastkalariga egalik qilish to'g'risidagi oldi-sotdi Shartnomasi (guvoxnomasi).
12. Xorijiy Yuridik va jismoniy shaxslarning qonun hujjatlarida belgilangan tartibda turar joylarning ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga oldi-sotdi (egalik qilish huquqini sotib olish) Shartnomasi.
13. Binolar va inshootlarning oldi-sotdi, almashtirish, xadya qilish, renta Shartnomalari, turar joyni umrbod saqlash sharti bilan begonalashtirish Shartnomasi.

14. Yer uchastkasi yoki unga nisbatan huquqlarni garovga ko‘yish (ipoteka) Shartnomasi.

15. Maxalliy xokimiyat organlarining yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqlarini to‘xtatish to‘grisidagi qarori.

16. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yerlarni ajratish va olib ko‘yishga doir materiallar.

17. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yer kadastr materiallari.

18. Kadastr xizmati tomonidan belgilangan tartibda tasdiqlangan yer uchastkasining rejasi.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-son qarori bilan tasdiqlangan “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risidagi NIZOM”da avval mavjud bo‘lmagan quyidagi tartiblar nazarda tutilgan:

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolarining «Yer to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasi Qonuni amal qilgan davrda (1990 -1998 yillarda) olingan yer uchastkalariga bo‘lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish 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 yerlaridan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari 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 korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari hududida bo‘lmagan yerlaridan myeros

qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari 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 myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari.

O'zbekiston SSRning Yer kodeksi amal qilgan davrda O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining olingan yer uchastkalariga bo'lgan myeros 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 yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari;

- tegishli qishloqlar (ovullar) xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo'mitalarining kolxozlar a'zolarining umumiy majlislari bayonnomalarini hamda sovxozlar va boshqa qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari direktorlarining fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish haqidagi buyruqlarini tasdiqlash to'g'risidagi qarorlari;

Huquq belgilovchi hujjat mavjud bo'lmagan taqdirda quyidagi tartib belgilandi:

O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining yer uchastkalariga bo'lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish tuman (shahar) hokimining ushbu fuqaroga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida, qonun hujjatlari bilan belgilangan normalar chegarasida yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori asosida amalga oshiriladi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi) bilan hamkorlikda ariza kelib tushgan kundan

e'tiboran etti kun mobaynidatuman (shahar) hokimining qarori loyihasi tayyorlanadi va tasdiqlash uchun kiritiladi.

Agar davlat hokimiyati organining qarorida huquq turi ko'rsatilmagan bo'lsa, u holda Yuridik va jismoniy shaxs uchun quyidagi huquqlar tan olinadi hamda ro'yxatdan o'tkazilishi lozimligi belgilandi:

- yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligi hamda jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalaniladigan yer uchastkalariga bo'lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi (agar hatto davlat hokimiyati organlarining qarorlarida boshqa huquq turi ko'rsatilgan bo'lsa ham);

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

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

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

Bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tkazilgan paytida quyidagi tartib belgilandi:

Turar joy binosiga, bog' uychasiga bo'lgan mulk huquqi o'zga shaxsga o'tgan taqdirda, jismoniy shaxslarga ushbu imoratlarga bo'lgan mulk huquqi bilan birga belgilangan tartibda berilgan va unda ushbu imoratlar joylashgan butun yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi ham o'tadi, yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar uylarni notarius tomonidan tasdiqlangan oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya, renta, umrbod ta'minlash sharti bilan o'zga shaxsga o'tkazish Shartnomalari va boshqa hujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yuridik va jismoniy shaxs boshqa shaxsga o'tkaziladigan bino va inshootlar joylashgan yer uchastkasining mulkdori bo'lgan hollarda, yangi huquq egasi

nomiga butun yer 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.

Yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining yer uchastkasida joylashgan barcha binolar va inshootlarga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan o'zga shaxsga o'tishi oldi-sotdi va o'zga shaxsga o'tishning boshqa turlariga oid Shartnomalar, mulkdorlarning 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 tasdiqlangan dalolatnoma, Shuningdek bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar undan boshqaga o'tadigan shaxsning yer 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 yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining o'zga shaxsga o'tishi davlat hokimiyati organining yer uchastkasini oldingi yerdan foydalanuvchidan olib qo'yish hamda uni yangi yerdan 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 yuqorida ko'rsatilgan hujjatlar asosida qabul qilinadi.

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

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda "Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" gi 1060-son qaroriga asosan 2020 yil 1 yanvardan boshlab ko'chmas mulk ob'ektini «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasida auksion orqali sotish (davlat

aktivlari qismida) va rieltorlik xizmatlari ko'rsatish natijasida vujudga keladigan unga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar tegishlicha Davlat aktivlarini boshqarish agentligi va rieltorlik tashkilotlari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organlarga axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda yuboriladi.

Reestrda ko'chirma Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, rieltorlik tashkilotlari va tijorat banklari tomonidan mulkdorning xohishiga ko'ra elektron va (yoki) qog'oz shaklida ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlar va qonun asosidagi ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazilganidan keyin ushbu bandeda nazarda tutilgan muddatlarda beriladi.

Mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarni tashkilotlarning ma'lumotlari asosida davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish haqida ariza talab etilmaydi.

Ko'chmas mulk ob'ekti mulkdorlari yoxud ushbu ob'ekt bo'yicha ashyoviy huquqlar egalari bo'lgan Yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning vakolatli vakillari ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar vujudga kelganda, boshqa shaxsga o'tganda, cheklanganda yoki bekor bo'lganda yoxud ko'chmas mulk ob'ektining huquqiy holati o'zgargan kundan boshlab bir oy muddatda huquqni belgilovchi hujjatlarni ilova qilgan holda, ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun Davlat xizmatlari markazlariga yoki YAagona davlat xizmatlari portali orqali, garov xati rasmiylashtirilganda esa — ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga murojaat qilishlari shart.

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

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi asosida, servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxs va yerlarida servitut belgilanadigan

Yuridik yoki jismoniy shaxs o'rtasida tuzilgan yozma keliShuv asosida yoki sud qarori bo'yicha amalga oshiriladi.

Qurilishi tugallanmagan bino va inshootlarni boshqa shaxsga o'tkazishda huquq egasining buyurtmasi bo'yicha yer uchastkasini berish to'g'risidagi hujjatlar, yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar asosida kadastr yig'majildi tayyorlanadi, Shuningdek, qurilishi tugallanmagan bino va inshootga bo'lgan mulk huquqi ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo'lgan binolar va inshootlar Yuridik shaxslarning ustav fondiga kiritilgan taqdirda, ushbu bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi Yuridik shaxslar nomiga ro'yxatdan o'tkaziladi. Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

4.5. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq va bitimlar hamda ularni tasdiqlovchi hujjatlar tahlili

Yer uchastkasiga tegishli hujjatlar, kadastr s'yomkasi materiallari, texnik xatlov pasportlashtirish ma'lumotlari, maxsus kidiruv va o'rganish natijalari, sifat va baholash narhi ko'rsatgichlari asosida tuziladigan hujjatlar to'plami o'rganilib, ularning huquqiy xolati taxlili o'tkaziladi. Bu jarayonda quyidagi ishlar amalga oshiriladi va ma'lumotlar to'planadi:

1) Yer uchastkasiga tegishli bo'lgan huquqiy hujjatlar o'rganiladi :

➤ Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi, sanasi va raqami-7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shahar Bog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlari;

➤ Qaralayotgan huquqiy hujjat quyidagi talablarga javob berishi :

1. Vakolatli davlat organlari tomonidan qabul qilinganligi -Samarqand shahar xokimligi;
2. Belgilangan doirada majburiy ahamiyat kasb etishi- uy-joy qurish uchun;
3. Yerdan oqilona foydalanish va muhofaza qilish qoida-talablarni belgilashi -doimiy foydalanish huquqi;
4. Rasmiy shakl, tuzilish, amal qilish muddatlari va boshqa atributlarga ega bo'lishi va hokazolar- Samarqand shahar xokimligining qabul qilgan 3.12.2015

yildagi №1621-Q qarori O'zbekiston Respublikasining "Yer kodeksi" dagi 15 moddasiga asosan rasmiy shaklda tuzilgan bo'lib, unda yer uchastkasidan foydalanish muddati doimiy deb ko'rsatilgan.

2) Yer uchastkasiga tegishli mavjud arxiv materiallari o'rganiladi:

➤ Mazkur ob'ekt bo'yicha oldin bajarilgan (agar mavjud bo'lsa) topografik-geodezik, kadastrlashtirish, xatlov va baholash ishlarining hisobot materiallari nusxasi hamda ijrochilari, bajarilgan vaqti, hisobotning inventar raqami va saqlanayotgan joyi haqidagi ma'lumotlar-Tayyorlangan xujjatlarga ko'ra ushbu yer uchastkasiga oldin topografik-geodezik, kadastrlashtirish, xatlov va baholash ishlari bajarilmagan;

➤ Agar oldin davlat ro'yxatidan o'tgan bo'lsa, yer uchastkasining davlat ro'yxatidan o'tganligi to'g'risidagi guvohnoma, uning raqami va berilgan sanasi - Tayyorlangan xujjatlarga ko'ra ushbu yer uchastkasi oldin davlat ro'yxatidan o'tkazilmagan.

3) Yer uchastkasining chegarasini o'rnatish, belgilash va kelishish hamda davlat kadastr raqamini berish dalolatnomasining huquqiy asoslari 4.4-shakldagi ma'lumotlar asosida o'rganiladi va taxlil qilinadi:

4.4-shakl

Yer uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish DALOLATNOMASI

Samarkand sh.

Biz, Davlat soliq qo'mitasi xuzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati boshqarmasi mutaxassisi *SH. Maxammatov* va yer uchastkasining huquq egasi *Sattorov Yermamat Norqulovich* quyidagilarni aniqladik.

Yer uchastkasi *Samarkand sh., "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13 uya* joylashgan.

(joylashgan manzili)

14:16:03:30:01:0670:0001

Sattorov Yermamat Norqulovich ga

(Yuridik shaxsning to'liq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi)

0,06338ga yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shaharBog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlariga

(yer uchastkasi berilgan yoki unga bo'lgan huquqning o'tishi to'g'risida hujjat nomi, sanasi, raqami)

Muvofiq doimiy foydalanish huquqi bilan berilgan,

(yer uchastkasini berish maqsadi, huquq turi)

amalda yer uchastkasining maydoni *0,06338* ga ni tashkil qiladi.

Yer uchastkasi *uy-joy* maqsadida foydalanilmoqda, Shundan:

Kurilish ostidagi maydoni: *0.028507ga*Hovli yerlari: *0.034873ga*

ga

Yer uchastkasidan xujjatlar bo'yicha foydalanish maqsadi *uy-joy*, amalda *uy-joy* maqsadida foydalanilmoqda.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi *cheklanmagan*
(hujjat nomi, cheklash mazmuni)

Yer uchastkasida *muhofoza zonasi o'rnatilmagan*

(*hujjat nomi, muhofoza zonasi belgilangan ob'ekt turi, maydoni, foydalanish sharti*)

Yer uchastkasini baholash natijalari to'g'risida ma'lumotlar *baxolanmagan*

Yer uchastkasi chegaralarining ta'rifi

Bino poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

Bino ayvon poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

Yer uchastkasi chegaralari bo'yicha yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasining va chegaradosh yer uchastkalariga bo'lgan huquq egalarning *e'tirozi yuk*

(*e'tirozlari yo'q/ quyidagi e'tirozlari mavjud*)

Mazkur dalolatnomaga uning ajralmas qismi sifatida yer uchastkasining 1:500 masshtabidagi kadastr plani ilova qilinmoqda.

Davlat soliq qo'mitasi xuzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati boshqarmasi mutaxassisi *SH. Maxammatov*

Yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasi *E.N.Sattorov*

CHegaradosh yer uchastkasiga bo'lgan huquq egalari: 1. *Djafarova F.*

2.Xolmonov N

3. Axatov U.SH.

4.4-shakldagi ma'lumotlarni o'rganish va taxlil qilish quyidagi tartibda bajariladi:

➤ yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi, sanasi va raqami - *7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shaharBog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlari;*

➤ yer uchastkasining joylashgan manzili – tuman, shahar, shaharcha, qishloq (ovul) va ko'chaning nomi, uy raqami, agar ko'chaning nomi va uy raqami bo'lmasa, qishloq (ovul), mahalla va qishloq aholi punktining nomi keltiriladi- *Samarkand sh., "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13 uy;*

➤ yer uchastkasining chegaralari ta'rifi–

dan 5 gacha Bino poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

dan 7 gacha Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

dan 5 gacha Bino ayvon poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

dan 6 gacha Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

dan 7 gacha Bino poydevori ichki tomoni bilan chegaralangan

dan 1 gacha Bino poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan

Yer uchastkasi chegaralari bo'yicha yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasining va chegaradosh yer uchastkalariga bo'lgan huquq egalarning e'tirozi yo'qligi;

➤ yer uchastkasining umumiy maydoni – hujjatlar bo'yicha va amalda–
yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shaharBog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar

xokimining qarorlariga asosan 0,06338 gektarni, amalda yer uchastkasining maydoni 0,06338 gektarni tashkil qiladi;

➤ yer uchastkasining yer uchastkasini berish to'g'risidagi hujjatlarda belgilangan foydalanish maqsadi va amaldagi foydalanish turi-

yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shahar Bog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlariga asosan uy-joy qurish uchun, amalda uy-joy maqsadida foydalanilmoqda;

➤ qishloq xo'jaligida foydalanilayotgan yerlarning bonitet ballari va me'yoriy qiymati - yer uchastkasidan amalda uy-joy maqsadida foydalanilayotganligi uchun baxolash ishlari bajarilmagan;

➤ yer uchastkasi haqidagi boshqa zarur ma'lumotlar - yer uchastkasi doimiy foydalanish huquqi bilan birlashtirilgan bo'lib, cheklash, chegaralash va servitut huquqlari belgilanmagan, yer uchastkasidagi qurilish osti maydoni 0.028507 gektarni, hovli yerlari 0.034873 gektarni tashkil qiladi hamda yer uchastkasining 1:500 masshtabidagi kadastr plani tuzilgan.

➤ dalolatnoma tuzishda, yer uchastkasi Yuridik shaxsga tegishli bo'lsa, uning rahbari yoki uning ishonchli vakili, yer uchastkasi jismoniy shaxsga tegishli bo'lsa, ushbu jismoniy shaxs yoki uning vakili tomonidan imzolanganligi hamda chegaradosh yer uchastkalariga bo'lgan huquq egalari bilan kelishilganligi - yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasi Sattorov Yermamat Norqulovich hamda chegaradosh yer uchastkasiga bo'lgan huquq egalari Djafarova F., Xolmonov N., va Axatov U.SH.lar tomonidan imzolangan.

4) Yer uchastkasining kadastr pasportiga kiritilgan ma'lumotlarning huquqiy asoslari 4.5-shakldagi ma'lumotlar asosida o'rganiladi va taxlil qilinadi:
4.5-shakl.

YER UCHASTKASINING KADASTR PASPORTI

1. Huquq egasi:	
a) Yuridik shaxsning nomi	_____
b) jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi	_____
	<i>Sattorov Yermamat Norqulovich</i>
v) soliq to'lovchining identifikatsiya raqami (STIR)	<u>457253808</u>
2. Yer uchastkasidan foydalanish maqsadi:	
a) hujjatlar bo'yicha	<u>uy-joy</u>
b) amalda	<u>uy-joy</u>
3. Yer uchastkasining o'rnashgan joyi	
	<u><i>Samarkand sh., "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13 uy</i></u>
4. Yer uchastkasining kadastr raqami	<u>14:16:03:30:01:0670:0001</u>
5. Yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi	<u>doimiy foydalanish</u>
6. Foydalanish muddati	<u>doimiy</u>
7. Yer uchastkasining maydoni (ga):	
a) yer ajratish to'g'risidagi hujjat bo'yicha	<u>0,000006</u> ₸

b) amalda foydalanilayotgan maydon	_____	a	
	0,06338	ε	
	_____	a	
8. Huquqni belgilovchi hujjat(lar):			
<i>Samarqand shahar xokimining 3.12.2015 y №1621-Q qarori</i>			
9. Huquqni cheklashlar, servitutlar va boshqa shartlar to'g'risida ma'lumotlar:			
a) turi va mazmuni	_____		
b) asos	_____		
v) amal qilish muddati	_____		
10. Muhofaza zonalari to'g'risida ma'lumotlar:			
a) muhofaza zonasi belgilangan ob'ekt turi	_____		
b) muhofaza zonasining maydoni (ga)	_____		
11. Yer uchastkasidagi ko'p yillik daraxtlar to'g'risida ma'lumotlar:			
a) turi	_____		
b) soni (dona)	_____		
12. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumotlar:			
davlat reestriga kiritilgan reestr raqami	_____	263-376-188	28.01.2016 y.
13. Yer uchastkasini baholash to'g'risidagi ma'lumotlar			
14. Boshqa ma'lumotlar			
Ijrochi	_____		
	<i>SH. Maxammatov</i>		

4.5-shakldagi ma'lumotlarni o'rganish va taxlil qilish quyidagi tartibda bajariladi:

- yer uchastkasining huquq egasi: Yuridik shaxsning to'liq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi - *Sattorov Yermamat Norqulovich*;
- yer uchastkasidan yer uchastkasini berish to'g'risidagi hujjat bo'yicha foydalanish maqsadi va amalda foydalanilishi - *yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shahar Bog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlariga asosan uy-joy qurish uchun, amalda uy-joy maqsadida foydalanilmoqda*;
- yer uchastkasining joylashgan manzili – tuman, shahar, shaharcha, qishloq (ovul) va ko'chaning nomi, uy raqami, agar ko'chaning nomi va uy raqami bo'lmasa, qishloq (ovul), mahalla va qishloq aholi punktining nomi keltirilishi - *Samarkand sh., "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13 uy*;
- yer uchastkasining kadastr raqami - *14:16:03:30:01:0670:0001*;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi - *doimiy foydalanish huquqi berilgan*;
- yer uchastkasidan foydalanish muddati - *foydalanish muddati doimiy deb ko'rsatilgan*;
- yer uchastkasining umumiy maydoni: yer uchastkasini berish to'g'risidagi hujjat bo'yicha va amalda foydalanilayotgan maydoni –

yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shaharBog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlariga asosan 0,06338 gektarni, amalda yer uchastkasining maydoni 0,06338 gektarni tashkil qiladi;

➤ *yer uchastkalariga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi, sanasi va raqami - 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shaharBog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlari;*

➤ *yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi, servitutlar va boshqa shartlar to'g'risida ma'lumotlar: turlari, mazmuni, asoslari va amal qilish muddati - yer uchastkasigacheklash, chegaralash va servitut huquqlari belgilanmagan;*

➤ *muhofaza zonalari to'g'risida ma'lumotlar: muhofaza zonasi belgilangan ob'ekt turi va muhofaza zonasining maydoni - yer uchastkasidamuhofaza zonasi belgilangan ob'ektlar aniqlanmagan;*

➤ *yer uchastkasidagi ko'p yillik daraxtlar to'g'risida ma'lumotlar: turlari va soni - yer uchastkasida ko'p yillik daraxtlar mavjud emas;*

➤ *yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumotlar - Samarqand shahar yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi davlat reestriga 28.01.2016 yil 263-376-188 raqam bilan qayd qilingan;*

➤ *yer uchastkasini baholash to'g'risidagi ma'lumotlar: qishloq xo'jaligi yerlarining me'yoriy qiymati, baholangan yili - yer uchastkasidan amaldauy-joy maqsadida foydalanilayotganligi uchun baxolash ishlari bajarilmagan;*

➤ *maxsus inshootlarga xos boshqa ma'lumotlar - yer uchastkasida maxsus axamiyatga ega bo'lgan inshootlar mavjud emas.*

5) Yer uchastkasi huquqlarini cheklanishi, servituti va himoya zonasini o'rnatishdagi huquqiy asoslar quyidagi tartibda o'rganiladi va taxlil qilinadi:

➤ *cheklash, chegaralash, servitut yoki himoya zonasining turlari va ularning ma'nosi - yer uchastkasiga cheklash, chegaralash va servitut huquqlari hamda himoya zonasining turlari belgilanmagan;*

➤ *asos (qachon, kim tomonidan cheklash, chegaralash, servitut yoki himoya zonasining o'rnatilganligi, hujjat raqami va sanasi) - yer uchastkasiga cheklash, chegaralash va servitut huquqlari hamda himoya zonasining turlari xaqida huquqiy xujjat qabul qilinmagan;*

➤ *cheklash, chegaralash, servitut yoki himoya zonasining amal qilish muddati va tugatilishi haqidagi belgilar qayd etilganligi - yer uchastkasiga cheklash, chegaralash va servitut huquqlari hamda himoya zonasining amal qilish muddati va tugatilishi haqidagi belgilar belgilanmagan;*

➤ *-himoya zonasining o'lchami va maydoni - yer uchastkasidagi ob'ektlarga himoya zonasi belgilanmagan;*

➤ *-himoya zonasidan foydalanishga o'rnatilgan tartib - yer uchastkasidagi ob'ektlarga himoya zonasi belgilanmagan;*

Nazorat savollari:

1. *Yer uchastkasi muhofaza zonasi nima?*
2. *Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquqning cheklanishi va uni rasmiylashtirish tartibi?*
3. *Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar?*
4. *Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, foydalanish yoki myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini tasdiqlovchi hujjatlarga qaysi hujjatlar kiradi?*
5. *Yer egaligi yoki yerdan foydalanish huquqini byeruvchi davlat hujjatini nomi.....?*
6. *Yer uchastkasiga tegishli bo'lgan huquqiy hujjatlarni o'rganish tartibi?*
7. *Yer uchastkasining kadastr pasportiga kiritilgan ma'lumotlar?*
8. *Yer uchastkasining kadastr pasportiga kiritilgan ma'lumotlarni o'rnatish tartibi?*
9. *Yer uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasini huquqiy tahlil qilish tartibi?*
10. *Yer uchastkasi huquqlarini cheklanishi, servituti va himoya zonasining huquqiy asoslarini o'rnatish tartibi?*

5-BOB. YER UCHASTKALARI BERISH (REALIZATSIYA QILISH) VA BEKOR QILISH

***Tayanch so'zlar:**Yer, ajratish, yertuzish, xizmat, fuqaro, Yuridik,shaxs, shahar, ijarachi, sud, qaror, komissiya,uy-joy, qurish, hadya, obodonlashtirish, myeros, uchastka, saqlash, ekologiya, vaziyat, tuproq, unumdorlik, jamoat, ehtiyoj, musodara.*

5.1.Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va xususiylashtirish

Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish)-Yer kodeksining 23-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer uchastkalarini egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berish (realizatsiya qilish) yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda amalga oshiriladi.

Egalikdagi, foydalanishdagi, ijaradagi va mulk qilib berilgan yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish (realizatsiya qilish) faqat Shu uchastka belgilangan tartibda olib qo'yilganidan (sotib olinganidan) keyin amalga oshiriladi.

Sanoat korxonalari, temir yo'llar va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr o'tkazish liniyalari, magistral truboprovodlar qurish uchun, Shuningdek qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon yerlari beriladi (realizatsiya qilinadi). O'rmon fondiga qarashli yerlardan mazkur maqsadlar uchun yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) asosan o'rmon bilan qoplanmagan maydonlar yoki buta va arzonbaho dov-daraxtlar bilan qoplangan maydonlar hisobidan amalga oshiriladi.

Berilgan (realizatsiya qilingan) yer uchastkasining chegaralarini tegishli yer tuzish xizmati naturada (joyning o'zida) belgilaguniga va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlaydigan hujjatlar byerilguniga qadar mazkur yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanishga kirishish taqiqlanadi.

Yer uchastkalarini egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berish (realizatsiya qilish) tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yer ajratib berish ikki bosqichda amalga oshiriladi. Birinchi bosqichda yer uchastkasini tanlash amalga oshiriladi. Ikkinchi bosqichda yer uchastkasida joylashtiriladigan obektlar loyihalashtiriladi va loyiha tegishli tartibda tasdiqlanganidan so'ng yer uchastkasini ajratib berish to'g'risida qaror qabul qilinadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 34-moddasiga muvofiq qaror tuman yoki viloyat yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko'rib chiqish qomissiyalarining xulosalari asosida qabul qilinadi. Yer tuzish xizmati organlari berilgan yer uchastkasining chegaralarini natura (joyning o'zida) belgilagunlariga va yerga egalik qilish yoki foydalanish huquqini tasdiqlaydigan hujjatlar byerilguniga qadar ana Shu yer uchastkasiga egalik qilgan va foydalanishga kirishish taqiqlanadi. Fermer xo'jaligi yuritish uchun yer

uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 300-sonli qarori bilan tartibga solingan.

Yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi haq evasiga auksion orqali realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 27-moddasiga muvofiq yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektar va ushbu Kodeksning 55-moddasiga muvofiq dehqon xo'jaligi yuritish uchun 0,06 gektar yer uchastkasi realizatsiya qilinishi mumkin. Fuqarolarga yer uchastkalarini realizatsiya qilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini myeros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun hususiy mulk sifatida sotish tartibi to'g'risida»gi Nizom (QT, 1995 y., №4, 15-modda) bilan tartibga solinadi. Yer uchastkalari tuman va shahar hokimiyatlari tomonidan aniqlanib auksionga qo'yiladi. Auksion davlat mulki qo'mitasi organlari tomonidan tashkil etilib, auksionga qo'yilgan yer uchastkalarini boshlang'ich narxlari belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx taklif etgan shaxs yerga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi va yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi ordyer berishadi. Yer uchastkasi joyda ajratib berish va yerga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish mazkur ordyer asosida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalari savdo va xizmat ko'rsatish obektlari bilan birga hususiy lashtirilganda auksion orqali Yuridik va jismoniy shaxslarga Yer kodeksining 18-moddasiga muvofiq sotilishi mumkin. Yer uchastkalarini hususiy mulk asosida byerilish tartibi Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-sonli qarori bilan tartibga solingan. Savdo va xizmat ko'rsatish obektlari xususiy lashtirish jarayonida ularning qiymatiga yer uchastkalarining qiymati qo'shib auksionda boshlang'ich narx belgilanadi. Auksionda eng yuqori narx tavsiya etgan shaxsga yer uchastkasi obektlar bilan mulk bo'lib o'tadi.

Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko‘rib chiqish komissiyalari-Yer kodeksining 34-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer uchastkalarini egalik qilishga, foydalanishga, ijaraga berish va mulk qilib berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko‘rib chiqish uchun O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari huzurida yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko‘rib chiquvchi komissiyalar tuziladi. Komissiyalar tarkibiga Davlat soliq qo‘mitasi xuzuridagi Kadastr agentligi (komissiya kotibi), qishloq va suv xo‘jaligi, tabiatni muhofaza qilish, arxitektura va qurilish, geologiya va mineral resurslar, davlat mulkini boshqarish, sanitariya-epidemiologiya xizmati organlari, fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlarining vakillari va boshqa shaxslar kiritiladi.

Yer uchastkalaridan qidiruv ishlari uchun foydalanish-Yer kodeksining 25-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Geologiya-suratga olish, qidirish, geodeziya va boshqa qidiruv ishlarini amalga oshiruvchi korxonalar, muassasalar va tashkilotlar bu ishlarni belgilangan tartibda qabul qilingan qarorlar va tuzilgan Shartnomalar asosida barcha toifadagi yerlarda yer egaligidan, yerdan foydalanuvchilardan, ijarachilardan hamda mulkdorlardan yer uchastkalarini olib qo‘ymagan holda amalga oshirishlari mumkin.

Sug‘oriladigan haydov yerlarida, bog‘larda, tokzorlar, tutzorlar, mevazorlar, tubdan yaxshilash ishlari amalga oshirilgan pichanzorlar va yaylovlarda, o‘rmon o‘simliklari bilan qoplangan yerlarda qidiruv ishlarini amalga oshirish uchun ruxsatnomani viloyat hokimi, boshqa yerlarda esa, tuman va shahar hokimlari bir yildan ortiq bo‘lmagan muddatga beradilar, zarur hollarda bu muddatni uzog‘i bilan yana bir yilga uzaytirishga yo‘l qo‘yiladi.

Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarda va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarda qidiruv ishlarini amalga oshirishga ruxsatnoma qonun hujjatlarida belgilangan tartibda

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi va vakolatli organlar tomonidan beriladi.

Qidiruv ishlarini olib boruvchi korxonalar, muassasalar va tashkilotlar ish davomida buzilgan yer uchastkalarini belgilangan maqsadlarda foydalanish uchun o‘z hisoblaridan yaroqli holatga keltirishlari va yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga hamda mulkdorlariga topshirishlari, yerlar, ekinzorlar, dov-daraxtlar, o‘rmonlar, suvlar va boshqa tabiat ob’ektlarining, truboprovodlar, kanalizatsiya, melioratsiya tarmoqlari va boshqa inshootlarning yaroqli holda saqlanishini ta‘minlash choralarini ko‘rishlari, Shuningdek yer uchastkalarini vaqtincha egallab turish munosabati bilan yer egalari, yerdan foydalanuvchilarga, yer uchastkalarining ijarachilariga hamda mulkdorlariga etkazilgan zararni (Shu jumladan boy berilgan foydani) qoplashlari shart.

Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalari berish-Yer kodeksining 56-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Shaharlar va posyolkalarda, Shuningdek qishloq aholi punktlarida yashovchi, dehqon xo‘jaligi yuritish uchun tomorqa yer uchastkalariga ega bo‘lmagan fuqarolarga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning iltimosnomasiga binoan jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yoki jamoa polizchiligi uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkasi tuman hokimi tomonidan beriladi.

Bog‘dorchilik va uzumchilik uchun yer uchastkalari shaharlarning ko‘kalamzor zonasidan yoki boshqa aholi punktlari chegarasidan tashqarida aholi punktlari hududining kengayish istiqbollarini e‘tiborga olib, suv resurslari hamda ularga limitlar ajratish imkoniyati mavjud bo‘lgan taqdirda zaxira yerlardan va o‘rmon fondining daraxtzorga aylantirish mo‘ljallanmagan yerlaridan ajratib beriladi. Jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi uchun yaroqli zaxira yerlar hamda o‘rmon fondi yerlari bo‘lmagan taqdirda, qishloq xo‘jaligi korxonalari,

muassasalari hamda tashkilotlarining qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlari, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning yordamchi qishloq xo'jaligi yerlari istisno tariqasida byerilishi mumkin.

Jamoa polizchiligi uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkalari suv resurslari hamda ularga limit ajratish imkoniyati mavjud bo'lgan taqdirda aholi punktlarining yerlaridan, yaqin yillar ichida boshqa maqsadlarda foydalanishga mo'ljallanmagan zaxira yerlardan va o'rmon fondi yerlaridan beriladi. Jamoa polizchiligi uchun noqishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining vaqtincha foydalanilmayotgan yerlari, bunday yerlar bo'lmagan taqdirda esa — qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalari hamda tashkilotlarining unumdorligi past yerlari byerilishi mumkin.

Yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun yer berish-Yer kodeksining 57-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun sanoat, transport hamda boshqa noqishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga ana Shu korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning xodimlarini qishloq xo'jaligi mahsulotlari bilan ta'minlashni yaxshilash, Shuningdek oshxonalar, bolalar muassasalari, maktablar, kasalxonalar, keksalar va nogironlar uylarini, sanatoriylar, dam olish uylari va Shu kabilarni ta'minlash maqsadida viloyat hokimi foydalanilmayotgan yoki samarasiz foydalanilayotgan yerlarni, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda esa, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan boshqa yerlarni ham doimiy egalik qilishga berishi mumkin.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar qishloq xo'jaligi hamda boshqa yo'nalishdagi korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga yerlari olib qo'yilayotgan yer egalarining roziligiga ko'ra va yerdan foydalanuvchilar bilan keliShuvga muvofiq yer uchastkalarini ajratish loyihalariga asosan tuman yoki viloyat hokimining qarori bilan beriladi.

5.2. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni berish

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni berish-Yer kodeksining 46-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar quyidagilarga beriladi:

1) qishloq xo‘jaligi koopyerativlariga (shirkat xo‘jaliklariga), boshqa qishloq xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga — tovar qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini yuritish uchun;

2) tajriba-ishlab chiqarish, o‘quv, o‘quv-tajriba va o‘quv-ishlab chiqarish xo‘jaliklari, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo‘jalik muassasalari va tashkilotlariga — ilmiy-tadqiqot va ta’lim maqsadlari, tovar qishloq xo‘jaligini yuritish va ilg‘or tajribani targ‘ib qilish uchun;

3) O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga — Fermer xo‘jaliklarini yuritish uchun;

4) O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga — dehqon xo‘jaliklarini, yakka tartibda bog‘dorchilik, polizchilik va chorvachilikni yuritish uchun;

5) O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga — jamoa bog‘dorchiligi, polizchiligi va uzumchiligi uchun;

6) qishloq xo‘jaligi bilan Shug‘ullanmaydigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga — yordamchi qishloq xo‘jaligini yuritish uchun.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda Yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo‘jaligini yuritish, Shuningdek o‘zga maqsadlar uchun byerilishi mumkin.

Qishloq xo‘jaligi yerlari o‘zga maqsadlarda, qoida tariqasida, keyinchalik qishloq xo‘jalik maqsadlarida foydalanish uchun yaroqli holga keltirish sharti bilan vaqtincha foydalanishga beriladi.

5.3. Fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun yer uchastkalari berish yoki realizatsiya qilish

O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun yer uchastkalari berish yoki realizatsiya qilish-Yer kodeksining 27-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Shaharlar va posyolkalarda, Shuningdek qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining egaligidagi yerlar tarkibiga kirmagan qishloq aholi punktlarida doimiy yashab turgan O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda har bir oilaga 0,06 gektargacha yer uchastkalari beriladi.

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektargacha doirada yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi belgilangan tartibda kim oshdi savdosi asosida realizatsiya qilinadi.

Yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko‘rib chiquvchi komissiyalar o‘z faoliyatini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiradi.

Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi uchun yer uchastkalari berish

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasi — bu qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashgan joyga, huquqiy rejimga va davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa tavsiflarga ega bo‘lgan yakka tartibda uy-joy qurish uchun mo‘ljallangan yer fondining bir qismi.

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 28 yanvardagi “YER uchastkalari berish va yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini realizatsiya qilishning zamonaviy va shaffof mexanizmlarini joriy etish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi 63-sonli qaroridagi “Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish va yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod

egalik qilish huquqini realizatsiya qilish tartibi to'g'risidagi NIZOM" talablariga asosan beriladi.

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini realizatsiya qilish «E-IJRO AUKSION» yagona savdo maydonchasida elektron auksionlar o'tkazish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalari faqat shaharsozlik hujjatlari (aholi punktining bosh rejasi va aholi punkti tegishli qismining BRL) bilan ta'minlangan aholi punktlari hududlarida beriladi (auksionga qo'yiladi).

Aholi punkti bosh rejasida yakka tartibda uy-joy qurish nazarda tutilgan aholi punkti qismlarining BRL bo'lmagan taqdirda, Qoraqalpog'iston Respublikasi Qurilish vazirligi, viloyatlar va Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmalari tomonidan belgilangan tartibda tuman (shahar) hokimliklari taqdim etgan yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun bo'sh yer uchastkalari ro'yxati asosida BRL ishlab chiqilishi va tasdiqlanishi ta'minlanadi.

Yakka tartibli uy-joy qurilishi uchun BRL ishlab chiqishni moliyalashtirish Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlarning tegishli mahalliy byudjetlari maxsus g'aznachilik hisobvaraqlariga yer uchastkalariga umrbod egalik qilish huquqini auksionlarda realizatsiya qilishdan, Shuningdek, qonunchilikda taqiqlanmagan boshqa manbalardan amalga oshiriladi.

Toshkent shahridagi yerlar sotuv uchun auksionga qo'yilishidan oldin, masala mahalliy kengash deputatlari sessiyasida ko'rib chiqiladi va deputatlar tomonidan aholi fikri tinglanadi.

Auksion ishtirokchisi elektron onlayn-auksion orqali yakka tartibda uy-joy qurilishi uchun bitta yer uchastkasini bir yilda bir marta sotib olish huquqiga ega.

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasini olishga ariza tuman (shahar) hokimligiga beriladi va ariza berganlarning hisobini jahon Intyernet

tarmog‘i orqali ariza berganlar o‘zining ro‘yxatdagi o‘rnini kuzata oladigan elektron shaklda olib boradi.

Arizaga quyidagilar ilova qilinadi:

- buyurtmachilarning doimiy yashash joyi bo‘yicha uy-joy kadastr hujjati nusxasi (mavjud bo‘lgan taqdirda);
- fuqarolikni tasdiqlovchi hujjat.

Ariza tuman (shahar) hokimi boshchiligidagi doimiy amal qiluvchi yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) masalalarini ko‘rib chiqish komissiyasi (kadastr agentligi, qurilish, ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish, sanitariya-epidemiologiya xizmati organlari, fuqarolar yig‘inlari vakillari, Shuningdek, Fermer , dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer egalari tuman (shahar) kengashi raisi) tomonidan ko‘rib chiqiladi.

Komissiya arizani olgandan keyin o‘n kun muddatda uni ko‘rib chiqadi va yer uchastkasi berishning maqsadga muvofiqligi yoki yer uchastkasi berish asoslangan holda rad etilganligi haqida xulosa beradi.

Komissiyaning ijobiy xulosasi asosida tuman (shahar) hokimi yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasi berish haqida bir kun muddatda qaror qabul qiladi (5.1- shakl) va mazkur qarorga elektron auksion tashkil qilishga “Elektron buyurtmanoma”ni (5.2 -shakl) ilova qiladi.

Kadastr agentligining tuman (shahar) filiali, «Qurilishda muhandislik izlanishlari, geoinformatika va shaharsozlik kadastri loyiha ilmiy-tadqiqot instituti» davlat unitar korxonasi filiali bilan birgalikda uch kun muddatda yer uchastkasi chegaralarini joyida (naturada)



Ўзбекистон Республикаси

Қорақалпоғистон Республикаси, Чимбой тумани хокими

ҚАРОРИ

231100, Чимбой тумани, ЧИМБОЙ ТУМАНИ Ш РАШИДОВ КУЧАСИ 47-УЙ | Тел: 998614440505 | Факс: 998614440002
| E-mail: chimbay.hokimiyat@gmail.uz

«24» Апрель 2020 й.

Чимбой тумани

418/2

Якка тартибдаги уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш ва ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилиш тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 28 январдаги "Ер участкалари бериш ва якка тартибдаги уй-жой қуриш учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини реализация қилишнинг замонавий ва шаффоф механизмларини жорий этиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 63-сон Қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида, ушбу Қарорнинг 34-бандига мувофиқ

ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. Қорақалпоғистон Республикаси, Чимбой тумани Кирилл узек аҳоли пункти ҳудудияда жойлашган 0.04 Га бўш ер майдонини якка тартибдаги уй-жой қуриш учун ажратиш бўйича «YERLEKTRON» автоматлашган ахборот тизими орқали ваколатли органлар томонидан берилган хулосалар маълумот учун қабул қилинсин.

2. Туман кадастр корхонаси ва туман қурилиш бўлими томонидан ушбу бўш ер майдонида белгиланган қуйидаги ер участкалари (лотлар) якка тартибдаги уй-жой қуриш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини электрон аукционда реализация қилиш учун қўйалсин.

3. Туман хокимининг ўринбосар(лар)и Б.Жуманиязов:

барча хоҳловчиларга юқоридаги ер участкалари (лотлар)ни «E-JRO AUKSION» ягона электрон савдо майдончасида электрон аукционга қўйилиши тўғрисидаги ахборотни босма ва электрон оммавий ахборот воситаларида тарқатилишини;

«E-JRO AUKSION» ягона электрон савдо майдончасида электрон аукционга қўйилган ер участкалари (лотлар) тўғрисидаги ахборотни Чимбой тумани хокимлиги расмий веб-сайтида жойлаштирилишини таъминласинлар.

4. Мазкур Қарор ижросининг назорати туман хокимининг ўринбосар(лар)и Б.Жуманиязов зиммасига юклатилсин.

5.1-shakl.

Ер участкалари якка тартибда уй-жой қуриш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини реализация қилишни амалга ошириш учун электрон аукцион ташкил қилишга

ЭЛЕКТРОН БУЮРТМАНОМА

Чимбой тумани (шаҳри) ҳокимлиги билан Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳузуридаги «Электрон онлайн-аукционлари ташкил қилиш маркази» ДУК ўртасида тузилган шартномага, шунингдек Чимбой тумани (шаҳри) ҳокимлигининг 2020 йил «24» Апрельги 418/2-сон қарорига мувофиқ, Чимбой тумани (шаҳри) ҳокимлиги қуйидаги ер участкаси якка тартибдаги уй-жой қуриш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқини электрон аукционда реализация қилиш учун беради:

1. Ер участкасининг индивидуал рақами: № Y-1735240/802-5164-003;
 2. Ер участкасининг майdonи: 0.04 Га;
 3. Ер участкаси жойлашган жой: Қорақалпоғистон Республикаси, Чимбой тумани Кизил узек;
 4. Ер участкаси бўйича мавжуд мажбуриятлар: Чимбой тумани Қизил-озек ОФЙ худудидан Якка тартибдаги уй-жой қуриш учун ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш ҳуқуқи асосида сотиб олинган майдондан якка тартибдаги уй-жой қурилишига онд лойиҳа смета ҳужжатлари тайёрланган ҳолда қурилишни бошлаш;
 5. Ер участкасининг энг паст нархи (сўмда) 1170750.00;
 6. Туман (шаҳри) ҳокимлигининг махсус ҳисобварақлари рақамлари: 400122860352407950100018001;
- Банкнинг номи: Ўзбекистон Республикаси Марказий банки
Банкнинг МФОси: 00014
Банк ҳисобварағи рақами: №400122860352407950100018001.
7. Қорақалпоғистон Республикаси, Чимбой тумани (шаҳри) ҳокимиятининг манзили ва алоқа учун маълумотлари (телефон рақами, электрон почта манзили ва ҳ.к.)

Буюртма берилган сана: 2020 йил «28» Апрель

Чимбой тумани (шаҳри) ҳокими Ёшанов Полат Кадирбергенович

5.2-shakl.

belgilashni amalga oshiradi, Shuningdek, yer uchastkasi oluvchiga quyidagi hujjatlarni beradi:

- tuman (shahar) hokimi qaroridan ko‘chirmani;
- yakka tartibda uy-joy qurish BRL (yakka tartibda uy-joy qurish uchun mo‘ljallangan yer uchastkalari massivi bosh rejasi) nusxasini, uchastka chegaralarini belgilagan holda.

Yer uchastkasini olish huquqiga ega bo‘lgan va ariza bergan barcha fuqarolarga yer uchastkalarini berish imkoni bo‘lmagan holatlarda, tuman (shahar) hokimligi yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasini olishga ariza berganlarning hisobini jahon Intyernet tarmog‘i orqali ariza berganlar o‘zining ro‘yxatdagi o‘rnini kuzata oladigan elektron shaklda olib boradi.

Navbat tartibida yer uchastkalarini olishga ehtiyojmand fuqarolar ro‘yxati tuman (shahar) hokimi tomonidan har olti oyda kamida bir marta tasdiqlanadi.

Ariza berganlar ular tasdiqlangan ro‘yxatga kiritilgani haqida, yer uchastkasi byerilishining mo‘ljaldagi muddatini ko‘rsatgan holda xabardor qilinishi lozim.

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalarini berish va yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni realizatsiya qilish mazkur Nizomning 1-ilovasiga muvofiq sxema (5.3-shakl) bo‘yicha amalga oshiriladi.

**Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish va yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini realizatsiya qilish
SXEMASI**

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
I. Yakka tartibda uy-joy qurish uchun er uchastkalarini meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berish tartibi			
1-босқич	Халок бўлган харбий хизматчилар oilalari; davlat va хуеусий uy-joy fondiдаги ўзлари эгаллаб турган uy-joyini туман (шахар) хокимликларига ўтказаетган фукарolar	Туман (шахар)лар хокимликларига ариза берадилар.	Заруратга кўра
2-босқич	Туман (шахар) хокимлиги	Ариза туман (шахар) хокими бошчилигидаги доимий фаолият юритувчи er uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) масалalarini кўриб чикиш комиссияси томонидан кўриб чиқилади va хулоса чиқарилади. Ижобий хулоса асосида хоким yakka tartibдаги uy-joy qurish uchun er uchastkasini berish хақида карор қабул қилади.	11 кун мобайнида
3-босқич	Туман (шахар) қурилиш бўлими, er тузиш va кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шахар) филиали, «ЎГАШҚИТИ» ДУК филиали билан биргаликда	Er uchastkasini чегарalarini натурada (жойида) белгилashни амалга оширади, шунингдек қуйидаги хужжатларни беради: туман (шахар) хокими кароридан кўчирмани; yakka tartibда uy-joy qurish БРЛ (yakka tartibда uy-joy qurish uchun мўлжалланган er uchastkalarini массиви бош режаси) олинган нуسخани uchastka чегарalarini белгилash холда. Шунингдек, er тузиш давлат корхонаси филиали белгилash tartibда er uchastkasiga meros qilib қолдириладиган umrbod egalik qilish huquqini рўйхатга олади.	3 кун мобайнида
II. Yakka tartibда uy-joy qurish uchun er uchastkalariga meros qilib қолдириладиган umrbod egalik qilish huquqini «YERELEKTRON» АТГ va «E-URS AUCTION» ягона электрон савдо майдончасидан фойдаланган холда аукцион орқали realizatsiya qilish tartibi			
1-босқич	Er тузиш va кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шахар) филиали	Туман (шахар) хокимликлари томонидан аукцион орқали realizatsiya qilishга мўлжалланган бўш er uchastkalarini рўйхатини шакллантиради.	Хар чоракда биринчи ойнинг 10-санасига янгилаб борилади
2-босқич	Туман (шахар) хокимлиги	Рўйхатда кўрсатилган er uchastkalarini yakka tartibда uy-joy qurish uchun realizatsiya qilish imkoniyatini аниқлайди ҳамда рўйхатни «YERELEKTRON» АТГ орқали туман (шахар) қурилиш органига юборади. Аҳоли пункти бош режасида yakka tartibда uy-joy қурилиши назарда тутилган va er uchastkalarini рўйхатига киритилган аҳоли пунктлари қисмларининг БРЛ мавжуд бўлмаганда туман (шахар) хокимлиги рўйхат келиб тушган пайтдан эътиборан икки иш куни мобайнида белгилash tartibда Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазирлигига, вилоят ёки Тошкент шахар қурилиш Бош бошқармасига ваколатли лойиҳа ташкилоти билан тегишли БРЛни ишлаб чиқишга шартнома тузиш учун юборади. БРЛ ишлаб чиқилгандан кейин Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазирлиги, вилоят ёки Тошкент шахар қурилиш Бош бошқармаси белгилash tartibда тасдиқланган БРЛни туман (шахар) хокимлигига юборади.	2 иш куни давомида БРЛни ишлаб чиқиш — бир ой муддатда
3-босқич	Туман (шахар) қурилиш бўлими	Ўз хулосасини тайёрлайди va уни туман (шахар) хокимлигига юборади.	2 иш куни давомида
4-босқич	Туман (шахар) хокимлиги	Рўйхатни (қелишилган рўйхатни) хулосани илова қилган холда қелишиш va хулосалар чиқариш uchun ваколатли ташкиотларга юборади.	1 иш куни давомида
5-босқич	Ваколатли ташкиотлар	Er uchastkalarининг таклиф этилаётган максалларга мослиги ёки мос эмаслиги хақида қелишадилар ёки хулосалар тайёрлайдилар. Қелишиш натижалари va хулосалар электрон шаклда туман (шахар) хокимликларига юборилади.	2 иш куни давомида
6-босқич	Туман (шахар) хокимлиги	Рўйхатда назарда тутилган er uchastkasini ажратиш тўғрисида карор қабул қилиш туман (шахар) хокими ваколатига қирмаган таклирда, туман (шахар) хокимлиги тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар va Тошкент шахар хокимликларига er uchastkasiga umrbod meros qilib қолдириладиган umrbod egalik qilish huquqini аукционда realizatsiya qilish орқали er uchastkasini berish uchun такдимнома юборади.	1 иш куни давомида

5.3-shakl

5.3-shakl davomi.

15-босқич	Аукцион иштирокчилари	Аукционда иштирок этадилар, ўзларининг нарх бўйича таклифларини берадилар ва тасдиқлайдилар.	Аукцион мобайнида 1 кун давомида соат 9:00 дан соат 18:00 гача
16-босқич	«Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази» ДУК	Аукцион ғолибини аниқлайди ва унинг шахсий кабинетиغا ер участкаси (лот) нархини тўлиқ тўлаш ҳақида талабнома юборилади.	1 иш куни давомида
17-босқич	Аукцион ғолиби	Тўловни амалга оширади.	5 иш куни давомида
18-босқич	«Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази» ДУК	Махсус бланкада аукцион натижалари ҳақида баённомани расмийлаштиради, унга муҳр қўйиб, бир нусхасини аукцион ғолибига беради (ёки аукцион ғолибининг розилиги билан почта жўнатмаси орқали юборилади). Бир вақтнинг ўзида баённоманинг электрон нусхаси ғолибнинг шахсий кабинетиغا ҳамда «YERELEKTRON» ААТ ёки ягона ҳимояланган «Е-ХАТ» электрон почтаси орқали туман (шаҳар) ҳокимлигига юборилади. Баённома нусхаси операторда қолади; лотни реализация қилишдан тушган маблағларни, аукционни ўтказиш бўйича хизматлар ҳақи суммасини ушлаб қолган ҳолда, туман (шаҳар) ҳокимининг бузуртманомасида кўрсатилган туман (шаҳар) ҳокимлигининг банк ҳисоб рақамига ўтказилади.	1 иш куни давомида
19-босқич	Туман (шаҳар) ҳокимлиги	Ер участкаси ажратиш ҳақида қарор қабул қилади. Қарорни Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиалига ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун юборилади. Ўз веб-сайтларида ер участкаси ажратиш ҳақидаги қарорни эълон қилади. Ер участкасини реализация қилишдан тушган пул маблағларини: Қорақалпоғистон Республикаси бюджети ва тегишли маҳаллий бюджетлар махсус газначилик ҳисоб рақамларига (ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш хизматлари учун тўлов суммасини чегирган ҳолда); ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш хизматларини тўлаш учун тегишли ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг банк ҳисоб рақамига ўтказилади, унинг 20 фоизи «Давергеодезкадастр» кўмитасининг Ер муносабатларини ва давлат кадастрини ривожлантириш фондининг махсус газначилик ҳисоб рақамига (4001) йўналтирилади.	5 иш куни давомида Маблағ келиб тушгандан кейин бир иш куни давомида
20-босқич	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказилади.	2 кун давомида

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalarini auksionsiz berish tartibi

Yakka tartibda uy-joy qurish uchun 0,04 gektargacha va ushbu hajm doirasidagi yer uchastkalari auksionsiz:

- halok boʻlgan harbiy xizmatchilar oilalariga;
- tabiiy va texnogen xususiyatli favqulodda vaziyatlar oqibatida turar joyini yoʻqotgan jabrlangan shaxslarga;
- davlat va xususiy uy-joy fondidagi oʻzlari egallab turgan uy-joyni tuman (shahar) hokimliklariga oʻtkazayotgan fuqarolar va mulkdorlarga beriladi.

Yer uchastkasini berish boʻyicha imtiyozlar bir oilaga bir marta (mulkdorning nomiga) beriladi va oilaning boshqa aʼzolariga tatbiq etilmaydi.

5.4. Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berish tartibi

Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining «2017 — 2021 yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar boʻyicha arzon uy-joylar qurish dasturi toʻgʻrisida» 2016 yil 21 oktyabrdagi PQ-2639-son hamda namunaviy loyihalar asosida yakka tartibdagi uy-joylar qurilayotgan massivlarda hamda «2017 — 2020 yillarda shaharlarda arzon koʻp kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari toʻgʻrisida» 2016 yil 22 noyabrdagi PQ-2660-son qarorlariga muvofiq:

- jismoniy va Yuridik shaxslarga, belgilangan tartibda, ulardan yer uchastkalarining davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qoʻyilishi munosabati bilan;
- davlat ulushi 100 foiz boʻlgan aksiyadorlik jamiyatlariga berish tartibini belgilaydi;
- Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishgan holda

Oʻzbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va sanoat vazirligi tomonidan aniqlangan ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishida orqada qolayotgan tumanlar va shaharlarda.

➤ **davlat ehtiyojlari** — yerlarni:

- mudofaa va davlat xavfsizligi ehtiyojlari, muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni yaratish, erkin iqtisodiy zonalarni tashkil qilish va ularning faoliyat yuritishi uchun;

- O‘zbekiston Respublikasining xalqaro Shartnomalaridan kelib chiqadigan majburiyatlarni bajarish uchun;

- foydali qazilmalar konlarini aniqlash va qazib chiqarish uchun;

- avtomobil yo‘llari va temir yo‘llar, ayeroportlar, ayerodromlar, ayeronavigatsiya ob’ektlari va aviatexnika markazlari, temir yo‘l transporti ob’ektlari, ko‘priklar, metropolitenlar, tonnellar, enyergetika tizimlari ob’ektlari va elektr uzatish tarmoqlari, aloqa tarmoqlari, kosmik faoliyat ob’ektlari, magistral quvurlar, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini qurish (rekonstruksiya qilish) uchun;

- aholi punktlari bosh rejalarini O‘zbekiston Respublikasining Davlat byudjeti mablag‘lari hisobidan ob’ektlar qurish bo‘yicha ijro etish, Shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda berish;

➤ **jamoat ehtiyojlari** — quyidagilarni:

- jismoniy shaxslarga, tashkiliy-huquqiy shaklidan qat’i nazar, Shuningdek, Yuridik shaxslarga tegishli binolar va inshootlar, hududlarga olib keluvchi avtomobil yo‘llari va piyoda yo‘laklarini;

- tashkiliy-huquqiy shaklidan qat’i nazar Yuridik shaxslarga, Shuningdek, jismoniy shaxslarga tegishli binolar va inshootlar hamda hududlarda o‘tkaziladigan muhandislik-kommunikatsiyalarini;

- ariqlar, kanallar va boshqa suv artyeriyalari, havzalarni, aholini suv bilan ta’minlashga mo‘ljallangan, yashil o‘simliklar va qishloq xo‘jaligi ekinlarini;

- davlat ta’lim va davolash muassasalari, intyernatlar, mehribonlik uylarini, Shuningdek, davlat-xususiy sheriklik asosida;

- O‘zbekiston Respublikasi Davlat byudjeti mablag‘laridan hamda qonun hujjatlarida taqiqlanmagan manbalardan shakllantiriladigan boshqa mablag‘lardan

moliyalashtiriladigan maydonlar, Shuningdek, dam olish parklari, alleyalar, xiyobonlar, dam olish zonalari, ko‘llar, suv havzalari va boshqa rekreatsion ob’ektlarni;

- Maqsadli dasturlar doirasida qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo‘yicha va shaharlarda arzon uy-joylar qurish ehtiyojlari.

Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berish 5.4-shakldagi sxema asosida amalga oshiriladi

Yer uchastkasi ajratish materiallarini vakolatli organlar bilan kelishish tartibi

Qurilish bo‘limi, qurilish bosh boshqarmasining ijobiy xulosasi yoki tuman (shahar), Toshkent shahar hokimligi kengashi keliShuvi olingan kundan keyingi ish kuni mobaynida tuman (shahar), Toshkent shahar hokimligi yig‘ma jildni quyidagi vakolatli organlarga yuboradi:

a) xulosa olish uchun:

- Davlat soliq qo‘mitasi xuzuridagi Kadastr agentligining viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmasining tuman (shahar) filiallariga;

- tuman (shahar) yong‘in xavfsizligi bo‘limiga, Toshkent shahrida esa — Toshkent shahar Ichki ishlar bosh boshqarmasining yong‘in xavfsizligi boshqarmasiga;

- Qoraqalpog‘iston Respublikasi Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish qo‘mitasiga, viloyatlar, Toshkent shahar ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasiga;

- tuman (shahar) davlat sanitariya-epidemiologiya nazorati markaziga, Toshkent shahrida esa — Davlat sanitariya-epidemiologiya nazorati shahar markaziga;

Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berish SXEMASI

Босқичлар	Субъектлар	Тадбирлар	Муддатлар
1-босқич	Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарори билан белгиланган буюртмачи	Ер участкасини ажратиш ҳақида туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлигига буюртманома беради.	Заруратга кўра
2-босқич	Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлиги	Буюртманомани тегишли равишда ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонаси филиалига, Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонасига юборади.	1 иш куни давомида
3-босқич	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонасининг туман (шаҳар) филиали, Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонаси	Буюртманома асосида шартнома ҳужжатларини тузади ва буюртмачи билан ер ажратиш материалларини тайёрлашга шартнома тузади. Ер участкасини ажратиш ҳақида электрон шаклда ҳужжатлар йиғма жилдини тайёрлайди ва уни туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлигига юборади.	7 иш куни давомида 20 иш куни давомида
4-босқич	Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлиги	Ҳужжатлар йиғма жилдини ўрганади ва уни туман (шаҳар) қурилиш бўлимига, Тошкент шаҳар қурилиш Бош бошқармасига хулоса олиш учун юборади	5 иш куни давомида
5-босқич	Туман (шаҳар) қурилиш бўлими, Тошкент шаҳар қурилиш Бош бошқармаси	Шаҳарсозлик ҳужжати мавжуд бўлган тақдирда йиғма жилдни кўриб чиқади, ажратиладиган ер участкаси бўйича хулоса тайёрлайди ва тегишли равишда уни туман (шаҳар), Тошкент шаҳри ҳокимлигига юборади. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаган тақдирда ўз хулосасини илова қилган ҳолда ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгашига келишиш учун юборади.	3 иш куни давомида. 1 иш куни давомида.
6-босқич	Ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши	Ҳужжатлар йиғма жилди материалларини кўриб чиқади, уларни келишади ва туман (шаҳар) қурилиш бўлими, Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармасига юборади.	5 иш куни давомида.
7-босқич	Туман (шаҳар) қурилиш бўлими, Тошкент шаҳар қурилиш Бош бошқармаси	Келишилган материалларни туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлигига юборади.	1 иш куни давомида
8-босқич	Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлиги	Ер участкаси ажратиш ҳақидаги ҳужжатлар йиғма жилдини мазкур хулоса (кенгаш билан келишиш)ни илова қилган ҳолда ваколатли ташкилотларга хулосалар ва келишишлар бериши учун юборади.	1 иш куни давомида
9-босқич	Ваколатли ташкилотлар	Келишишни амалга оширади ва тегишли хулосани беради. Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлигига юборади.	5 иш куни давомида.
10-босқич	Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлиги	Ер участкаси бериш ҳақида қарор қабул қилади. Ер участкасини ажратиш тўғрисида қарор қабул қилиш туман (шаҳар) ҳокими ваколатига қирмаган тақдирда, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига ҳужжатлар йиғма жилдини юборади, Тошкент шаҳар ҳокимлиги эса ўз қарори дойирасини илова қилган ҳолда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига юборади.	1 иш куни давомида
11-босқич	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ҳокимлари	Тақдимномалар ва уларга илова қилинган ҳужжатларни кўриб чиқади ҳамда: тақдим этилган материалларга мувофиқ ер участкаси ажратиш тўғрисида; ер участкасининг жойлашган жойини ўзгартирилгандан кейин асосланган сабабларни кўрсатган ҳолда ер участкаси ажратилиши мумкинлиги тўғрисида; асосланган сабабларни кўрсатган ҳолда ер участкаси ажратишни рад этиш тўғрисида қарор қабул қилади. Қарор тегишли тақдимнома киритган туман (шаҳар) ҳокимлигига юборилади. Тақдимномада кўрсатилган ер участкасини ажратиш тўғрисида қарор қабул қилиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ваколатига кирган тақдирда, хатини ва унга илова қилинган ўз қарори дойирасини, ҳужжатларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига ер участкаларидан ажратиш масаласини кўриб чиқиш учун юборади.	3 иш куни давомида 1 иш куни давомида

5.4-shakl

5.4-shakl davomi.

12-босқич	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси	<p>Материалларни кўриб чиқади ва Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят, Тошкент шаҳри ҳокимлигининг қарор лойиҳасини ер участкаси жойлашган жойи бўйича тегишли комплекс раҳбари томонидан виза қўйиш йўли билан келишади ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят, Тошкент шаҳри ҳокимлигига, шунингдек тегишли тақдимномани киритган туман (шаҳар) ҳокимиятига юборади.</p> <p>Танланган ер участкасининг жойлашган жойига розилик билдирилмаганда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси асосланган сабабларни кўрсатган ҳолда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларига, шунингдек, тегишли тақдимнома киритган туман (шаҳар) ҳокимлигига хат юборади.</p>	10 иш куни давомида 1 иш куни давомида
13-босқич	Туман (шаҳар), Тошкент шаҳар ҳокимлиги	<p>Ҳужжатлар йиғма жилдини ва ваколатли ташкилотлар хулосалари ва келишуви бўйича материалларни, ўз қарорини, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимлигининг қарорини илова қилган ҳолда, туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси филиалига, Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасига юборади.</p>	1 иш куни давомида
14-босқич	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали, Тошкент шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси, туман (шаҳар) қурилиш бўлими ҳамда «ЎЗГАШКЛИТИ» ДУК лойиҳа-қидирув ташкилоти филиали билан биргаликда	Ер участкаси чегараларини жойда (натурада) белгилайди ва ер участкасини натурада кўрсатади.	3 иш куни давомида
15-босқич	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиали	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари тўлангандан, шунингдек, ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши муносабати билан фуқаролар ва юридик шахслар зарарлари (мавжуд бўлган тақдирда) қопланган кейин белгиланган тартибда ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказди.	2 иш куни давомида

- O‘zbekiston Respublikasi Geologiya va minyeral resurslar davlat qo‘mitasiga — aholi punktlaridan tashqarida joylashgan yer uchastkalari bo‘yicha, — bo‘lajak qurilish uchastkasining yer qa‘rida foydali qazilmalar yo‘qligi haqida;

- Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyat Avtomobil yo‘llari bosh boshqarmasi huzuridagi tuman yo‘llardan foydalanish korxonasi;

- «O‘zsuvta‘minot» AJning hududiy mas‘uliyati cheklangan jamiyatining tuman (shahar) bo‘limiga;

- «O‘zbekenyergo» AJ tuman (shahar) enyergiya bilan ta‘minlash korxonasi;

- «O‘ztransgaz» AJ tuman (shahar) gaz bilan ta‘minlash korxonasi;

b) kelishish uchun:

- tuman (shahar) qishloq xo‘jaligi bo‘limiga — qishloq xo‘jaligi maqsadlariga mo‘ljallangan yerlardan bo‘sh yer uchastkasi ajratilganda;

- O‘zbekiston Respublikasi Madaniyat vazirligining Madaniy myeros ob‘ektlarini muhofaza qilish va ulardan foydalanish ilmiy ishlab-chiqarish bosh boshqarmasining hududlararo (hududiy) davlat inspeksiyalariga — madaniy myeros yodgorliklari muhofaza qilinadigan zonada joylashgan yer uchastkalari bo‘yicha;

- tegishli hududlar va inshootlaridan rejim asosida foydalanadigan hamda ulardan foydalanadigan tashkilotga — bo‘sh yer uchastkalari sanoat yerlari, temir yo‘llar va avtomobil yo‘llari, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlardagi yerlar tarkibiga kirgan hududlarda joylashganda;

- O‘zbekiston Respublikasi Ichki ishlar vazirligining yo‘l harakati xavfsizligi davlat xizmatining hududiy organlariga — bo‘sh yer uchastkasi avtomobil turar joylari va yo‘l harakati xavfsizligiga ta‘sir qiladigan boshqa ob‘ektlar uchun ajratilganda.

Yer uchastkalarining joylashuvi ularning bosh rejalarida, Shuningdek batafsil rejalashtirish loyihalarida belgilangan hamda shaharsozlik hujjatlarida nazarda tutilgan funksional maqsadiga mos keladigan aholi punktlaridagi yer uchastkalari

ajratish materiallari bo'yicha davlat sanitariya-epidemiologiya nazorati xizmatining hamda ichki ishlar organlari yong'in xavfsizligi bo'limining xulosalarini olish talab etilmaydi.

5.5. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi-Yer kodeksining 36-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Butun yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga egalik qilish huquqi yoxud undan doimiy yoki muddatli foydalanish huquqi, Shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqi quyidagi hollarda bekor qilinadi:

- 1) yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- 2) yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda;
- 3) Yuridik shaxs tugatilganda;
- 4) xizmatda foydalanish uchun chek yer byerib qo'yishga asos bo'lgan mehnatga oid munosabatlar bekor bo'lganda, agar qonun hujjatlarida boshqacha hol nazarda tutilgan bo'lmasa;
- 5) yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida;
- 6) yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanganda;
- 7) yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda;
- 8) qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer solig'i, Shuningdek ijaraga olish Shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda;
- 9) qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun byerib qo'yilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga taalluqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun byerib qo'yilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida;

10) myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini byeruvchi ordyer kim oshdi savdosi asosida sotib olinganidan keyin yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida, yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi garovda bo'lgan taqdirda esa, — garov Shartnomasi muddati mobaynida foydalanilmaganida. Foydalanilmayotgan yer uchastkalari avvalgi egalariidan ular to'lagan haq qiymati qoplangan holda olib qo'yiladi;

11) yer uchastkasi ushbu Kodeksda nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganida.

Qonun hujjatlarida yer uchastkalariga egalik qilish huquqi, yer uchastkalaridan doimiy foydalanish huquqi va yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini bekor qilishning boshqa hollari ham nazarda tutilishi mumkin.

Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

1) savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlari, Shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi Shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

2) davlat va jamoat ehtiyojlari uchun savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlari, Shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birgalikda qayta sotib olinganda;

3) qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlari, Shuningdek uy-joy binolari va boshqa imoratlar yoki imoratlarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga musodara etilganda;

4) ijro hujjatlari bo'yicha undiruv yer uchastkasiga qaratilganda.

Yer kodeksining 36 - modda birinchi qismining 1-10-bandlarida ko'rsatilgan hollarda yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish yerdan foydalanish hamda uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlarning taqdimnomasiga muvofiq huquqlar tugatilishining asosli ekanligini tasdiqlovchi hujjatlarga asosan tegishincha tumanlar, shaharlar, viloyatlar hokimlarining

qarorlari yoki O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan amalga oshiriladi. Yer uchastkalariga egalik qilish huquqini, yer uchastkalaridan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqini tugatish haqidagi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining hamda mazkur mansabdor shaxslarning qarorlaridan norozi bo'lgan Yuridik va jismoniy shaxslar ushbu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishlari mumkin. Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yer kodeksining 36 - modda birinchi qismining 3-bandida nazarda tutilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish ijara Shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi. Yer kodeksining 36 - modda birinchi qismining 1, 2, 6-10, 12-bandlarida nazarda tutilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish yer kodeksining 24-moddasida nazarda tutilgan tartibda yer uchastkasining ijara Shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechishidan yaqqol dalolat byeruvchi xatti-harakatlar (chet elga jo'nab ketganlik, yer uchastkasidan belgilanganidan ko'proq muddat davomida foydalanmaslik) sodir etgan taqdirda, bu yer uchastkasi qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda egasiz mol-mulk tariqasida hisobga olinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlardan voz kechish mazkur yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori majburiyatlarining, yer uchastkasi boshqa shaxsga byerilgunga qadar, biroq voz kechilgan paytdan yoki egasiz mol-mulk tariqasida davlat ro'yxatiga olingan kundan e'tiboran uzog'i bilan bir yil mobaynida, bekor qilinishiga sabab bo'lmaydi.

Yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish, qayta sotib olish-Yer kodeksining 37-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer uchastkasi yoki uning bir qismi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer egasining roziligi bilan yoki yerdan foydalanuvchi va ijarachi bilan kelishilgan

holda tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan olib qo‘yiladi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi va ijarachi yer uchastkasini olib qo‘yish haqidagi tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga rozi bo‘lmagan taqdirda, bu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishi mumkin.

Korxonalar, binolar va inshootlar qurish uchun yer uchastkalarini olib qo‘yishdan manfaatdor bo‘lgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar loyihalash boshlangunga qadar hududni kompleks rivojlantirishni ta‘minlashni inobatga olgan holda ob‘ekt quriladigan joyni, uchastkaning tahminiy o‘lchami va uni ajratish shartlarini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar, Shuningdek tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimi yoki O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan oldindan kelishib olishlari shart. Bunday tarzda, oldindan kelishib olinmagunga qadar loyiha ishlarini moliyalashga yo‘l qo‘yilmaydi.

Yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo‘yish hamda ob‘ekt quriladigan joyni oldindan kelishib olish, Shuningdek yer ajratib berishni rasmiylashtirish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning, Shu jumladan chet ellik Yuridik va jismoniy shaxslarning mulki bo‘lgan yer uchastkasini savdo va xizmat ko‘rsatish sohasi ob‘ekti yoki uy-joy binosi va boshqa bino yoki binoning bir qismi bilan birga davlat va jamoat ehtiyojlari uchun qayta sotib olish Yer kodeksining 41-moddasida nazarda tutilgan kafolatlar ta‘minlangan holda tegishincha tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga yoxud O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan amalga oshiriladi.

Yuridik yoki jismoniy shaxslarning egaligida, foydalanishida, ijarasida yoki mulkida bo‘lgan yer uchastkasini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berish faqat bu yer uchastkasi belgilangan tartibda ulardan olib qo‘yilganda (sotib olinganda) amalga oshiriladi.

Bunda, davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer uchastkalarini olib qo'yish to'g'risida qaror qabul qilishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «O'zbekiston Respublikasida investitsiya muhitini tubdan yaxshilash chora-tadbirlari to'g'risida» 2018 yil 1 avgustdagi PF-5495-son Farmoniga muvofiq faqat yer uchastkasi olib qo'yilishi rejalashtirilayotgan manfaatdor shaxslar bilan ochiq muhokama o'tkazilganidan, Shuningdek, foyda va harajatlar baholanganidan keyin yo'l qo'yiladi, yer uchastkalarini olib qo'yishda jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan turar joy va ishlab chiqarish binolari, boshqa imoratlar va inshootlarning buzilishiga esa — ko'chmas mulkning bozor qiymati va olib qo'yish sababli mulkdorga etkazilgan zararining o'rni to'liq qoplanganidan keyin ruxsat beriladi.

Yer to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilganda yer uchastkasini olib qo'yish-Yer kodeksining 38-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer kodeksining 36 - moddasi birinchi qismining 6-11-bandlarida nazarda tutilgan hollarda, Shuningdek yer to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilgan boshqa hollarda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organ yer egasini yoki yerdan foydalanuvchini oldindan ogohlantirganidan keyin yer uchastkasini bergan organga yer uchastkasini olib qo'yish haqida taqdimnoma kiritadi. Yer uchastkasini bergan organ taqdimnoma asosida bir oylik muddatda yer uchastkasini olib qo'yish haqida qaror chiqaradi. Yer uchastkasini olib qo'yish masalasini hal qilish vakolat doirasiga kiruvchi organ, zarur hollarda, yer uchastkasining holatini hamda yer egasi yoki yerdan foydalanuvchi tomonidan yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan amalga oshirilayotgan chora-tadbirlarning sifatini qo'shimcha ravishda tekshirishni tayinlashga haqli.

Shaharlar va posyolkalarda yer uchastkalarini berish, olib qo'yish va qayta sotib olish tartibi-Yer kodeksining 61-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Shaharlar va posyolkalarda yer uchastkalari tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan beriladi, bu qarorlarda rejalashtirish va qurilish olib borishning

tasdiqlangan loyihalariga muvofiq yerlarni egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berish shartlari belgilanadi.

Yuridik shaxslar o'zlariga biriktirib qo'yilgan yerlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga muvofiq boshqa Yuridik shaxslarga, fuqarolarga yer uchastkalarini vaqtincha foydalanishga berishlari mumkin.

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

SHaharlarda, posyolkalarda qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonolari, muassasalari va tashkilotlarining qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun foydalaniladigan yerlari va boshqa yerlarini 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 yer uchastkalarini olib qo'yish yoki fuqarolarga mulk huquqi asosida qarashli bo'lgan uy-joylarni buzish bilan bog'liq holda yer uchastkalarini olib qo'yish ushbu Kodeksning 86-moddasiga muvofiq amalga oshiriladi.

O'zboshimchalik bilan egallab olingan yerlarni qaytarish (Yer kodeksinig 91-moddasi).

O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari ularga g'ayriqonuniy ravishda egalik qilingan va foydalanilgan vaqtda qilingan sarf-harajatlar qoplanmagan tarzda tegishliligiga ko'ra qaytariladi.

Yer uchastkalarini foydalanish uchun yaroqli holatga keltirish, Shu jumladan undagi imoratlarni buzish yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olgan shaxslar hisobidan amalga oshiriladi.

O'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkasini yer egasiga, yerdan foydalanuvchiga, yer uchastkasi ijarachisiga yoki mulkdoriga qaytarish tegishli tuman, shahar, viloyat hokimining qaroriga binoan yoki sudning hal qiluv qaroriga ko'ra amalga oshiriladi.

Nazorat savollari:

1. *Egalikdagi, foydalanishdagi, ijaradagi va mulk qilib berilgan yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish (realizatsiya qilish) qanday tartibda amalga oshiriladi?*
2. *Fuqarolarga dexkon xo'jaligi yuritish uchun myeros kilib koldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kim oshdi savdosi orqali realizatsiya qilish tartibi?*
3. *Noqishloq xo'jalik korxonalariga qishloq xo'jalik yerlari nima maqsadda beriladi va uchastkasini ajratish tartibi?*
4. *Jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun yer uchastkasini ajratish tartibi?*
5. *Yer uchastkasining oldi -sotdisi va uni amalga oshirish tartibi?*
6. *Tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun o'tkaziladigan tanlovga qaysi yerlar qo'yiladi va uni amalga oshirish tartibi?*
7. *Yer uchastkalarini hususiylashtirishning huquqiy-iqtisodiy asoslari?*
8. *Uy-joy qurilishida fuqarolarga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bo'yicha yero uchastkasini realizatsiya qilish tartibi?*
9. *O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy kurish bo'yicha qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?*
10. *Jismoniy va Yuridik shaxslarga bino – inshootlar qurish uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi?*
11. *Jismoniy va Yuridik shaxslarga bino – inshootlar qurish uchun berilgan yer uchastkalarini obodonlashtirish tartibi?*
12. *Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni bekor qilish tartibi?*
13. *Yer uchastkalarini ijaraga olish Shartnomasini bekor qilish tartibi?*
14. *Yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olganda qaytarib olish tartibi?*
15. *Vaqtincha egallab turilgan yerlarni qaytarish tartibi?*
16. *Qishloq xo'jaligi yerlarini va boshqa yerlarni yaroqsiz holga keltirganda qaytarib olish tartibi?*
17. *Yerlardan xo'jasizlarcha foydalanganda qaytarib olish tartibi?*
18. *Yer uchastkasiga noqonuniy ob'ektlarni joylashtirganda, qurganda, loyihalashtirganda qaytarib olish tartibi?*

6-BOB. YERLARDAN FOYDALANISH HAMDA ULARNI MUHOFAZA QILISH USTIDAN NAZORAT

Tayanch soʻzlar: Maxsus vakolat, jamoatchilik, davlat organlari, kadastr maʼlumotlari, huquqni muhofaza qilish, aybdor shaxs, oʻzboshimchalik.

6.1. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari va davlat nazoratini amalga oshirish tartibi

Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi Yer kodeksining 79-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yerlarni muhofaza qilish ulardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini, oʻrmon fondi yerlarining samaradorligini tiklash va oshirish, qishloq xoʻjalik oborotidan va tabiatni muhofaza qilish, sogʻlomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga moʻljallangan yerlar va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qoʻyilishi oldini olish, ularni zararli antropogen taʼsirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimini qamrab oladi.

Yerlarni muhofaza qilish yerlarga murakkab tabiiy hosilalar (ekotizimlar) tariqasida, ularning zona va mintaqa xususiyatlarini eʼtiborga olgan holda atroflicha yondashish asosida amalga oshiriladi.

Yerlardan oqilona foydalanish tizimi tabiatni muhofaza qilish va resurslarni tejash tarzida boʻlishi hamda tuproqning saqlanishini, oʻsimlik va hayvonot dunyosiga, geologiya jinslariga va atrof muhitning boshqa tarkibiy qismlariga taʼsir oʻtkazishni cheklashni nazarda tutishi kerak.

Yerlarning muhofaza qilinishini taʼminlash maqsadida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar:

- hududni oqilona tashkil etadilar;
- tuproq unumdorligini, Shuningdek yerning boshqa xossalarini tiklaydilar va oshiradilar;
- yerlarni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qayta shoʻr bosishdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab

chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan, harob qiladigan boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;

- qishloq xo‘jalik yerlarini buta va mayda dov-daraxtlar, yovvoyi o‘tlar bosib ketishidan va yerlarning madaniy-texnikaviy holatini yomonlashtiruvchi boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;

- hosildan qolgan qishloq xo‘jalik yerlaridagi tuproq unumdorligini boshqa usullar bilan qayta tiklashning iloji bo‘lmasa, bu yerlarni konsyervatsiya qiladilar;

- buzilgan yerlarni qaytadan ekinzorga aylantiradilar, ularning unumdorligini va boshqa foydali xossalarini oshiradilar;

- yerlarni buzish bilan bog‘liq bo‘lgan ishlarni amalga oshirish chog‘ida tuproqning unumdor qatlamini sidirib oladilar, undan foydalanadilar va uni saqlab qoladilar.

Davlat organlari yerlarni muhofaza qilish yuzasidan respublika dasturi va hududiy dasturlar doirasida zarur chora-tadbirlarni ko‘radilar.

Hosildan qolgan qishloq xo‘jalik yerlarini konsyervatsiya qilish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Ob’ektlar, imoratlar va inshootlarni joylashtirish, loyihalash, qurish va ulardan foydalanishga oid ekologik talablar (Yer kodeksinig 80-moddasi).

Ob’ektlar, imoratlar va inshootlarni joylashtirish, loyihalash, qurish va ulardan foydalanishga oid ekologik talablar tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risidagi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yangi hamda rekonstruksiya qilinadigan ob’ektlarni, imoratlar va inshootlarni joylashtirish, loyihalash, qurish va ishga tushirish, Shuningdek yerlarning holatiga salbiy ta’sir ko‘rsatadigan yangi texnologiyalarni joriy etish chog‘ida yerlarni muhofaza qilish tadbirlari nazarda tutiladi va amalga oshiriladi.

Yerlarning holatiga ishga tushirilayotgan ob’ekt yoki joriy etilayotgan texnologiyaning salbiy ta’sirini hamda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza

qilish yuzasidan nazarda tutilgan tadbirlarning samaradorligini baholash ekologiya ekspertyzasi asosida o'tkaziladi.

Yerlarni hosildan qolishdan yoki buzilishdan himoya qilish choralari bilan ta'minlanmagan hamda ekologiya ekspertyzasining ijobiy xulosasi bo'lmagan ob'ektlarni foydalanishga topshirish va bunday texnologiyalarni qo'llash taqiqlanadi.

Yerlarning holatiga ta'sir ko'rsatadigan ob'ektlarni joylashtirish qonun hujjatlarida belgilanadigan tartibda yer tuzish, tabiatni muhofaza qilish organlari va boshqa organlar bilan kelishib olinadi.

Kimyoviy yoki radioaktiv moddalar bilan ifloslangan yerlardan foydalanish (Yer kodeksinig 81-moddasi).

Kimyoviy yoki radioaktiv moddalar bilan ifloslanish natijasida ekologiya va sanitariya-gigienaga oid belgilangan talablarga javob beradigan mahsulot olish ta'minlanmayotgan yer uchastkalari qishloq xo'jaligi oborotidan chiqarilishi lozim va konsyervatsiya qilish uchun ularni zaxira yerlar jumlasiga o'tkazish mumkin. Bunday yerlarda qishloq xo'jaligi mahsuloti etishtirish va realizatsiya qilish taqiqlanadi.

Kimyoviy yoki radioaktiv moddalar bilan ifloslangan yerlardan foydalanish, muhofaza zonalari belgilash, bunday yerlarda uy-joylarni, ishlab chiqarish va ijtimoiy-madaniy ahamiyatga molik ob'ektlarni saqlash, ularda melioratsiya va agrotexnika ishlarini o'tkazish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

6.2. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari Yer kodeksining 83-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari Yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlarining qonun hujjatlari talablariga rioya etishlarini ta'minlashdan iboratdir.

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar (Yer kodeksinig 84-moddasi).

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini mahalliy davlat hokimiyati organlari, Shuningdek maxsus vakolatga ega bo'lgan davlat organlari amalga oshiradilar.

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan jamoatchilik nazoratini fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari o'z vakolatlari doirasida amalga oshiradilar.

Tabiatni muhofaza qilish jamiyatlari, ilmiy jamiyatlar va boshqa jamoat birlashmalari, Shuningdek fuqarolar yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishda davlat organlariga va fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlariga ko'maklashadilar.

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish tartibi (Yer kodeksinig 85-moddasi).

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlari o'z vakolatlari doirasida quyidagi huquqlarga ega:

- yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish masalalari yuzasidan tekshiruvlar o'tkazish, mazkur masalalar bo'yicha barcha zarur hujjatlarni va materiallarni olish, tuproqning kadastr ma'lumotlariga mosligini aniqlash maqsadida tuproqni tekshirish;
- yer to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilishining sabablari va bunga olib kelgan shart-sharoitlarni bartaraf etishga qaratilgan, barcha Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi shart bo'lgan ko'rsatmalar (yozma buyruqlar) berish;
- aybdor mansabdor shaxslar va fuqarolarni ma'muriy javobgarlikka tortish, yer to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilishi tufayli etkazilgan zararining o'rnini qoplash bo'yicha da'volar taqdim etish, aybdor shaxslarni javobgarlikka

tortish uchun tegishli korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga hamda huquqni muhofaza qilish organlariga taqdimnomalar yuborish;

- yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun yer uchastkalarini olib qo'yish, Shu jumladan yerlarni ijaraga berish Shartnomalarini muddatidan oldin bekor qilish haqidagi, Shuningdek yerlardan foydalanishni cheklash va to'xtatib qo'yishga doir materiallarni O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga, mahalliy davlat hokimiyati organlariga taqdim etish;

- yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish masalalari bo'yicha Yuridik va jismoniy shaxslardan zarur axborotlar olish, mazkur masalalar yuzasidan davlat organlari, korxonalar, muassasalar, tashkilotlar rahbarlarining hisobotlari va axborotlarini eshitish;

- yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini olib borish ishlarida qatnashish uchun mutaxassislarni belgilangan tartibda jalb qilish.

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlari va mansabdor shaxslar:

- yo'l qo'yilayotgan kamchiliklarni bartaraf etish hamda aybdor shaxslarni javobgarlikka tortish yuzasidan o'z vaqtida choralar ko'rishlari;

- yerlardan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bilan bog'liq tadbirlar yuzasidan o'z vakolatlari doirasida ko'rsatmalar berishlari shart.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish borasidagi faoliyati bir yilda ko'pi bilan bir marta tekshirilishi mumkin. Agar organ yerlardan oqilona foydalanmaslik va ularni muhofaza qilmaslik sabablarini bartaraf etish yuzasidan ko'rsatmalar bergan bo'lsa, u belgilangan muddatda mazkur tadbirlarni tekshirishga haqlidir.

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar va mansabdor shaxslar o'z faoliyatlarining to'g'ri tashkil etilishi va amalga oshirilishi uchun qonun hujjatlariga muvofiq javobgar bo'ladilar.

6.3. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik

Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik Yer kodeksining 90-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar tomonidan amalga oshirilgan yer uchastkalari oldi-sotdisi, ularni hadya qilish, garovga qo'yish (yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, Shu jumladan kim oshdi savdosi asosida olingan Shunday huquqni, Shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqini garovga qo'yish bundan mustasno), yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan ayirboshlash haqiqiy emas deb hisoblanadi. Bunday bitimlarni amalga oshirishda aybdor shaxslar qonunga binoan javobgar bo'ladilar.

Quyidagi holatlarda ham aybdor shaxslar qonunda belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar:

- yerlardan belgilangan maqsadda foydalanmaganlikda;
- yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olganlikda;
- qishloq xo'jaligi yerlarini va boshqa yerlarni yaroqsiz holga keltirganlikda, ularni kimyoviy va radioaktiv moddalar, ishlab chiqarish chiqindilari va oqova suvlar bilan ifloslantirganlikda;
 - yerlarning holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan ob'ektlarni joylashtirganlikda, qurganlikda, loyihalashtirganlikda, foydalanishga topshirganlikda;
 - yerlardan foydalanishning tabiatni muhofaza qilishga oid talablarini bajarmaganlikda;
 - vaqtincha egallab turilgan yerlarni qaytarish muddatini buzganlikda yoki yerlarni belgilangan maqsadda foydalanishga yaroqli holatga keltirishga oid majburiyatlarni bajarmaganlikda;
 - yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilarga va mulkdorlarga qarashli yer uchastkalarining marza belgilarini yo'q qilganlikda;
 - davlat yer kadastri ma'lumotlarini buzib ko'rsatganlikda;

- o‘zboshimchalik bilan pichan o‘rganlikda va chorva mollar boqqanlikda;
- yovvoyi o‘tlar va zararkunandalarga qarshi kurash choralarini ko‘rmaganlikda;
- yerlardan xo‘jasizlarcha foydalanganlikda, yerlarning holatini yaxshilash hamda tuproqni suv va shamol yeroziyasidan va tuproq holatining yomonlashuviga olib keladigan boshqa jarayonlardan saqlash majburiyatlarini bajarmaganlikda;
- yer uchastkalari berish to‘g‘risidagi arizalarni ko‘rib chiqishning belgilangan muddatlari va tartibini buzganlikda.

Sug‘oriladigan yerlardan foydalanishda qonun hujjatlarini buzganlik uchun O‘zbekiston Respublikasining Qonunchilik palatasi tomonidan 2019 yil 22 fevralda qabul qilingan va Senat tomonidan 2019 yil 28 fevralda ma’qullangan **O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksining “Sug‘oriladigan yerlarni o‘zboshimchalik bilan egallab olishga yo‘l qo‘ymaslik bo‘yicha choralar ko‘rmaslik to‘g‘risida”gi 197-1-moddasiga quyidagi qo‘shimchalar kiritildi:**

Sug‘oriladigan yerlarni o‘zboshimchalik bilan egallab olishga yo‘l qo‘ymaslik bo‘yicha yer egasi, yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi tomonidan choralar ko‘rmaslik, Shunday qilmish uchun ma’muriy jazo qo‘llanilganidan keyin sodir etilgan bo‘lsa,- eng kam oylik ish haqining yuz baravaridan bir yuz ellik baravarigacha miqdorda jarima yoki uch yuz oltmish soatgacha majburiy jamoat ishlari yoki ikki yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud bir yildan uch yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

O‘sha qilmish:

a) takroran;

b) bir guruh shaxslar tomonidan oldindan til biriktirib sodir etilgan bo‘lsa, - eng kam oylik ish haqining bir yuz ellik baravaridan uch yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki ikki yildan uch yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud uch

yildan besh yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yildan besh yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

Birinchi marta jinoyat sodir etgan shaxs, agar u o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasining qaytarilishini ta'minlasa hamda o'zboshimchalik bilan egallab olishning oqibatlarini bartaraf qilsa, javobgarlikdan ozod etiladi.

Makur kodeksning 229-4-moddasidagi Yer berish tartibini buzganligi uchun quyidagi qo'shimchalar kiritildi:

Yer berish tartibini buzish, Shunday harakat uchun ma'muriy jazo qo'llanilganidan keyin sodir etilgan bo'lsa, - eng kam oylik ish haqining bir yuz ellik baravaridan uch yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki ikki yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud muayyan huquqdan mahrum qilib, bir yildan uch yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

O'sha harakat:

a) takroran sodir etilgan bo'lsa;

b) sug'oriladigan yerlarning qishloq xo'jaligi oborotidan chiqishiga sabab bo'lsa, -eng kam oylik ish haqining uch yuz baravaridan olti yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki ikki yildan uch yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud muayyan huquqdan mahrum qilib, uch yildan besh yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yildan besh yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

Yer uchastkalarini o'zboshimchalik bilan egallab olib, yer qonunchiligini buzganligi uchun **O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksning 60-moddasiga quyidagi o'zgartish va qo'shimchalar kiritilgan:**

- fuqarolarga eng kam ish haqining o'n baravaridan o'n besh baravarigacha;
- mansabdor shaxslarga esa - yigirma baravaridan o'ttiz baravarigacha miqdorda jarima solishga yoki o'n besh sutkagacha ma'muriy qamoqqa olishga sabab bo'ladi.

Ushbu moddaning ikkinchi qismida nazarda tutilgan huquqbuzarlikni birinchi marta sodir etgan shaxs, agar u o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasining qaytarilishini ta'minlansa hamda o'zboshimchalik bilan egallab olishning oqibatlarini bartaraf qilsa, javobgarlikdan ozod etiladi.

Mazkur kodeksning **60-1-moddasidagi sug'oriladigan yerlarni o'zboshimchalik bilan egallab olishga yer egasi, yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi tomonidan choralar ko'rmaslik:**

- fuqarolarga eng kam ish haqining o'n baravaridan o'n besh baravarigacha;
- mansabdor shaxslarga esa - yigirma baravaridan o'ttiz baravarigacha miqdorda jarima solishga yoki o'n besh sutkagacha ma'muriy qamoqqa olishga sabab bo'ladi.

68-1-moddasidagi yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organga o'z vaqtida murojaat etmaganliklari uchun:

- fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha;
- mansabdor shaxslarga esa - uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi.

6.4. Yer uchun to'lovlar

Yer uchun haq to'lash Yer kodeksining 28-moddasiga binoan tartibga solinadi.

O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq to'lanadi.

O'z egaligida va foydalanishida hamda mulkida yer uchastkalari bo'lgan Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchun haq to'laydilar. Yer uchun haq har yili to'lanadigan yer solig'i shaklida olinadi, uning miqdori yer uchastkasining sifatiga, joylashishiga va suv bilan ta'minlanish darajasiga qarab belgilanadi.

Yer solig'ining stavkalari, uni hisoblash va to'lash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yer uchastkalari ijaraga berilganda yer uchun haq ijara haqi shaklida olinadi. Ijara haqi yer solig'iga tenglashtiriladi. Yer uchastkalarini ijaraga olgan shaxslar yer uchun ijara haqini yer solig'i to'lovchilar uchun belgilangan tartibga muvofiq byudjetga to'laydilar.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilariga va mulkdorlariga etkazilgan zarar o'rnini qoplash Yer kodeksining 86-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilariga va mulkdorlariga etkazilgan zararining o'rnini (Shu jumladan boy berilgan foyda) quyidagi hollarda to'la hajmda qoplanishi kerak:

- yerlar olib qo'yilgan, qayta sotib olingan yoki vaqtincha egallab turilganda;
- suvni muhofaza qilish zonalari, qirg'oqbo'yi mintaqalari, suv ob'ektlarining sanitariya muhofazasi zonalari, yer usti va yer osti suvlarining hosil bo'lish zonalari, kurort tabiiy hududlar zonalari, davlat biosfyera rezyervatlari zonalari, davlat qo'riqxonalar, buyurtma qo'riqxonalar, davlat tabiat yodgorliklari, moddiy madaniy myeros ob'ektlari, suv tashlamalari, yo'llar, truboprovodlar, aloqa va elektr uzatish liniyalari atrofida muhofaza zonalari belgilanishi munosabati bilan ularning huquqlari cheklanganda;
- suv havzalari, kanallar, kollektorlar, Shuningdek qishloq xo'jaligi ekinlari va dov-daraxtlar uchun zararli moddalar chiqaradigan boshqa ob'ektlar qurish va ulardan foydalanishning ta'siri hamda Yuridik va jismoniy shaxslarning hosil kamayishiga va qishloq xo'jaligi mahsulotining sifati yomonlashuviga olib boradigan boshqa xatti-harakatlari oqibatida yerlarning sifati yomonlashgan taqdirda.

Zararning o'rnini olib qo'yilayotgan yer uchastkalari ajratib beriladigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar tomonidan, Shuningdek faoliyati yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlarining huquqlari cheklanishiga yoki yaqin atrofdagi yerlarning sifati yomonlashuviga olib

borgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qoplanadi.

Qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklarining o‘rnini qoplash Yer kodeksining 87-moddasiga binoan tartibga solinadi.

Qishloq xo‘jaligi va o‘rmon yerlarini, Shu jumladan jismoniy shaxslar egaligidagi va foydalanishidagi qishloq xo‘jaligi yerlarini qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligini yuritish bilan bog‘liq bo‘lmagan maqsadlarda foydalanish uchun olib qo‘yish, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning huquqlari cheklanishi yoki korxonalar, muassasalar va tashkilotlar faoliyatining ta’siri oqibatida yerlarning sifati yomonlashuvi tufayli qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklarining o‘rni ushbu Kodeksning 86-moddasidanazarda tutilgan zararlar o‘rnini qoplashdan tashqari qoplanadi.

Qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishining nobudgarchiliklari quyidagilar tomonidan qoplanadi:

- qishloq va o‘rmon xo‘jaligini yuritish bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun olib qo‘yilayotgan qishloq xo‘jaligi va o‘rmon yerlari ajratib beriladigan Yuridik va jismoniy shaxslar;
- yerlarini qishloq xo‘jaligi va o‘rmon yerlari oborotidan chiqarib yoki u qadar qiymatga ega bo‘lmagan yerlar qatoriga o‘tkazgan holda ob’ektlari atrofiga muhofaza, sanitariya va ihota zonalari o‘rnatiladigan Yuridik va jismoniy shaxslar.

Qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishining nobudgarchiliklari quyidagi hollarda qoplanmaydi:

- yer uchastkalari yakka tartibdagi uy-joy qurilishi hamda uy-joyni obodonlashtirish uchun olib qo‘yilganda;
- yer uchastkalari maktablar, intyernatlar, bolalar uylari, maktabgacha tarbiya va davolash muassasalari qurish uchun olib qo‘yilganda;
- yer uchastkalari suv xo‘jaligiga meliorativ ob’ektlar va gidrotexnik inshootlar qurilishi uchun ajratilganda;

- muhofaza etiladigan tabiiy hududlar tashkil etish uchun yer uchastkalari berilganda.

Qonunlarda Yuridik va jismoniy shaxslar qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishining nobudgarchiliklarini qoplashdan ozod qilinadigan o‘zga hollar ham belgilanishi mumkin.

Qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi nobudgarchiliklarining qoplanishi lozim bo‘lgan o‘rni miqdori va uni aniqlash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Yerlardan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni iqtisodiy rag‘batlantirish (Yer kodeksinig 82-moddasi).

Yerlardan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni iqtisodiy rag‘batlantirish yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning tuproq unumdorligi saqlanishi va tiklanishidan, yerlarni ishlab chiqarish faoliyatining salbiy oqibatlaridan himoya etilishidan manfaatdorligini oshirishga qaratilgan bo‘lib, o‘z ichiga quyidagilarni oladi:

- yangi o‘zlashtirilayotgan va meliorativ holatini yaxshilash jarayonida turgan mavjud sug‘oriladigan yerlarga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda yer solig‘i bo‘yicha imtiyozlar berish;

- yerlarni muhofaza qilish va qayta tiklash bo‘yicha faoliyatni amalga oshirayotgan Yuridik va jismoniy shaxslarga kam chiqit va resurslarni tejoychi texnologiyalarni joriy etishda soliqqa, kreditga oid va boshqa imtiyozlar berish;

- yerlarning sifatini yaxshilashni, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy etishni, qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning unumdorligini oshirishni, ekologik sof mahsulot etishtirishni rag‘batlantirish;

- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning aybi bo‘lmagan holda buzilgan yerlarni qayta tiklash uchun, zarurat bo‘lgan taqdirda, respublika byudjetidan yoki mahalliy byudjetdan mablag‘lar ajratish, agrotexnika, o‘rmon melioratsiyasi tadbirlari va tuproqni himoya qilish yuzasidan boshqa tadbirlar o‘tkazish;

- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning aybi bo‘lmagan holda buzilgan yer uchastkalarini vaqtincha konsyervatsiya qilish natijasida ulardan keladigan daromadning kamayishini davlat byudjeti mablag‘lari hisobidan qisman qoplash;

- qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa tadbirlar.

Yerlardan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni iqtisodiy rag‘batlantirish bilan bog‘liq tadbirlarni amalga oshirish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Nazorat savollari:

1. *Yuridik va jismoniy shaxslarning yer to‘g‘risidagi qonun xujjatlarini buzganlik uchun javobgarlikga tortish tartibi?*

2. *Yer to‘grisidagi konun xujjatlarini buzganlik uchun qanday javobgarlik choralari?*

3. *Yerlarni muhofoza qilishga karatilgan tadbirlar tizimi nimalarni kamrab oladi?*

4. *Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofoza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari?*

5. *Yerni huquqiy muhofaza qilish mazmuni va moxiyati?*

6. *Yerni huquqiy muhofaza qilish bo‘yicha qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?*

7. *Yerlarni talon-taroj qilish nimani anglatadi?*

8. *Yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini qaysi organlar amalga oshiradi?*

9. *Yuridik va jismoniy shaxslarning yerdan foydalanish va ularni muqofaza qilish borasidagi faoliyatini tekshirish tartibi?*

10. *Yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi yer xususidagi nizolarni qayd etish tartibi?*

7-BOB. SHAHAR (SHAHARCHA), QISHLOQ AHOLI PUNKTLARI CHEGARALARINI ANIQLASH VA BELGILASH

Tayanch so‘zlar: *Ma‘muriy, chegara, chegarani o‘rnatish, shahar, Yuridik, manzil, yer fondi, chegaradosh, posyolka, qishloq, aholi, punkt, posyolka, qishloq, korxon, muassasa, tashkilot, hudud, o‘rmon, xo‘jalik.*

7.1. Shahar (shaharcha) va qishloqlar chegaralarini aniqlash

O‘zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 60-moddasiga binoan, aholi punktlarining chegarasi — shahar, posyolka, qishloq aholi punkti yerlarining tashqi chegaralari bo‘lib, ular ana Shu yerlarni boshqa yerlardan ajratib turadi. Aholi punktlarining chegarasini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarining chegarasi Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarining chegaralari bo‘yicha belgilanishi lozim.

SHahar atrofi hududlari shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo‘jalik hududini tashkil etuvchi shahar chegarasidan tashqaridagi yerlarni o‘z ichiga oladi. SHahar atrofi hududlarida shahar atrofidagi qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish hududlari, shaharni rivojlantirish uchun zaxira yerlar ajratiladi.

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

Qishloq aholi punktlarining yerlariga yer tuzish tartibida ana Shu punktlar uchun belgilab qo‘yilgan chegaralar doirasidagi hamma yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

- qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari;
- qishloq aholi punktlarining qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlari.

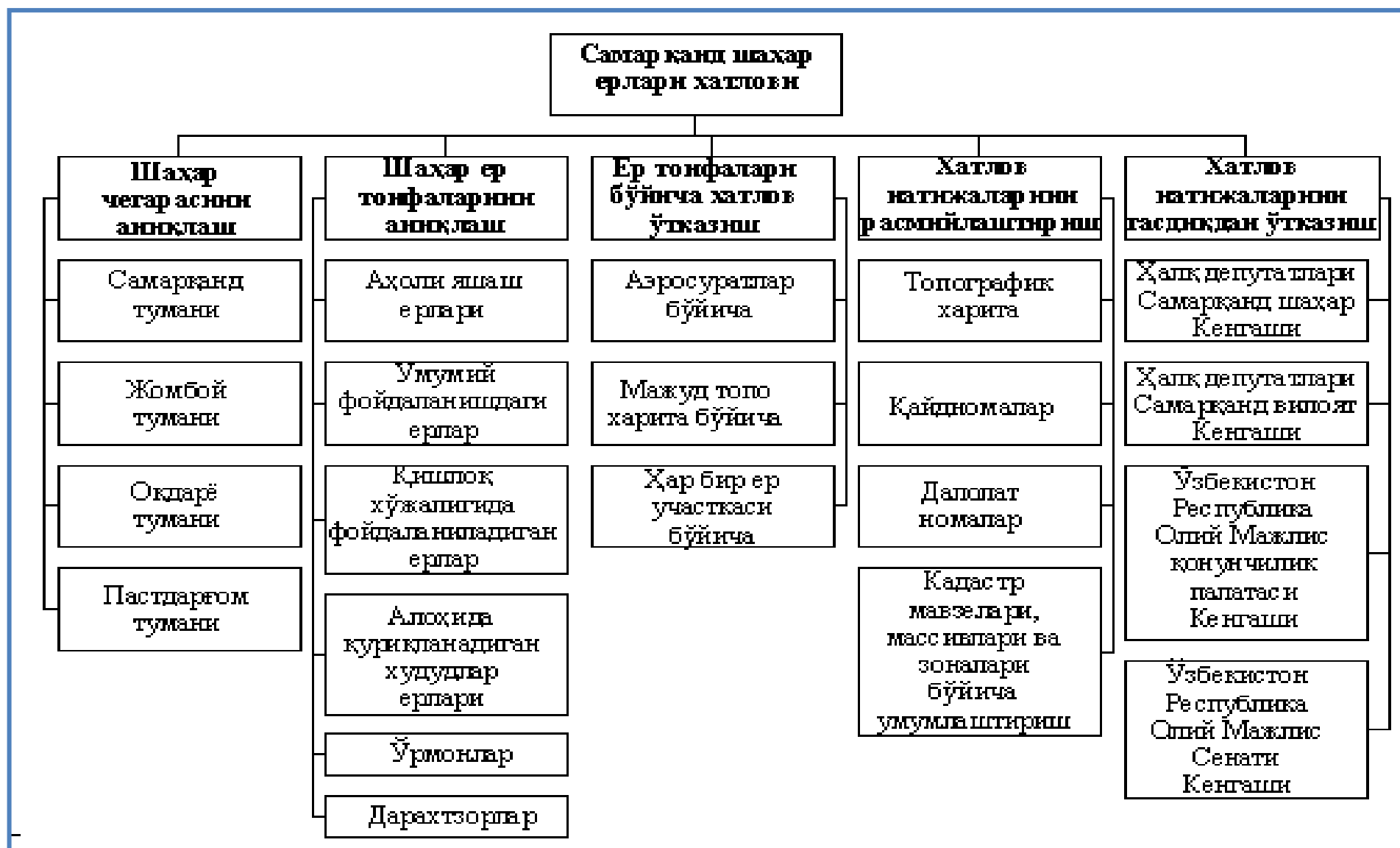
Qishloq aholi punktlarining chegarasi tumanlarning davlat hokimiyati organlari tomonidan ularni rejalashtirish, qurish hamda ichki xo‘jalik yer tuzish loyihalariga muvofiq belgilanadi va o‘zgartiriladi.

Qishloq aholi punktlarining qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlari shahar chegarasiga kiritilgan taqdirda, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar tarkibidan chiqariladi va shaharning tegishli yerlari tarkibiga kiritiladi. Bunda ayrim binolar va inshootlar, ularni obodonlashtirish uchun zarur bo‘lgan yer uchastkalari bilan birga, qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarining xohishiga ko‘ra o‘zlarida doimiy foydalanish uchun qoldirilishi

mumkin, qolgan binolar va inshootlarning qiymati hamda Shu aholi punktlari hududida qilingan boshqa harajatlar esa yer egalariga va yerdan foydalanuvchilarga mahalliy byudjetdan to'lanadi.

Samarqand shahar yer fondining yer toifalari bo'yicha taksimlanishini aniqlash uchun xatlov ishlarini quyidagi sxema (7.1- shakl) asosida olib boriladi. Bu shaklga ko'ra Samarqand shahrining ma'muriy chegarasini chegaradosh hududlar bo'yicha aniqlash va quyidagi dalolatnomalar bilan rasmiylashtirish kerak:

- yer maydonining ta'rifi keltiriladi (7.2-shakl);



7.1-shakl

YER MAYDONINING TA'RIFI

Tartib nomyer	KURSATGICHLAR	MA'LUMOTLAR
1	Yer egasi (foydalanuvchi, xususiy mulk egasi) Yuridik yoki jismoniy shaxs	Samarqand shahar xokimligi
2	Ijarachi (lar)	yuk
3	Yuridik manzili	Samarqand viloyati hududidagi Samarqand shahar xokimligi
4	Huquq turi: a) egalik (doimiy, umrbod myerosxurlik egalik sharti bilan) b) foydalanish (doimiy, muddatli) v) ijara	Doimiy foydalanish
5	Foydalanish muddati	Doimiy
6	Huquqiy xujjati (kachon va kim tomonidan berilgan, raqami)	
7	Yer maydonini ajratish bo'yicha xujjati	
8	Yer uchastkasining yuzi: ga. a) ajratish bo'yicha b) muxofaza chegarasi bo'yicha v) xakikatda	12128 12128
9	Yer uchastkasi ruyxatga olinganligi guvoxnomasining berilgan vakti va raqami (syeriyasi №)	
10	Servitut, cheklanish va muxofaza zonasi haqida ma'lumot	Ma'lumot yuk

Ijrochi: _____ **I.Pirnazarov**

- yer uchastkasining chegarasini oʻrnatish, belgilash va kelishish dalolatnomasi tuziladi (7.3-shakl);
- chegara belgilarini saklashga topshirish dalolatnomasi tuziladi (7.4-shakl);
- yer uchastkasi taʼrifi, sxemasi tuziladi (7.5-shakl).

7.2. Aholi punkti chegaralarini belgilash va rasmiylashtirish

Yer uchastkalarining naturada chegaralarini belgilash geodeziya usullari bilan yoki joyning oʻzida chegaralarning burilish nuqtalarini zarur aniqlikda belgilash va ularni chegara qoziqlari bilan mahkamlash yoʻli bilan foydalangan holda amalga oshiriladi.

Agar, shahar chegarasiga oʻzgartirish kiritilgan boʻlsa, ushbu yangi chegara chizigʻini belgilangan tartibda, Xalq deputatlari Samarqand shahar Kengashida, Xalq deputatlari Samarqand viloyat Kengashida, Oʻzbekiston Respublikasi Oliy Majlis Qonunchilik palatasi Kengashida va Oʻzbekiston Respublikasi Oliy Majlis Senati Kengashida tasdiqdan oʻtkazilishi kerak.

Samarqand viloyat xokimining 2012 yil 3fevraldagi 19-Q sonli “Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2012 yil 31 yanvardagi 20-sonli “Oʻzbekiston Respublikasi Oliy Majlis Qonunchilik palatasi va Oliy Majlis Senatining Samarqand viloyatining Samarqand shahar, Oqdaryo va Samarqand tumanlari chegaralariga oʻzgartirish kiritish chora tadbirlari toʻgʻrisida”gi qarori bilan tasdiqlangan viloyat komissiyasi tomonidan Samarqand viloyatining Samarqand shahar, Oqdaryo va Samarqand tumanlari chegaralariga oʻzgartirish kiritish 2012 yil 4 fevraldagi “Samarqand tumani hududining bir qismini Samarqand shahriga topshirish va qabul qilish xaqida”gi dalolatnomasi asosida Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskani hamda Samarqand tumanidan qoʻshilgan mahallalar hududlarining chegarasi asosida, Samarqand shahrining yangi oʻzgartirilgan chegarasi boʻyicha xatlov ishlari olib borilishi kerak.

Yer uchastkasining chegarasini kelishish va belgilash hamda davlat kadastr raqamini berish DALOLATNOMASI

Samarqand shahar xokimligi *karashli bulgan yerlarni*

Biz, Kadastr agentligi vakili ***I.Pirnazarov***, yerdan foydalanuvchining (xususiy mulk egasi) vakili ***Samarqand , Oqdaryo, Jomboy, Pastdarg‘om tuman xokimliklari vakillari*** ishtirokida Uzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 1994 yil 31 dekabrda 636 raqamli "Yerlarni yalpi ruyxatdan utkazish tugrisida" gi, viloyat xokimining 1997 yil 31 martda 60-K raqamli va 1997 yil 16 avgustda 150-K raqamli karorlariga asoslanib

Samarqand viloyati hududidagi Samarqand shahar xokimligi

Foydalanib turgan yerlarni kadastr sur'ati va ulchovdan utkazildi.

Kadastr s'emkasiga asosan Samarqand shahar xokimligi tasarrufida egalab turgan yerning umumiy maydoni **12128 ga** ekanligi aniklandi. Egallab turgan yerlar kuyidagicha chegaralangan:

shimoldan Samarqand va qisman Oqdaryo , sharqdan qisman Jomboy va Samarqand , janub va g'arbdan Samarqand , qisman shimoliy – g'arbiy tomondan Pastdarg‘om tumanlari bilan chegaradosh bo'lib, chegaralarni belgilashda chegaradoshlarning e'tirozlari yuk.

Samarqand shahar xokimligi

tasarrufida egalab turgan yerning chizmalari ushbu dalolatnomaga ilova kilindi.

Yer uchastkasiga **14 : 16** Davlatkadastr raqami byerildi.

Bajaruvchilar: _____ **I.Pirnazarov**

Samarqand ,Oqdaryo, Jomboy, Pastdarg‘om tuman xokimliklari vakillari

Tashkilot bilan chegaradosh bulgan korxonalar, tashkilot va egalik vakillari:

Samarqand , Oqdaryo, Jomboy, Pastdarg‘om tuman xokimliklari vakillari _____

Chegara belgilarini saklashga topshirish

DALOLATNOMASI

Samarqand shahar xokimligi *karashli bulgan yerlarni* (uchastkasining nomi)

Samarqand viloyati hududidagi Samarqand shahar xokimligi (manzili)

Bizlar, kuyidagi imzo chekuvchilar kadastr s'yomkasini bajaruvchi topograf **I.Pirnazarov**, va yer uchastkasining egasi (foydalanuvchi)

Samarqand shahar xokimligi (Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi)

dalolatnomani tuzdik Shu xakdakim, kadastr s'yomkasi bajarilgandan sung yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalariga urnatilgan kuyidagi chegara belgilarni saklash maksadida nazorat kilib turish uchun birinchimiz tomonidan topshirildi va ikkinchimiz tomonidan kabul kilindi.

Chegara belgilari katalogi

T/r	Chegara burilish nuqtalari	Belgi turi va uning konstruksiyasi
1	1 - 1	Chegara belgilari: ko'chalar o'ng va chap tomonlari hamda bino poydevorining tashki burilish burchaklari kabul kilingan

Dalolatnoma ikki nusxada tuzildi:

- bir nusxa egasiga (foydalanuvchi yoki xususiy mulk vakili),
- ikkinchi nusxa bajaruvchiga.

Bajaruvchi: *Topograf*

I.Pirnazarov

Ep uchastkasining egasi

***Samarqand ,Oqdaryo,Jomboy,
Pastdarg'om tuman xokimliklari
vakillari***

Yer uchastkasi chegaralarining ta’rifi
Samarqand viloyati hududidagi Samarqand shahar xokimligi
 (yer uchastkasining nomi, manzili)

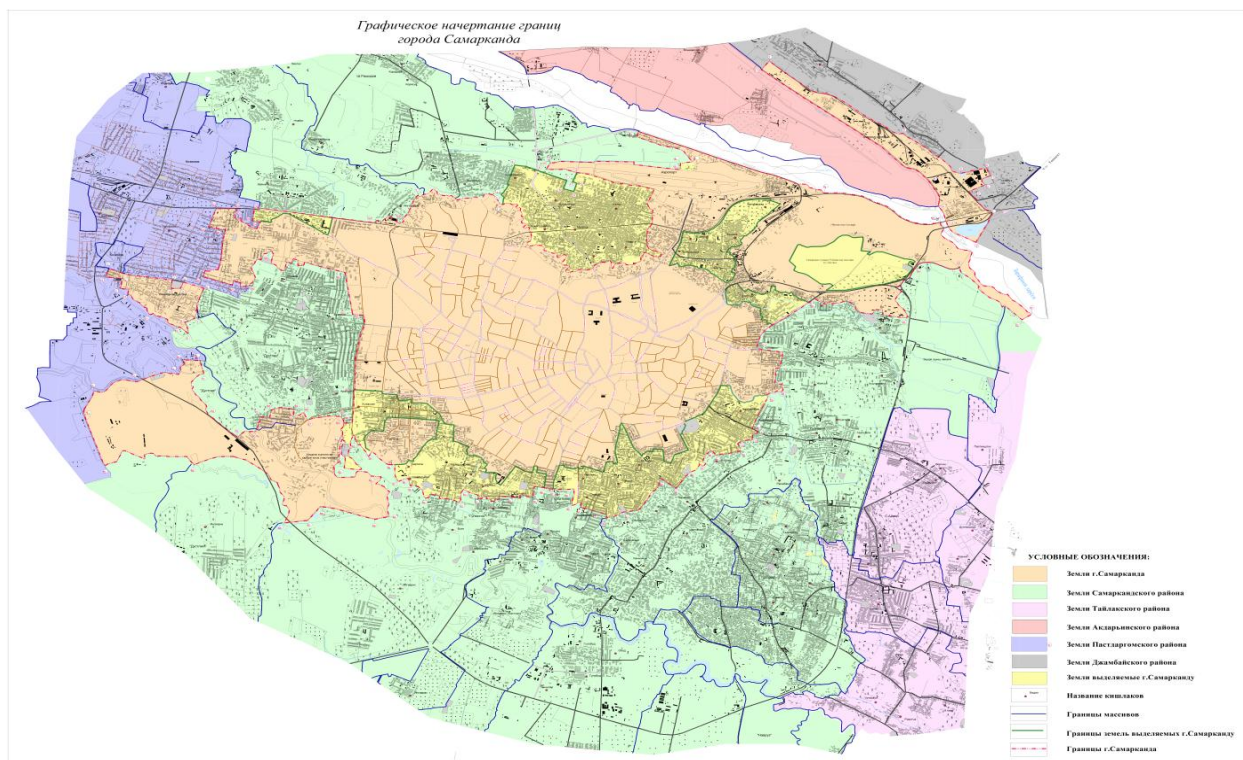
Uchastka chegarasi	Ta’rifi
dan gacha	CHegara belgilari: ko`chalar o`ng va chap tomonlari hamda bino poydevorining tashki burilish burchaklari kabul kilingan
dan gacha	
dan gacha	
dan gacha	
dan gacha	
dan gacha	

CHegaradosh yer uchastkalarining ta’rifi:

dan gacha
 dan gacha
 dan gacha
 dan gacha

***shimoldan Samarqand va qisman Oqdaryo ,
 sharqdan qisman Jomboy va Samarqand ,
 janub va g’arbdan Samarqand ,
 qisman shimoliy – g’arbiy tomondan Pastdarg‘om tumanlari bilan chegaradosh***

Uchastka sxemasi



Topograf:

I.Pirnazarov

Yer uchastkasining egasi : **Samarqand shahar xokimligi**

Chegaradosh yer uchastkalarining egalari (foydalanuvchilar) :
Samarqand , Oqdaryo , Jomboy , Pastdarg‘om tuman xokimliklari vakillari

Shahar chegarasi belgilangan tartibda tasdiqlangan va joyda oʻrnatilgandan soʻng, shahar hududidagi quyidagi yer toifalari asosida, 2016 yil 1 yanvar xolati boʻyicha aniqlik kiritish va xatlovini, mavjud ayerosʻyomka yoki topografik haritalar boʻyicha yoki har bir yer uchastkasi xatlovini oʻtkazish kerak:

1. Axoli qurilishi yerlari.
2. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari
3. Qishloq xoʻjaligida foydalaniladigan yerlar
4. Daraxtzorlar egallagan yerlar
5. Alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari
6. Oʻrmonzorlar

Xatlov natijalarini yangi topografik haritalar yaratish, belgilangan shakllardagi qaydnomalar va dalolatnomalarda rasmiylashtirilishi kerak.

Shaharning umumiy yer balansi xisobini chiqarishda, yaʼni, umumlashtirish yer toifalari boʻyicha hamda kadastr mavzolari (maxallalar), massivlari va zonolari boʻyicha oʻtkazilsa, shaharning yer fondi xisobidan unumli foydalanish imkoniyati yaratiladi.

CHunki, Samarqand shahri boʻyicha (Siyob zonasida-11 ta, Bogʻishamol zonasida-5 ta, Temiryoʻl zonasida – 9 ta) jami 25 ta kadastr massivlarini kadastr mavzolariga boʻlishda, sobiq Siyob, Bogʻishamol va Temiryoʻl tumanlaridagi, Xishrav, Kimyogarlilar va Farxod qoʻrgʻonlari, Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskanidagi hamda Samarqand tumanidan qoʻshilgan maxallalar bilan shahar boʻyicha jami 245 ta maxalla kadastr mavzesi sifatida kabul kilingan boʻlib ushbu taklif boʻyicha yer toifalari xisoblansa, shahar hududidagi har bir maxallaning oʻz yer balansi yaratilardi, bu oʻz oʻrnida shahar yer fondini boshqarishga, nazorat qilishga hamda qurilish va arxitekturaviy masalalarni xal qilinishiga qulaylik yaratilardi.

Xatlov natijalarini yangi topografik haritalar yaratish, belgilangan shakllardagi qaydnomalar va dalolatnomalarda rasmiylashtirilishi, shahar yer fondi xatlovini hamda shahar chegarasini aniqlash va oʻrnatish boʻyicha bajarilgan

topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlari qoniqarli bajarilganligi, chegara burilish nuqtalarining koordinatlashtirilishi, joyda maxkamlanishi va burilish nuqtalarining yer egasiga saqlash uchun topshirilishi, to'plangan xujjatlar soni, mavjudligi va huquqiy rasmiylashtirilishi me'yoriy xujjatlar talablariga asosan bajarilganligi hamda belgilangan tartib qoidalarga mos kelishi tekshirilishi kerak. Tekshiruv natijalari, aniqlangan kamchiliklar va ularni to'g'rilash muddatlari hamda to'g'rilanganligi ijrochi va yer egalari ishtirokida dalolatnoma (12.6-shakl) bilan rasmiylashtirilishi va belgilangan tartibda topshiruvchi va qabul qiluvchi tomonidan imzolanishi kerak.

12.6-shakl

Samarqand shahrining yer fondi xatlovini o'tkazish ishlarini topshirish va qabul qilish

DALOLATNOMASI

Samarqand shahar xokimligi

(Ep uchastkasining egasi)

« _____ » _____ 20__ y. **Samarqand sh.**

Biz, Kadastr agentligi vakili **I.Pirnazarov**, yerdan foydalanuvchining (xususiy mulk egasi) **Samarqand shahar xokimligi** vakili ishtirokida, Samarqand shahrining chegara yer fondi xatlovi natijalarini topshirish va qabul qilish ishlarini quyidagi tartibda dalolatnoma bilan rasmiylashtirdik:

Samarqand shahar chegara yer fondi xatlovini o'tkazish bo'yicha bajarilgan topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlari ma'lumotlari, to'plangan xujjatlar soni mavjudligi va huquqiy rasmiylashtirilishi belgilangan tartib qoidalarga mos kelishi tekshirilganda quyidagilar aniqlandi:

1.Samarqand shahar yer fondi xatlovini o'tkazish bajarilgan topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlari Uzbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 1994 yil 31 dekabrda 636 raqamli "Yerlarni yalpi xatlovdan utkazish tugrisida" gi, viloyat xokimining 1997 yil 31 martdagi 60-K raqamli va 1997 yil 16 avgustdagi 150-K raqamli karorlariga hamda "Shahar va shaharchalar yerlarni yalpi xatlovdan utkazishda topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlarini bajarish to'g'risida"gi me'yoriy xujjatlar talablariga asosan bajarilganligi;

2.Samarqand shahar chegarasini aniqlash va o'rnatish bo'yicha bajarilgan topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlari ma'lumotlari va chegara burilish nuqtalarining koordinatlashtirilishi, joyda maxkamlanishi va burilish nuqtalarining yer egasiga saqlash uchun topshirilishi, me'yoriy xujjatlar talablariga asosan bajarilganligi;

3. Samarqand shahar yer fondi xatlovini hamda shahar chegarasini aniqlash va o'rnatish bo'yicha bajarilgan topografik-geodezik va kadastr o'lchov ishlari qoniqarli bajarilganligi.

Aniqlangan kamchiliklarni _____ « _____ » _____ 200__yilgacha muddatda to'g'rilashga topshirildi.

Ijrochi: _____

1. Ushbu dalolatnomada qayd etilgan kamchiliklar to'rilandi deb imzolovchi _____

Ishni tekshirdim va qabul qildim deb imzolovchi _____

« _____ » _____ 20__y.

Nazorat savollari:

1. *Aholi punktlarining chegarasi tarifi tushintiring?*
2. *Aholi punktlarining chegarasini xatlovdan o'tkazish tartibi?*
3. *Aholi punktlarining chegarasini belgilash tartibi?*
4. *Aholi punktlarining ma'muriy chegarasini aniqlashdagi rasmiylashtiriladigan dalolatnomalar?*
5. *Aholi punktlarining yangi chegara chizig'ini tasdiqdan o'tkazilish tartibi?*
6. *Yer uchastkasining chegarasini kelishish va belgilash hamda davlat kadastr raqamini berish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?*
7. *CHegara belgilarini saqlashga topshirish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?*
8. *Yer uchastkasi chegaralarining ta'rif dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?*
9. *Aholi punktlarining chegara yer fondi xatlovi natijalarini topshirish va qabul qilish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?*

8-BOB. YER UCHASTKALARI XATLOVI

Tayanch so'zlar: *Yo'qlama, harita, plan, yer, toifa, asosiy, xatlov, joriy, kadastr, yig'majild, miqdor, sifat, hisob, tuman, viloyat, imorat, respublika, ma'muriy, birlik, dala, kidiruv, texnik, huquqiy, inshoot.*

8.1. Yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish tarkibi va tartibi

Xatlov, bu ko'chmas mulk ob'ektlari to'g'risidagi ma'lumotlarni topish va aniqlashga qaratilgan, ularning miqdori, sifati va huquqiy holati to'g'risida axborot olish uchun amalga oshiriladigan kadastr chora-tadbirlari majmuasi.

Yerlarni xatlov (inventarizatsiya) qilish yer hisobining tarkibiy qismi sifatida mavjud bo'lib, tezkor hisob tadbiridir. Bu ish joyidagi va kadastr xujjatlaridagi mavjud ma'lumotlarni bir-birlariga mos kelishini aniqlash maqsadida, zaruriyatga qarab o'tkaziladi, olingan kadastr ma'lumotlari birinchi navbatda xisob ma'lumotlariga kiritiladi.

Yerlarning xatlov ishlarini o'tkazishda amaliyotda mavjud bo'lgan plan-harita va boshqa materiallardan foydalaniladi. Ma'lumotlarning joyga mos kelishini aniqlash yer uchastkalarining xatlovida amalga oshiriladi.

Texnik xatlovni o'tkazish muddatlari

Yer uchastkalarining xatlov ishlari kamida besh yilda bir marotaba 1 yanvar holati bo'yicha o'tkaziladi.

Rejaviy (asosiy) texnik xatlov natijalari bo'yicha hududiy kadastr xizmatlariga ko'chmas mulk ob'ektlarida ro'y bergan barcha huquqiy va texnik o'zgarishlar to'g'risida ma'lumotlar taqdim etiladi.

Ko'chmas mulk ob'ektlari egalari (foydalanuvchilari) ro'y bergan rejadan tashqari o'zgarishlar to'g'risida mahalliy kadastr xizmatlarini dastlabki ma'lumotlarga tuzatishlar kiritish uchun 1 oy ichida xabardor qiladilar.

YAngitdan qurilgan (rekonstruksiya qilingan) bino, inshootlar yer uchastkasi xatlovi ular barpo etilgan kundan boshlab 1 oydan kechiktirmay amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish turlari va usullari

Yer xatlovi ishlari o'z vazifasiga, mazmuniga va xususiyatiga karab yer kadastr singari asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik) turlarga bo'linadi. Ikkala xatlov turlari o'zaro bog'likdir hamda yagona yer xatlovi jaraenining ma'lum boskichlarini namoyon qiladi.

Asosiy xatlovning vazifalariga quyidagilar kiradi:

1) xatlov qilinadigan hudud uchun barcha mavjud plan-harita materiallarini olish, tizimga solish va taxlil qilish;

2) zarur bulgan birlamchi ma'lumotlar va plan-harita materiallarini olish maqsadida tasvirga olish hamda kuzatuv bo'yicha dala kidiruv ishlarini utkazish;

3) xatlov qilinadigan barcha yerlar ulchamlarini, sifat xolatini, taksimlanishni va foydalanish xolatini aniklash;

4) maxsus yer xatlovi planlarini tayyerlash va yer xatlovi tekst xujjatlariga birlamchi ezuvlarni tushirish;

5) yer fondi tarkibini yer toifalari, yer egaliklari, yerdan foydalanishlar yer turlari bo'yicha aniklash va ma'muriy birliklar (tuman, viloyat, respublika) bo'yicha sifat jixatdan tavsiflash.

Birlamchi xatlov tasvirga olish va kuzatuv planlarini tuzish maydonlarni xatlovlash bilan boglik. Xatlov kilinaetgan yerlarning mikdori va sifati tugrisida tula har tomonlama ma'lumotlar olish uchun yukori malakali mutaxassislar tomonidan utkaziladi. U kuyidagi ish boskichlarini o'z ichiga oladi:

- tayyorgarlik ishlari;
- dala xatlov ishlari;
- xatlov natijalarini rasmiylashtirish.

Tayyergarlik ishlari jaraenida xatlov qilinadigan hududdagi barcha yerlarning mikdori va sifati tugrisidagi ma'lumotlarni uz ichiga oladigan barcha mavjud materiallar va xujjatlar tuplanadi. Tuplangan materiallar uz moxiyatiga karab guruxlanadi, yer xatlovi uchun yarokliligi nuktai nazaridan taxlil qilinadi va baxolanadi. Plan-harita materiallarini xujaliklararo va ichki xujalik yer tuzish loyihalari, yer egaligi (yerdan foydalanish) ni ruyxat qilish xujjatlari tuplanadi va urganiladi. Shundan sung olinadigan materiallarning sifati va anikligiga karab xatlov uchun ulardan foydalanish imkoniyatlari tugrisidagi masala xal qilinadi. Agarda materiallar eskirgan bulsa, joydagi xolatni yeritmasa, bunday xolatda plan va haritalarni taxrir qilish eki yangidan tasvirga olish va kuzatuv ishlari bo'yicha ishlar belgilanadi, ya'ni yangi boskich ishlariga dastur aniklanadi.

Dala-kidiruv ishlari asson naturada, ya'ni joyda zaruriy yer xatlovi ma'lumotlarini belgilash bo'yicha maxsus ishlarmpi uz ichiga oladi. Bularga, tasvirga olish, kuzatuv, mavjud plan va harita materiallarni taxrir qilish kiradi.

Dala ishlarini utkazgandan sung maxsus tadbirlar-tuproq analizi, yer xatlovi ma'lumotlarini rasmiylashtirish, maydonlarni ulchash va davlat tayanch nuqtalariga boglash, maxsus xatlov-plan xujjatlarini tuzish amalga oshiriladi. Shunday tarzda olingan ma'lumotlar belgilangan tartibda kurib chikiladi va tasdiklanadi. Shundan sunggina uni birlamchi ma'lumotlar sifatida kabul qilinadi va tegishli xujjatlarga eziladi.

Birlamchi xatlovni utkazish paytida aniklangan va kayd kilingan ma'lumotlar vakt utishi bilan xakikiy xolatga mos kelmay koladi. Bu xol Shu bilan tuShuntiralidaki, yerlardan xujalik faoliyati jaraenida foydalanish natijasida ular tarkibida va taksimlanishda ma'lum uzgarishlar sodir buladi. Masalan, oxirgi yillarda davlat va jamoat maksadlari uchun har yili necha un ming gektar yer ajratiladi. Yer maydonlarida turli xil agrotexnik va meliorativ tadbirlarning muvaffakiyatli olib borilishi natijasida yer turlarining sifat xolati uzgaradi. Xatto tomorka yerlarida xam katta anikliklar utkazilishi talab qilinadi.

Shuning uchun xam yer kadastru xujjatlariga tushirilgan boshlangich ma'lumotlar eskiradi, natijada ularni sistemali tarzda yangilab turish zarur buladi. Bu esa joriy xatlov asosida amalga oshiriladi.

Joriy xatlovning vazifasiga kuyidagilar kiradi: birinchidan, yerlarning mikdori, sifati taksimlanmishida yuz bergan uzgarishlarni aniklash zarur. Joriy xatlov ishlari mazmunining farki Shundan iboratki, uni utkazishda asosiy xatlov materiallaridan foydlaniladi va fakatgina yerning xolati hamda foydalanishdagi uzgarishlarigina ulchanadi.

Bunda kaytadan tasvirga olish ishlari bajarilmaydi va plan-harita materiallari tayyerlanmaydi. Shunday kilib, joriy xatlov birlamchi xatlovdan ish xajmi va haraktyeri bo'yicha fark kiladi.

Asosiy va joriy xatlovlar urtasida aloka mavjud. Birinchisi ikkinchisini utkazishga zamin yaratadi, uning ta'sir doirasini aniklaydi; ikkinchisi esa birinchisining ma'lumotlarini talab darajasida tutib turadi. Birlamchi va joriy

xatlovlarda mikdor kursatkichlar bilan bir katorda sifat kursatkichlar xam yeritiladi.

Yer xatlovini tugri yulga kuyishda tasvirga olish katta axamiyat kasb etadi. Fakat tasvirga olish va Shu asosda olingan haritalardan foydalanish asosida mamlakat yer fondini mumkin kadam tugri xatlov qilishga imkon beradi. Tasvirga olish materiallari yer egaliklari (yerdan foydalanishlar) maydonlari, yer turlarining tarkibi tugrisidagi anik ma'lumotlar olish imkonini beradi. Bu ma'lumotlar yerlarni sifatini xatlov qilish uchun zarurdir.

Tasvirga olish asosan yer ustida va ayerofototasvirga olishga bulinadi. Hozirgi paytda ayerofototasvirga olish yerlarni davlat xatlovida tasvirga olishning asosiy turidir. U mamlakat yer fondini, jumladan, har bir yer egaligi (yerdan foydalanishlar) yerlarning xolati va foydalanish ulchamlari tugrisidagi tez va nisbatan arzon zaruriy ma'lumotlar olishga imkon beradi.

Yer uchastkasining joriy xatlovi ro'y bergan o'zgarishlarni aniqlash va ularni kadastr yig'ma jildlarida aks ettirish maqsadida yuritiladi.

Quyidagi o'zgarishlar hisobga olinishi lozim:

- yer uchastkasi chegaralarining va ichki vaziyatining o'zgarishlari;
- bino va inshootlarning qurilishi, tiklanishi, mustahkamlanishi, ustiga qurilishi, rekonstruksiya qilinishi hamda buzib tashlanishi.

Quyidagilar joriy inventarizatsiyalash uchun asos bo'lib xizmat qiladi:

- ular bo'yicha ro'y bergan o'zgarishlar to'g'risida ma'lumotlar mavjud bo'lgan ayrim yer uchastkalarini bevosita tekshirish ma'lumotlari;
- shaharlar va boshqa manzilgohlardagi yer uchastkalarini yalpi ko'rib hamda tekshirib chiqish ma'lumotlari.

Opyerativ hisobga olish hamda bino va inshootlar mulkdorlarining xabarlari ma'lumotlaridan o'zgarishlar ro'y bergan yoki ro'y berishi mumkin bo'lgan ob'ektlar to'g'risida dastlabki axborot olish uchun foydalaniladi.

Ushbu axborot quyidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi:

- yer uchastkasiga va binoga (inshootga) bo'lgan huquqlarning vujudga

kelishi, boshqa shaxsga o'tishi yoki bekor qilinishi to'g'risida;

- cheklovlar (shartlar) to'g'risida;
- yer uchastkasi chegaralarining va maydonining o'zgarishlari to'g'risida;
- binolarning (inshootlarning) ustiga qurishlar, ularni qayta rejalashtirish, o'tkazilgan kapital hamda tiklash bo'yicha ta'mirlash ishlari to'g'risida, ularning tabiiy ofatlar oqibatida buzilishlari va h.k.lar to'g'risida;
- yer uchastkasida bino va inshootlarning buzib tashlanishi hamda yangilarining bunyod etilishi to'g'risida.

Joylardagi kadastr xizmatlari binolarning (inshootlarning) huquqiy rejimidagi, tarkibidagi, holatidagi va qiymatidagi o'zgarishlar to'g'risida ma'lumotlarga ega bo'lgan muassalar, korxonalar va tashkilotlar, xususan:

- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u bilan bog'liq bitimlarni ro'yxatdan o'tkazish bo'yicha adliya muassasalari;
- xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari va tashkilotlari;
- arxitektura va shaharsozlik organlari;
- notarial idoralar, sudlar va banklar;
- sug'urta va o't o'chirish organlari;
- mahalliy o'zini o'zi boshqarish organlarining boshqa tuzilmaviy bo'linmalari bilan birgalikda amal qiladilar.

8.2. Yer uchastkalari xatlovi natijalarini rasmiylashtirish tarkibi va tartibi

Kadastr yig'ma jildlarida joriy xatlov natijalari mavjud axborotga yangisini qo'shish yo'li bilan aks etiriladi.

Yer uchastkasidagi, bino va inshootlardagi o'zgarishlar planlar hamda ro'yxatlarda aks ettirilgan eski ma'lumotlarni ob'ektlarning xatlovchilar tomonidan joylarda bevosita tekshirish natijasida aniqlangan haqiqiy holati bilan taqqoslash orqali belgilanadi.

Yer uchastkalari naturada o'lchanganda yer uchastkasining barcha mavjud binolar, inshootlar va yer turlarining (hovli, bog', poliz, ko'kat ekinlar va h.k.)

chegaralari tushirilgan abrisi tuziladi.

Abrida yer uchastkasining, bino va inshootning raqami, ko'chani nomi, mulkdorning nomi, s'yomka ishining boshlanish hamda yakunlanish, tekshirish sanalari va ijro etuvchilarning imzolari ko'rsatiladi.

Yer uchastkasining abrisini Shunday mo'ljal bilan bajarish tavsiya etiladiki, barcha o'lchamlar, yozuvlar va raqamli ma'lumotlar tuShunarli bo'lishi hamda har bir raqam yoki yozuv qaysi o'lchovga tegishli ekanligi ko'rinib turishi lozim. Abrisga o'lchamga oid noto'g'ri yozuv kiritilgan taqdirda, u o'chirilmasligi lozim. Unga chiziq tortiladi, ustidan esa to'g'ri yozuv yoziladi.

Abrisni qayta chizish, qirib tozalash va raqamlarni boshqa raqamlar ustiga yozish man etiladi. Agar abris bir nechta varaqlarda tuzilsa, uning varaqlari raqamlab chiqilishi lozim.

Abrisni yuritishda ayrim detal va yozuvlar sahifa tagiga tushirib ifodalanishi mumkin. Buni Shunday bajarish kerakki, yer uchastkasining plani abris bo'yicha tuzilganda betning tagiga tushirib ko'rsatilgan detal yoki yozuv qaysi joyga tegishli ekanligi borasida Shubha tug'ilmasigi kerak.

Yer uchastkasining uni tekshirishda amalga oshiriladigan barcha o'lchamlari yer uchastkasi abrisiga kiritiladi.

O'lchash xatoligi quyidagilardan ortib ketmasligi kerak:

- uchastka chegaralari o'lchovi uchun – o'lchanadigan chiziq uzunligidagi tafovut 0,5% chegarasida, ya'ni uzunligi 20 m gacha bo'lgan chiziqlar uchun 10 sm gacha; 20 m dan ortiq chiziqlar uchun 1/200 (0,5%), lekin 200 m dan uzun bo'lgan chiziqlar uchun ko'pi bilan 100 sm;
- binolar uchun – 6 m gacha bo'lgan chiziqlar uchun 3 sm va 6 m dan ortiq bo'lgan chiziqlar uchun 1/200 (0,5%).

Uchastkaning barcha chegaralari ularning butun uzunligi bo'yicha o'lchanadi, chegaralarga imorat solingan va ishlarni odatdagi usul bilan amalga oshirish imkoniyati yo'q bo'lgan hollarda esa, o'lchash ishlarini qismlarga bo'lib yoki chegaraga parallel holda bajarish zarur.

Zarur o'zgarishlar abrisga, undan keyin esa yer uchastkasi eksplikatsiyasiga kiritiladi. O'zgarishlar planga rangli qalam bilan eski konturlarga chiziq tortib, yangilarini chizib ko'rsatish yo'li bilan kiritiladi, Shundan so'ng planlar yangitdan chizib chiqiladi.

Planlar va eksplikatsiyalardagi raqamli ma'lumotlar hamda yozuvlar ularning ustiga chiziq tortish va yangi ma'lumotlarni boshqa rang bilan kiritish yo'li bilan tuzatiladi.

8.3. Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish

Aholi punkti chegarasi doirasidagi yerlari 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 foydalanishini inobotga olgan xolda yer uchastkalarining miqdor va sifat ko'rsatgichlari xatlovini quyidagi yer fondi toifalari bo'yicha o'tkazish maqsadga muvofiqdir: shahar (kishloq) qurilishi yerlari; umumiy foydalanishdagi yerlar; kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari; daraxtzorlar egallagan yerlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari; alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari; suv fondi yerlari; zahira yerlar.

Yer uchastkalarining miqdor xatlovini o'tkazishda quyidagi vazifalar bajariladi:

- Xatlov qilinadigan hudud uchun barcha mavjud plan-harita materiallarini olish, bir tizimga keltirish va tahlil qilish hamda kadastr s'yomka o'lchovi ishlarini o'tkazish;
- yer fondi tarkibini yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, mulkdorlar yer turlari bo'yicha aniqlash, yerlarni ma'muriy birliklar (tuman, shahar, viloyat, respublika) bo'yicha miqdori jihatidan tavsiflash;
- yerlarning miqdori har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish maqsadida yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'iy nazar barcha yer uchastkalarini hisobga olish.
- yer hisobini to'la qamrab olishi uchun uni yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishi hamda yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga ko'ra xisobini yuritish asosida hududni iqtisodiy rivojlantirish,

shaharsozlik qurilishi va soliqlashtirish talablarining nazoratini tashkil etish imkonini yaratish.

Axoli punkti hududidagi yer sifati xatlovini o'tkazishda hududdagi yerdan foydalanuvchilarning yer uchastkalaridagi shaharsozlik inženýerlik kommunikatsiya inshootlari xatlovini o'tkazish zarur, chunki ular o'sha yer uchastkalarining umumiy maydoni tarkibiga yerdan foydalanuvchining mulki yoki o'zganing mulki sifatida kiritiladi, aks xolda alohida yerdan foydalanuvchi bo'lib xisoblanadi.

Axoli punkti hududidagi yer uchastkalari xatlovida quyidagi inženýerlik kommunikatsiya inshootlari bo'yicha ularning soni, maydoni, konstruktiv tasnifi, umumiy uzunligi, mulkchilik shakli va boshqa ma'lumotlar yig'iladi:

- Yer usti inženýerlik kommunikatsiya inshootlari;
- Yer osti inženýerlik kommunikatsiya inshootlari;
- Suv o'tkazgich tarmog'i;
- Oqova suv tarmog'i;
- Gaz o'tkazgich tarmog'i;
- Issiqlik ta'minoti tarmog'i;
- Elektr uzatish tarmog'i;
- Sug'orish tarmog'i;
- Drenaj va boshqalar.

Yerlarning sifatini joriy xatlovdan o'tkazishda yer kadastrı daftarida faqat yangi tashkil etilgan Yuridik v jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining yanvaridan keyin yerlarning tarkibi, maydoni va sifatida o'zgarish yuz bergan Yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi.

Yerlarning sifatida yuz bergan joriy o'zgarishlar yer kadastrı daftariga o'tkazilgan xatlov natijasi bo'yicha hamda muntazam ravishda ham Yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tegishli tuman (shahar) bo'linmalari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarining sifat xatlovini o'tkazishda hududdagi yer fondining toifalari va kichik toifalaridagi yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga muvofiq muxandislik inshootlari bilan ta'minlanishi xatlovi o'tkazilsa hududni iqtisodiy rivojlantirish, shaharsozlik qurilishi va soliqlashtirish talablarining nazoratini tashkil etish imkoni yaratiladi.

Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazishda amaliyotda mavjud bo'lgan plan-harita va boshqa materiallardan foydalaniladi.

Ma'lumotlarning joyga mos kelishini aniqlash yer uchastkalarining xatlovida amalga oshiriladi.

Axoli punktlaridagi yer fondining yer toifalari bo'yicha taksimlanishini aniqlashda yer uchastkalari mulkdorlari, egalari, foydalanuvchilari va ijarachilari bo'yicha yer uchastkalarining huquqiy holati, tarkibi va foydalanishda yuz bergan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'playdilar va naturada tekshirilgandan keyin quyidagi jadvallarga kiritadilar (2.1; 2.2; 2.3-jadvallar. 2.1; 2.2-shakllar).

**_____ mahallasi bo'yicha yer uastkalari tegishli
bo'lgan, uzoq muddat yo'q bo'lgan Yuridik yoki jismoniy shaxslar
RO'YXATI**

2.1-jadval

T/r	Yuridik va jismoniy shaxslar (nomi,F.I.SH)	Yer uchastkasi joylashgan joyi, pochta manzili	Yer uchastkasining tavsifi (belgilangan tartibda yoki o'zboshimchalik bilan egallanganligi)	Yo'q bo'lgan davri	Yo'q bo'lga nining sababi
1	2	3	4	5	6
Jami hudud bo'yicha:					

2.1-shakl.

**Kadastr agentligi Davlat kadastrlari
palatasi viloyat boshqarmasi
tuman filiali rahbari
20__ yil «__» _____**

17-maktabga tegishli
Yuridik yoki jismoniy shaxsning (nomi.F.I.SH.)
Yer uchastkasini xatlovdan o'tkazish
DALOLATNOMASI

20____ yil «____» _____

Ushbu dalolatnoma *Samarqand viloyat* Yer tuzish va ko‘chmas mulk davlat korxonasi

Kattaqo‘rg‘on tuman filiali

(tuman, shahar nomi)

—,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

mahalla fuqarolar yig‘ini kengashi _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

vakillari tomonidan ko‘chmas mulk ob‘ektidan foydalanuvchi jismoniy shaxs
ki

Yuridik shaxsning vakili _____

(familiyasi, ismi, otasining ismi)

ishtirokida tuzildi.

Yer uchastkasini xatlovdan o‘tkazish jarayonida quyidagilar aniqlandi:

1. Yer uchastkasi joylashgan joy (pochta manzili): *Payshanba shaharchasi “Q.Fayziev” MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-manzil.*

2. Yer uchastkasining kadastr raqami (raqam berilganda)-
14:05:12:02:04:0157

3. Huquq

turi:

yer chastkasi-

Doimiy foydalanish

4. Huquqni belgilovchi

hujjatlar:

yer uchastkasi-

*Kattaqo‘rg‘on tuman hokimining 2016 yil
23 yanvardagi 12 sonli qarori*

5. Foydalanish

maqsadi:

yer uchastkasi-

maktab

6. Yer uchastkasining maydoni: hujjat bo‘yicha 0,052 ga, amalda 0,052 ga.

7. Dehqon xo‘jaligining maqomi: Yuridik shaxsni tashkil etgan yoki tashkil etmagan holda tuzilgan (davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi guvohnoma raqami va sanasi) _____

8. Qishloq joyda yashovchi oilaning xo‘jalik yuritish shakli: shaxsiy yordamchi xo‘jalik yoki dehqon xo‘jaligi, agar dehqon xo‘jaligiga aylantirilgan bo‘lsa tuman

hokimi qarorining sanasi va tartib raqami aniqlanadi _____

9. Dehqon xo‘jaligi (shaxsiy yordamchi xo‘jalik) yuritish uchun aholi

punktidan tashqarida ajratilgan yer uchastkasining maydoni _____ ga,

tuman hokimi qarorining _____ sanasi va tartib

raqami.

10. Qo‘shni yer egasi va yerdan foydalanuvchilar o‘rtasida nizolar mavjudligi:

Nizo

mavjud

emas.

11. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumot: reestrda yozuv № 01/ 23 2019 yil «18» noyabr

12. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma: SI syeriyasi № 00045, berilgan sanasi 2019 yil «18» noyabr

13. Xatlov jarayonida aniqlangan boshqa ma'lumotlar _____

14. Ushbu dalolatnomaga 2.2-shaklga muvofiq yer uchastkasining plani ilova qilinadi.

Vakillar:

_____ Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi viloyat boshqarmasi tuman filialidan

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Mahalla fuqarolar yig'ini kengashidan _____,

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

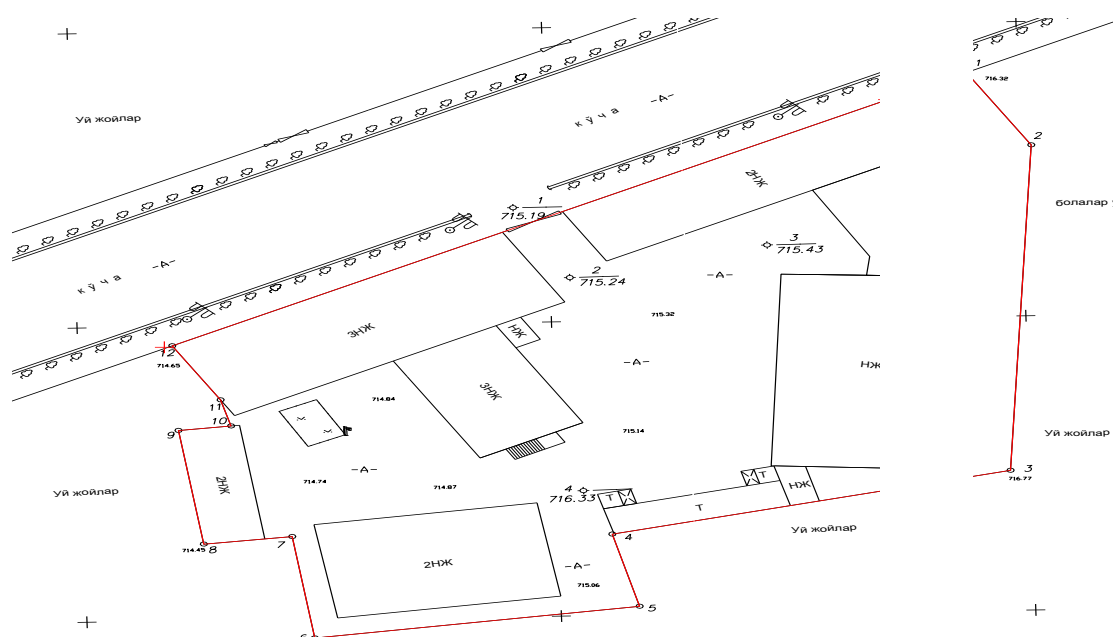
Jismoniy shaxs yoki Yuridik shaxsning vakili

_____ (imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

17-maktabga tegishli yer uchastkasini xatlovdan o'tkazish dalolatnomasiga ilova

2.2-shakl

Yer uchastkasining PLANI



Masshtab _____

CHegaradosh yerdan foydalanuvchilar bilan
kelishilgan:

(nomi, imzosi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Ijrochi: _____

(nomi, imzosi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

**Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli yer
uchastkalarining xatlovi bo'yicha
YIG'MA JADVAL**

2.2-jadval

/r	Jismoniy shaxsnin g familiyasi, ismi, otasining ismi yoki Yuridik shaxsnin g nomi	STIR	Ob'ektni ng joylashgan joyi	Yer uchastkalari to'g'risida ma'lumotlar							
				yer uchastkasini ng kadastr raqami	yer uchastkasini ng mo'ljallangan maqsadi	huquq turi	yer uchastkasi ga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar	yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi		yer uchastkasini umumiy maydoni, ga	
								reestr raqami va sanasi	guvohnomani ng syeriyasi va raqami	hujjat bo'yicha	Shu jumladan o'zboshimchilik bilan egallangani
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

Jami hudud bo'yicha:											

Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish natijalari va yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash bo'yicha amalga oshirilgan ishlarning YIG'MA JADVALI

2.3- jadval

T/r	Jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi yoki Yuridik shaxsning nomi	STIR	Ob'ektning joylashgan joyi	Yer uchastkalari to'g'risida ma'lumotlar								
				yer uchastkasining kadastr raqami	yer uchastkasining mo'ljallangan maqsadi	huquq turi	yer uchastkasining umumiy maydoni, ga				Qaytarilgan	
							umumiy	Shu jumladan				
								mavjud hujjat bo'yicha	amalda foydalanish da	shaxsiy foydalanishda		O'zboshimchalik bilan egallangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Jami hudud bo'yicha:												

8.4. Aholi punktidagi yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o‘tkazish

Kadastr hisobiga olishni takomillashtirish, jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk ob‘ektlaridan foydalanganlik uchun asoslangan soliq solinishini ta‘minlash, Shuningdek «Elektron hukumat» tizimi doirasida «Kadastr va ko‘chmas mulkni ro‘yxatga olish tizimlarini modyernizatsiya qilish» loyihasini ishlab chiqish, Shuning bilan bir vaqtda ularni ma‘lumotlarni yig‘ish va ishlov berish mexanizmini standartlashni hisobga olgan holda kadastr axborot tizimida hisobga qo‘yishni va o‘tkazilgan xatlov natijalari bo‘yicha tuman (shahar) davlat soliq xizmati organlariga jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk ob‘ektlari to‘g‘risida axborot berishni ta‘minlash maqsadida yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o‘tkazish ishlari amalga oshiriladi.

Quyidagilar xatlovning asosiy maqsadlari hisoblanadi:

- yer uchastkalari, binolar, inshootlar va ko‘p yillik daraxtzorlarning egalarini, ulardan foydalanuvchilarni, ularning ijarachilari va mulkdorlarini hamda ular egallab turgan yer uchastkalarining maydonlarini, bino va inshootlarning hajmini, daraxtlarning turlari va sonini aniqlash;
- ko‘chmas mulk ob‘ektlarining elektron ma‘lumotlar bazasida to‘liq hisobga olinishini ta‘minlash;
- o‘zboshimchalik bilan egallangan va qurilgan imoratlarni aniqlash;
- yer egaligi, yerdan foydalanish va ijara sohasida huquqiy masalalarni hal qilish;
- mol-mulk solig‘ini va yer solig‘ini hisoblash uchun soliqqa tortish ob‘ektlarini to‘liq hisobga olishni ta‘minlash;
- ma‘lumotlarni yig‘ish, ishlov berish mexanizmini standartlashni hisobga olish va kadastr axborot tizimini yaratish;
- davlat hokimiyati organlarini ko‘chmas mulk ob‘ektlari to‘g‘risida ishonchli va to‘liq axborot bilan ta‘minlash.

Xatlovdan o'tkazish ishlari Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmasi tuman (shahar) filiallari, va davlat kadastrlari palatasining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalarining tegishli tuman (shahar)dagi filiali (keyingi o'rinlarda Filial deb ataladi), arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarmasi), davlat soliq inspeksiyasi, ichki ishlar bo'limi va tegishli shahar, shaharcha, qishloq, ovul fuqarolar yig'ini kengashi vakillaridan iborat tarkibda tuziladigan dala ishlarini bajaruvi ishchi guruh (keyingi o'rinlarda Ishchi guruh deb ataladi) tomonidan bajariladi. Ishchi guruhga Davlat korxonasi vakili rahbarlik qiladi.

Ishchi guruh xatlov jarayonida ko'chmas mulk ob'ektlarini tekshirish, yer uchastkasini suratga olish, bino va inshootlarning tashqi va ichki o'lchamlarini o'lchash, ko'p yillik daraxtlarning turlarini va sonlarini hisobga olish huquqiga ega.

Jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli bo'lgan yoki ular tomonidan foydalanilayotgan, Shu jumladan o'zboshimchalik bilan egallab olingan yerlar, o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratlar va kadastr hujjatlari bo'lmagan ko'chmas mulk ob'ektlari xatlov ob'ekti hisoblanadi.

Yalpi xatlovni o'tkazish tartibi

Xatlovni o'tkazish uchun quyidagilardan iborat bo'lgan tayyorgarlik ishlari amalga oshiriladi:

- filiallar idora arxivida mavjud bo'lgan ma'lumotlarni, kadastr yig'majildlarini, bino va inshootlarni qurish uchun yer uchastkalarini berish bo'yicha materiallarni va hujjatlarni yig'adilar;
- arxiv ma'lumotlari natijalari bo'yicha asosiy qidirish ma'lumotlarini (ushbu qaror qabul qilingan yil, yer uchastkasini berish to'g'risida qaror qabul qilgan organning nomi, yer uchastkasining joylashgan joyi (manzili) hamda yer uchastkasini olgan jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi yoki Yuridik shaxsning to'liq nomini ko'rsatgan holda yer uchastkalarini berish

to'g'risida qarorlari bo'lmagan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro'yxatini tuzadilar va u tegishli davlat arxivlariga O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi qabul qilingandan keyin olingan yer uchastkalari bo'yicha tuman (shahar) hokimlarining qarorlarini, O'zbekiston Respublikasining «Yer to'g'risida»gi Qonuni amal qilgan davrda (1990 yil 20 iyun — 1998 yil 1 iyul) olingan yer uchastkalari bo'yicha o'zini o'zi boshqarish organlarining qarorlari va undan oldingi yillarda olingan yer uchastkalari bo'yicha xalq deputatlari tuman, shahar, qishloq (ovul) Kengashlari ijroiya qo'mitasining qarorlarini qidirish uchun yuboriladi;

- arxitektura va qurilish bo'limlari (boshqarmalari) idoraviy arxivlarida mavjud bo'lgan bino va inshootlarni qurish uchun berilgan yer uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar, materiallar va hujjatlarni yig'adilar va keyinchalik ularning ixtiyorida bo'lgan hujjatlarni filiallarga taqdim etadilar;

- tumanlar (shaharlar) davlat soliq inspeksiyalari o'zlarining ko'chmas mulk ob'ektlari to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini filiallari bazasidagi ma'lumotlar bilan solishtiradilar. Solishtirish natijasi bo'yicha filiallarga ularning idoraviy arxivlarida va elektron bazasida bo'lmagan ko'chmas mulk ob'ektlarining ro'yxatini hamda ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkaziladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning — soliq to'lovchilarning identifikatsiya raqamini taqdim etadilar;

- tumanlar (shaharlar) davlat arxivlari, ro'yxatlar olingan kundan boshlab uch kun mobaynida filiallariga qog'oz va elektron shaklda arxivda mavjud bo'lgan jismoniy va Yuridik shaxslarga yer uchastkalarini berish to'g'risida davlat hokimiyati organlarining, o'zini o'zi boshqarish organlarining, xalq deputatlari tuman, shahar, shaharcha, qishloq (ovul) Kengashlari ijroiya qo'mitalarining (hujjatning nomi, sanasi va raqami) qarorlari yoki ular tomonidan qurilgan bino va inshootlarga mulk huquqini tan olish haqidagi qarorlari to'g'risida axborot taqdim etadilar. Qidirish ma'lumotlari qisman berilgan yoki byerilmagan taqdirda davlat

arxivlari filiallari talablarining tematik talablarni bajarish maqsadida belgilangan tartibda bajarilishini ta'minlaydilar;

- filiallar Ishchi guruh a'zolaridan ma'lumotlar olingandan so'ng besh kun mobaynida idoraviy arxivda mavjud bo'lgan materiallarning mazkur Nizom talablariga javob berishini tahlil qiladilar va ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkaziladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro'yxatini hamda alohida ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkazilmaydigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro'yxatini tuzadilar.

- filiallar xatlov o'tkazish ishlari boshlanishidan avval ikki haftadan kechiktirmay tegishli mahalla fuqarolar yig'ini kengashiga ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkaziladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro'yxatini taqdim etadilar.

Tegishli mahallalarning fuqarolar yig'ini kengashlari:

- -xatlovdan o'tkazish boshlanishidan oldin o'n kundan kechiktirmay jismoniy va Yuridik shaxslarni ularning ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkazilishi to'g'risida ogohlantiradi;

- -bir hafta mobaynida filiallarga tegishli mahalla fuqarolar yig'ini kengashida mavjud bo'lgan ma'lumotlar bo'yicha ko'chmas mulk ob'ektlari tegishli bo'lgan jismoniy shaxslar to'g'risida ma'lumotlarni (jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi, pasport ma'lumotlarini) taqdim etadilar;

- jismoniy shaxslarning ro'yxatini olgandan so'ng o'n kun mobaynida ko'chmas mulk ob'ektlari tegishli bo'lgan uzoq muddat mobaynida yo'q bo'lgan jismoniy shaxslarning ro'yxati quyidagi 8.1-jadvalga muvofiq taqdim etiladi;

- olingan ma'lumotlar bo'yicha alohida ro'yxatga kiritilgan xatlovdan o'tkaziladigan ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkaziladi.

8.1-jadval

_____ mahallasi bo'yicha ko'chmas mulk
ob'ektlari tegishli bo'lgan, uzoq muddat yo'q bo'lgan jismoniy shaxslar
RO'YXATI

T /r	Jismoniy shaxsning famiyasi, ismi, otasining ismi	Ob'ektning joylashgan joyi, pochta manzili	Ob'ektning tavsifi (belgilangan tartibda yoki o'zboshimchalik bilan qurilganligi)	Jismoniy shaxslar ning yo'q bo'lgan davri	Yo'q bo'lga ning sababi
1	2	3	4	5	6

**Mahalla fuqarolar
yig'ini Kengashi raisi:**

(M.O'.)

(mahalla nomi, imzo, F.I.O.)

202__ yil « ____ »

Ishchi guruh xatlov ishlari boshlangan kundan boshlab ikki kun mobaynida ob'ektga chiqib quyidagilarni aniqlaydi:

- ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq egasining ma'lumoti bo'yicha yoki filial ixtiyorida bo'lgan ma'lumotlar bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlarni (hujjatlarning mavjudligini, uning nomini, berilgan sanasini va raqamini), yer uchastkasiga, binoga, inshootga va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligini (ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestrda ro'yxatdan o'tkazilgan sanasi);

- ko‘chmas mulk ob’ektining joylashgan joyi (shahar, shaharcha, qishloq, ovul, mahalla, ko‘cha, uy, korpus, xonadon raqami);
- yer uchastkasining umumiy maydoni, yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar bo‘yicha hamda yer uchastkasini suratga olish va maydonini hisoblash natijalari bo‘yicha o‘zboshimchalik bilan egallangan yerlarning maydoni;
- bino va inshootlarning umumiy maydoni qayta qurilgan va qo‘shimcha qurilgan imoratlarni hamda o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarni hisobga olgan holda, joylardagi tekshiruv ma’lumotlari bo‘yicha;
- daraxtlarning turlari va soni;
- bino va inshootlarning qurilgan yili, Shartnoma bo‘yicha qurilishning boshlanishi va tugallanishi, agar ushbu hujjat bo‘lmasa — jismoniy va Yuridik shaxslarning ma’lumotlari bo‘yicha;
- yer uchastkasining, bino va inshootning foydalanish maqsadi — amaldagi foydalanilishi bo‘yicha;
- dehqon xo‘jaligining maqomi (Yuridik shaxs tashkil etgan holda va tashkil etmasdan) — dehqon xo‘jaligini tashkil etish haqida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risidagi guvohnoma bo‘yicha;
- qishloq joylarda yashayotgan oilaning xo‘jalik yuritish shakli (shaxsiy yordamchi xo‘jalik yoki Yuridik shaxs tashkil etgan holda yoki tashkil etmasdan tuzilgan dehqon xo‘jaligi), dehqon xo‘jaligiga aylantirilgan bo‘lsa, dehqon xo‘jaligining davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi to‘g‘risida guvohnoma berilgan reestr raqami va sanasi — jismoniy shaxsda mavjud bo‘lgan hujjatlar bo‘yicha;
- aholi punktlaridan tashqarida dehqon (shaxsiy yordamchi) xo‘jaligini yuritish uchun ilgari berilgan yer uchastkasining mavjudligi (yer uchastkasining maydonini aniqlashda ushbu uchastkani berish to‘g‘risidagi qaror asos qilib olinadi, Shuningdek yer uchastkasini suratga olish va maydonini o‘lchash bo‘yicha);

8.1-shakl.

8.2-shakl.

«Tasdiqlayman»

**Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi
Kadastr agentligining davlat kadastrlari
palatasi Samarqand viloyati Samarqand
shahar filiali boshlig‘i X.Abjalov**

20 ___ yil « ___ » _____

Muminova Umida Axmedovnaga

tegishli

(Jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi, Yuridik shaxsning nomi)

Ko‘chmas mulk ob‘ektlarini xatlovdan o‘tkazish

DALOLATNOMASI

202 ___ yil « ___ » _____

**Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati
Samarqand shahar filiali** _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

arxitektura va qurilish bo‘limi (boshqarmasi) _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

davlat soliq inspeksiyasi _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

mahalla fuqarolar yig‘ini kengashi _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

va ichki ishlar bo‘limi _____,

(lavozimi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

**vakillari tomonidan ko‘chmas mulk ob‘ektidan foydalanuvchi jismoniy
shaxs yoki Yuridik shaxsning vakili** _____

(familiyasi, ismi, otasining ismi)

ishtirokida tuzildi.

Ko‘chmas mulk ob‘ektini xatlovdan o‘tkazish jarayonida quyidagilar aniqlandi:

**1. Ko‘chmas mulk ob‘ekti joylashgan joy (pochta manzili) Samarqand shahri
Bobir ko‘chasi 7 uy.**

2. Yer uchastkasining (raqam berilganda)-14:16:02:02:17:0757

bino va inshootning (raqam berilganda) kadastr raqami-

14:16:02:02:17:0757:0125

3. Huquq turi:

yer chastkasi-

Doimiy foydalanish

bino inshootga-

Xususiy mulk

ko‘p yillik daraxtlarga

-

4. Huquqni belgilov

chi hujjatlar:

yer uchastkasi-

*Samarqand shahar hokimining 2016 yil
23 yanvardagi 12 sonli qarori*

bino va inshoot-

*Samarqand shahar hokimining 2016 yil
23 yanvardagi 12 sonli qarori*

ko'p yillik daraxtlar -

5. Foyda

lanish maqsadi:

yer uchastkasi-

Savdo do'koni qurish uchun

bino va inshoot-

Savdo dukoni

6. Yer uchastkasining maydoni: *hujjat bo'yicha 0,05 ga, amalda 0,05 ga.*

7. Dehqon xo'jaligining maqomi: *Yuridik shaxsni tashkil etgan yoki tashkil etmagan holda tuzilgan (davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma raqami va sanasi)*

8. Qishloq joyda yashovchi oilaning xo'jalik yuritish shakli: *SHaxsiy yordamchi xo'jalik yoki dehqon xo'jaligi, agar dehqon xo'jaligiga aylantirilgan bo'lsatuman hokimi qarorining sanasi va tartib raqami aniqlanadi*

9. Dehqon xo'jaligi (shaxsiy yordamchi xo'jalik) yuritish uchun aholi punktidan tashqarida ajratilgan yer uchastkasining maydoni_____ ga, tuman hokimi qarorining sanasi va tartib raqami_____

10. Qo'shni yer egasi va yerdan foydalanuvchilar o'rtasida nizolar mavjudligi: *Nizo mavjud emas.*

11. Bino va inshootlarni qurishga ruxsat byeruvchi hujjatning mavjudligi, ruxsatnomaning berilgan sanasi va tartib raqami: *Samarqand shahar hokimining 2016 yil 23 yanvardagi 12 sonli qarori*

12. Tuman (shahar) hokimining bino va inshootlarni foydalanishga qabul qilish to'g'risidagi dalolatnomani tasdiqlash haqidagi qarori mavjudligi, sanasi va tartib raqami: *Samarqand shahar hokimining 2016 yil 13 yanvardagi 7 sonli qarori*

13. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumot:

reestrda yozuv № 01/23 2017 yil «12» yanvar

yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma SI syeriyasi № 00045, berilgan sanasi 2017 yil «12» yanvar

14. Bino, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumot:

Reestrda yozuv № 01/23 , 2017 yil «12» yanvar bino, inshootlar va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma syeriyasi № ___ - ____, berilgan sanasi ___ - ___ yil « ___ - ___ » _____ - _____

15. Xatlov jarayonida aniqlangan boshqa ma'lumotlar _____ - _____
Ushbu dalolatnomaga 8.2 –shaklga va 8.2-jadvalga muvofiq yer uchastkasining plani hamda bino va inshootning tavsifi ilova qilinadi.

Vakillar:

Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati Samarqand shahar filialidan _____

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Arxitektura va qurilish bo'limi (boshqarma)sidan _____,

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Davlat soliq inspeksiyasidan _____,

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Mahalla fuqarolar yig'ini kengashidan _____,

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Ichki ishlar bo'limidan _____,

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Jismoniy shaxs yoki Yuridik shaxsning vakili _____

(imzo, familiyasi, ismi, otasining ismi)

8.2-shakl.

- qo'shni yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bilan nizolar borligi — jismoniy va Yuridik shaxslarning ma'lumotlari bo'yicha va qo'shni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer ijarachilari va mulkdorlaridan so'rov yo'li bilan;

- bino va inshootlarning hajmi — ularni tashqi tomonidan o'lchash yo'li bilan;

- har bir qavatdagi alohida xonalarning o'lchami — ichki o'lchov yo'li bilan;

- bino va inshootlarning konstruktiv qismlarining holati;

- binoning muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlanganligi;

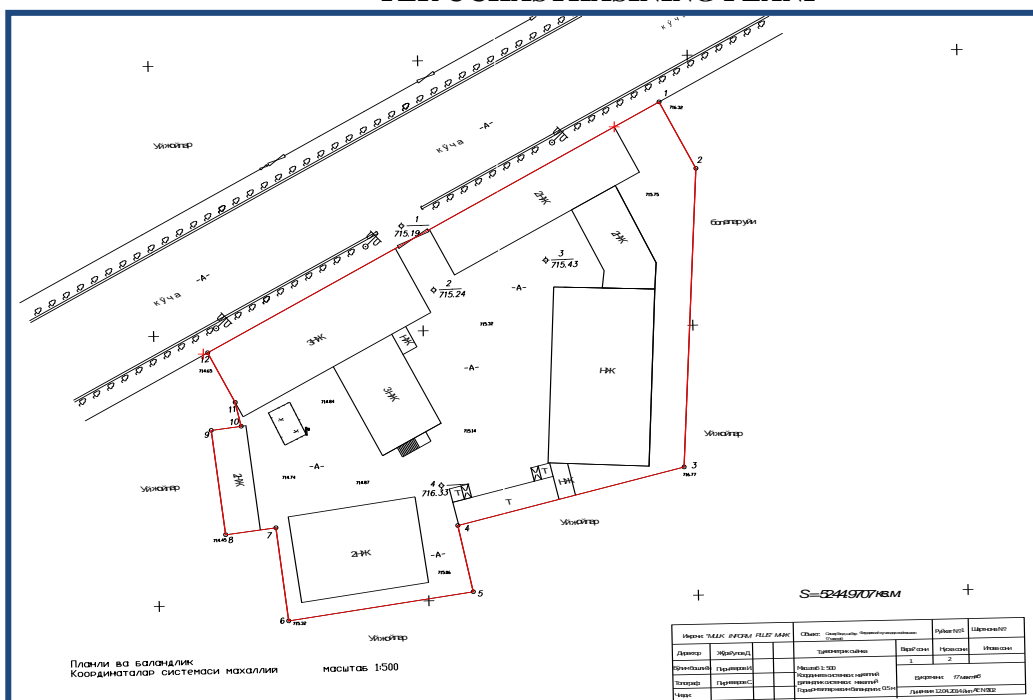
- alohida xonalarning abrisi tuziladi (xonalarning o'lchov hajmlarini ko'rsatgan holdagi xomaki chizmasi).

Xatlovni o'tkazishda yer uchastkasining 1:500, 1:1000 yoki 1:2000 masshtab bo'yicha belgilangan tartibda kadastr surati olinadi. Planda barcha bino va inshootlar, yer turlari va o'zboshimchalik bilan egallab olingan yerlarning

(mavjud bo'lsa) chegarasi aks ettiriladi. Yer uchastkasini kadastr suratiga olish uchun alohida to'lov undirilmaydi.

- Xatlovni o'tkazish bo'yicha dala ishlari tugallangandan keyin 8.1-shaklga muvofiq ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish dalolatnomasi tuziladi.

**Muminova Umida Axmedovnaga tegishli ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish dalolatnomasiga 1-ILOVA
YER UCHASTKASINING PLANI**



Dalolatnoma Ishchi guruh a'zolari hamda ko'chmas mulk ob'ektining huquqiy egasi bo'lgan shaxs yoki tilxat bo'yicha uning vakili bo'lgan shaxs tomonidan imzolanadi va filialning rahbari tomonidan tasdiqlanadi.

Dalolatnoma ikki nusxada tuziladi, uning bir nusxasi jismoniy va Yuridik shaxsga topshiriladi, ikkinchisi — filial vakilida tuman (shahar) bo'yicha xatlov materiallarini umumlashtirish uchun qoldiriladi. Dalolatnomaga ishning ijrochisi, yer uchastkasining egasi, foydalanuvchisi, ijarachisi va mulkdori tomonidan imzolangan yer uchastkasining plani (8.2-shakl) ilova qilinadi.

Kadastr yig'majildlari mavjud bo'lmagan ko'chmas mulk ob'ektlari bo'yicha xatlov O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining «Kadastr hujjatlarini

tayyorlash bo'yicha davlat xizmatlari narxlarini belgilashda tabaqalashtirilgan yondaShuv tartibini takomillashtirish to'g'risida» 2014 yil 10 iyuldagi 186-son qarorida belgilangan miqdorda tegishli jismoniy va Yuridik shaxslar mablag'lari hisobiga o'tkaziladi.

Kadastr yig'majildi ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr yig'majildini tayyorlash qoidalariga muvofiq belgilangan tartibda rasmiylashtiriladi.

Xatlov o'tkazishda yer uchastkalarining chegaralari va maydonlari, bino va inshootlarning qayta qurish, yonma-yon qurish, qo'shimcha ob'ektlarni qurish va Shu kabilar natijasida texnik parametrlari o'zgarganligi aniqlanganda, ular mavjud ko'chmas mulk ob'ektlari kadastr yig'majildiga belgilangan tartibda o'zgartirishlar va qo'shimchalar kiritish yo'li bilan 8.2-jadvalga muvofiq ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish dalolatnomasiga 2-ilovada hisobga olinadi. Dalolatnoma ikki nusxada tuziladi, uning bir nusxasi jismoniy va Yuridik shaxsga topshiriladi, ikkinchisi — filial vakilida qoladi.

*Muminova Umida Axmedovna*ga tegishli ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish dalolatnomasiga

2-ILOVA

Bino va inshootning TAVSIFI

T/r	Binolar, inshootlar va ko'p yillik daraxt turlarining nomi	Qurilgan yili	Binoning tashqi o'lchami, kv.m	Umumiy maydoni, kv.m		Devor materiali	Eskirish darajasi, %	Muhandislik kommunikatsiyalarining mavjudligi					Ko'p yillik daraxtlar soni
				Umumiy	Foydali, yashash			Elektr ta'minoti	Suv ta'minoti	Kanalizatsiya	Issiq suv ta'minoti	Issiqlik enyergiyasi ta'minoti	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Savdo dukoni	2016	500	30	200	p/g'isht	5%	220	Shahar tarmog'idan	Shahar tarmog'iga	-	Xususiy isitish tizimi	-

8.5.Xatlov natijalarini umumlashtirish, ko‘rib chiqish, kelishish va tasdiqlash

Filiallar tomonidan xatlov natijalari bo‘yicha 8.3-jadval bo‘yicha ko‘chmas mulk ob‘ektlarining xatlov ma’lumotlari bo‘yicha yig‘ma jadval tuziladi.

Filial tomonidan tayyorlangan xatlov natijalari Ishchi guruh tomonidan puxta tahlil qilinadi va yer uchastkalariga huquqlarni belgilash, o‘zboshimchalik bilan qurilgan bino va inshootlarni buzish yoki ularni mulk huquqi bilan saqlab qolish, yer uchastkalarining maydonlarini qonun hujjatlarida belgilangan me‘yorlar bilan muvofiqlashtirish masalalarini hal qilish bo‘yicha takliflar tayyorlanadi.

Filial tomonidan tayyorlangan xatlov natijalari Ishchi guruh tomonidan puxta tahlil qilinadi va yer uchastkalariga huquqlarni belgilash, o‘zboshimchalik bilan qurilgan bino va inshootlarni buzish yoki ularni mulk huquqi bilan saqlab qolish, yer uchastkalarining maydonlarini qonun hujjatlarida belgilangan me‘yorlar bilan muvofiqlashtirish masalalarini hal qilish bo‘yicha takliflar tayyorlanadi.

Yer resurslari va davlat kadastr bo‘limlari yer uchastkalariga huquqlarni belgilash masalalarini ko‘rib chiqadilar.

Tuman (shahar) arxitektura va qurilish bo‘limlari (boshqarmalari) tomonidan o‘zboshimchalik bilan qurilish to‘g‘risidagi ma’lumotlarni, bino va inshootlarni tegishli ruxsatsiz, shaharsozlik normalari va qoidalarini buzib qayta ixtisoslashtirish va qayta qurish holatlari ko‘rib chiqiladi va tahlil qilinadi, keyinchalik o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarning zarurligi yoki buzishning maqsadga muvofiqligi to‘g‘risida asoslangan takliflar taqdim etiladi.

Jismoniy va Yuridik shaxslarning yer uchastkalariga huquqlarini belgilash masalalari bo‘yicha takliflarni tayyorlashda, ularni ko‘rib chiqishda va hal qilishda Ishchi guruh, jismoniy va Yuridik shaxslarga

**Jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli ko'chmas mulk ob'ektlarining xatlovi bo'yicha
YIG'MA JADVAL**

8.3-jadval

T/r	Jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi yoki Yuridik shaxsning nomi	TIR	Ob'ektning joylashgan joyi	Yer uchastkalari to'g'risida ma'lumotlar							
				Yer uchastkasi ning kadas tr raqami	Yer uchastkasini ng mo'ljallangan maqsadi	Huquq turi	Yer uchastkasig a bo'lga n huquqni tasdiqlovchi hujjatlar	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi		Yer uchastkasini umumiy maydoni, ga	
								Reestr raqami va sanasi	Guvohnomaning syeriyasi va raqami	Hujjat bo'yicha	Shu jumladan o'zboshimchilik bilan egallangani
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11	12

8.3-jadvalning davomi

Bino va inshootlar to'g'risida ma'lumotlar										
Bino va inshootdan foydalanish maqsadi	Qurilgan yili	Umumiy maydoni kv. m		Devor materiali	Eskirish darajasi, %	Huquq turi (agar belgilangan bo'lsa)	Qurilishning huquqiy maqomi	Huquqni tasdiqlovchi hujjatning nomi, sanasi va raqami	Bino, inshoot va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi	
		muhiy	foyda li, (yashash)						reestr raqami va sanasi	guvohnoma syeriyasi va raqami
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

tegishli bo'lgan ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish ishlarini o'z vaqtida va sifatli bajarishni muvofiqlashtirish va nazorat qilish bo'yicha komissiyalar (keyingi o'rinlarda Komissiyalar deb ataladi) va tuman (shahar) hokimlari quyidagi qoidalarga amal qilishlari zarur:

- o'zboshimchalik bilan egallab olingan, qurilishdan bo'sh bo'lgan yer uchastkalari, ushbu yer uchastkalarini ularni oldingi egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari yoki mulkdorlariga qaytib berish yoxud boshqa jismoniy va Yuridik shaxslarga berish imkoni bo'lsa, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 91-moddasiga muvofiq tuman (shahar) hokimining qarori bilan ushbu yer uchastkalarida qilingan sarf-harajatlar qoplanmagan holda olib qo'yiladi;

- o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkasida bino va inshootlar qurilgan holatlarda har bir jismoniy va Yuridik shaxs bo'yicha imoratni o'zboshimchalik bilan qurish holatlari o'rganiladi hamda bino va inshootlar boshqa jismoniy va Yuridik shaxslarning huquqlarini buzib, ularga belgilangan tartibda berilgan yer uchastkalarida, Shuningdek shaharsozlik normalari va qoidalarini buzib qurilgan holatlarda, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 212-moddasiga muvofiq ularni buzish to'g'risida sudlarga da'vo arizasi kiritish to'g'risida tuman (shahar) hokimining qarori qabul qilinadi;

- qishloq joylarda dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jalik yuritish uchun foydalanilayotgan o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari, ularni olib qo'yish maqsadga muvofiq bo'lmasa, O'zbekiston Respublikasining «Dehqon xo'jaligi to'g'risida»gi Qonuni 8-moddasida belgilangan me'yorlar doirasida tuman (shahar) hokimining qarori bilan jismoniy shaxslarga dehqon xo'jaligini yuritish uchun byerilishi mumkin, me'yoridan ortiqcha egallab olingan yer uchastkalari esa — O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 46-moddasiga muvofiq vaqtinchalik foydalanishga yoki ijaraga yakka tartibda bog'dorchilik, polizchilik va chorvachilik yuritish uchun byerilishi mumkin;

- o'zboshimchalik bilan egallab olingan, jismoniy va Yuridik shaxslar tomonidan uzluksiz foydalanilayotgan yer uchastkalari, agar o'zboshimchalik bilan

qurilgan imoratlar boshqa shaxslarning huquqlarini va qonun bilan muhofaza qilinadigan manfaatlarini buzmasa yoki fuqarolarning hayoti va sogʻligʻiga xavf tugʻdirmasa, tuman (shahar) hokimining qarori bilan jismoniy va Yuridik shaxslarga qonun hujjatlarida belgilangan meʼyorlar doirasida quriladigan imorat uchun byerilishi mumkin;

- ushbu maqsadlar uchun belgilangan tartibda byerilmagan yer uchastkalarida qurilgan obʼektlar mulkdori boʻlmagan, lekin oʻn besh yil mobaynida oʻziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilib jismoniy va Yuridik shaxslar tomonidan foydalanilayotgan bino va inshootlar Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 187-moddasiga muvofiq Komissiya tomonidan ushbu jismoniy va Yuridik shaxslarga tegishli boʻlishi koʻrib chiqiladi.

- Oʻzbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalari yoki xalq deputatlari viloyatlar Kengashlari (Qoraqalpogʻiston Respublikasida — Joʻqorgʻi Kenges) qarorlari bilan qishloq aholi punktlari yoki ularning bir qismlari shahar va shaharchalar chegarasiga kiritilgan holatlarda, jismoniy shaxslarga dehqon (shaxsiy yordamchi) xoʻjalik yuritish uchun ilgari berilgan yer uchastkalari aholi punktlarining bosh rejalariga muvofiq oʻsha yer uchastkalari joylashgan hududlarda qayta qurilish amalga oshirilgunga qadar ilgari belgilangan tartibda berilgan miqdorda jismoniy shaxslarning foydalanishida qoldiriladi;

- jismoniy shaxslar tomonidan Oʻzbekiston Respublikasining «Yer toʻgʻrisida»gi Qonuni qabul qilinishiga qadar (1990 yil 20 iyun) yakka tartibda uy-joy qurish, shaxsiy yordamchi xoʻjalik yuritish, jamoa bogʻdorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun boshqa huquqlarda va tartibda olingan yoki ularga huquqlarni belgilovchi hujjatlar saqlab qolinmagan boʻlsa, yer uchastkalari Oʻzbekiston Respublikasi Yer kodeksining 19-moddasiga muvofiq myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan rasmiylashtiriladi;

- jismoniy shaxs tomonidan bir necha uy-joy sotib olingan yoki boshqa uy-joy myeros boʻlib qolgan boʻlsa, unga ushbu uy-joylar joylashgan yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi oʻtadi va

jismoniy shaxsga O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 22-moddasiga muvofiq ushbu uy-joylar egallagan barcha yer uchastkalari biriktirib beriladi.

Xatlovni o‘tkazish jarayonida tuman (shahar) hokimlarining qarorlari bilan rasmiylashtirilmagan o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalaridan jismoniy va Yuridik shaxslar tomonidan yerlarni huquqni belgilovchi hujjatlarsiz foydalanish oqibatlarining yuzaga kelishini inobatga olgan holda foydalanilishi mumkin.

Yer uchastkalariga huquqlarni belgilash va o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlarni buzish yoki ularni jismoniy va Yuridik shaxslarda mulk huquqi bilan saqlab qolish masalalarini hal qilish bo‘yicha tayyorlangan takliflar Komissiyaga ko‘rib chiqish uchun quyidagilarni ilova qilgan holda taqdim etiladi:

- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan va olib qo‘yiladigan yer uchastkalari mavjud bo‘lgan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro‘yxati;
- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida qurilgan bino va inshootlari buziladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro‘yxati;
- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan amalda foydalanilayotgani bo‘yicha qonun hujjatlarida belgilangan me‘yorlar doirasida yer uchastkalari beriladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro‘yxati;
- yakka tartibda uy-joy qurish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo‘jalik yuritish, jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun huquqni belgilovchi hujjatlarsiz foydalanilayotgan yer uchastkalari amalda foydalanilayotgani bo‘yicha umrbod myeros qilib qoldirish huquqi bilan beriladigan jismoniy shaxslarning ro‘yxati;
- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida barpo etilgan bino va inshootlari mulk huquqi bilan ularga tegishli deb e‘tirof etiladigan jismoniy va Yuridik shaxslarning ro‘yxati;
- yer uchastkalari yakka tartibda bog‘dorchilik, polizchilik va chorvachilikni yuritish uchun beriladigan jismoniy shaxslarning ro‘yxati.

Jismoniy va Yuridik shaxslar tomonidan belgilangan maqsadlarda va davlat hokimiyati organlari tomonidan berilgan maydonlar doirasida foydalanilayotgan yer uchastkalari tayyorlangan takliflarda aks ettirilmaydi va tuman (shahar) hokimning qarori bilan tasdiqlanmaydi.

Takliflar Komissiyaga alohida aholi punktlarida, qishloqlarda, ovullarda yoki mahallalarda xatlov ishlari tugallangach taqdim etiladi.

Komissiya materiallarni olgan kundan boshlab bir hafta mobaynida taqdim etilgan takliflarni jismoniy va Yuridik shaxslarning har bir ko'chmas mulk ob'ekti bo'yicha ko'rib chiqadi, takliflarning asoslanganligini o'rganadi, Shubha tug'ilganda — qo'shimcha axborot berishni taklif qiladi, zarur holatlarda takliflarga o'zgartirishlar kiritadi. Jismoniy va Yuridik shaxslarning yakuniy ro'yxati Komissiyaning bayonnomasi bilan rasmiylashtiriladi va tuman (shahar) hokimiga ko'rib chiqish uchun taqdim etiladi.

Tuman (shahar) hokimi taqdim etilgan takliflarni ko'rib chiqadi va ular huquqiy, iqtisodiy va ijtimoiy jihatdan asoslangan bo'lsa, besh kun mobaynida o'zining qarori bilan tasdiqlaydi. Tuman (shahar) hokimining qarorida jismoniy va Yuridik shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini tartibga solish bo'yicha qarorlarni amalda bajarilishini ta'minlaydigan chora-tadbirlar ham nazarda tutiladi.

Tuman (shahar) hokimining qarori kadastr yig'majildiga tegishli o'zgartirishlar kiritish va jismoniy va Yuridik shaxslarning yer uchastkalariga, bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazish yoki materiallarni sudga berish uchun asos hisoblanadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Xatlov o'tkazilgan har bir ko'chmas mulk ob'ekti bo'yicha belgilangan tartibda kadastr yig'majildi tayyorlanadi, u xatlov natijalari tasdiqlangandan keyin tuman (shahar) hokimining yer uchastkalari berish hamda bino va inshootlarga mulk huquqini tan olish to'g'risidagi qaroridan ko'chirmalar bilan to'ldiriladi.

Kadastr yig‘majildi O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining yagona ma’lumotlar bazasiga kiritish uchun elektron-raqam shakliga aylantiriladi. Xatlov natijalari bo‘yicha ko‘chmas mulkning kadastr yig‘majildi ikki nusxada tayyorlanadi, uning bir nusxasi huquq egasiga, ikkinchisi — xatlov ishlarini bajargan filial arxivida saqlanadi.

Xatlov ishlari tugallangach va tuman (shahar) hokimi tomonidan tegishli qaror qabul qilingach 8.4- jadvalga muvofiq ko‘chmas mulk

ob’ektlarning xatlovdan o‘tkazish natijalari va yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni belgilash bo‘yicha amalga oshirilgan choralarning yig‘ma jadvali tuziladi va o‘n kun mobaynida qog‘oz va elektron ko‘rinishda tumanlar (shaharlar) davlat soliq inspeksiyalariga taqdim etiladi.

Xatlov natijalari tuman (shahar) hokimining qarori bilan tasdiqlangandan so‘ng o‘n kun mobaynida ko‘chmas mulk ob’ektlarini xatlovdan o‘tkazish to‘g‘risida hisobot tuziladi, hisobot filial rahbari tomonidan imzolanadi va korxonaning arxivida saqlanadi.

Hisobotda quyidagilar mavjud bo‘ladi:

- TuShuntirish xati;
- komissiyaga ko‘rib chiqish uchun taqdim etilgan takliflar;

Ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish natijalari va yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash bo'yicha amalga oshirilgan ishlarning YIG'MA JADVALI

8.4-jadval

T/r	Jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi yoki Yuridik shaxsning nomi	TIR	Ob'ek tning joylas hgan joyi	Yer uchastkalariga to'g'risida ma'lumotlar									
				yer uchastkasining kadastr raqami	yer uchastkasining mo'ljallangan maqsadi	huquq turi	yer uchastkasining umumiy maydoni, ga					Qaytaril gan	
							umumiy	Shu jumladan					
								mavjud hujjat bo'yicha	amalda foydalanishda	SHaxsiy foydalani shda	O'zbo shim chalik bilan egallan gan		
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	

8.4-jadvalning davomi

Bino va inshootlar to'g'risida ma'lumotlar									
Bino va inshootdan foydalanish maqsadi	Huquq turi	Quril gan yili	Umumiy maydoni, kv. m		O'zbo shimcha lik bilan qurilganlar	Huquqni tasdiqlovchi hujjatning nomi sanasi raqami va	Bino, inshoot va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi		
			Umumiy	Foydali, (yashash)			Reestr raqami va sanasi	Guvohnoma syeriyasi va raqami	
14	5	16	17	18	19	20	21	22	

- komissiyaning bayonnomasi;
- tuman (shahar) hokimining xatlov natijalarini tasdiqlash to'g'risidagi qarori nusxasi;
- Ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazish natijalarining yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash bo'yicha yig'ma jadval.

Xatlov natijasida har bir ko'chmas mulk ob'ekti to'g'risida olingan ma'lumotlar ko'chmas mulk ob'ektlarini avtomatlashtirilgan tarzda hisobga olish uchun yagona ma'lumotlar bazasiga kiritiladi.

Yer uchastkalariga, bino inshootlarga va ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazmagan jismoniy va Yuridik shaxslar yer uchastkalari joylashgan joydagi filiallarga (tadbirkorlik sub'ektlari buyurtmani «yagona darcha» markazlariga berishadi) huquqni belgilovchi hujjatlarni ilova qilgan holda ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun buyurtma berishlari zarur. Kadastr yig'majildi xatlov materiallarini hisobga olgan holda tayyorlanadi.

Filiallar xatlov ishlari tugallangandan keyin yagona ma'lumotlar bazasini yangilash va ko'chmas mulk ob'ektlarining ko'rsatkichlarida yuz bergan o'zgarishlarni hisobga olish choralarini ko'radilar.

Xatlov bo'yicha bajariladigan ishlarning sifati yuzasidan nazoratni O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat va Toshkent shahri hokimliklari amalga oshiradilar.

Xatlovni ushbu Nizom normalarini buzgan holda amalga oshirganlik uchun tegishli filiallarning xodimlari, Ishchi guruh va Komissiya rahbarlari va a'zolari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar.

Tumanlar (shaharlar) hokimlari yer uchastkalariga belgilangan huquqlar, jismoniy va Yuridik shaxslarning o'zboshimchalik bilan qurilgan bino va inshootlariga bo'lgan mulk huquqini tan olish masalalari bo'yicha asoslanmagan

qarorlar qabul qilganligi uchun qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladilar.

Xatlov masalalari bo'yicha nizolarni ko'rib chiqish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Nazorat savollari:

1. *Yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish mazmunini tushintiring?*
2. *Texnik xatlovni o'tkazish muddatlari?*
3. *Yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish turlari?*
4. *Asosiy xatlovning vazifalariga nimalar kiradi?*
5. *Joriy xatlovning vazifasiga nimalar kiradi?*
6. *Yer uchastkasining joriy xatlovini o'tkazishda qaysi o'zgarishlar hisobga olinishi lozim?*
7. *Opyerativ hisobga olishdagi ma'lumotlarni ayting?*
8. *Yer uchastkalari xatlovi natijalarini rasmiylashtirish tartibi?*
9. *Xatlov ishlaridagi o'lchash xatoliklari va ularning qiymatlari?*
10. *Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o'tkazishning asosiy maqsadlari?*
11. *Yer uchastkalarini yalpi xatlovni o'tkazish tartibi?*
12. *Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o'tkazish ishchi guruh tarkibi va vazifalari?*
13. *Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o'tkazishda aniqlanadigan ma'lumotlar.*
14. *Yalpi xatlovni o'tkazish bo'yicha dala ishlari tugallangandan keyin tuziladigan dalolatnomalar turlari va ularga kiritiladigan ma'lumotlar?*
15. *Yalpi xatlovni o'tkazish bo'yicha Ishchi guruhning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilash bo'yicha amalga oshiradigan chora tadbirlari ?*

9-BOB. YER UCHASTKASINING KADASTR S'YOMKASI VA PLANI

Tayanch iboralar: Teodolit, hudud, masshtab, topografiya, s'yomka, relef, qiyalik, burchak, tayanch, shahobcha, poligonometriya, triangulyasiya, geodeziya, kommunikatsiya, poligon, axborot, plan, harita, tizim, balandlik, shakl.

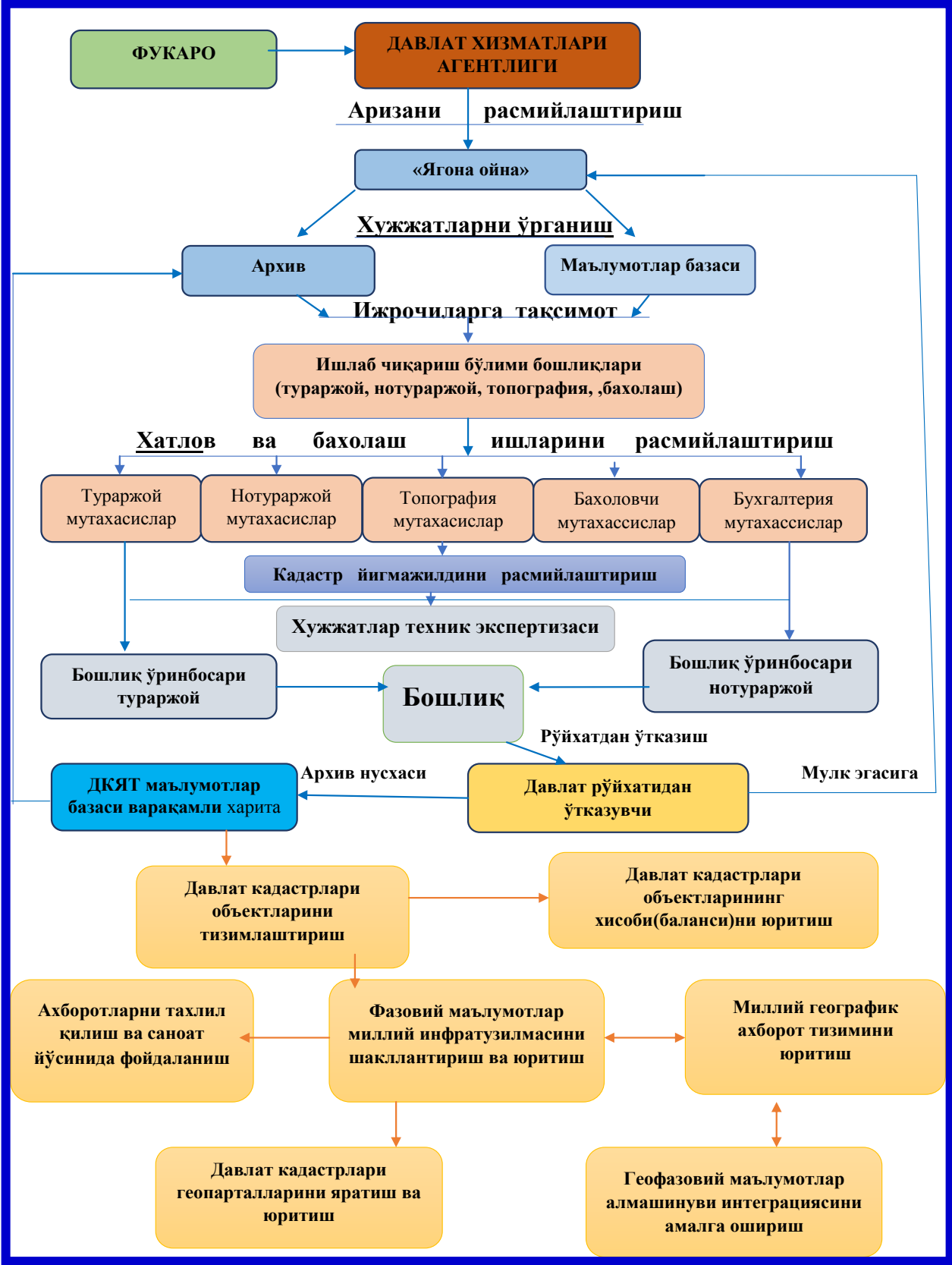
9.1. Kadastr xizmatining ish jarayoni

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543 – sonli «O'zbekiston Respublikasida Davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida» gi qarori Nizomining 3-bob 29-bandiga asosan hududiy kadastr xizmatlariga topografiya – geodeziya ishlarini va yer uchastkalarini tegishli masshtablarda haritaga olishni tashkil qilish, hamda O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida» gi qonunga asosan kadastr uchun suratga olish, yer kadastr haritalari va planlarini tuzish, yer resurslari to'g'risidagi fazoviy muvofiklashtirilgan ma'lumotlarni to'plash, ular ustida ishlash, ularni aks ettirish va tarqatishni amalga oshiruvchi avtomatlashtirilgan jo'g'rofiy axborot tizimini yaratish vazifalari yuklatilgan.

Ushbu vazifalarni joylarda amalga oshirish uchun har bir yer uchastkasida topografik va geodezik ishlar bajarilib, kadastr s'yomkasi tayyorlanmoqda hamda ushbu yer uchastkasi va unda joylashgan bino – inshootlar belgilangan tartibda xatlovdan o'tkazilib, “Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi” rasmiylashtirilib, yer uchastkasi va binolar-inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ishlari bajarilmokda.

Joylarda Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi viloyat boshqarmasining tuman (shahar) filiallari tomonidan “Davlat xizmatlari agentligi” orqali (9.1-shakl) mulk egasi (Yuridik yoki jismoniy shaxslarning) arizasiga asosan “Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi”ni rasmiylashtirish, davlat

КАДАСТР СОҲАСИНИНГ ИШ ЮРИТИШ ЖАРАЁНИ



9.1-shakl.

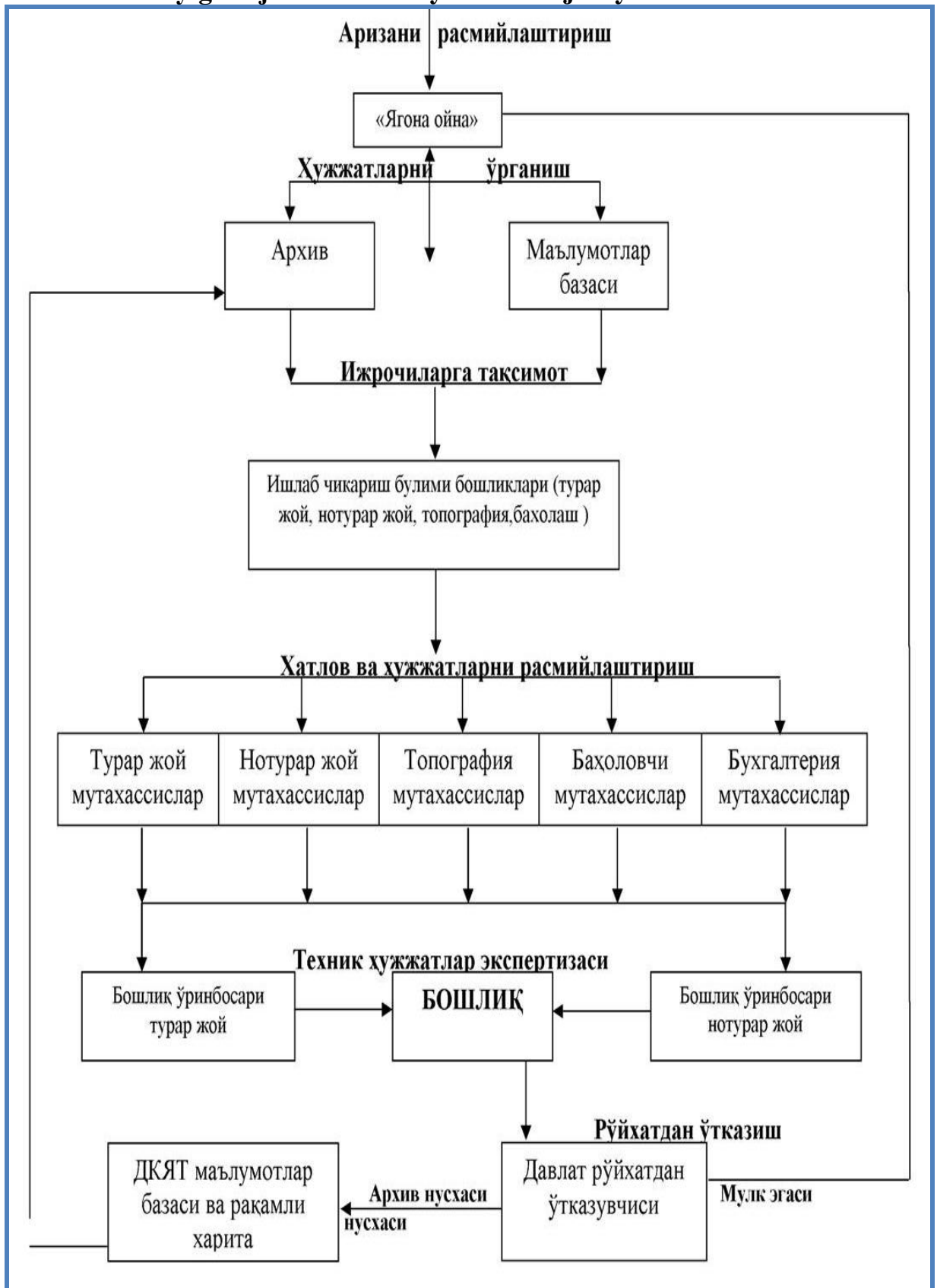
ro'yxatidan o'tkazish hamda yer xisobini yuritish va Milliy geografik axborot tizimiga integratsiya qilish ishlarini amalga oshirmokda.

Fuqaro (jismoniy yoki Yuridik shaxs) o'zi yashab turgan yoki sotib olgan va xakozo ko'chmas mulkiga (turar joy bo'lsin, yo noturar joy bo'lsin) kadastr yig'majildini tayyorlatib, davlat ro'yxatidan o'tkazishi shart. Buning uchun Fuqaro "Davlat xizmatlari agentligi"ga yozma yoki intyernet tarmog'i orqali ariza bilan murojaat etadi. "Davlat xizmatlari agentligi" arizani belgilangan tartibda ko'rib chiqqandan so'ng Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi viloyat boshqarmasining tuman (shahar) filiallaridagi «Yagona oyna» bo'limiga yuboradi, bo'limda ko'chmas mulk turiga qarab, turar joy yoki noturar joy bo'limlariga ishni bajarish uchun Fuqaro tomonidan berilgan arizani rasmiylashtiradi (9.2-shakl).

Ariza rasmiylashtirilganda Fuqaro bilan tashkilot o'rtasida uzaro Shartnoma tuziladi. Shu vaqtning uzida Fuqaro tomonidan beriladigan huquqiy hujjatlarni asl nusxasini (sud yoki xokimiyat qarori, mulk qo'mitasi ordyeri, oldi sotdi Shartnomasi nusxasi, solikdan indentifikatsiya raqami va xokozolar) qabul qiladi. Ariza rasmiylashtirilgandan so'ng, «yagona oyna» bo'limi hujjatlarini o'rganish uchun arxivga va ma'lumotlar ba'zasiga murojaat etadi. Arxivda ushbu ko'chmas mulkning yer uchastkasiga va bino – inshootiga tegishli mavjud arxiv materiallarini urganadi. Ma'lumotlar ba'zasidan ushbu ko'chmas mulkga qo'yilgan taqiqlarni tekshiradi.

«Yagona oyna» tomoyili asosida kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish jarayonining afzalliklari: Fuqaro ko'chmas mulki to'g'risidagi xato va kamchiliklarni uz vaqtida xabardor bo'ladi va to'g'rilaydi. Kadastr hujjatini tayyorlashda yuzaga keladigan savollarga tuShuntirishlar va maslaxatlar oladi. Bitta bo'limga murojaat etadi va Shu

«Yagona oyna» tamoyili asosida “Ko‘chmas mulk ob’ektiga kadastr yig‘majildi”ni rasmiylashtirish jarayoni



9.2 -shakl

bo'limdan tayyor xolatda "Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi" ni oladi.

Hujjatlar o'rganib chiqilgandan so'ng, uni «yagona oyna» bo'limi ijrochilarga ya'ni ishlab chiqarish bo'limi (turar joy, noturar joy, topografiya, baholash) boshliqlariga taqsimlaydi.

Ko'chmas mulk turiga karab turar joy yoki noturar joy mutaxassisleri xatlov va hujjatlarni rasmiylashtirish ishlarini bajaradilar.

Ular ko'chmas mulkning tashki kurinishini foto suratga oladi, ko'chmas mulkning o'lchovi asosida lityer rejasini 1:100, 1:500 masshtabda chizadi, ko'chmas mulkning ichki o'lchov va xajmini hisoblash qaydnomalarini tuzadi. Ko'chmas mulkning konstruktiv turlari bo'yicha ma'lumotnoma tayyorlaydi.

Topografiya bo'limi mutaxassisleri ko'chmas mulkning kadastr syomkasini bajaradi, yer uchastkasi xatlovini utkazadi, yer uchastkasining chegarasini o'rganish, belgilash va kelishish dalolatnomasini tuzadi.

Servitutlar va himoya zonasi o'rganiladi, yer hududining navbatchi haritasiga mazkur yer uchastkasi tasviri kiritiladi.

Yuqorida bajarilgan ishlarni muddatida bajarilishini bevosita nazorat qiladi va tayyor bo'lgan ikki nusxadagi «Kadastr hujjati to'plami» ni texnik hujjatlar ekspertizasidan o'tkazish uchun ko'chmas mulk turiga karab turar joy yoki noturar joy bo'limi boshliqlariga beradi. Bo'lim boshliqlari kadastr hujjati to'plamini to'liq bajarilganini o'rganib chiqiladi kadastr hujjatlar to'plami, korxonalar boshlig'i tomonidan imzolanganach, "Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi" davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'limiga topshiriladi. Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi "Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi" dagi yer uchastkasini 2018 yil 29 dekabrda 1060-sonli qaroriga asosan davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin mulk huquqini tasdiqlovchi huquqiy hujjatining asl nusxasiga davlat ro'yxatidan o'tganligi to'g'risida muhr bosiladi. "Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr yig'majildi" dagi tegishli ma'lumotlar davlat kadastrlari yagona tizimi ma'lumotlari bazasiga va hudud raqamli haritasiga

kiritilib, kadastr hujjatining bir nusxasi ijrochi tashkilot arxivga topshiriladi. Ikkinchi nusxasi esa «YAgona oyna» bo‘limi orqali «Bino va inshootga bo‘lgan hamda yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tganligi to‘g‘risida» gi muxr bilan tasdiqlangan huquqiy hujjatning asl nusxa bilan birga ko‘chmas mulk egasiga beriladi.

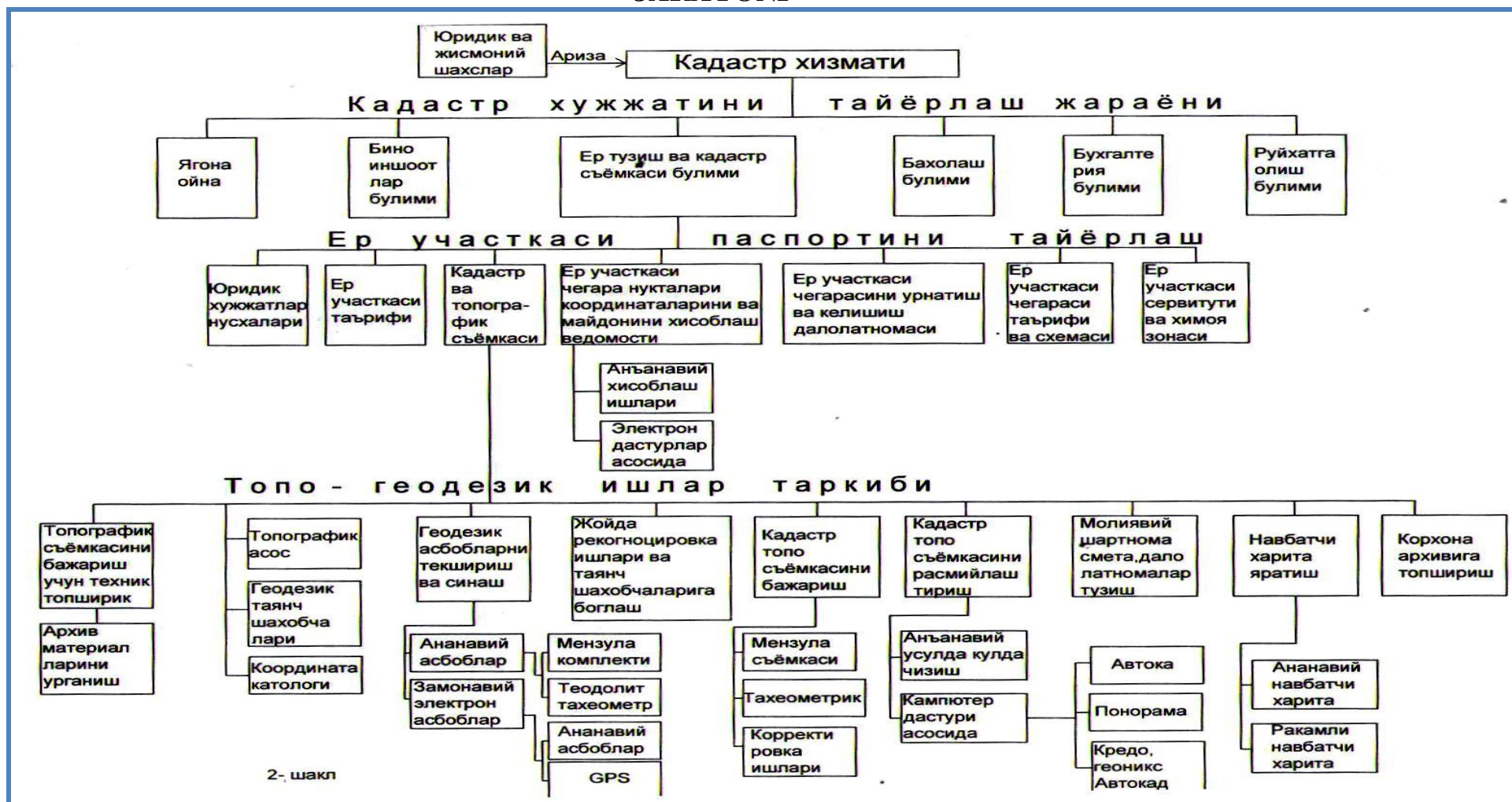
9.2. Kadastr s‘yomkasini bajarishdagi topo-geodezik ishlar tarkibi, tartibi va ularga bo‘lgan talablar

Kadastr s‘yomkasi ishlarini amalga oshirish tuman va shahar kadastr hizmatidagi «Yer tuzish va kadastr s‘emkasi bo‘limi» ning topografiya mutaxassislari tomonidan amalga oshiriladi (9.3-shakl).

Ushbu bo‘limning to‘liq ish jarayonini quyidagicha ifodalash mumkin:

- Kadastr s‘emkasini tayyorlash bo‘yicha topografik-geodezik ishlar materiallari tayyorlanadi;
- topografik-geodezik ishlarni bajarish uchun mazkur yer uchastkasiga tegishli mavjud arxiv materiallarini o‘rganish (huquqiy hujjatlar, topografik s‘emka materiallari va boshqalar);
- mazkur yer uchastkasi joylashgan hududdagi mavjud geodezik tayanch shahobchalarining koordinatalari katalogi, abrisi urganilib, joydagi urni aniqlanadi. Agar mavjud hududda geodezik tayanch shahobcha mavjud bulmasa, boshlangich punktga boglanib mazkur hudud uchun geodezik tayanch shahobcha hosil qilinadi;
- kadastr s‘emkasini bajarish usullariga karab geodezik asboblari tanlanib, tegishli tekshirish va sinash ishlari o‘tkaziladi;

YER UCHASTKASINING KADASTR S'YOMKASINI BAJARISHDAGI TOPO-GEODEZIK ISHLAR JARAYONI



9.3-shakl.

- joyda rekognotsirovka va geodezik tayanch shahobchalariga bog‘lash ishlari o‘tkaziladi;

- kadastr s‘emkasini bajarish (menzula s‘emkasi, taxeometrik s‘emka, korrektirovka ishlari) amalga oshiriladi;

- kadastr s‘emkasini rasmiylashtirish (an‘anaviy usulda qo‘lda chizish, kompyuter dasturlari asosida – «AvtoCA», «Panorama», «CredoDAT», «GeoniCS», «AvtoCAD» va boshqalar) ishlari bajariladi.

Yer uchastka kadastr s‘yomkalarining material va hujjatlari texnik hisobotga tikilgan bo‘lib, unda quyidagilar:

- ish hajmi va texnologiyasini izohlash tuShunchasi, bajarish sanasi va boshqa sharoitlar;

- aholi punktlarida joylashgan yer uchastkalar sxemasi;

- yer uchastka chegaralari kelishilgan dalolatnoma nusxasi;

- uchastka s‘yomka to‘riga bog‘langan tayanch nuqtalar;

- geodezik to‘ri koordinat katalog punktlari;

- dala o‘lchov ishlari jurnallari, abrislar va boshqa kameral ishlab chiqilgan materiallar;

- tekshirish dalolatnomalari va ishni qabul qilish;

- ish (dala) plani – kartografik materiallari;

- yer uchastkasi chegarasi burilish nuqtalari, katalog koordinatlari, IPK chiqish joyi, bino inshoot burchaklari, doimiy s‘yomka nuqtalari izohi;

- yer uchastka umumiy maydonini hisoblash vedomosti;

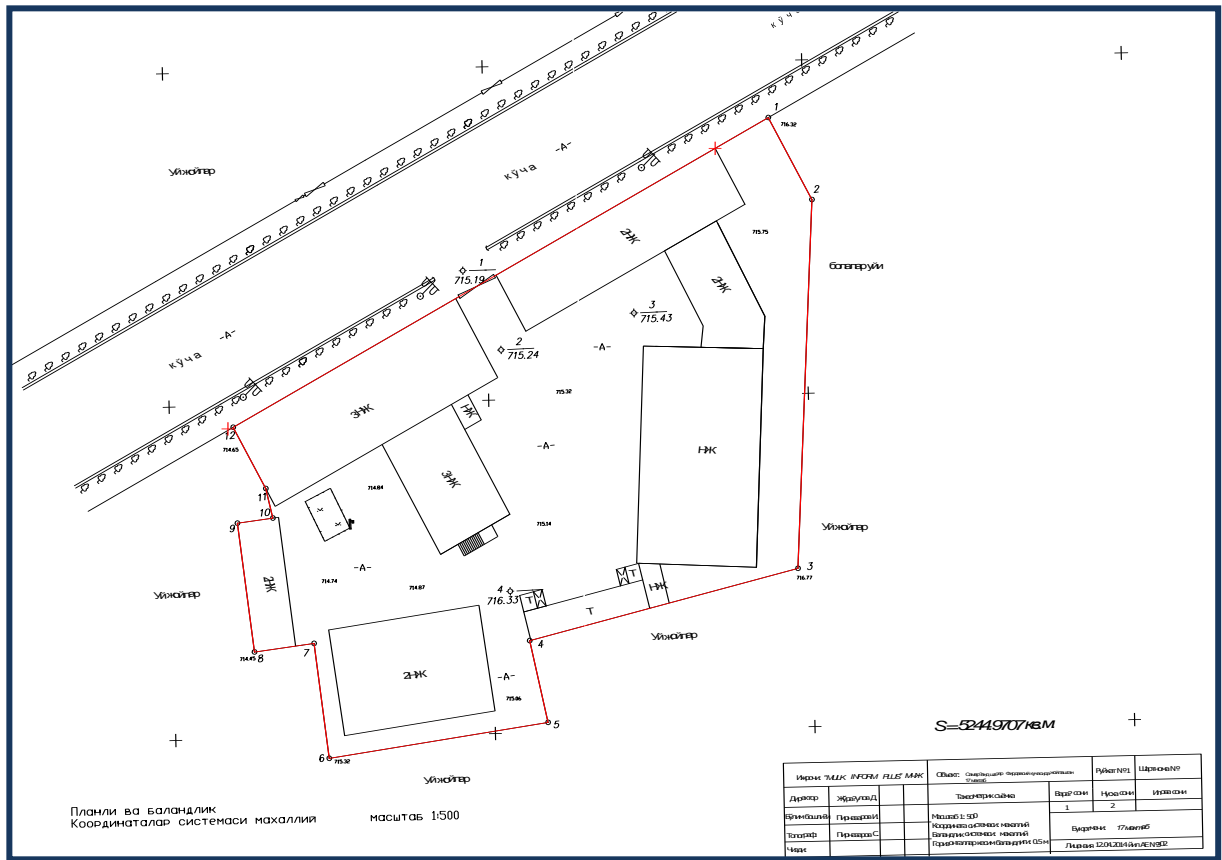
- yer uchastka kadastr planining asl nusxasi (9.4-shakl).

Tasdiqlangan yer uchastka kadastr plani yer uchastkasi huquqiy hujjati bo‘lib hisoblanadi.

Yer uchastkasi kadastr plani asl nusxasi kadastr ishida saqlanadi, nusxasi yer uchastka foydalanuvchisiga beriladi.

9.4-shakl.

Payshanba shaharchasi Q.Fayziev maxallasidagi Farxod ko‘chasida joylashgan 17 – maktab hududining kadastr plani



Yer uchastkasi chegara nuqtalari koordinatalarini (9.2-jadval) va maydonini hisoblash qaydnomasini (9.3-jadval) to‘ldirish (An’anaviy hisoblash ishlari: grafik, mexanik, analitik usullarda yoki kompyuter dasturlari asosida).

9.2-jadval.

Payshanba shaharchasi Farxod kuchasida joylashgan 17 – maktab yer uchastkalarining koordinatalari qaydnomasi

N ukta	Koordinatalar		Koordinatalar ayirmasi		S (m)	α G° M'
	X	Y	Δx	Δy		
1	783,333	2297,181	-12,30	6,83	14,07	150, 58
2	795,636	2290,352				

			-55,30	-2,18	55,34	182,16
3	- 850,934	- 2292,534				
			-10,85	-41,96	43,34	255,30
4	- 861,780	- 2334,494				
			-12,26	2,88	12,59	166,48
5	- 874,037	- 2331,618				
			-5,40	-34,22	34,65	261,02
6	- 879,434	- 2365,841				
			17,24	-2,39	17,40	352,07
7	- 862,194	- 2368,227				
			-1,29	-9,31	9,40	262,07
8	- 863,483	- 2377,539				
			19,32	-2,67	19,50	352,07
9	- 844,167	- 2380,212				
			0,8	5,5	5,60	82,07
10	- 843,399	- 2374,665				
			4,4	-1,1	4,57	346,00
11	- 838,968	- 2375,769				
			9,2	-5,1	10,50	330,58
12	- 829,788	- 2380,865				
			46,5	83,7	95,71	60,58
	- 10127,15	- 28169,30			322,7	

Pyeri metr 322,67

Uchastka markazi

m = m X

-843,93

Ym = 2347,44

9.3-jadval.

**Payshanba shaharchasi Farxod ko'chasida joylashgan 17 - maktab
hududining maydonini aniqlash J A D V ALI**

Nu m b r	Koordinatalar		Ayirmalar		Kupaytmalar	
	$\pm X_i$	$\pm Y_i$	$X_{i-1} - X_{i+1}$	$Y_{i+1} - Y_{i-1}$	$Y_i(X_{i-1} - X_{i+1})$	$X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$
1	-783,333	-297,18				
2	-795,636	-2290,352	-34,2	90,5	78453,33	-70902,30
3	-850,934	-2292,534	67,6	4,6	-154830,06	-3697,48
4	-861,780	-2334,494	66,1	-44,1	-151638,29	37562,44
5	-874,037	-2331,618	23,1	-39,1	-53932,42	33681,83
6	-879,434	-2365,841	17,7	-31,3	-41162,15	27398,60
7	-862,194	-2368,227	-11,8	-36,6	28017,48	32195,56
8	-863,483	-2377,539	-16,0	-11,7	37777,25	10085,34
9	-844,167	-2380,212	-18,0	-12,0	42860,60	10348,49
			-20,1	2,9	47803,23	-2426,05

0	1	-843,399	-2374,665	-5,2	4,4	12344,46	-3747,22
1	1	-838,968	-2375,769	-13,6	-6,2	32336,59	5201,94
12		-829,788	-2380,865	-55,6	78,6	132459,91	-65211,21
				174,50	181,07	412052,85	156474,20
				-174,50	-181,07	-401562,91	-145984,26
						10489,94	10489,94

R = **=** **5244,97kv. m** **0,524 ga**

Bino va inshootlarning (turar joy yoki noturar joy) kadastr hujjatlari to'plami kadastr xizmatidagi turar joy yoki noturar joy bo'limining tegishli mutaxasislari tomonidan bajariladi, unda quyidagi ishlar amalga oshiriladi :

- bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquqni tasdiqlovchi huquqiy hujjatlar to'plami o'rganiladi;
- bino va inshootlar haqidagi ma'lumotlar va ko'rsatgichlar (xatlov natijalari bo'yicha) rasmiylashtiriladi;
- binolarning ichki va tashqi o'lchovlar qaydnomasi tuziladi;
- bino va inshootlar tarxi va chizmalari chiziladi;
- bahosi va konstruktiv elementlari haqidagi ma'lumotlar rasmiylashtiriladi;
- bino va inshootlardan foydalanishni cheklash, chegaralash va maxsus rejim asosida ishlatish to'g'risidagi ma'lumotlar rasmiylashtiriladi.

Kadastr s'emkasini va bino-inshootlar xatlovini bajarish bo'yicha quyidagi moliyaviy hujjatlar rasmiylashtiriladi:

- kadastr xizmati ishlarni bajarishga Shartnoma tuzilib, «Buyurtmachi» va «Ijrochi» tomonidan rasmiylashtiriladi;
- Sobiq «O'zdavyergeodezkadastr» davlat qo'mitasi tomonidan 12.06.2009 yilda ishlab chikarilgan № 62-1-sonli «Yer uchastkalarini tashkil etish, topografik-geodezik, kadastr s'emkalari ishlarining qiymatlari to'g'risida» gi yo'riqnomasi asosida bajariladigan ishlar smetasi (9.4-shakl) va bajarilgan ishlarni topshirish-qabul qilish dalolatnomasi (9.5-shakl) tuzilib, «Buyurtmachi» va «Ijrochi» tomonidan rasmiylashtiriladi.

Yer uchastkasining va bino-inshootning kadastr hujjatlari to'plami tayyorlanib davlat ro'yxatiga taqdim etiladi.

Kadastr s'emkasi hududning navbatchi haritasiga kiritiladi (An'anaviy usulda yoki kompyuter dasturlari asosida raqamli haritaga).

9.3. Kadastr xizmati ishlarining moliyaviy xujjatlari

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 24 iyuldagi «Kadastr hujjatlarini tayyorlash bo‘yicha davlat xizmatlari narxlarini belgilashda tabaqalashtirilgan yondaShuv tartibini takomillashtirish to‘g‘risidagi 2014 yil 10 iyuldagi 186-son qaroriga o‘zgartirishlar kiritish to‘g‘risida”gi 623-son qarorining 3-ilovasidagi “Ko‘chmas mulk ob’ektlarining davlat kadastri sohasida davlat xizmatlari narxlarini belgilash tartibi” asosida rasmiylashtiriladi.

**O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 24 iyuldagi
«Kadastr hujjatlarini tayyorlash bo‘yicha davlat xizmatlari narxlarini
belgilashda tabaqalashtirilgan yondaShuv tartibini takomillashtirish
to‘g‘risidagi 2014 yil 10 iyuldagi 186-son qaroriga
o‘zgartirishlar kiritish to‘g‘risida”gi 623-son qarorining 3-ilovasi
«Ko‘chmas mulk ob’ektlarining davlat kadastri sohasida davlat
xizmatlari narxlarini belgilash**

TARTIBI

/r	Davlat xizmatlarining nomi	Ishlar narxi
I. Ko‘chmas mulk ob’ektlarining noturar bino va inshootlarga oid qismiga kadastr pasportini tayyorlash va kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish		
.1.	Umumiy maydoni 100 kvadrat metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,25 baravari
.2.	Umumiy maydoni 100 kvadrat metrdan 1000 kvadrat metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk	1 % ot BRV za 1 kv. m ploщadi ob’ekta s uvelicheniem na 25 %
.3.	Umumiy maydoni 1000 kvadrat metrdan 5000 kvadrat metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk	Bazaviy hisoblash miqdorining 15 baravari, 25 foizga ko‘paytirilgan holda
.4.	Umumiy maydoni 5000 kvadrat metrdan 15000 kvadrat metrgacha bo‘lgan ko‘chmas mulk	Bazaviy hisoblash miqdorining 30 baravari, 25 foizga ko‘paytirilgan holda

.5.	Umumiy maydoni 15000 kvadrat metrdan 50000 kvadrat metrgacha bo'lgan ko'chmas mulk	Bazaviy hisoblash miqdorining 50 baravari, 25 foizga ko'paytirilgan holda
.6.	Umumiy maydoni 50000 kvadrat metrdan ortiq bo'lgan ko'chmas mulk	Bazaviy hisoblash miqdorining 70 baravari, 25 foizga ko'paytirilgan holda
II. Ko'chmas mulk ob'ektlarining turar-joy fondiga oid qismiga kadastr pasportini tayyorlash va kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish		
.1.	Ko'p kvartirali uydagi kvartira	Ob'ektning 1 kvadrat metr maydoni uchun bazaviy hisoblash miqdorining 1 foizi, 25 foizga ko'paytirilgan holda
.2.	Yakka tartibdagi turar-joy	Ob'ektning 1 kvadrat metr maydoni uchun bazaviy hisoblash miqdorining 1 foizi, 25 foizga ko'paytirilgan holda
III. Yer uchastkalariga kadastr pasportini tayyorlash va kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish		
.1.	Yer uchastkasini ajratish bo'yicha ish mavjud bo'lganda, yakka tartibda turar-joy qurish uchun ajratilgan yer uchastkasi	Bepul
.2.	Yer uchastkasini ajratish bo'yicha ish mavjud bo'lmaganda, yakka tartibda turar-joy qurish uchun ajratilgan yer uchastkasi	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,25 baravari
.3.	Dehqon xo'jaligini yuritish uchun ajratilgan yer uchastkasi	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,25 baravari
	Noturar ob'ektlarini qurish uchun	Bazaviy hisoblash

.4.	ajratilgan yer uchastkasi	miqdorining 1,25 baravari
.5.	Qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan yer uchastkasi	Bazaviy hisoblash miqdorining 2,5 baravari
IV. Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlar va ular bo'yicha tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish		
.1.	Jismoniy shaxslarning umumiy maydoni 100 kvadrat metrgacha bo'lgan turar-joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,25 baravari
.2.	Jismoniy shaxslarning umumiy maydoni 101 kvadrat metrdan 300 kvadrat metrgacha bo'lgan turar-joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 2,0 baravari
.3.	Jismoniy shaxslarning umumiy maydoni 301 kvadrat metrdan ortiq bo'lgan turar joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 3,0 baravari
.4.	Yuridik shaxslarning turar-joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 5,0 baravari
.5.	Jismoniy shaxslarning noturar-joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 3,0 baravari
.6.	Yuridik shaxslarning noturar-joy ko'chmas mulk ob'ektlari va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 5,0 baravari
.7.	Jismoniy shaxslarning yakka tartibda turar-joy qurish uchun berilgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarini	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,0 baravari

	davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar	
.8.	Jismoniy shaxslarning noturar-joy ob'ektlari uchun berilgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 3,0 baravari
.9.	Yuridik shaxslarga berilgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar	Bazaviy hisoblash miqdorining 5,0 baravari
.10.	Ipoteka va ipoteka haqidagi Shartnomani, Shuningdek, ijara huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,25 baravari
.11.	Mulkida turar-joy borligi (yo'qligi) haqida axborot berish	Bazaviy hisoblash miqdorining 20 foizi
V. Ko'chmas mulk ob'ektlariga manzillar berish, ularni o'zgartirish va mavjudligini bekor qilish		
.1.	Ko'chmas mulk ob'ektlariga manzillar berish, ularni o'zgartirish va mavjudligini bekor qilish	Bazaviy hisoblash miqdorining 1,0 baravari

Izohlar:

1. Umumiy maydonni aniqlashda barcha imoratlar va inshootlarning umumiy maydoni hisobga olinadi. O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining 208-moddasiga binoan kadastr pasportini tayyorlash xizmatlari narxidan qo'shilgan qiymat solig'i (QQS) olinmaydi.

2. Kadastr pasporti yo'qolganda (yaroqsiz holga kelganda), uning nusxasini (dublikatini) tayyorlashning narxi ko'chmas mulk ob'ekti ko'rsatkichlari o'zgartirilmagan, xizmatlar umumiy qiymatining 50 foizini tashkil qiladi.

3. Kadastr pasportini yangilash zarurati yuzaga kelganda, yangi tashkil qilingan (rekonstruksiya qilingan) ko'chmas mulk ob'ektlari xatlovdan o'tkaziladi va ularning narxi mazkur Nizomga muvofiq belgilanadi.

4. Yangi ob'ektga kadastr pasportini rasmiylashtirishda faqat kadastr pasportini shakllantirish va geokod berish uchun haq undiriladi.

5. I va II guruhlar nogironlari va Ikkinchi jahon urushi qatnashchilari uchun davlat xizmatlari narxi xizmatlar umumiy qiymatining 50 foizini tashkil qiladi».

➤ Kadastr xizmati ishlarni bajarishda quyidagi moliyaviy hujjatlar tuzilib(2.15, 2.16, 2.17 va 2.18- shakllar), «Buyurtmachi» va «Ijrochi» tomonidan tasdiqlanadi.

➤ Yer uchastkasiga bilan bo'lgan mulkiy va ashyoviy bitimlarni kadastr yig'majildida qayta rasmiylashtirish va qayta davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun moliyaviy xujjatlar 2.15, 2.16, 2.17 va 2.18- shakllarga asosan tuziladi va «Buyurtmachi» va «Ijrochi» tomonidan tasdiqlanadi.

2.15-shakl.

SHARTNOMA № 53/2019

2019 yil 16 sentyabr

Payshanba shaharchasi

“Buyurtmachi” **17 maktab direktori Sattorov Yermamat Norqulovich** bir tomondan va ikkinchi tomondan, “Ijrochi” bo‘lib “**Samvilyermulkkadastrxizmati**” **DK Kattaqo‘rg‘on tumani filiali boshlig‘i X.A. Samandarov** ushbu Shartnomani quyidagicha tuzdilar.

I. SHARTNOMA MAZMUNI.

1.1. Shartnoma asosi va mazmuni: **Payshanba shaharchasi, ”Q.Fayziev” MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-manzildagi 17-maktab yer uchastkasi hududining kadastr yig‘majildini tayyorlash, davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va davlat reestridan ko‘chirmalar berish..**

II. TOMONLAR MAJBURIYATI.

2.1. Ijrochi quyidagi ishlarni ko'rsatilgan muddatlarda sifatli qilib bajarish majburiyatini oladi:

a). **Payshanba shaharchasi, "Q.Fayziev" MFY, Ozod SHarq ko'chasi, 18-manzildagi 17-maktab yer uchastkasi hududining kadastr yig'majildini tayyorlash, davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar berish.**

2.2. "Buyurtmachi" va "Ijrochi" belgilangan ishlarni boshlashi uchun kerakli bo'lgan ko'chmas mulkka oid bo'lgan xujjatlar va boshqa ma'lumotlarni taqdim etadi.

2.3. "Buyurtmachi" ushbu Shartnomaning 4.2-bandida ko'rsatilgan muddatlarda ish (xizmat)lar haqini to'lab beradi.

III. SHARTNOMA QIYMATI.

3.1. Shartnoma bo'yicha ish qiymati **2508750 (Ikki million besh yuz sakkiz ming etti yuz ellik)** so'mni tashkil qiladi.

IV.TOMONLARNING HISOB-KITOB QILISH TARTIBI.

4.1. Shartnoma ko'rsatilgan ish qiymatini tuziladigan keliShuv narxning bitim bayoni va dalolatnoma orqali tasdiqlanadi.

4.2. "Buyurtmachi" tomonidan bajarilgan ishlar uchun "Ijrochi"ning bankdagi hisob raqamiga 15% ish (xizmat) haqini oldindan 20 (yigirma) kun ichida o'tkazib beriladi. Qolgan 85% ini schyot-faktura va taqqoslama dalolatnomaga asosan 20(yigirma) kun ichida o'tkaziladi.

4.3. "Ijrochi" Shartnoma bo'yicha boshlanishi lozim bo'lgan ish (xizmat)lar jarayonida asosli muammolar, to'siqlar vujudga kelsa, "Ijrochi" tomonidan 3(uch) kun muddat ichida "Buyurtmachi"ni bu haqda xabardor qilgan holda ishni to'htatishi mumkin.

V. ISHTIROKCHILARNING JAVOBGARLIGI VA NIZOLARNI HAL QILISH TARTIBI.

5.1. Ushbu Shartnoma bo'yicha o'z majburiyatlarini buzgan taraf bu haqda zudlik bilan ikkinchi tarafni xabardor qilish va majburiyat buzilishini bartaraf etish uchun o'ziga bog'liq barcha choralarni ko'rish majburiyatini oladi.

5.2. "Buyurtmachi" tomonidan Shartnoma bo'yicha mablag'lar belgilangan muddatlar uning asosli aybi bilan o'tkazilmasa, har bir kechiktirilgan kun uchun Shartnoma ko'rsatilgan qiymatning 0,5 foizi miqdorida penya to'laydi, ammo ushbu qiymat umumiy Shartnoma qiymatining 50%idan oshib ketmasligi kerak.

5.3. "Ijrochi" tomonidan belgilangan muddatlarda ishlarni bajarmagan yoki xizmat ko'rsatmagan taqdirda har bir kechiktirilgan kun uchun Shartnomada ko'rsatilgan qiymatning 0,5foizi miqdorida penya to'laydi, ammo ushbu qiymat umumiy Shartnoma qiymatining 50%idan oshib ketmasligi lozim. Shu bilan birga Shartnoma bo'yicha topshirilgan ishlarni "Ijrochi" tomonidan sifatsiz bajarilgan taqdirda, ushbu kamchiliklarni uning o'zini hisobidan bartaraf qilish choralarni ko'radi.

5.4. Taraflar o'rtasida ushbu Shartnoma yuzasidan kelib chiqadigan nizo va ziddiyatlar muzakarolar olib borish yo'li bilan hal etish imkoniyati ko'rib chiqiladi.

Nizoni muzakarolar olib borish yo‘li bilan hal etish imkoniyati bo‘lmagan taqdirda, amaldagi qonun hujjatlariga belgilangan tartibga rioya qilgan holda nizo xo‘jalik sudi orqali xal qilinadi.

5.5. Shartnoma ikki nusxadan iborat shaklda tuziladi va u bir xil Yuridik kuchga ega bo‘lib, tomonlarga bir nusxadan beriladi hamda saqlanadi.

VI. SHARTNOMANING AMAL QILISH MUDDATI.

6.1. Shartnomani amal qilish muddati tomonlarning Shartnomani imzolagan kundan boshlanadi va Yuridik kuchga kiradi hamda Shartnoma 2019 yil 31 dekabrgacha amal qiladi.

“BUYURTMACHI”	“IJROCHI”
Payshanba shaharchasi, ”Do‘stlik” MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-uy 17-maktab (+99893 336-07-07) H/R 202080201043528370418 “Ipoteka” OAITB MFO-00783 INN- 457253808 OKED 10210	“Samvilyermulkkadastrxizmati” DK Kattaqo‘rg‘on tumani filiali Payshanba shaharchasi Mustaqillik ko‘chasi 88-uy (+99893 336-01-00) H/R 20208000104558817001 “Ipoteka” OAITB MFO-00783 INN- 301072435 OKED 71203 Boshliq _____ X. Samandarov
Direktor E. N.Sattorov	

2.16-shakl.

KADASTRI SOHASIDA DAVLAT XIZMATLARI NARXLARINING BITIM BAYONI

2019 yil 16 sentyabr

№ 53/2019 sonli Shartnomaga

asosan

16. 09. 2019 yil
shaharchasi

Payshanba

Bizlar imzo chekuvchilar: **“Buyurtmachi” 17 maktab direktori Sattorov Yermamat Norqulovich** bir tomondan va **«Ijrochi» nomidan “Samvilyermulkkadastrxizmati” DK Kattaqo‘rg‘on tumani filiali boshlig‘i X.A. Samandarov** Shuni tasdiqlaymiz, xaqiqatdan xam tomonlar kelishilgan xolda bajarilgan **Payshanba shaharchasi, ”Q.Fayziev” MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-manzildagi 17-maktab yer uchastkasi hududining kadastr yig‘majildini tayyorlash, davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va davlat reestrndan ko‘chirmalar berish.asosida quyidagi narxini belgiladik:**

№	Davlat kadastr	Ishlar narxining asosi	Narx xisobi	Narxi

	xizmatlarining nomi			(so‘m)
1	17-maktab ob’ektiga kadastr pasportini tayyorlash va kadastr yig‘majildini rasmiylashtirish	O‘z.R.VM.24.07 .2019 №623-Q. Ilova- III.3.4 BHM=223000x1.25 baravari	223000x1.25	278750
2	17-maktab ob’ektiga bo‘lgan huquqlar va ular bo‘yicha tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va davlat reestridan ko‘chirmalar berish	O‘z.R.VM.24.07 .2019 №623-Q. Ilova- IV.4.6 BHMning 5 baravari	223000x5	1115000
		IV.4.9 BHMning 5 baravari	223000x5	1115000
JAMI:				2508750

2508750 (Ikki million besh yuz sakkiz ming etti yuz ellik) so‘m.

To‘lov narxi O‘zbekiston Respublikasi milliy valyutasida **2508750 (Ikki million besh yuz sakkiz ming etti yuz ellik) so‘mni tashkil qiladi.**

Xisob kitob shakli. “Buyurtmachi” tomonidan bajarilgan ishlar uchun “Ijrochi”ning bankdagi hisob raqamiga oldindan 20 (yigirma) kun ichida 15% ish (xizmat) haqini o‘tkazib beriladi. Qolgan 85% ini schyot-faktura va taqqoslama dalolatnomaga asosan 20(yigirma) kun ichida o‘tkaziladi.

Ishlarning boshlanish sanasi 16.09.2019 yil.

Ishlarning tugatilish sanasi 31.12. 2019 yil.

Ushbu bayon xaqiqiy xisoblanib «Ijrochi» va «Buyurtmachi» o‘rtasida xisob kitoblarni amalga oshirish uchun asos deb xisoblanadi.

“BUYURTMACHI”

“IJROCHI”

Payshanba shaharchasi, "Do'stlik" MFY, Ozod SHarq ko'chasi, 18-uy 17-maktab (+99893 336-07-07) H/R 202080201043528370418 "Ipoteka" OAITB MFO-00783 INN- 457253808 OKED 10210 Direktor E. N.Sattorov	"Samvilyermulkkadastrxizmati" DK Kattaqo'rg'on tumani filiali Payshanba shaharchasi Mustaqillik ko'chasi 88-uy (+99893 336-01-00) H/R 20208000104558817001 "Ipoteka" OAITB MFO-00783 INN- 301072435 OKED 71203 Boshliq _____ X. Samandarov
---	---

2.17-shakl.

**BAJARILGAN ISHLARNI TOPSHIRISH VA
QABUL QILISH DALOLATNOMASI**

2019 yil 16 sentyabr

№ 53/2019 sonli Shartnomaga asosan

15. 09. 2019 yil

Payshanba

shaharchasi

Bizlar imzo chekuvchilar: "Buyurtmachi" 17 maktab direktori Sattorov Yermamat Norqulovich bir tomondan va «Ijrochi» nomidan "Samvilyermulkkadastrxizmati" DK Kattaqo'rg'on tumani filialiboshlig'i X.A. Samandarovushbu dalolatnomani xaqiqatdan Payshanba shaharchasi, "Q.Fayziev" MFY, Ozod SHarq ko'chasi, 18-manzildagi 17-maktab hududining kadastr yig'majildini tayyorlash va davlat ro'yxatidan o'tkazish o'z vaqtida va sifatli bajarildi.

	Davlat kadastr xizmatlarining nomi	Ishlar narxining asosi	Narx xisobi	Narxi (so'm)
	17-maktab ob'ektiga kadastr pasportini tayyorlash vakadastr yig'majildini rasmiylashtirish	O'z.R.VM.24.07 .2019 №623-Q. Ilova- III.3.4 BHM=223000x1.25 baravari	223000x1 .25	27875 0
	17-maktab ob'ektiga bo'lgan huquqlar va ular bo'yicha tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar berish	O'z.R.VM.24.07 .2019 №623-Q. Ilova- IV.4.6 BHMning 5 baravari	223000x5	11150 00
		IV.4.9 BHMning 5 baravari	223000x5	11150 00

JAMI:	2508 750
-------	-------------

2508750 (Ikki million besh yuz sakkiz ming etti yuz ellik) so‘m.

"BUYURTMACHI"

"IJROCHI"

<p style="text-align: center;">Payshanba shaharchasi, "Do‘stlik" MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-uy 17-maktab (+99893 336-07-07) H/R 202080201043528370418 "Ipoteka" OAITB MFO-00783 INN- 457253808 OKED 10210</p> <p>Direktor E. N.Sattorov</p>	<p style="text-align: center;">"Samvilyermulkkadastrxizmati" DK Kattaqo‘rg‘on tumani filiali Payshanba shaharchasi Mustaqillik ko‘chasi 88-uy (+99893 336-01-00) H/R 20208000104558817001 "Ipoteka" OAITB MFO-00783 INN- 301072435 OKED <u>71203</u> Boshliq _____ X. Samandarov</p>
--	--

Agar buyurtmachi Yuridik shaxs bo‘lsa 2.18–shaklga asosan "Xisob-To‘lov" xujjati rasmiylashtiriladi.

2.18-shakl.

**2019 yil 16 sentyabrdagi 13/2019 raqamli
XISOB-TO‘LOV
16.09.2019 yildagi 53/2019-raqamli
Shartnomaning yuk-tashish xujjatlariga asos**

<p>Ta'minlovchi: "Samvilyermulkkadastrxizmati" DK Kattaqo‘rg‘on tumani filiali Manzil: Payshanba shaharchasi Mustaqillik ko‘chasi 88-uy Telefon: +99893 336-01-00 X/r: 20208000104558817001 Bank: "Ipoteka" OAITB Shahar: Payshanba MFO: 00783 INN: 301072435 OKED: 71203</p>
--

<p>Buyurtmachi: Payshanba shaharchasi, "Do‘stlik" MFY, Ozod SHarq ko‘chasi, 18-uy 17-maktab (+99893 336-07-07) H/R 202080201043528370418 "Ipoteka" OAITB MFO-00783 INN- 457253808 OKED 10210</p> <p>Direktor E. N.Sattorov</p>
--

.r	Buyum, yuk, ish, xizmat nomi	O‘lchov birligi	Soni	Narxi	Ta'mi not qiym	Aksiz nalogi	Qo'shimcha qiymat solig'i(QQS)	Q QS bilanta 'minot
----	------------------------------	-----------------	------	-------	----------------	--------------	--------------------------------	---------------------

					ati	Belgila ngan norma	Qiyamat	Belgila ngan norma	Qiyamat	Qiyamati
	Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi, "Do'stlik" MFY, Ozod SHarq ko'chasi, 18-manzildagi 17-maktab hududining yig'majildini tayyorlash va davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat reestridan ko'chirmalar berish	o'm			2508 750		Aksiz nalogisiz		Qo's himcha qiyamat solig'i siz	
Jami to'lovga					2508 750	Aksiz nalogisi	QQS	siz		

Jami to'lovga: 2508750(Ikki million besh yuz sakkiz ming etti yuz ellik) so'm.

Raxbar _____X.A.Samandarov

Qabul qildim

Bosh xisobchi _____ N.Mardonova

Ishonchnoma № _____

Buyumni jo'natuvchi _____ O.Urakov

« _____ » _____

2019 y.

Mazkur yer uchastkasining bino-inshootlarning ma'lumotlari Davlat kadastrlari yagona tizimining ma'lumotlar bazasiga kiritiladi.

Asl nusxa hujjatlarning bir nusxasi tashkilot arxiviga, bir nusxasi mulk egasiga topshiriladi.

Belgilangan tartibda tegishli organlarga hisobotlar beriladi (Davlat solik inspeksiyasiga va talab bo'yicha).

Nazorat savollari:

1. *Kadastr xizmatining ish jarayoni nimalardan iborat?*
2. *Avtomatlashtirilgan jo'g'rofiy axborot tizimi to'g'risida tuShuncha bering.?*
3. *Topografiya bo'limi mutaxassislarining vazifalari nimalardan iborat?*
4. *Baholovchi mutaxassislar nima ish qiladi?*

5. *Kadastr s'emkasini tayyorlash bo'yicha topografik-geodezik ishlar tarkibi to'g'risida tuShuncha bering.*
6. *«YAgona oyna» tamoili asosida kadastr hujjatlarining yuritilish shakliga tuShuncha bering.*
7. *Topografik-geodezik ishlarni bajarish bo'yicha texnik topshiriqlar va qanday talablar qo'yilgan?*
8. *Topografik-geodezik ishlarni bajarish uchun texnikaviy topshiriqlar ishlab chiqish to'g'risida tuShuncha bering.?*
9. *Topografik-geodezik ishlarni bajarish dasturi nimalardan iborat?*
10. *Topografik-geodezik ishlar o'rganilishi to'g'risida tuShuncha bering.*
11. *Buyurtmachiga beriladigan materiallar nimalardan iborat?*
12. *Kadastr uchun suratga olish qanday uslublarda bajariladi?*
13. *Kadastr planlari nima uchun tuziladi?*

10-BOB. YER UCHASTKASINING KADASTR YIG'MAJILD TARKIBI

10.1. Kadastr yig'majildi tarkibi va uni rasmiylashtirish tartibi

Kadastr yig'majildi-kadastr ob'ektiga bo'lgan huquqni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'ladigan kadastr ob'ektini kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya qilish va pasportlashtirishning, maxsus tekshirish va izlanishlarning, sifat va qiymat jihatidan baholashning hujjatlari, materiallari va ma'lumotlaridan iborat bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2015 yil 3 noyabrda 2725 – raqam bilan ro'yxatdan o'tkazilgan Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi(Sobiq«O'zdavyergeodezkadastr» davlat qo'mitasi)ning 2015 yil 22 oktyabrdagi 33-son qaroriga asosan “Kadastr xujjatlar to'plami” “Kadastr yig'majildi” deb nomlandi. Kadastr yig'majildini tayyorlash muddati kadastr ob'ektining murakkabligiga

qarab kadastr yig'majildini tayyorlash bo'yicha Shartnomada belgilanadi va u bir oydan oshmasligi kerak. Ko'chmas mulk ob'ektining murakkabligini hisobga olib, Yuridik va jismoniy shaxs yoki ularning ishonchli vakili bilan kelishgan holda kadastr yig'majildini tayyorlash uchun bir oydan ortiq muddat belgilanishi mumkin.

Kadastr yig'majildi quyidagi uch qismdan iborat bo'ladi:

- yer uchastkasining kadastr ma'lumotlari;
- bino va inshootlarning kadastr ma'lumotlari;
- ko'p yillik daraxtlarning kadastr ma'lumotlari.

Yuridik va jismoniy shaxslarning arizasiga muvofiq kadastr yig'majildi ko'chmas mulk ob'ektlari va ularga bo'lgan huquqlar bir paytda vujudga kelmagan holatlarda yer uchastkasi, bino va inshootlar hamda ko'p yillik daraxtlar bo'yicha alohida-alohida tayyorlanishi mumkin.

10.2. Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlash

YAngi qurilish uchun davlat hokimiyati organi tomonidan yer uchastkasi ajratib berilgan taqdirda, Yuridik va jismoniy shaxslar qurilish ishlarini boshlashdan oldin yer uchastkasi berilgan kundan e'tiboran bir oy ichida yer uchastkasining joylashgan manzili bo'yicha Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi viloyat boshqarmasining tuman (shahar) filiallariga yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida ariza berishlari lozim. Ushbu holatda arizaga kadastr yig'majildi o'rniga davlat hokimiyati organining yer uchastkasi ajratish to'g'risidagi qarorini o'z ichiga olgan, yer uchastkasi ajratish bo'yicha yig'majild ilova qilinadi.

- Yer uchastkasi berilgan kundan e'tiboran bir oy ichida murojaat qilinmagan taqdirda, kadastr yig'majildiga bino va inshootlarning kadastr ma'lumotlari bilan birgalikda yer uchastkasining ham kadastr ma'lumotlari kiritiladi.

- Yuridik va jismoniy shaxslarning foydalanishida bir nechta yer uchastkasi bo'lsa, kadastr yig'majildi ularning har biri bo'yicha tayyorlanadi.
- Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlashda quyidagi ishlar bajariladi:
 - yer uchastkasining topografik kartalari va kadastr ma'lumotlari,
 - yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi va cheklovchi hujjatlar hamda servitutlar mavjudligi o'rganiladi;
 - yer uchastkasi joyida inventarizatsiya qilinadi;
 - yer uchastkasining chegaralari va umumiy maydoni huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlardagi ma'lumotlar bilan solishtiriladi va ularning farqi aniqlanadi;
 - yer uchastkasining amaldagi maydoni huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlarda belgilangan maydondan ortiq bo'lsa, o'zboshimchalik bilan egallab olingan yerning chegarasi kadastr planiga tushiriladi;
 - yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasi rasmiylashtiriladi;
 - yer uchastkasining kadastr pasporti tayyorlanadi.
- Yer uchastkasini inventarizatsiya qilish natijasi bo'yicha "Yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasi" tuziladi (10.1-shakl).
- Yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasida quyidagi ma'lumotlar aks ettiriladi:
 - yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi, sanasi va raqami;
 - yer uchastkasining joylashgan manzili – tuman, shahar, shaharcha, qishloq (ovul) va ko'chaning nomi, uy raqami, agar ko'chaning nomi va uy raqami bo'lmasa, qishloq (ovul), mahalla va qishloq aholi punktining nomi keltiriladi;
 - yer uchastkasining chegaralari ta'rifi;

- yer uchastkasining umumiy maydoni – hujjatlar bo‘yicha va amalda;
- yer uchastkasining yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi hujjatlarda belgilangan foydalanish maqsadi va amaldagi foydalanish turi;
- qishloq xo‘jaligida foydalanilayotgan yerlarning bonitet ballari va me‘yoriy qiymati;
- yer uchastkasi haqidagi boshqa zarur ma‘lumotlar.
- Dalolatnoma tuzuvchi, yer uchastkasi Yuridik shaxsga tegishli bo‘lsa, uning rahbari yoki uning ishonchli vakili, yer uchastkasi jismoniy shaxsga tegishli bo‘lsa, ushbu jismoniy shaxs yoki uning vakili tomonidan imzolanadi hamda chegaradosh yer uchastkalariga bo‘lgan huquq egalari bilan kelishiladi.

Agar chegaradosh yer uchastkalariga bo‘lgan huquq egasi – jismoniy shaxs uzoq muddatga boshqa joyga ketgan bo‘lsa, Yuridik shaxs boshqa tumanda (shaharda) joylashgan bo‘lib, chegaralarni kelishish kuni va vaqti to‘g‘risida ogohlantirilgan bo‘lsa-da, uning rahbari yoki vakili kelishish uchun kelmasa, ushbu holat dalolatnomada aks ettiriladi.

10.1-shakl

Yer uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish

DALOLATNOMASI

2021 yil "___"

Samarkand sh.

Biz, Samarqand viloyati yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastri davlat korxonasi mutaxassisi *SH. Maxammatov* va yer uchastkasining huquq egasi *Sattorov Yermamat Norqulovich* quyidagilarni aniqladik.

Yer uchastkasi *Samarkand sh., "Do‘stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko‘chasi 13 uyda* joylashgan.

(joylashgan manzili)

Yer uchastkasining
kadastr raqami

14:16:03:30:01:0670:0001

Sattorov Ermamat Norqulovich ga

(Yuridik shaxsning to‘liq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi)

0,06338ga yer uchastkasi 7.12.1989 yildagi №391/12 va 3.12.2015 y №1621-Q sonli Samarqand shahar Bog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasi va Samarqand shahar xokimining qarorlariga

(yer uchastkasi berilgan yoki unga bo'lgan huquqning o'tishi to'g'risida hujjat nomi, sanasi, raqami)

Muvofiq doimiy foydalanish huquqi bilan berilgan,
(yer uchastkasini berish maqsadi, huquq turi)

amalda yer uchastkasining maydoni 0,06338 ga ni tashkil qiladi.

Yer uchastkasi uy-joy maqsadida foydalanilmoqda, Shundan:

Kurilish ostidagi		Hovli	
maydoni	<u>0.028507</u> ga	yarlari	<u>0.034873</u> ga
Bog' _____ ga	Uzumzor _____ ga	Tutzor _____ ga	
Ekin		Boshq	
yarlari _____ ga	a yerlar _____ ga		

Yer uchastkasidan xujjatlar bo'yicha foydalanish maqsadi uy-joy

, amalda uy-joy maqsadida foydalanilmoqda.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi cheklanmagan
(hujjat nomi, cheklash mazmuni)

Yer uchastkasida

(hujjat nomi, muhofaza zonasi belgilangan ob'ekt turi, maydoni, foydalanish sharti)

Yer uchastkasini baholash natijalari to'g'risida ma'lumotlar

Yer uchastkasi chegaralarining ta'rifi

dan	gacha	Bino poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan
5 dan	gacha	Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan
7 dan	5 gacha	Bino ayvon poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan
5 dan	6 gacha	Devor poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan
6 dan	7 gacha	Bino poydevori ichki tomoni bilan chegaralangan
7 dan	gacha	Bino poydevori tashki tomoni bilan chegaralangan
dan	gacha	

Yer uchastkasi chegaralari bo'yicha yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasining va chegaradosh yer uchastkalariga bo'lgan huquq egalarining *e'tirozi yuk*

(e'tirozlari yo'q/ quyidagi e'tirozlari mavjud)

Yer uchastkasining boshqa xususiyatlari

Mazkur dalolatnomaga uning ajralmas qismi sifatida yer uchastkasining 1:500 masshtabidagi kadastr plani ilova qilinmoqda.

Samarqand viloyati yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr mutaxassisi
SH. Maxammatov

Yer uchastkasiga bo'lgan huquq egasi *Sattorov Yermamat Norqulovich*

Chegaradosh yer uchastkasiga bo'lgan huquq egalari

Djafarova F.

(imzo)

(famiyasi, ismi, otasining ismi)

Xolmonov N

(imzo)

(famiyasi, ismi, otasining ismi)

Axatov U.SH.

Keyinchalik yer uchastkasiga yoki chegaradosh yer uchastkasiga nisbatan belgilangan huquq turi yoki huquq egasi o'zgarganda, Yer uchastkasi chegaralarini belgilash va kelishish dalolatnomasini qayta tuzish talab etilmaydi, yer uchastkasining chegarasi o'zgargan holatlar bundan mustasno.

Uy-joylar, boshqa bino va inshootlarni qurish uchun berilgan yer uchastkalari s'yomka qilinadi. Bunda davlat koordinatlar tizimida chegara burilish nuqtalarining koordinatlari aniqlanadi va shartli belgilardan foydalanib yer uchastkasining elektron raqamli kadastr plani tuziladi .

Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr planiga quyidagi elementlar tushiriladi va ma'lumotlar aks ettiriladi:

- bino va inshootlar hamda boshqa geografik ob'ektlar;

- yer uchastkasining davlat hokimiyati organlari tomonidan oʻrnatilgan muhofaza zonalari va oʻzboshimchalik bilan egallab olingan yerlarning chegaralari (mavjud boʻlsa);

- chegaradosh yer uchastkalari va ularga boʻlgan huquq egalarning nomlari.

Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr plani uning maydonidan kelib chiqib, kadastr yigʻmajildida tasvirlash uchun qulay masshtablarda tuziladi. Bunda aholi punktlaridagi yer uchastkasining kadastr plani 1:500 masshtabdan 1:2000 masshtabgacha, aholi punktlaridan tashqarida joylashgan qishloq va oʻrmon xoʻjaliklari yer uchastkasining kadastr plani 1:10000 masshtabda yoki 1:25000 masshtabda tuziladi.

Agar yer uchastkasining 1:500 masshtabdan 1:2000 masshtabgacha zamonaviy topografik sʻyomka materiallari mavjud boʻlsa, kadastr plani ular asosida tuzilishi mumkin.

Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr plani qogʻozda chop etilib, planni tuzgan ijrochi, yer uchastkasiga boʻlgan huquq egasi tomonidan imzolanadi va chegaradosh yer uchastkalariga boʻlgan huquq egalari bilan kelishiladi va yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasiga uning ajralmas qismi sifatida ilova qilinadi.

Yer uchastkasi joylashgan manzil tez aniqlanishini taʼminlash maqsadida yer uchastkasi joylashgan hudud plani tayyorlanadi va kadastr yigʻmajildiga kiritiladi. Yer uchastkasi joylashgan hudud plani yer uchastkasi tushirilgan, unga yaqin hududlarni oʻz ichiga olgan topografik kartalardan yoki boshqa planlardan koʻchirmadan iborat boʻladi.

Yer uchastkasining kadastr pasporti (10.2-shakl) tayyorlanadi va unda quyidagi maʼlumotlar aks ettiriladi:

- yer uchastkasining huquq egasi: Yuridik shaxsning toʻliq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi;

- yer uchastkasidan yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi hujjat bo‘yicha foydalanish maqsadi va amalda foydalanilishi;
- yer uchastkasining joylashgan manzili – tuman, shahar, shaharcha, qishloq (ovul) va ko‘chaning nomi, uy raqami, agar ko‘chaning nomi va uy raqami bo‘lmasa, qishloq (ovul), mahalla va qishloq aholi punktining nomi keltiriladi;
- yer uchastkasining kadastr raqami;
- yer uchastkasiga bo‘lgan huquq turi;
- yer uchastkasidan foydalanish muddati;
- yer uchastkasining umumiy maydoni – yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi hujjat bo‘yicha va amalda foydalanilayotgan maydoni;
- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat nomi, sanasi va raqami;
- yer uchastkasiga bo‘lgan huquqning cheklanishi, servitutlar va boshqa shartlar to‘g‘risida ma’lumotlar – turlari, mazmuni, asoslari va amal qilish muddati;
- muhofaza zonalari to‘g‘risida ma’lumotlar – muhofaza zonasi belgilangan ob’ekt turi va muhofaza zonasining maydoni;

10.2-shakl.

YER UCHASTKASINING KADASTR PASPORTI

1. Huquq egasi:	
a) Yuridik shaxsning nomi-	
b) jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi-	
<i>Sattorov Ermamat Norqulovich</i>	
v) soliq to‘lovchining identifikatsiya raqami (STIR)	
:	<i>457253808</i>
2. Yer uchastkasidan foydalanish maqsadi:	
a) hujjatlar bo‘yicha :	<i>uy-joy</i>
b) amalda:	<i>uy-joy</i>
3. Yer uchastkasining o‘rnatilgan joyi:	
<i>Samarkand sh., "Do‘stlik" mahallasi, Movorounnaxr ko‘chasi 13 uy</i>	
4. Yer uchastkasining kadastr raqami:	<i>14:16:03:30:01:0670:0001</i>

5. Yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi:	<i>doimiy foydalanish</i>
6. Foydalanish muddati:	<i>doimiy</i>
7. Yer uchastkasining maydoni (ga):	
a) yer ajratish to'g'risidagi hujjat bo'yicha:	<i>0,000006 ga</i>
b) amalda foydalanilayotgan maydon:	<i>0,06338 ga</i>
8. Huquqni belgilovchi hujjat(lar):	
<i>Samarqand shahar xokimining 3.12.2015 y №1621-Q qarori</i>	
9. Huquqni cheklashlar, servitutlar va boshqa shartlar to'g'risida ma'lumotlar:	
a) turi va mazmuni- <i>yer uchastkasida drenaj ishlari o'tkazish bo'yicha servitut belgilash</i>	
b) asos <i>Samarqand shahar xokimining 3.12.2015 y №1621-Q qarori</i>	
v) amal qilish muddati - <i>20.01.2016 yilgacha</i>	
10. Muhofaza zonalari to'g'risida ma'lumotlar:	
a) muhofaza zonasi belgilangan ob'ekt turi- <i>uy joy binosi</i>	
b) muhofaza zonasining maydoni (ga)- <i>122 kv.m.</i>	
11. Yer uchastkasidagi ko'p yillik daraxtlar to'g'risida ma'lumotlar:	
a) turi -	
b) soni (dona) -	
12. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumotlar:	
davlat reestriga kiritilgan reestr raqami kiritilgan sana-	<i>263-376-188 28.01.2016 y.</i>

15. Boshqa ma'lumotlar6

Ijrochi *SH. Maxammatov*

- yer uchastkasidagi ko'p yillik daraxtlar to'g'risida ma'lumotlar: turlari va soni;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ma'lumotlar;
- ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlar davlat reestriga kiritilgan reestr raqami va sana, davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma raqami, berilgan sana (mavjud bo'lsa);
- yer uchastkasini baholash to'g'risidagi ma'lumotlar – qishloq xo'jaligi yerlarining me'yoriy qiymati, baholangan yili;

- maxsus inshootlarga xos boshqa ma'lumotlar.

10.3. Kadastr yig'majildini rasmiylashtirish va o'zgartirishlar kiritish

Kadastr yig'majildi A4 (210 x 297 mm) formatdagi yozuv qog'ozlarida tayyorlanadi. Bunda asosiy formatlarning qisqa tomonlarini karrali miqdorda uzaytirish bilan tashkil qilinadigan qo'shimcha formatlar qo'llanilishi mumkin.

Ko'chmas mulk ob'ekti faqat yer uchastkasi yoki faqat bino, inshootdan (kvartiradan, bino, inshootning bir qismidan) iborat bo'lgan hollarda kadastr yig'majildi tegishli ob'ekt bo'yicha tayyorlanadi. Kadastr yig'majildining muqovasi 10.3-shaklga muvofiq tayyorlanadi. Unda ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq egasining nomi va ko'chmas mulk

ob'ektidan foydalanish maqsadi keltiriladi.

Kadastr yig'majildining titul varag'i 10.4-shaklga muvofiq tayyorlanadi.

Kadastr yig'majildining titul varag'idan keyin mundarija joylashtiriladi (10.5-shakl). Unda har bir hujjatning nomi va varaq raqami yoziladi.

Mundarijadan keyin ijrochi tomonidan tayyorlangan qisqacha tuShuntirish xati joylashtiriladi (10.6-shakl) va unda ko'chmas mulk

10.3-shakl

4/214



**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI DAVLAT SOLIQ QO'MITASI
HUZURIDAGI KADASTR AGENTLIGINING DAVLAT
KADASTRLARI PALATASI**

SAMARQAND VILOYATI BOSHQARMASI SAMARQAND

SHAHAR FILIALI

**KO‘CHMAS MULK OB‘EKTIGA
KADASTR YIG‘MAJILDI**

Ko‘chmas mulk ob‘ektiga bo‘lgan huquq egasining nomi:

Sattorov Ermamat Norqulovich

(Yuridik shaxsning to‘liq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi)

Ko‘chmas mulk ob‘ektidan foydalanish maksadi: *uy-joy*

Samarqand sh.2021 yil

10.4- shakl



**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI DAVLAT SOLIQ QO‘MITASI
HUZURIDAGI KADASTR AGENTLIGINING DAVLAT
KADASTRLARI PALATASI**

**SAMARQAND VILOYATI BOSHQARMASI SAMARQAND
SHAHAR FILIALI**

KO'CHMAS MULK OB'EKTIGA KADASTR YIG'MAJILDI

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq egasining nomi:

Sattorov Ermamat Norqulovich ga

(Yuridik shaxsning to'liq firma nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi)

Ko'chmas mulk ob'ektidan foydalanish maksadi:*uy-joy*

Korxonra rahbari

SH.Ro'zikulov

(imzosi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Korxonra bosh muhandisi B.Yunusov

(imzosi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Ijrochi F.Ishmirzaev

(imzosi, familiyasi, ismi, otasining ismi)

Samarqand sh.2021 yil

10.5-shakl

MUNDARIJA

1		3
1.	TuShuntirish xati	4
2		
2.	Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar.....	5
3		6
3.	Yer uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasi.....	6
4		7
4.	Yer uchastkasining kadastr plani.....	7
5	Yer uchastkasining kadastr	7
5.	pasporti.....	8
6		8
6.	Binolarning ichki o'lchov qaydnomasi.....	9
7		1
7.	Bino va inshootlarning tashqi o'lchovi qaydnomasi.....	10

8		1
8.	Bino va inshootlar konstruktiv qismlarining tavsifi.....	11
9		
9.	Asosiy bino rejalari.....	11a
1		1
10.	Bino va inshootning eskirganlik darajasini aniqlash.....	14
1		1
11.	Bino va inshootlarning inventar qiymati.....	15
1		1
12.	Bino va inshootlarning kadastr pasporti.....	17
1		1
13.	Huquqiy hujjatlar.....	19

10.6-shakl

TuShuntirish xati

Men, Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyati boshqarmasi Samarqand shahar filialining bino-inshootlarni texnik inventarizatsiyadan o'tkazish bo'limi mutaxassisi F.Ishmirzaev tomonidan arizachi ishtirokida Samarkand shahar "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13-uy-joyni o'rganilganda, ushbu uy-joy Samarqand shahar Bog'ishamol Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasining 7.12.1989 yildagi №391/12 va Samarqand shahar xokiminingning 3.12.2015 y №1621-Q qarorlariga asosan Sattorov Yermamat Norqulovichga tegishli ekanligi aniklandi. Ushbu yig'majild fuqaro Sattorov Yermamat Norqulovichning 2015 yil 10 dekabrda 4942 sonli buyurtmasiga asosan tayyorlandi.

ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar, ko'chmas mulkka bo'lgan huquq boshqa shaxsga o'tish holatlari, yer uchastkasiga bo'lgan huquq boshqa shaxsga bino va inshootga bo'lgan huquq o'tishi munosabati bilan o'tsa, birinchi yerdan foydalanuvchiga yer uchastkasini berish to'g'risida davlat hokimiyati organining qarori, bino va inshootlarning tavsifini aniqlashda loyiha-smeta hujjatlari, boshqa davlat kadastrlari ma'lumotlaridan foydalanilgan taqdirda, ushbu materiallar va ko'chmas mulkning boshqa tavsiflari to'g'risidagi ma'lumotlar aks ettiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kadastr yig'majildida 10.7-shaklga muvofiq ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar kiritiladi.

Tayyorlangan kadastr yig'majildi tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas

mulk kadastr davlat korxonasi bosh muhandisi va ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi mutaxassis tomonidan ikki kun ichida tekshirib chiqiladi.

Kadastr yig'majildi qonun hujjatlari va mazkur Qoidalar talablariga muvofiq bo'lmagan hollarda, aniqlangan kamchiliklar yozma ravishda bir kun muddatda tegishli o'zgartish va qo'shimchalar kiritish uchun ijrochi mutaxassisga taqdim etiladi. Ijrochi mutaxassis kamchiliklarni ko'rib chiqadi va uch kun muddat ichida kadastr yig'majildiga tegishli o'zgartish va qo'shimchalar kiritadi.

Tayyorlangan kadastr yig'majildining titul varag'i uni tayyorlagan tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi rahbari, bosh muhandisi va ijrochi tomonidan imzolanadi.

Kadastr yig'majildi ikki nusxada tayyorlanadi. Uning bir nusxasi Yuridik va jismoniy shaxs yoki ularning vakiliga topshiriladi. Ikkinchi nusxasi tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi arxivida doimiy saqlanadi.

10.7-shakl.

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar

1. Ko'chmas mulk egasining to'liq nomi - ***Sattorov Yermamat Norqulovich***
2. Ko'chmas mulkning joylashgan manzili - ***Samarkand shahar "Do'stlik" maxallasi, Movorounnaxr ko'chasi 13-uy***
3. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi:
Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestriga kiritilgan sanasi va raqami - ***Yer:28.01.2016 yil № 263-376-188***
- Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma syeriyasi, raqami, sanasi - ***SA 0059260 28.01.2016***
4. Bino va inshootlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi:
Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestriga kiritilgan sanasi va raqami - ***Bino:28.01.2016 yil № 263-376-188***

Bino va inshootlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidaguvohnoma syeriyasi, raqami, sanasi - **SM 0169281 28.01.2016 y**

5. Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilishi: Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestriga kiritilgan sanasi va raqami - **Ro'yxatdan o'tkazilmagan**

Ko'p yillik daraxtlarga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida guvohnoma syeriyasi, raqami, sanasi - **Ro'yxatdan o'tkazilmagan**

6. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq turi:
yer uchastkasiga - **doimiy foydalanish**

bino va inshootlarga-**mulk**

ko'p yillik daraxtlarga -

Ijrochi

SH SHaptakov

Kadastr yig'majildining arxiv nusxasini yoki undagi hujjatlarni tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonasi arxividan olib qo'yishga yo'l qo'yilmaydi, qonunda nazarda tutilgan holatlar bundan mustasno.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimini yanada takomillashtirishga qaratilgan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2019 yil 12 dekabrda "Ko'chmas mulk ob'ekti kadastr pasportining yangi namunasini bosqichma-bosqich joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 987-sonli qarori ga muvofiq 2020 yilning 1 martidan boshlab yangi namunadagi raqamli kadastr pasporti joriy etildi.

O'zbekiston Respublikasining yangi shakldagi kadastr pasporti NFC - smart chipi o'rnatilgan plastik kartadan iboratdir (10.8-shakl).




10.8-shakl.

Yangi shakldagi kadastr pasporti eski uslubdagi kadastr pasportidagi barcha ma'lumotlarni: ko'chmas mulk ob'ektining huquqiy, iqtisodiy, texnik va geofazoviy ma'lumotlarini (10.9-a,b shakllar) o'z ichiga oladi, Shuningdek, interaktiv davlat xizmatlarining yagona portaliga ulanish imkoniyatiga ega.

ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI ER RESURSLARI, GEODEZIYA, KARTOGRAFIYA VA
DAVLAT KADASTRI DAVLAT QUMITASI

ТОШКЕНТ ШАХАР ER RESURSLARI
VA DAVLAT KADASTRI
BOShKARMAcI



ТОШКЕНТ ШАХАР ER TUZISH
VA KUCHMAs MULIK KADASTRI
DAVLAT KORXONASI

KUN KAVATLI TURAR JOY BINOSIDA GI KВАRTИРАНИНГ КАДАСТР ПАСПОРТИ

ЖИСМОНИЙ ЁКИ ЮРИДИК ШАХС ТЎГРИСИДА МАЪЛУМОТ

Жисмоний (юридик) шахс
номи ва СТИР: Зокиров Шерзодбек Нишонбоевич (878494001)

КВАРТИРА ТЎГРИСИДА МАЪЛУМОТ

Жойлашган манзил:	<u>Сергели тумани, Куйлик-5 мавзеси, 77 уй, 77 хонадон</u>
Кадастр рақами:	<u>10:06:05:01:04:5077:0001:077</u>
Кадастр киймати (сўм):	<u>88 442 025</u>
Иқтисодий зонаси:	<u>04</u>
Жойлашган қават:	<u>2</u>
Умумий майдони (m ²):	<u>78,50</u>
Яшаш майдони (m ²):	<u>38,44</u>
Яшаш хоналари сони:	<u>3</u>
Қўшимча маълумот:	<u>ёўқ</u>


ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИЛГАНЛИГИ ТЎГРИСИДА МАЪЛУМОТ

Ҳуқуқ тури:	<u>Мулк</u>
Регистр рақами:	<u>1-1006-18-00002</u>
Рўйхатдан ўтказилган сана:	<u>2018 йил 06 апрел</u>


Сергели тумани 6-ДНИнинг 03.04.2018 й. № 117 Олди-сотди

Ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат: шартномаси


Кадастр паспорти 03.04.2018 йилдаги 106-18-002076 сонли буюртмага асосан расмийлаштирилган



Сергели туман
филиали бошлиғи



Ш.Т. Акбаров
қ.и.о.



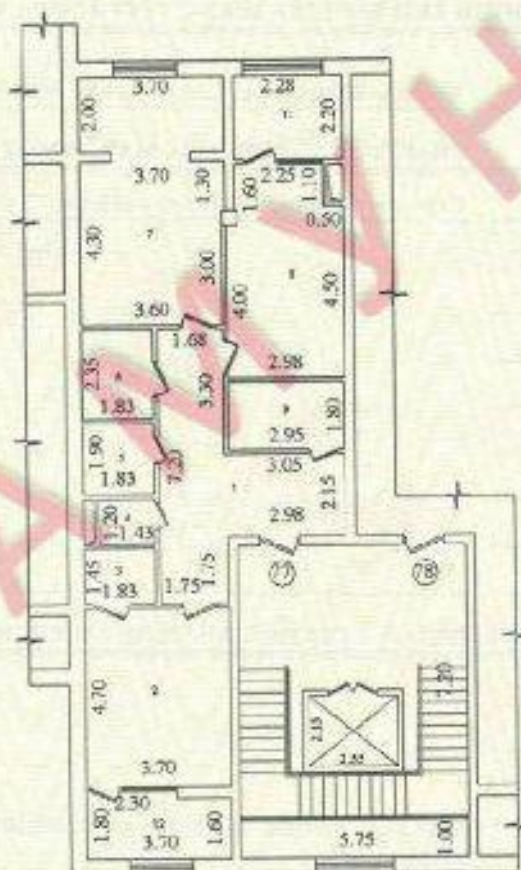
Объект ҳақида барча маълумотлар odpookno.uz веб-саҳифаси орқали олинishi мумкин

10.9-a shakl

ТЕХНИК МАЪЛУМОТЛАР

Бино қуралган йил	Бино қаватлари сони	Бино девари materiali	Муваққатлик коммуникациялари билан таъминланганлик туғрисидаги маълумотлар								
			электр	газ	сув	иссиқлик	оқибат сув	алоқа	лифт		
1976	4	Бетон	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	ВЎқ	мажбул

Квартира тархи



ХОНАЛАР ТАВСИФИ

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	---	---	---
Номи	Дарвоза	Яшил хонаси	Оқибат	Хонаси	Хонаси	Хонаси	Яшил хонаси	Яшил хонаси	Айвон	---	---	---
Майдони (m ²)	10,89	16,54	8,80	2,55	0,96	2,34	12,13	9,77	14,52	---	---	---

ТКАА-0000001

10.9-b shakl.

Kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar kiritish

Kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq egalarning yoki ular vakillarining, Shu jumladan huquq egasi o'zgarganda yangi huquq egalarning arizalariga muvofiq kiritiladi. Arizaga kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar kiritish uchun asos bo'lgan hujjatlar hamda Yuridik va jismoniy shaxsda saqlanayotgan kadastr yig'majildi ilova qilinadi.

Bino va inshootlarning konstruktiv qismlari, xonalar soni o'zgartirilgan holda rekonstruksiya qilinganda ular qaytadan texnik inventarizatsiya qilinadi hamda u asosida bino va inshootlarning kadastr ma'lumotlari qaytadan tayyorlanadi.

Bino va inshootlarning konstruktiv qismlari, xonalar soni o'zgarmagan holda unga nisbatan huquq turi va (yoki) huquq egasi o'zgargan taqdirda, ko'chmas mulk ob'ekti qaytadan texnik inventarizatsiya qilinmaydi. Bunda tegishli huquq egasining arizasiga muvofiq kadastr yig'majildi uning nomiga qayta rasmiylashtirib beriladi.

Yuridik va jismoniy shaxsning ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqi bekor bo'lganda yoki bekor qilinganda, ushbu ob'ektga tayyorlangan kadastr yig'majildi yangi huquq egasiga byerilishi lozim. Bunda kadastr yig'majildi unga tegishli o'zgartirishlar kiritish va huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun yangi huquq egasi tomonidan tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasiga topshirilishi lozim.

Kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar kiritishda uning tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasining arxivida saqlanayotgan nusxasiga ham tegishli o'zgartirishlar kiritiladi. Bunda kadastr yig'majildining tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasining arxivida saqlanayotgan nusxasida mavjud bo'lgan hujjatlarni olib tashlashga yo'l qo'yilmaydi, yangi holatlarni tasdiqlovchi hujjatlar kadastr yig'majildiga yangilanishi bo'yicha qo'shib boriladi.

Kadastr yig'majildi yo'qolgan yoki yaroqsiz holga kelganda huquq egasining arizasiga muvofiq tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat

korxonasi arxivida saqlanayotgan kadastr yig'majildining huquq egasiga tegishli qismlaridan nusxa olinadi. Ushbu nusxalardan iborat kadastr yig'majildining har bir varag'iga tuman (shahar) yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr davlat korxonasi rahbari tomonidan asliga to'g'ri degan yozuv kiritiladi va imzolanadi hamda ariza kelib tushgan kundan boshlab ikki ish kuni ichida huquq egasiga topshiriladi.

Kadastr yig'majildi talablarining buzilishida aybdor bo'lgan shaxslar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladi.

Nazorat savollari:

1. *“Kadastr yig'majildi”ni tayyorlashning huquqiy asosi?*
2. *Kadastr yig'majildini tayyorlash muddati va uning tarkibi?*
3. *Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlashtartibi?*
4. *Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlashdagi bajariladigan ishlar?*
5. *Yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasini rasmiylashtirish va unda aks ettiriladigan ma'lumotlar?*
6. *Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr planida aks ettiriladigan elementlar va ma'lumotlar?*
7. *Yer uchastkasining kadastr plani bajariladigan masshtablar?*
8. *Yer uchastkasining kadastr pasportini tayyorlash va unda aks ettiriladigan ma'lumotlar?*
9. *Kadastr yig'majildini rasmiylashtirish tartibi?*
10. *Kadastr yig'majildining muqovasi va titul varag'igini rasmiylashtirishda aks ettiriladigan ma'lumotlar?*
11. *Kadastr yig'majildida rasmiylashtiriladigan mundarija va tuShuntirish xatining mazmuni?*
12. *Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar?*
13. *Kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar kiritish tartibi?*
14. *Kadastr yig'majildi yo'qolgan yoki yaroqsiz holga kelganda amalga oshiriladigan ishlar?*

11-BOB. YER UCHASTKASIGA VA UNDA JOYLASHGAN BINO- INSHOOTLARGA KADASTR RAQAMINI BERISH

Tayanch so'zlar: Kadastr, bo'lish, raqam, yagona, tizim, zona, harita, identifikatsiya, massiv, mavze, uchastka, kollektor, kanal, yo'l, daryo, bog', sanoat, kishlok, ovul, chegara, shahar, viloyat, tuman, mintaqa, hudud.

11.1. Hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va qoidalari

O'zbekiston Respublikasi hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazishda ularga kadastr raqamlarini shakllantirish va berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001 yil 31 dekabrda «O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bulish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi tugrisidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi 492-son qarori bilan tasdiqlangan tartibda amalga oshiriladi.

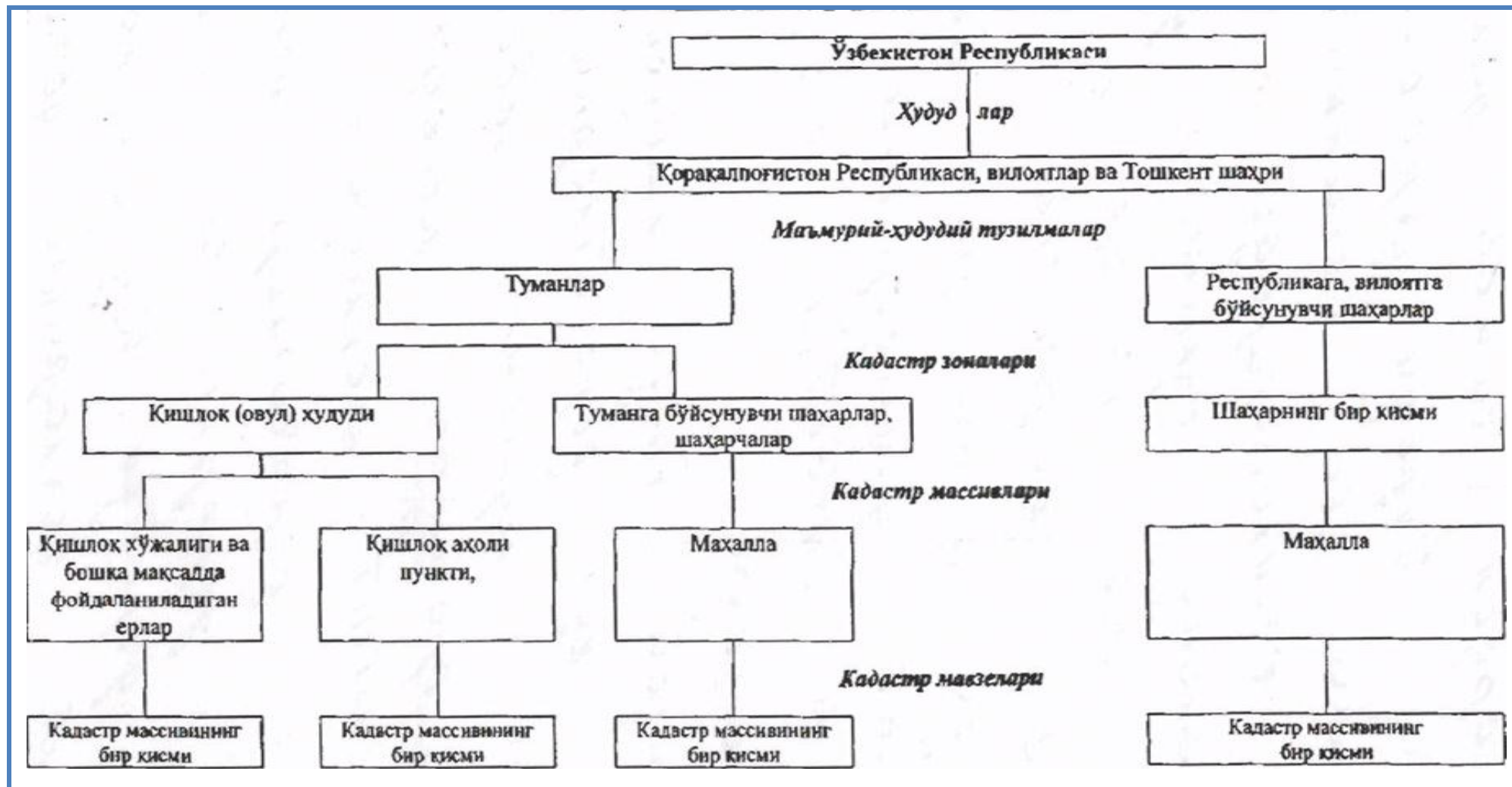
Hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish ko'chmas mulkni xisobga olishning yagona tizimini yaratish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqamlari berish maksadida amalga oshiriladi.

Kadastr bo'yicha bo'lish va kadastr raqami berish tizimi ko'chmas mulkni xisobga olishning yagona tizimida har qanday yer uchastkalari, binolar va inshootlarni bir xilda identifikatsiyalashni ta'minlashi kerak.

Korakalpogiston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar, kadastr zonalari, kadastr massivlari, kadastr mavzelari, yer uchastkalari O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish birliklari xisoblanadi (11.1-shakl).

Mintaqalar, tumanlar va viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar darajasida kadastr bo'yicha bo'lish chegaralari ma'muriy bo'linish chegaralariga to'g'ri keladi.

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI HUDUDINI KADASTR BO‘YICHA BO‘LISH
SXEMASI**



11.1-shakl.

Tegishli ravishda ma'muriy tuman (viloyatga bo'ysunuvchi shahar) hududi kadastr zonalariga bo'linadi.

Ma'muriy tuman hududini bo'lishda kishloklar, ovullar va tumanga bo'ysunuvchi shaharlar (shaharchalar); viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar hududini bo'lishda shahar tumanlari (mavjud bo'lsa) yoki turli (tabiiy, imoratning kurilishi xususiyati, foydalanish maksadi kabi) belgilari bo'yicha ajralib turadigan shaharlar kislmlari, masalan: sanoat zonasi, turar joy massivlari, bog' va dam olish zonalari kabilar kadastr zonalari sifatida kabul qilinadi.

Kadastr zonalari chegaralari kadastr massivlarining tashki chegaralari tegishli geodeziya koordinatalariga ega bo'lgan chegara burilishining

birkirilgan nuqtalari bo'ylab yoki tabiiy chegaralar (daryolar, temir yo'llar, magistral kanallar, kollektorlar, boshka muntazam ob'ektlar) bo'ylab o'tishi kerak. Kadastr zonalari ma'muriy tuman yoki shahar hududini uzilishlarsiz va kesib o'tishlarsiz koplashi kerak.

Kadastr zonasi hududi kadastr massivlariga bo'linadi.

Kishlok, ovul kadastr zonasi xisoblangan xollarda kishlok axoli punktlari, kishlok xo'jaligi maksadidagi va boshka maksaddagi yer massivlari kadastr massivlari sifatida kabul qilinadi.

Tuman bo'ysunishidagi shahar (shaharcha), shahar tumani yoki shaharning bir kismi kadastr zonasi xisoblangan xollarda maxalla kadastr massivlari sifatida kabul qilinadi, bunda kadastr massivlari chegarasi kadastr mavzellarining tashki chegaralari bo'ylab o'tishi va axoli punktlarining ko'chalari yoki tashki chegaralari bilan mos kelishi kerak. Kadastr massivlari kadastr zonasi hududini uzilishlarsiz va kesib o'tishlarsiz koplashi kerak.

Kadastr massivi hududi kadastr mavzellariga bo'linadi.

Kishlok axoli punkti yoki maxalla kadastr massivi xisoblangan xollarda shakllangan rejalashtirish, imoratlarning kizil chiziklari, mavjud muntazam ob'ektlar (ko'chalar, yo'llar, daryolar, suv okimlari, ko'tarma ko'priklar va boshkalar), boshka tabiiy chegaralar xisobga olingan xolda har xil belgilar (tabiiy,

imoratning kurilishi xususiyati, foydalanish maksadi va xokazolar) bo'yicha ajralib turadigan yer uchastkalarining jami sifatida kabul qilinadi.

Kishlok xo'jaligi maksadidagi va boshka maksaddagi yer massivi kadastr massivi xisoblangan xollarda bogdorchilik-uzumchilik yoki polizchilik shirkati, kishlok xo'jaligi korxonasi yoki boshka korxon va yirik ob'ektlar kadastr mavzesi sifatida kabul qilinadi.

Kadastr mavzelari kadastr massivi hududini uzilishlarsiz va kesib o'tiShuvlarsiz koplashi kerak.

Yer uchastkalari kadastr bo'yicha bo'lishning va ajratish tartibida ajratilgan yerni xisobga olishning birlamchi birligi xisoblanadi.

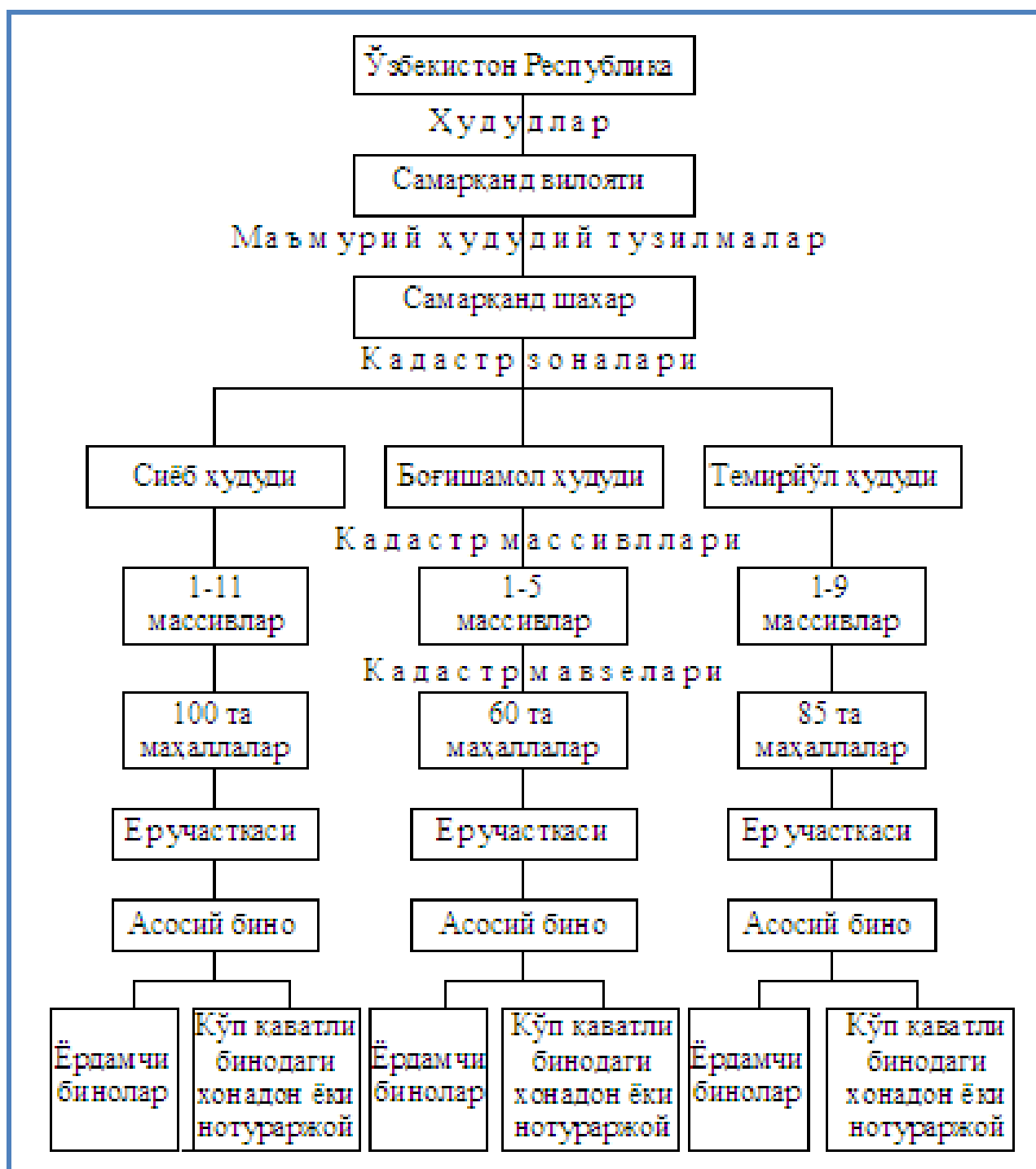
Muayyan Yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirilmagan umumiy foydalaniladigan ko'chalar, maydonlar, ko'kalamzorlashtirilgan zonalar, yodgorlik komplekslari, kabristonlar, shahar axlatxonalari, shahar kurilishi uchun ajratiladigan zaxira yerlar va boshka yerlarga bo'linadigan kadastr bo'yicha xisobga olish uchastkalari yerni kadastr bo'yicha bo'lish va xisobga olish birligi xisoblanadi.

Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent boshkarmalari tomonidan amalga oshiriladi

Kadastr bo'yicha bo'lish materiallari Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar xokimliklari tomonidan tasdiqlanadi.

Samarqand shahar hududini kadastr bo'yicha bo'lish (11.2-shakl) hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazishda ularga kadastr raqamlarini shakllantirish va berish

SAMARQAND SHAHRI HUDUDINI KADASTR BO'YICHA BO'LISH SXEMASI



11.2-shakl.

tartibi quyidagicha amalga oshirildi:

- Samarqand shahar hududini kadastr bo'yicha bo'lish va kadastr raqami berish hududdagi ko'chmas mulklarni xisobga olishning yagona tizimida har qanday yer uchastkalari, binolar va inshootlarni bir xilda identifikatsiyalashni ta'minlaydigan 11.2 – shakldagi Samarqand shahar hududini sobiq Siyob,

Bog‘ishamol va Temiryo‘l tumanlari 3 ta kadastr zonalari sifatida kabul kilinib, shahar hududini kadastr bo‘yicha bo‘lish sxemasiga asosan ta’minlanadi.

- Samarqand shahar hududidagi 3 ta kadastr zonalari hududini kadastr massivlariga bo‘lish quyidagicha amalga oshirildi:

- Shahardagi sobiq Siyob, Bog‘ishamol va Temiryo‘l tumanlari, Xishrav, Kimyogarlar va Farxod qo‘rg‘onlari, Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskani hamda Samarqand tumanidan qo‘shilgan maxallalardagi yirik yer massivlari (ko‘chalar, temir yo‘llar, daryolar, suv okimlari, ko‘tarma ko‘priklar va boshka tabiiy chegaralar), jami shahar bo‘yicha (Siyob zonasida-11 ta, Bog‘ishamol zonasida-5 ta, Temiryo‘l zonasida – 9 ta) 25 ta kadastr massivlari (11.3-shakl) sifatida kabul kilindi.

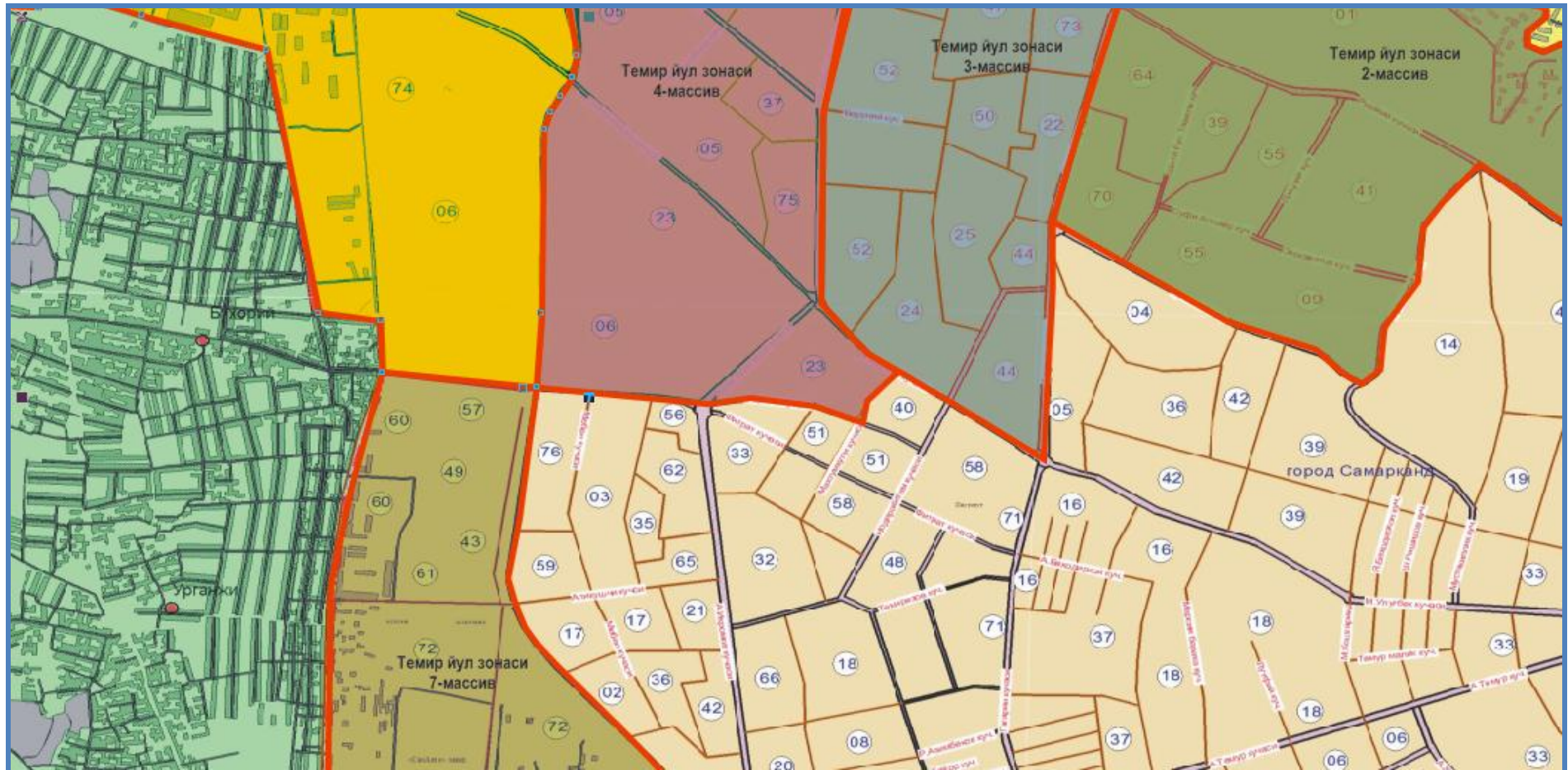
- Samarqand shahri bo‘yicha (Siyob zonasida-11 ta, Bog‘ishamol zonasida -5 ta, Temiryo‘l zonasida – 9 ta) jami 25 ta kadastr massivlarini kadastr mavzellariga bo‘lishda, sobiq Siyob, Bog‘ishamol va Temiryo‘l tumanlaridagi, Xishrav, Kimyogarlar va Farxod qo‘rg‘onlari, Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskanidagi hamda Samarqand tumanidan qo‘shilgan maxallalar bilan shahar bo‘yicha jami 245 ta maxalla kadastr mavzesi (11.4-shakl) sifatida kabul kilindi.

11.2. Yer uchastkasi va unda joylashgan bino-inshootlarning kadastr raqamini shakllantirish tartibi

Yer uchastkalari, bino va inshootlarni O‘zbekiston Respublikasida identifikatsiyalash tizimi yagona prinsip bo‘yicha yaratiladi, unga yer uchastkasining kadastr raqami asos kilib olingan.

Kadastr raqami yer uchastkasi, bino va inshootga tegishli O‘zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqamdir, u konun xujjatlari bilan belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro‘yxatdan

САМАРҚАНД ШАХРИНИ КАДАСТР ЗОНАЛАРИНИ МАССИВЛАРГА БЎЛИШ БЎЙИЧА ХАРИТА-СХЕМАСИ



11.3-shakl.

o'tkazilgan huquqning yagona ob'ekti sifatida mavjud bo'lguniga kadar saklanib koladi.

Kadastr bo'yicha raqamlash tizimi yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini identifikatsiyalash va xisobga olishning yagona tizimiga integratsiya qilinadi.

Kuyidagilar yer uchastkasi, bino, inshoot kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etadi:

- mintaka (Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri)ning raqami;
- mintaka tarkibidagi ma'muriy tuman yoki viloyat bo'ysunishidagi shaharning raqami;
- kadastr zonasi raqami;
- kadastr massivi raqami;
- kadastr mavzesi raqami;
- yer uchastkasi raqami;
- bino, inshootning raqami;
- bino, inshoot bir kismining raqami.

Kadastr raqami quyidagi tuzilmaga ega bo'ladi:

- AA : VV : SS : DD : EE : FFFF : GGGG : HHH, bunda:
- AA mintaqaning raqami (kodi) ni bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;
 - VV mintaqalar tarkibidagi ma'muriy-hududiy tuzilma (ma'muriy tuman, viloyat bo'ysunishidagi raqami (kodi) ni bildiruvchi ikki razryadli o'nli son
 - SS kadastr zonasi raqami (kodi) ni bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;
 - DD kadastr zonasi doirasida kadastr massivi raqami (kodi) ni bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;
 - EE kadastr massivi doirasida kadastr mavzesi raqami(kodi) ni bildiruvchi ikki razryadli o'nli son;
 - FFFF kadastr mavzesi doirasida yer uchastkasi raqami (kodi) ni bildiruvchi to'rt razryadli o'nli son

- GGGG yer uchastkasi doirasida bino, inshoot raqami (kodi) ni bildiruvchi to‘rt razryadli o‘nli son

- NNN bino, inshootlar bir kismi raqami (kodi) ni bildiruvchi uch razryadli o‘nli son

O‘zbekiston Respublikasi hududlar, tumanlar (shahar)ning kodlari Respublika miqyosida tasdiqlangan jadvallarga (Samarqand viloyati misolida quyidagi 11.1-jadvalga) muvofik kabul qilinadi:

Samarqand viloyati tuman va shahrarlariningkadastr kodlari
11.1-jadval.

Samarqand viloyati	14	Tumanlar	
		Bulung‘ur	01
		Jomboy	02
		Ishtixon	03
		Ko‘shrobot	04
		Kattaqo‘rg‘on	05
		Narpay	06
		Nurobod	07
		Oqdaryo	08
		Payarik	09
		Pastdarg‘om	10
		Paxtachi	11
		Samarqand	12
		Tayloq	13
		Urgut	14
		Viloyatga bo‘ysunuvchi shahrarlar	
		Kattaqo‘rg‘on	15
		Samarqand	16

11.3. Axoli punktlari va qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkasi va unda joylashgan bino-inshootlarga kadastr raqamini berish

Davlat ro'yxatidan o'tkazishda yer, bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquq yoki boshqa ash'yoviy huquqlar (huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxslarga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishi) to'g'risida, Shuningdek ob'ektni tavsiflovchi boshqa ma'lumotlar, jumladan yer uchastkasi va unda joylashgan har bir bino, inshootga bitta kadastr raqami beriladi va yozuvlar kadastr uchastkalari bo'yicha davlat reestr kitobiga yozib kiritiladi.

Bino va inshootni, ular joylashgan yer uchastkasi chegaralarini har qanday o'zgarishi kadastr raqamini tugatilishiga olib keladi.

Bu raqamni ahamiyatliligi Shundan iboratki, u kenglik va zamonda doimiydir.

O'zbekiston Respublikasi hududida bir hil raqamli ikkita bino yoki inshoot bo'lishi mumkin emas. Oldin berilgan kadastr raqami, agarda ushbu raqam berilgan bino yoki inshoot o'z faoliyatini ancha oldin tugallagan bo'lsa-da, boshqa bino – inshootga byerilishi mumkin emas.

Yer uchastkasining kadastr raqamini shakllantirish yer uchastkasi ko'chmas mulk ob'ekti sifatida shakllantirilgan va uning chegaralari tuman (shahar) navbatchi indeksli kadastr haritasi (rejasi) ga kiritilganidan keyin raqam beriladi.

Shahar, shaharcha va qishloq axoli punktlarida kadastr raqamini berish kadastr mavzolari (maxallalar), massivlari va hududlari bo'yicha o'tkazilsa, har bir maxalladagi yer, bino va inshootlar xisobi (balansi)ni yaratish va nazorat qilish imkoniyati yaratiladi, bu o'z o'rnida shahar yer, bino va inshoot fondini boshqarishga, nazorat qilishga hamda qurilish va arxitekturaviy masalalarni xal qilinishiga qulaylik yaratiladi.

Shahar, shaharcha va qishloq axoli punkti hududidagi yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga, binolarning, inshootlarning bir qismiga kadastr raqamlarini berish ushbu ob'ektlarga egalik qilish huquqlarini davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin quyidagi 11.5; 11.6 va 11.7- shakllar asosida amalga oshiriladi.

Samarqand shahri yer uchastkalari, bino va inshootlarni identifikatsiyalash tizimi yagona prinsip bo'yicha ishlab chiqildi, unga yer uchastkasining kadastr raqami asos kilib olindi va kadastr raqami 11.5-shaklga asosan beriladi.

Samarqand shahridagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish

➤ Худуд рақами:Самарқанд вилояти	- 14
➤ Маъмурий-худудий тузилма рақами:Самарқанд шаҳри	- 16
➤ Kadastr зонаси рақами:Боғишамол ҳудуди	- 02
➤ Kadastr массиви рақами:Саттепа маскани	- 03
➤ Kadastr мавзеси рақами:Хўжасоат маҳалласи	- 46
➤ Ер участкаси рақами: Ер участкаси	-0157
➤ Ер участкасининг kadastr рақами :	14:16:02:03:46:0157
➤ Бино ва иншоот рақами:Бино ёки	-0001
➤ Бино ва иншоотнинг kadastr рақами:	14:16:02:03:46:0157:0001
Бино ва иншоот бир қисмининг рақами:	
➤ Ёрдамчи бино	-001
➤ Кўчмас мулк объектинингkadastr рақами:	14:16:02:03:46:0157:0001:001
➤ Агар хонадон кўп қаватли турар жой биносида бўлса:	
➤ Кўп қаватли бинодаги хонадоннинг ёки нотурар жой kadastr рақами:	14:16:02:03:46:0157:0001:027

11.5-shakl.

Samarqand shahrida beriladigan kadastr raqami yer uchastkasi, bino, inshootga tegishli shahar hududida takrorlanmaydigan raqam bo'lib, quyidagilar yer uchastkasi, bino, inshoot kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etdi:

- Mintaqadagi Samarqand viloyatining raqami;
- Samarqand viloyatining tarkibidagi Samarqand shahrining raqami;
- Samarqand shahar hududidagisobiq Siyob, Bog'ishamol va Temiryo'l tumanlari kadastr zonalari raqami;

- Samarqand shahridagi sobiq Siyob, Bog‘ishamol va Temiryo‘l tumanlari, Xishrav, Kimyogarlilar va Farxod qo‘rg‘onlari , Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskani hamda Samarqand tumanidan qo‘shilgan maxallalardagi jami 25 ta kadastr massivlarining raqami;
- Samarqand shahridagi sobiq Siyob, Bog‘ishamol va Temiryo‘l tumanlari, Xishrav, Kimyogarlilar va Farxod qo‘rg‘onlari , Oqdaryo tumanidan berilgan Rofi Xamroev axoli yashash maskani hamda Samarqand tumanidan qo‘shilgan maxallalardagi jami 245 ta kadastr mavzolari raqami;
- Samarqand shahridagi Yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli yer uchastkasi raqami;
- Samarqand shahridagi Yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli binolar va inshootlarning raqami;
- Samarqand shahridagi Yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli binolar va inshootlar bir qismining raqami.

Har bir berilgan kadastr raqami kuyidagi kadastr raqamlarini xisobga olish reestr kitobiga (11.2-jadval) qayd kilib boriladi.

Tumanga bo‘ysunuvchi shaharchalar darajasidagi Payshanba shaharchasi, Kattaqo‘rg‘on suv ombori MFYdagi hamda tumandagi 11 ta qishloq fuqoralar yig‘inlari kadastr bo‘yicha bo‘lish chegaralari ma‘muriy bo‘linish chegaralariga to‘g‘ri keladi va tegishli ravishda ularning ma‘muriy chegaralari 13 ta kadastr zonalari chegaralari xisoblandi.

Yer uchastkalarining kadastr raqamlarini xisobga olish reestri

Hudud nomi: Samarqand viloyati ***Shahar nomi:*** Samarqand shahri
02-zona: Bog‘ishamol hududi, ***03- massiv:*** Sattapa maskani,
46-mavze: Xo‘jasoat mahallasi

11.2-jadval

T/r	Yer uchaskasi danfoydalanuvchining nomi	Yer uchastkasiga berilgan kadastr raqami	Yer uchastkasining joylashgan joyi	Yer uchastkasining maydoni, ga	Kadastr raqamining bekor kilinganligi tugrisida belgi (asos, sana)
1	2	3	4	5	6
1	<i>Aminov Davron Turakulovich</i>	<i>14:16:02:03:46:0157:</i>	<i>Samarqand shahar, Sattepa maskani, Xo'jasoat maxallasi, Gulzor ko'chasi 15 uy</i>	<i>0,010 042</i>	-

Tuman hududidagi Payshanba shaharchasi kadastr zonasi xisoblangan xolda shaharchadagi 6 ta massiv va 14 ta kadastr mavzesi sifatida kabul kilindi va kadastr raqami 11.6-shaklga asosan byerildi.

•	
-Худуд рақами:	Самарқанд вилояти - 14
- Маъмурий-худудий тузилма рақами:	Каттақўрғон тумани - 05
-Кadastr зонаси рақами:	Пайшанба шаҳарчаси - 12
-Кadastr массиви рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи - 02
-Кadastr mavzesi рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи бир қисми - 04
- Ер участкаси рақами:	Ер участкаси -0157
-Ер участкасининг kadastr рақами:	14:05:12:02:04:0157
- Бино ва иншоот рақами:	-0001
-Бино ва иншоотнинг kadastr рақами:	14:05:12:02:04:0157:0001
- Бино ва иншоот бир қисмининг рақами:	-001
-Кўчмас мулк объектинингkadastr рақами:	14:05:12:02:04:0157:0001:001
-Кўп қаватли турар жойдаги квартиранинг kadastr рақами:	
•	14:05:12:02:04:0157:0001:027

11.6-shakl.

Viloyat miqyosidagi shahar (shaharcha) hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish

-Худуд рақами:	Самарқанд вилояти	- 14
- Маъмурий-худудий тузилма рақами:	Каттақўрғон тумани	- 05
-Кадастр зонаси рақами:	Пайшанба шаҳарчаси	- 12
-Кадастр массиви рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи	- 02
-Кадастр мавзеси рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи бир қисми	- 04
- Ер участкаси рақами:	Ер участкаси	-0157
-Ер участкасининг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157
- Бино ва иншоот рақами:		-0001
-Бино ва иншоотнинг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157:0001
- Бино ва иншоот бир қисмининг рақами:		-001
-Кўчмас мулк объектининг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157:0001:001
-Кўп қаватли турар жойдаги квартиранинг кадастр рақами:		
•		14:05:12:02:04:0157:0001:027

11.7-shakl.

Tumandagi 11 ta qishlok fuqoralar yig'inidagi 229 ta kishlok axoli punktlari (11.1-jadval), 450 ta maxalla kadastr massivlarida 450 ta kadastr mavzelari kabul kilindi kadastr raqami 11.8 -shaklga asosan byerildi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarga kadastr raqamini berish

Qishloq xo'jalik yerlariga kadastr raqamini berishda yer uchastkasi qaysi hudud (Samarqand viloyatining kodi - 14) va ma'muriy –hududiy tuzilmada (Kattaqo'rg'on tumanining kodi - 05) joylashishiga qarab 15.1-jadvalga asosan aniqlab olinadi.

Kadastr zonalari sifatida tumandagi qishloq fuqoralari yig'inlari "QFY" hududlari qabul qilinadi.

Qishloq aholi punkti hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish

- **Худуд рақами:** Самарқанд вилояти - **14**
- **Маъмурий-худудий тузилма рақами:** Каттақўрғон тумани - **05**
- **Кадастр зонаси рақами:** Қўштепа ҚФЙ - **07**
- **Кадастр массиви рақами:** Й. Охунбобоев массиви - **02**
- **Кадастр мавзеси рақами:** Равот қишлоғи - **07**
- **Ер участкаси рақами:** Ер участкаси - **0055**
- **Ер участкасининг кадастр рақами:** **14:05:07:02:07:0055**
- **Бино ва иншоот рақами:** **-0012**
- **Бино ва иншоотнинг кадастр рақами:** **14:05:07:02:07:0055:0012**
- **Кўчмас мулк объектининг кадастр рақами:** **14:05:07:02:07:0055:0012:009**

11.8-shakl.

Kadastr zonasi hududi kadastr massivlariga, ya'ni qishlok xo'jaligi maqsadidagi massivlarga (sobiq M.Sultonov MMTPsi, hozirgi kunda M.Sultonov massivi deyiladi) bo'linadi.

Kadastr massivlarida joylashgan Fermer xo'jaliklari (paxtachilik, g'allachilik, bogdorchilik, uzumchilik, polizchilik va boshqalar), kishlok xo'jaligi korxonasi yoki boshqa korxonalar va yirik ob'ektlar kadastr mavzesi sifatida kabul qilinadi.

Kattaqo'rg'on tumani hududidagi 13 ta QFY kadastr zonalari hududini kadastr massivlariga bo'lish quyidagicha amalga oshirildi:

Tumandagi 11 ta qishlok fuqoralar yig'inidagi 229 ta kishlok axoli punktlari, kishlok xo'jaligi maqsadidagi 50 ta va boshqa maksaddagi 3ta yer massivlari, jami 282 ta kadastr massivlari sifatida kabul kilindi.

- Tumandagi hududidagi jami 289 ta kadastr massivlarini kadastr mavzelariga bo'lish quyidagicha amalga oshirildi:

- Tumanning Payshanba shaharchasidagi 6 ta maxallalar kadastr massivlarida 14 ta, Kattaqo'rg'on suv ombori MFYdagi 1 ta maxallalar kadastr massivlarida 4 ta kadastr mavzeleri kabul kilindi;

- tumanning 229 ta qishlok axoli punktlaridagi 450 ta maxalla kadastr massivlarida 450 ta kadastr mavzelari kabul kilindi;

- tumandagi qishlok xo‘jaligi maksadidagi 50 ta va boshqa maksaddagi 3ta yer massivlaridagi 53 ta kadastr massivlaridagi, jami 588 ta Fermer xo‘jaliklari, Shundan, 72 ta bogdorchilik, 2 ta uzumchilik, 50 ta baliqchilik, 199 ta paxta-g‘allachilik, 206 ta g‘allachilik, 38 ta chorvachilik, 3 ta issiqxona, 6 ta parrandachilik, 2 ta tutchilik, 1 ta tyerakchilik, 1 ta biolaboratoriya va 8 ta boshqa Fermer xo‘jaliklari kadastr mavzesi sifatida kabul kilindi.

Qishloq xo‘jalik yerlarihududidagi yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga, binolarning, inshootlarning bir qismiga kadastr raqamlarini berish ushbu ob’ektlarga mulk huquqlari davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgandan keyin quyidagi 11.9- shakl asosida amalga oshiriladi.

Qishloq xo‘jaligi yerlarida joylashgan yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish misoli

➤ Самарқанд вилоятининг коди	- 14
➤ Каттақўрғон туманининг коди	- 05
➤ Ер участкаси жойлашган кадастр зонаси Каттаминг ҚФЙ коди	- 07
➤ Ер участкаси жойлашган М.Султонов кадастр массиви коди	- 01
➤ Ер участкаси жойлашган қишлоқ хўжалиги ерлари кадастр мавзеси коди	- 26
➤ Қишлоқ хўжалиги ерлари кадастр мавзесида жойлашган “Чашма тонги” фермер хўжалиги ер участкасининг коди	-0177
➤ Ер участкасининг кадастр рақами куйидагича бўлади:	14:05:07:01:26:0157
➤ “Чашма тонги” фермер хўжалигининг дала шийпони биноси:	14:05:07:01:26:0157:0017

11.9-shakl.

Nazorat savollari:

1. *O‘zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish tarkibi va qoidalari?*

2. *O‘zbekiston Respublikasida yer uchastkasi, bino va inshootlarining kadastr raqamini shakllantirish tartibi?*
3. *O‘zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish birliklari?*
4. *Hududni kadastr bo‘yicha bo‘lishda chegaralari qanday tartibda o‘tkaziladi?*
5. *Kadastr zonalari sifatida qanday hududlar qabul qilinadi?*
6. *Kadastr massivlari sifatida qanday hududlar kabul qilinadi?*
7. *Kadastr mavzesi sifatida qanday hududlar kabul qilinadi?*
8. *Kadastr bo‘yicha bo‘lish materiallarini rasmiylashtirish va tasdiklash tartibi?*
9. *Yer uchastkasi, bino va inshootlar kadastr raqamining majburiy elementlari?*
10. *Kadastr raqami tuzilmasi?*
11. *O‘zbekiston Respublikasida hududlar, tumanlar (shahar)ning kodlarini ishlab chiqish va tasdiqlash tartibi?*
12. *Samarqand shahridagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?*
13. *Viloyat miqyosidagi shahar (shaharcha) hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?*
14. *Qishloq aholi punkti hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?*
15. *Qishloq xo‘jaligi yerlarida joylashgan yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?*

12-BOB. YER UCHASTKASINI DAVLAT RO‘YXATIDAN O‘TKAZISH

Tayanch soʻzlar: Shaharsozlik, koʻchmas mulk, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar, mulkdorlar, koʻp yillik daraxtlar, huquq, mulkiy huquq, cheklash, ipoteka, roʻyxatga olish, davlat reestri, axborot, davlat registri.

12.1. Yer uchastkasini davlat roʻyxatidan oʻtkazish tizimi

Oʻzbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksiga, Oʻzbekiston Respublikasining Yer kodeksiga, «Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida», «Davlat kadastrlari toʻgʻrisida» va «Ipoteka toʻgʻrisida»gi Oʻzbekiston Respublikasi qonunlariga, Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining «Tadbirkorlik subʼektlarining huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoya qilish tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari toʻgʻrisida» 2018 yil 27 iyuldagi PF-5490-son va 2020 yil 7 sentyabrdagi «Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari toʻgʻrisida»gi PF-6061-son Farmonlariga hamda Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining «Jahon banki va Xalqaro moliya korporatsiyasining «Biznes yuritish» yillik hisobotida Oʻzbekiston Respublikasi reytingini yanada yaxshilash chora-tadbirlari toʻgʻrisida» 2018 yil 13 iyuldagi PQ-3852-son **qarorining** ijrosini taminlash uchun Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga, binolar va inshootlarga (Shu jumladan yer osti inshootlariga), koʻp yillik dov-daraxtlarga boʻlgan huquqlari, Shuningdek ipotekani hamda binolar va inshootlar va yer uchastkalariga boʻlgan ashyoviy huquqlar ipotekasi toʻgʻrisidagi Shartnomalar, axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini qoʻllab, «bir oyna» tamoyili boʻyicha davlat roʻyxatidan oʻtkazilishi shart.

Oʻzbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 84-moddasiga binoan, Yuridik va jismoniy shaxslarning koʻchmas mulkka boʻlgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlari davlat roʻyxatidan oʻtkazilgandan keyin kuchga kirishi belgilab qoʻyilgan boʻlib, bu oʻz oʻrnida koʻchmas mulkka boʻlgan huquqlar davlat roʻyxatidan oʻtkazilmasdan amalga oshirilgan koʻchmas mulk bilan bogʻliq bitimlar haqiqiy emas deb hisoblanishiga asos boʻladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 19, 20, 21, 22-moddalariga asosan yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy va muddatli (vaqtincha) egalik qilish hamda ulardan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijara va mulk huquqlari davlat ro'yxatiga olish to'g'risidagi guvohnoma bilan tasdiqlanishi belgilab qo'yilgan bo'lib, yer uchastkalariga bo'lgan mulkiy huquq va boshqa ash'yoviy huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxslarga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishini tasdiqlovchi hujjatlar O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlarining talablariga javob byermog'i lozim.

Yer uchastkalariga nisbatan mulkchilik, egalik qilish, undan foydalanish va ijaraga berish huquqiga doir hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va rasmiylashtirish Yuridik va jismoniy shaxslarning mulkiy huquqlarini himoya qilish, Shuningdek, yer resurslarini asosli tarzda va samarali hisobga olish, yer uchastkalariga doir bitimlarni amalga oshirish, soliqqa tortish va boshqa maqsadlar uchun amalga oshiriladi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish, ularning tashabbusiga ko'ra, Shuningdek, yer uchastkalarini kadastr suratga olishga doir rejali ishlar jarayonida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish hujjatlar bilan tasdiqlangan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi axborotlarni tuman, shahar yer uchastkalariga doir huquqlar Davlat reestriga kiritish orqali amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlardan foydalanadigan, Shunday huquqlari paydo bo'ladigan, o'zgaradigan yoki to'xtatiladigan barcha Yuridik va jismoniy shaxslar ro'yxatga olish sub'ektlari hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari talablariga muvofiq rasmiylashtirilgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqni tegishlicha tasdiqlaydigan, beradigan, o'zgartiradigan, cheklaydigan yoki to'xtatadigan Yuridik hujjatlar ro'yxatga olish ob'ekti hisoblanadi.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish ular joylashgan tegishli O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent boshqarmalarining ro‘yxatga olish bo‘limi tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni ro‘yxatdan o‘tkazish tadbiri Yuridik yoki jismoniy shaxsning ro‘yxat organiga yozma ariza va huquqni belgilovchi hujjat hamda boshqa zarur hujjatlar bilan murojaat qilishidan boshlanadi.

Ro‘yxatga olish yuzasidan ishlarni yuritish davlat tilida amalga oshiriladi. Hujjatlarning matnlari, agar arizachi davlat tilini bilmasa, tarjima qilinishi kerak.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-son hamda 2018 yil 29 dekabrda “Ko‘chmas mulk ob‘ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 1060-son qarorlari qabul qilinganga qadar tuman, shahar yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 1999 yil 27 mayda “O‘zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida” gi 736-sonli raqam bilan ro‘yxatdan o‘tkazilgan yo‘riqnomadagi davlat reestri 12.1-jadval (1-kitob) davlat yer kadastrining asosiy hujjati bulib, yer uchastkasining o‘rni, maqsadi, unga bo‘lgan huquq, maydonini bir xil belgilash uchun zarur barcha ma’lumotlarga ega, huquq sub’ekti to‘g‘risidagi axborot manbai hisoblangan.

Ushbu davlat reestr kitoblaridan ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishda axborot va manba sifatida foydalanish kerak. Quyida joylardagi kadastr xizmatlaridagi mavjud davlat reestrlarini yuritish tartiblariga to‘xtalamiz.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning davlat registrini yuritish tartibi O‘zbekiston Respublikasidagi barcha ro‘yxatga oluvchi organlar uchun yagona

hisoblanib, an'anaviy va avtomatlashtirilgan variantlarda ma'lumotlarning axborot bazalarini yaratish talablariga javob bergan bo'lishi kerak.

Huquqlarning davlat registrini yuritish kadastr rejasi va kadastr hujjatlari bilan birgalikda asosiy va joriy kadastr s'yomkalari materiallari asosida amalga oshirilgan bo'lishi kerak.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar maxsus kitobda davlat ro'yxatiga olinib, unda yer uchastkasi to'g'risidagi zarur ma'lumotlar ro'yxatga olingan bo'lishi kerak. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat registri har bir tuman, aholi punkti (shahar tumanlari bo'lganda –har bir tuman)ga alohida yuritilgan bo'lishi kerak.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat registrida yer uchastkasining huquqiy, texnik yoki iktisodiy ahvolda yuz bergan o'zgarishlarning asosiy ro'yxatga olinishi (asosiy yozuv) va joriy ro'yxatga olinishi (joriy yozuvlar) haqidagi yozuvlar qayd etilgan bo'lishi kerak.

Yer uchastkasining huquqiy jihatdan tegishliligi va boshqa sifati to'g'risidagi yozuvlar Davlat registrida aniq, tuShunchalarni qisqartirishlarsiz qayd etilgan bo'lishi kerak.

Huquqlar (huquqdagi ulush) boshqa huquq egasiga o'tganda, huquq turi, mushkallashtirish, huquqning amal qilish muddatlari o'zgarganda ro'yxatga oluvchi davlat registrining «Joriy ro'yxatga olish» qaydida tegishli yozuvlarni qayd etgan, Shundan so'ng o'z kuchini yo'qotgan barcha yozuvlar ustidan qizil rangli siyoh yoki ruchka bilan bitta ingichka chiziq chizilib o'chirilgan bo'lishi kerak.

Huquq egasi yoki uchinchi shaxslarga zarar etkazish (qonuniy huquqlarini buzish) ehtimolini keltirib chiqarishi mumkin bo'lgan, ro'yxatga olish chog'ida yo'l qo'yilgan xato ham xuddi Shu usulda to'g'rilangan bo'lishi kerak.

Har bir yozuv va tuzatish ro'yxatga olishni amalga oshiruvchi shaxsning imzosi bilan tasdiqlangan bo'lishi kerak.

Oddiy texnik xatolar (xato yozishlar) butun yozuvni o'chirmay, faqat xatoning o'zini o'chirish bilan to'g'rilangan bo'lishi kerak. Agar butun yozuv

xato bo'lsa, butun yozuvni o'chirish bilan u bekor qilingan bo'lishi kerak. Bunday tuzatishlar izohda qayd etilgan va ro'yxatga olishni amalga oshiruvchi shaxsning imzosi bilan tasdiqlangan bo'lishi kerak.

Ro'yxatga olish paytida ma'lum bo'lmagan, yer uchastkasiga bo'lgan ro'yxatga olingan huquqning ta'rifiga sezilarli ta'sir ko'rsatuvchi holatlarni aniqlash chog'ida huquqning ro'yxatga olinganini bekor qilish sud tartibida amalga oshirilgan bo'lishi kerak. Yer uchastkalariga nisbatan mulkchilik, egalik qilish, undan foydalanish va ijaraga berish huquqlari "Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish davlat REESTRI" 12.1-jadval(1-kitob)ga qayd etilgandan so'ng, ro'yxatga olish ma'lumotlar bazasini yaratish va yer huquklarini samarali hisobga olish hamda yer uchastkalariga doir bitimlarni tartibga solish va boshqa maqsadlar uchun quyidagi reestrlar yuritilgan:

Doimiy egalik huquqida bo'lgan yer uchastkalarining reestri 12.2-jadval (2-kitob).

Yer uchastkalari bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish davlat REESTRI

12.1-jadval (1 – kitob)

№	Ro'yxatdan o'tkazish raqami	Huquqga ega bo'lgan Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Yer uchastkasining pochta manzili	Yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi	Huquqni tasdiqlovchi hujjatlar nomi, raqami, kim tomondan va qachon bsrilganligi	Yer uchastkasining byerilish maqsadi	Yer uchastkasiga bo'lgan cheklovlar	Servitutlar	Yer uchastkasining markaziy koordinatasi	Maydoni yoki kv.m.	__y. Holatiga kadastr bahosi		Bino, inshootlar haqida ma'lumotlar	Solliq hududi, koeffitsienti sanasi	Baxsli masalalar, sanasi	Mufassal hujjatlashtirilgan qanday ma'lumotlar bor va qayerda joylashgan (kadastr hujjati raqami)
											Tuproq boniteti	Narhi sum				

**Doimiy egalik huquqida bo'lgan yer uchastkalarining
REESTRI**

12.2-jadval (2 – kitob)

№	Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Davlat registri qayd raqami,yer uchastkasining kadastr raqami	Manzili	Izoh
1	2	3	4	5

- Doimiy foydalanshi huquqida bo'lgan yer uchastkalarining reestri 12.3-jadval (3–kitob).
- Myerosga koldiriladigan umrbod egalik huquqida bo'lgan yer uchastkalarining reestri 12.4-jadval (4– kitob).
- Muddatli foydalanish huquqida bo'lgan yer uchastkalarining reestri 12.5-jadval (5 – kitob).
- Ijara huquqida bo'lgan yer uchastkalarining reestri 12.6-jadval (6 – kitob).

**Doimiy foydalanshi huquqida bo'lgan yer uchastkalarining
REESTRI**

12.3-jadval. (3 – kitob)

№	Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Davlat registri qayd raqami,yer uchastkasining kadastr raqami	Manzili	Izoh
1	2	3	4	5

**Myerosga koldiriladigan umrbod egalik huquqida bo‘lgan yer
uchastkalarining REESTRI**

12.4-jadval (4 – kitob)

№	Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Davlat registri qayd raqami,yer uchastkasining kadastr raqami	Manzili	Izoh
1	2	3	4	5

**Muddatli foydalanish huquqida bo‘lgan yer uchastkalarining
REESTRI**

12.5-jadval (5 – kitob)

№	Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Davlat registri qayd raqami,yer uchastkasining kadastr raqami	Manzili	Izoh
1	2	3	4	5

**Ijara huquqida bo‘lgan yer uchastkalarining
REESTRI**

12.6-jadval (6 – kitob)

№	Yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Davlat registri qayd raqami,yer uchastkasining kadastr raqami	Manzili	Izoh
1	2	3	4	5

Davlat reestr kitoblari qattiq muqovada, raqamlab chiqilgan va tuman, shahar hokimining imzosi cheqilgan hamda muhr bilan tasdiqlangan bo‘lishi lozim.

Davlat reestr kitoblari tuman, shahar yer uchastkalari mulkdorlarini yoki ularga bo‘lgan boshqa ash’yoviy huquqlar egalarini hisobga olish hujjatidir va ro‘yxatdan o‘tkazuvchi qayd tomonidan ularning doimiy saqlanishi ta’minlangan bo‘lishi lozim.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2014 yil 7 yanvardagi “Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-son qaroriga asosan 12.7-jadval (7-kitob) bo‘yicha davlat ro‘yxatiga olish amalga oshirilgan.

12.2. Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda gi “Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 1060-son qarorining 1-Ilovasi ”Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida NIZOM“ talablariga asosan quyidagi tartib o‘rnatilgan:

Ko‘chmas mulk ob’ekti mulkdorlari yoxud ushbu ob’ekt bo‘yicha ashyoviy huquqlar egalari bo‘lgan Yuridik va jismoniy shaxslar yoki ularning vakolatli vakillari ko‘chmas mulk ob’ektiga bo‘lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar vujudga kelganda, boshqa shaxsga o‘tganda, cheklanganda yoki bekor bo‘lganda yoxud ko‘chmas mulk ob’ektining huquqiy holati o‘zgargan kundan boshlab bir oy muddatda huquqni belgilovchi hujjatlarni ilova qilgan holda, ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat

**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар
ДАВЛАТ РЕЕСТРИ**

12.7-жадвал (7-киреб)

Т/Р	Юридик шазнинг номи ёки фуқаронинг фамилияси, исми, отасининг исми	Ер участкаси тўғрисида маълумотлар										
		Ер участкасининг кадастр рақам	Майдон, га	Манзили	Ҳуқуқ тури	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат	Ер участкасининг мўлжалланган мақсади	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Сервитутлар	Кадастр қиймати, минг сўм 20__ й. ҳолатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳноннинг серияси ва рақами
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Мумино ва Умида Ахмедовна	<u>11010203040001</u>	0,05	Ургут тумани, Бобир кўчаси 7-үй	Доимий фойдаланиш	Ургут тумани ҳокимининг 2015 йил 23 январдаги 12-сонли қарори	Савдо дуқони қуриш учун	-	-		12.01.2014й 01/23	SI 00001

Бинолар, иншоотлар ва кўйиллик дарахтзорлар тўғрисида маълумотлар												Ипотека тўғрисида маълумотлар		Изоҳлар
Бино ва иншоотларнинг рўйхати, кўйиллик дарахтзорларнинг турлари	Бино ва иншоотларнинг кадастр рақами	Майдон, кв. м		Ҳуқуқ тури	Бино, иншоот ва кўйиллик дарахтзорларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжат	Бино ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқининг улуши, қисмда	Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Инвентар қиймати, минг сўм 20__ й. ҳолатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳноннинг серияси ва рақами	Дарахтзор соғи	Ипотека тўғрисида маълумотлар		
		Жами	Ишлаб-чиқариш, турар жой									Рўйхатга оилш предмети	Рўйхатга олинган сана ва рақам	
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Савдо дуқони	<u>1101020304000100010002</u>	340	200	хусусий	2013йил 24 декабрдаги Олди-сотди шартнома	-	-	6 750 000	12.01.14й 01/23	SI 00001	-			

ro'yxatidan o'tkazish uchun Davlat xizmatlari markazlariga yoki YAqona davlat xizmatlari portali orqali, garov xati rasmiylashtirilganda esa — ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga murojaat qilishlari shart (*O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksga kiritilgan o'zgartish va qo'shimchalarga asosan:*

68-1-moddasidagi yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organga o'z vaqtida murojaat etmaganliklari uchun:

- fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha;
- mansabdor shaxslarga esa - uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo'ladi).

Arizada ko'chmas mulk ob'ektining turi, davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim bo'lgan huquq, unga kadastr yig'majildi tayyorlangan yoki qayta rasmiylashtirilgan ko'chmas mulk ob'ektining nomi va u tayyorlangan sana (mavjud bo'lsa) ko'rsatiladi.

Markaz ariza to'ldirilgandan keyin bir soat mobaynida uni ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiradigan organga yuboradi.

Ko'chmas mulkka nisbatan notarial harakatlar asosida vujudga keladigan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar haqidagi ma'lumotlarni Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, rieltorlik tashkilotlari va tijorat banklari ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur ma'lumotlarni axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga yuboradi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlar 12.1-shaklga muvofiq sxema bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

12.1-shakl.

**Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni
davlat ro'yxatidan o'tkazish
SXEMASI**

Bosqich lar	Sub'ektlar	Tadbirlar	Bajarish muddatlari
1- bosqich	Ariza byeruvchi	Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun Markazlar yoki tashkilotlarga o'zi kelib murojaat etadi yoki YAIDXPda ro'yxatdan o'tadi	1. Xohishiga ko'ra 2. Murojaat qilinganda
2- bosqich	1. Markazlar yoki tashkilotlar 2. YAIDXP	So'rovnomani ro'yxatdan o'tkazuvchi organga yuboradi	1. 1 soat mobaynida 2. Avtomatik tarzda
3- bosqich	Ro'yxatdan o'tkazuvchi organ	1. Ko'chmas mulk ob'ektini davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha qonunchilik talablariga muvofiqligi yuzasidan o'rganib, davlat ro'yxatidan o'tkazadi. 2. Yig'im summasi ko'rsatilgan xabarnomani markazlar va tashkilotlarga yuboradi.	2 ish kuni mobaynida

bosqich	tashkilolar 2. YAIDXP	kommunikatsiya tizimi orqali ariza byeruvchini yig'imni to'lash xaqida xabardor qiladi	mobaynida
5- bosqich	Ariza byeruvchi	Xabarnomada belgilangan yig'imni to'laydi	1 oy mobaynida
6- bosqich	1. Markazlar yoki tashkilolar 2. YAIDXP	Reestrda ko'chirmani yuklab oladi va ariza byeruvchining so'roviga ko'ra unga reestrda ko'chirmani elektron shaklda yoki qog'oz shaklida beradi	Real vaqtrejimida (to'lov amalga oshirilgandan so'ng)

➤ Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda:

- arizani va ushbu ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr hujjatlarini o'rganadi, ularni Reestrda mavjud axborot bilan taqqoslaydi;

- ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlar hamda ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan boshqa ashyoviy huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos mavjudligini, uning Yuridik yoki jismoniy shaxsga o'tkazilishining qonuniyligini 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 ko'chmas mulk ob'ekti huquqning boshqa shaxslarga o'tkazilishi uchun to'sqinlik qiluvchi garovga qo'yilganligi va huquqni cheklash borligini aniqlaydi;

- boshqa shaxslardan aynan Shu ko'chmas mulk ob'ekti bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ariza bor yoki yo'qligini Reestrda aniqlaydi.

Ko'chmas mulk ob'ekti bilan bog'liq bitim notarial tartibda tasdiqlanmasdan taqdim etilganda, mulkdor va haridorning shaxsini aniqlashtirish uchun qo'shimcha ma'lumotlarni talab qilish huquqiga ega.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo'lgan taqdirda, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni hujjatlar kelib tushgan kundan e'tiboran ikki ish kuni davomida davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Agar, taqdim etilgan hujjatlarda texnik tusdagi ahamiyatsiz kamchiliklar va ularni bartaraf etish imkoniyati bor bo'lsa yoki qo'shimcha hujjatlar talab qilinsa, ro'yxatdan o'tkazuvchi ro'yxatdan o'tkazishni uch kungacha to'xtatib turish to'g'risida bir kun mobaynida qaror qabul qiladi va qarorni Markazga yoki tegishli tashkilotga yuboradi.

Markaz yoki tegishli tashkilot davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organdan ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazishni to'xtatib turish to'g'risidagi qarorni olgandan keyin Yuridik yoki jismoniy shaxsni bir soat mobaynida ko'rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda hujjatlarni taqdim etish haqida xabardor qiladi.

Hujjatlar ko'rsatilgan kamchiliklar bartaraf etilgan holda taqdim etilganda, ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish hujjatlar taqdim etilgan kundan boshlab ikki ish kuni mobaynida amalga oshiriladi.

Tuzatilgan hujjatlarni ko'rib chiqishda huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etilganligi haqida xabarnomada ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish rad etilishiga yo'l qo'yilmaydi, vakolatli organlar tomonidan ko'chmas mulk ob'ektiga taqiq yoki xatlov qo'yilgan holatlar bundan mustasno.

Agar, xabarnomada ko'rsatilgan kamchiliklar xabar berilgan paytdan boshlab uch ish kuni mobaynida bartaraf etilmagan bo'lsa, davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ ikki ish kuni mobaynida ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat

ro'yxatidan o'tkazishni rad etish to'g'risida qaror qabul qiladi va bu haqda markazni yoki tegishli tashkilotni yozma ravishda xabardor qiladi.

➤ Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun quyidagilar asos bo'ladi:

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu ko'chmas mulk ob'ektining mansubligi masalasida nizolar borligidan dalolat byeruvchi sud hujjatlarining mavjudligi;

- vakolatli organ tomonidan ko'chmas mulk ob'ektiga taqiq yoki xatlov qo'yilganligi;

- taqdim etilgan hujjatlarda noto'g'ri, qarama-qarshi yoki buzilgan ma'lumotlar topilishi;

- birlamchi kadastr yig'majildining (kadastr pasporti) mavjud emasligi;

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olib qo'yilganligi haqidagi ma'lumotlarning mavjudligi;

- ro'yxatdan o'tkazuvchi tomonidan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'xtatib turilgan hollarda, taqdim etilgan materiallardagi kamchiliklarning uch ish kuni mobaynida bartaraf etilmasligi;

- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda bekor qilinganligi;

- huquqlarning vujudga kelishini belgilamaydigan hujjatlarning taqdim etilishi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni boshqa asoslar bo'yicha rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun belgilangan yig'im miqdori ko'rsatilgan xabarnoma (invoys) tashkilotlarga, Markazga (o'zi kelib murojaat etgan taqdirda) yoki ariza byeruvchiga (elektron shaklda murojaat etgan taqdirda) YAIDXP orqali elektron ravishda yuboriladi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlar Reestr (12.8-jadval) tegishli yozuvni kiritish yo'li bilan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi, u elektron ko'rinishda yuritiladi.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqning vujudga kelishini va boshqa shaxsga o'tishini davlat ro'yxatidan o'tkazish Yuridik shaxsning nomini, jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismini va ko'chmas mulk ob'ektlari to'g'risidagi boshqa ma'lumotlarni Reestr navbatdagi raqam bilan kiritish orqali amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi va bekor qilinishi unga bo'lgan huquqlarni cheklash yoki bekor qilish haqidagi yozuv orqali amalga oshiriladi va buning uchun asos bo'lgan hujjatning nomi, sanasi va raqami ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi yozuv kiritilgan Reestr satriga kiritiladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning (u mavjud bo'lgan taqdirda) vujudga kelishi va boshqa shaxsga o'tishi birinchi navbatda ro'yxatdan o'tkaziladi. Ushbu yer uchastkasida qurilgan yoki barpo etilgan binolar, inshootlar va ko'p yillik dov-daraxtlarga bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi va boshqa shaxsga o'tishining keyingi ro'yxatdan o'tkazilishi binolar, inshootlar va ko'p yillik dov-daraxtlar to'g'risidagi ma'lumotlarni yer uchastkasiga huquq ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risidagi yozuv kiritilgan satrga kiritish yo'li bilan amalga oshiriladi.

12.8- jadval.

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlar davlat reestri

1	Reestrning tartib raqami:
2	Yuridik shaxsning nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi:
3	Yer uchastkasi haqida ma'lumotlar:

.1.	3	Yer uchastkasining kadastr raqami:
.2.	3	Maydoni, ga:
.3.	3	Joylashgan joyi:
.4.	3	Huquq turi:
.5.	3	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar:
.6.	3	Yer uchastkasidan foydalanish maqsadi:
.7.	3	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni cheklash:
.8.	3	Servitutlar:
.9.	3	Kadastr bahosi, 20__ y. holatiga ming so'm
.10.	3	Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:
.	4	Binolar, inshootlar va ko'p yillik ekinlar haqida ma'lumotlar:
.1.	4	Binolar va inshootlar ro'yxati, ko'p yillik ekinlar turlari:
.2.	4	Bino va inshootning kadastr raqami:
.3.	4	Maydon, kv. m:
.3.1.	4	Umumiy:
.3.2.	4	Ishlab chiqarish, turarjoy:
.4.	4	Huquq turi:
.5.	4	Bino, inshoot va ko'p yillik ekinlarga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar:
.6.	4	Bino va inshootdagi mulk ulushi, qism:
.7.	4	Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlar cheklavlari:
.8.	4	Kadastr qiymati, 20__ y. holatiga ming so'm

4 .9.	Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:
4 .10.	Daraxtlar soni, dona:
5 .	Ipoteka haqida ma'lumotlar:
5 .1.	Ro'yxatdan o'tkazish predmeti:
5 .2.	Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:
6 .	Izoh:

Markazlar yoki tashkilotlar yig'im summasi ko'rsatilgan xabarnoma (invoys) kelib tushganidan so'ng real vaqt rejimida bu haqida axborot-kommunikatsiya tizimi orqali ariza byeruvchini xabardor qiladi.

Ariza byeruvchi xabarnomada ko'rsatilgan miqdorda yig'im summasini to'laydi.

Reestrndan ko'chirma berish uchun yig'im to'langanligini tasdiqlash axborot-kommunikatsiya tizimlari orqali amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun YAIDXP orqali murojaat etilganda ushbu bandda ko'rsatilgan yig'im summasining 90 foizi undiriladi.

➤ Yig'imlar summasi quyidagi tartibda taqsimlanadi:

a) Markazlar orqali murojaat etganda:

- 20 foizi — O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi huzuridagi Davlat xizmatlari agentligi byudjetdan tashqari jamg'armasining shaxsiy hisobvarag'iga;
- qolgan mablag'lar Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer tuzish va ko'chmas mulk davlat korxonalarini hisobvarag'iga o'tkaziladi;

b) ko'chmas mulk «E-IJRO AUKSION» YAgona elektron savdo maydonchasida auksion orqali sotilganda va rieltorlik xizmatlari ko'rsatilganda:

- 10 foizi — Davlat aktivlarini boshqarish agentligining byudjetdan tashqari jamgʻarmasining shaxsiy hisobvaragʻiga;

- qolgan mablagʻlar Qoraqalpogʻiston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer tuzish va koʻchmas mulk davlat korxonolari hisobvaragʻiga oʻtkaziladi;

v) tijorat banklari tomonidan uy-joyga nisbatan mulk huquqini davlat roʻyxatidan oʻtkazishda, Shu jumladan qurilishi tugallangan uy-joyni rasmiylashtirishda:

- 10 foizi — tijorat banklarning bank hisobvaragʻiga;

- qolgan mablagʻlar Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpogʻiston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalari hisobvaragʻiga oʻtkaziladi;

g) YAIDXP orqali murojaat etilganda:

- 10 foizi — Oʻzbekiston Respublikasi Adliya vazirligi huzuridagi Davlat xizmatlari agentligi byudjetdan tashqari jamgʻarmasining shaxsiy hisobvaragʻiga;

- 11,25 foizi — Axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini rivojlantirish jamgʻarmasida elektron hukumat va raqamli iqtisodiyotning idoralararo loyihalarini moliyalashtirish boʻyicha maxsus hisobvaragʻiga oʻtkaziladi;

- qolgan mablagʻlar Qoraqalpogʻiston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer tuzish va koʻchmas mulk davlat korxonolari hisobvaragʻiga oʻtkaziladi;

d) notarial idora orqali murojaat etilganda:

- 10 foizi — Oʻzbekiston Respublikasi Adliya vazirligining byudjetdan tashqari jamgʻarmasining shaxsiy hisobvaragʻiga;

- qolgan mablagʻlar Qoraqalpogʻiston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer tuzish va koʻchmas mulk davlat korxonolari hisobvaragʻiga oʻtkaziladi.

Xabarnomada koʻrsatilgan yigʻim toʻliq toʻlanganidan soʻng real vaqt rejimida markazlar yoki tashkilotlar xodimi tomonidan tizimdan 12.2- shaklda

tegishli huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligini tasdiqlovchi elektron ko'rinishdagi Reestrda ko'chirma yuklab olish imkoni paydo bo'ladi va ariza byeruvchining so'roviga ko'ra unga reestrda ko'chirma elektron shaklda yoki qog'oz shaklda byerilishi mumkin.

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

12.2-shakl.

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi

Sana: « ____ » _____ № _____
« ____ » _____ da kelib tushgan « ____ » _____ gi buyurtma asosida ma'lum qilamizki, Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarning davlat reestriga quyidagilarga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi haqida yozuv kiritilgan:

1.	Ko'chmas mulk ob'ekti turi:	
	Ko'chmas mulk ob'ektining nomi	
	Kadastr raqami:	
	Joylashgan joyi:	
2.	Ro'yxatdan o'tkazildi:	
	Huquq egasi:	
	Huquq turi, huquqdagi ulush:	
	Huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish sanasi:	
	Reestrning tartib raqami:	
	Huquqni belgilovchi hujjat rekvizitlari:	
3.	Boshqa ma'lumotlar:	

Ro'yxatdan o'tkazuvchi: _____

Davlat xizmatlari markazi xodimi: _____

Agar sizda ko'chirmaning haqiqiylikini tekshirish zarurati yuzaga kelsa, pastki chap burchakdagi QR-kodni skanyerlang



Ushbu ko‘chirmadagi ma’lumotlardan huquq egalarining huquqlari va qonuniy manfaatlariga zarar etkazadigan usullar va shaklda foydalanish O‘zbekiston Respublikasining qonun hujjatlarida nazarda tutilgan javobgarlikni keltirib chiqaradi.

12.3. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish xususiyatlari

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda “Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 1060-son qarorining 1-Ilovasi ”Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibi to‘g‘risida NIZOM“ talablariga asosan yer uchastkalariga bo‘lgan quyidagi huquqlarning vujudga kelishi, boshqa shaxslarga o‘tishi va bekor bo‘lishi davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim:

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarosiga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, dehqon xo‘jaligi, jamoa bog‘dorchiligi va uzumchilik xo‘jaligini yuritish uchun, Shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda berilgan yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;
- Yuridik va jismoniy shaxsga qishloq va o‘rmon xo‘jaligini (qishloq xo‘jaligi koopyerativlari (shirkatlari) va Fermer xo‘jaliklari bundan mustasno) yuritish va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa maqsadlar uchun berilgan yer uchastkalariga doimiy egalik qilish huquqi;
- Yuridik va jismoniy shaxsga qishloq xo‘jaligi bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun foydalanish muddatlari ko‘rsatilmay berilgan yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi;
- Yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo‘jaligi bilan bog‘liq bo‘lmagan ehtiyojlar uchun foydalanishning muayyan muddati belgilab berilgan yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqi;

- Yuridik va jismoniy shaxs, Shu jumladan xorijiy Yuridik va jismoniy shaxs tomonidan qonun hujjatlarida belgilangan tartibda xususiylashtirilgan yoki sotib olingan yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqi;

- Yuridik va jismoniy shaxsga ijaraga berilgan yer uchastkalarini ijaraga olish huquqi (“Qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlardan va o‘rmon fondi yerlaridan foydalanish samaradorligini oshirish maqsadida O‘zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o‘zgartish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi O‘RQ–639, 29.09.2020 yildagi Qonuni bilan Yer kodeksiga kiritilgan o‘zgartirishlarga ko‘ra, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni ikkilamchi ijaraga berish mumkin).

- Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning vujudga kelishi quyidagi hujjatlar asosida ro‘yxatdan o‘tkaziladi:

- yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun — davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi, o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori yoki myeros qilib olish huquqi to‘g‘risidagi notarial idora tomonidan berilgan guvohnoma yoxud bu huquq auksion asosida sotib olinganligi to‘g‘risidagi tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat ordyeri;

- yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun — joylardagi davlat hokimiyati organlarining muayyan Yuridik va jismoniy shaxsga yer uchastkasi berish to‘g‘risidagi, o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarori, «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasida o‘tkazilgan elektron auksion natijalari haqida bayonnoma;

- yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun — davlat mulkini boshqarish bo‘yicha vakolatli davlat organlari tomonidan berilgan davlat ordyeri;

➤ yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini ro'yxatdan o'tkazish uchun — joylardagi davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasini ijaraga berish to'g'risidagi o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari asosida vakolatli organlar tomonidan tuzilgan yer uchastkasining ijara Shartnomasi.

«E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasiga qo'yish uchun tayyorlangan yer uchastkasi haqidagi materiallar ushbu yer uchastkasi bo'yiicha kadastr yig'majildi shaklida qabul qilinadi.

➤ O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining «Yer to'g'risida»gi O'zbekiston Respublikasi Qonuni amal qilgan davrda (1990 — 1998 yillarda) olingan yer uchastkalariga bo'lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun davlat arxivlari tomonidan tasdiqlangan quyidagi hujjatlar asos bo'ladi, Shuningdek, mazkur hujjatlar davlat arxivlari saqlovida mavjud bo'lmagan yoki ularni topish imkoni qolmagan taqdirda, o'rnatilgan tartibda sudning qarori bilan belgilanadi:

- shaharlar (tumanlar) hokimlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun shaharlar yerlaridan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari;

- shaharchalar va qishloqlar (ovullar) fuqarolarning 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'lmagan yerlaridan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari;

- qishloqlar (ovullar) fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga qishloq joylarida shaxsiy yordamchi xo'jalik yuritish uchun myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari.

➤ O‘zbekiston SSRning Yer kodeksi amal qilgan davrda O‘zbekiston Respublikasi fuqarolarining olingan yer uchastkalariga bo‘lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun davlat arxivlari tomonidan tasdiqlangan quyidagi hujjatlar asos bo‘ladi, Shuningdek, mazkur hujjatlar davlat arxivlari saqlorida mavjud bo‘lmagan yoki ularni topish imkoni qolmagan taqdirda, o‘rnatilgan tartibda sudning qarori bilan belgilanadi:

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

- tegishli qishloqlar (ovullar) xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo‘mitalarining kolxozlar a‘zolarining umumiy majlislari bayonnomalarini hamda sovxozlar va boshqa qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari direktorlarining fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish haqidagi buyruqlarini tasdiqlash to‘g‘risidagi qarorlari.

O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining yoki viloyatlar xalq deputatlari Kengashlarining (Qoraqalpog‘iston Respublikasida — Jo‘qorg‘i Kengesning) qarorlari bilan qishloq aholi punktlari yoki ularning qismlari shaharlar va posyolkalar chegaralariga kiritilgan hollarda jismoniy shaxslarga dehqon (shaxsiy tomorqa) xo‘jaligini yuritish uchun belgilangan tartibda ilgari berilgan yer uchastkalariga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida davlat hokimiyati organlarining qarorlarida ko‘rsatilgan o‘lchamlarda ro‘yxatdan o‘tkaziladi.

O‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga yoki huquqni belgilovchi hujjatlarsiz foydalanilayotgan yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmaydi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim bo'lgan huquq turi mahalliy davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasi berish to'g'risidagi qaroriga muvofiq qabul qilinadi.

➤ Agar joylardagi davlat hokimiyati organining qarorida huquq turi ko'rsatilmagan bo'lsa, u holda Yuridik va jismoniy shaxs uchun quyidagi huquqlar tan olinadi hamda ro'yxatdan o'tkazilishi lozim:

- yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish, dehqon (shaxsiy yordamchi) xo'jaligi hamda jamoa bog'dorchiligi va uzumchilik xo'jaligini yuritish uchun foydalaniladigan yer uchastkalariga bo'lgan myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi (agar, davlat hokimiyati organlarining qarorlarida boshqa huquq turi ko'rsatilgan bo'lsa ham);

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

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

Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining hamda boshqa ashyoviy huquqlarning boshqa shaxsga o'tishini davlat ro'yxatidan o'tkazishda ko'rsatilgan ob'ektlar bilan egallangan va ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan yer uchastkasiga egalik qilish huquqi yangi huquq egasining nomiga oldingi huquq egasidagidek shaklda rasmiylashtiriladi.

Turar joy binosiga, bog' uychasiga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, jismoniy shaxslarga ushbu imoratlarga bo'lgan mulk huquqi bilan birga belgilangan tartibda berilgan va unda ushbu imoratlar joylashgan butun yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi ham o'tadi.

Yakka tartibdagi turar-joy noturar joy toifasiga o'tkazilgan taqdirda, yer uchastkasi doimiy foydalanish huquqida davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Noturar joy yakka tartibdagi turar-joy toifasiga o'tkazilganda, yer uchastkasi myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar uylarni notariuslar tomonidan tasdiqlangan oldi-sotdi, ayirboshlash, hadya, renta, umrbod ta'minlash sharti bilan boshqa shaxsga o'tkazish Shartnomalari va boshqa hujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

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

➤ Yer uchastkasida joylashgan barcha binolar va inshootlarga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining o'tishi:

- oldi-sotdi va boshqa shaxsga o'tishning boshqa turlariga oid Shartnoma;
- mulkdorlarning yoki ular tomonidan vakolatlangan shaxslarning qarorlari;
- sud qarori yoxud davlat ijrochisining qarori;
- qarz undiruvchi hamda qarzdor o'rtasida bino va inshootlarni topshirish to'g'risidagi davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan dalolatnoma;
- bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar undan boshqaga o'tadigan shaxsning yer 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 yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqining boshqa shaxsga o'tishi davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan tuzilgan, tuman (shahar) qurilish bo'limi va huquq egasi bilan kelishilgan yer uchastkasini bo'lish hamda uning yangi chegaralarini belgilash haqidagi dalolatnoma asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Nizo mavjud bo'lgan taqdirda bo'lish davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan

amalgga oshirilib, tuman (shahar) hokimi qarori bilan tasdiqlanadi va keyinchalik yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan doimiy foydalanish huquqi davlat ro'yxatidan o'tkaziladi va Reestrda tegishli ko'chirma beriladi.

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

➤ Bo'lingan yer uchastkalaridan maqsadli foydalanilishi va shaharsozlik faoliyati qoidalariga rioya etilishi uchun javobgarlik huquq egalari yuklatiladi.

➤ Yer uchastkasining umumiy maydoni va chegaralari, unga bo'lgan ilgari ro'yxatdan o'tkazilgan huquq turi o'zgargan taqdirda, axborot-dasturiy kompleks orqali axborot beradigan organlar davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjatlarga o'zgartirishlar kiritish haqida ma'lumotlarni yuboradi.

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

- axborot bergan organ tomonidan yuborilgan hujjatlar tekshiriladi;
- huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda saqlanadigan mavjud reja-kartografik materiallardan foydalanib, yer uchastkasining yangi kadastr rejasi chiziladi;

- reestrda, Shuningdek, kadastr yig'majildiga tegishli o'zgartirishlar kiritiladi;

- ishlar natijalariga ko'ra, Yuridik va jismoniy shaxsga Reestrda ko'chirma beriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda belgilangan cheklovlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni cheklash myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini garovga qo'yishda, yer uchastkasiga ijro hujjatlari bo'yicha undiruv qaratilganda va qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hollarda amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning cheklanishi Reestrda huquqlarning cheklanishi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni garovga (ipotekaga) qo'yishda cheklovlar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

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

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasi asosida, servitut belgilanishidan manfaatdor Yuridik yoki jismoniy shaxs va yerlarida servitut belgilanadigan Yuridik yoki jismoniy shaxs o'rtasida tuzilgan yozma keliShuv asosida yoki sud qarori bo'yicha amalga oshiriladi.

Servitutni davlat ro'yxatidan o'tkazish Reestrda servitut belgilanishi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish va Reestrda ko'chirma berish orqali amalga oshiriladi.

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

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

➤ Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi uchun quyidagilar asos bo'ladi:

- davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasi davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yoki yer qonunchiligining buzilishi munosabati bilan olib qo'yilishi yoxud yer uchastkasiga bo'lgan huquqni unda joylashgan bino va inshootlar boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan qayta rasmiylashtirish to'g'risidagi qarori;

- vakolatli organning Yuridik shaxs Korxonalar va tashkilotlar yagona reestrda chiqarilganligi to'g'risidagi axboroti;

- uy-joylarining boshqa shaxsga o'tganligi munosabati bilan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ham o'zga shaxsga o'tishi bo'yicha hujjatlar;
- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi bo'yicha qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hujjatlar.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi Reestrda huquqning bekor qilinganligi haqidagi hujjatning nomini hamda uning rekvizitlarini ko'rsatgan holda tegishli yozuv kiritish orqali amalga oshiriladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi munosabati bilan Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkasiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida ilgari berilgan hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga qaytarishga majbur va ushbu hujjatlar o'z kuchini yo'qotgan deb hisoblanadi.

Ushbu band mulk huquqida bo'lgan yer uchastkalariga tatbiq etilmaydi.

12.4. Ko'p yillik ekinlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari

Yuridik va jismoniy shaxslarning ko'p yillik ekinlarga bo'lgan mulk huquqi davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Qishloq xo'jaligi kooperativlari (shirkat xo'jaliklari) va Fermer xo'jaliklari uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalarida ijaraga byeruvchining ruxsati bilan o'z mablag'lari hisobiga ularning mulki bo'lgan ko'p yillik daraxtlarni, o'rmon daraxtlarini ham ekish huquqiga egadirlar va ular davlat ro'yxatidan o'tkazilishi kerak.

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

Agar ijaraga olingan yer uchastkasida ijaraga byeruvchining ruxsati bilan ko'p yillik daraxtlar ekilgan bo'lsa, unda Shartnoma muddati o'tishi yoki uni muddatidan oldin bekor qilinganda ijarachi ushbu maqsad uchun amalga oshirilgan

harajatlarni qoplashni talab qilish (Shartnomada boshqacha tartib koʻzda tutilmagan boʻlsa) huquqiga ega.

Ijaraga olingan yer uchastkasida ijaraga byeruvchining ruxsatisiz ekilgan koʻp yillik daraxtlar Shartnomaning muddati oʻtganda yoki u bekor qilinganda ijaraga byeruvchiga bepul oʻtadi.

➤ Quyidagi koʻp yillik daraxtlarga boʻlgan mulk huquqi davlat roʻyxatidan oʻtkazilmaydi:

- koʻchatzorlardagi koʻchatlar;
- Yuridik shaxslarning balansiga olinmagan hamda hosilga kirmagan va foydalanishga qabul qilinmagan koʻp yillik daraxtlar;
- koʻp yillik butazorlar va rezavor oʻsimliklar;
- oʻrmon xoʻjaliklari va boshqa oʻrmon xoʻjaligi davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining oʻrmonlari va koʻp yillik daraxtlari;
- ilmiy-tadqiqot tashkilotlarining koʻp yillik daraxtlari;
- aholi punktlari, Shuningdek tashkilotlarning yerlarini koʻkalamzorlashtirish maqsadida oʻstirilgan koʻp yillik daraxtlar;
- uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalarida ijaraga byeruvchining ruxsatisiz oʻstirilgan koʻp yillik daraxtlar;
- yer uchastkasiga boʻlgan huquqi davlat roʻyxatidan oʻtkazilmaganda.

➤ Quyidagilar:

- qayta tashkil etilayotgan qishloq xoʻjaligi koopyerativlarining (shirkat xoʻjaliklarining) bogʻ va tokzorlarini fuqarolarga Fermer xoʻjaligi tashkil etish uchun auksion asosida sotish toʻgʻrisidagi komissiya bayonnomasi hamda tuman (shahar) hokimi va ijarachi oʻrtasida tuzilgan Shartnoma;

- bogʻdorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashgan Fermer xoʻjaligi tashkil qilish uchun yer uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish toʻgʻrisida tuman (shahar) hokimi va ijarachi oʻrtasida tuzilgan Shartnoma;

- bog‘dorchilikka, uzumchilikka, tutchilikka ixtisoslashmagan Fermer xo‘jaligi tashkil qilish uchun yer uchastkalarini uzoq muddatli ijaraga berish to‘g‘risida tuman (shahar) hokimi va ijarachi o‘rtasida tuzilgan va ko‘p yillik ekinlar ekishga ruxsat berilgan Shartnoma;
- yer 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 ekinlarning oldi-sotdi Shartnomasi va tuman (shahar) hokimining yer uchastkasini ko‘p yillik daraxtlarni sotib oluvchiga qayta rasmiylashtirish to‘g‘risidagi qarori;
- tegishli davlat organining bog‘dorchilikka, uzumchilikka va tutchilikka ixtisoslashgan hamda ko‘p yillik ekinlar ekish bilan bog‘liq bo‘lgan faoliyatni yuritish uchun yer uchastkalarini berish to‘g‘risidagi qarorlari;
- sud qarori yoki davlat ijrochisi qarori yoxud davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan undiruvchi va qarzdor o‘rtasida tuzilgan ko‘p yillik ekinlarni berish dalolatnomasi ko‘p yillik ekinlarga 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 uzumchilik xo‘jaligini yuritish uchun berilgan yer uchastkalarida o‘stirilgan ko‘p yillik ekinlarga bo‘lgan mulk huquqi joylardagi davlat hokimiyati organlarining ushbu maqsadlar uchun yer uchastkalari berish to‘g‘risidagi qarorlariga asosan davlat ro‘yxatidan o‘tkaziladi.

Ko‘p yillik ekinlarga bo‘lgan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish Reestrda ko‘chmas mulkning mustaqil turi sifatida ekinlarning turi va sonini ko‘rsatgan holda kiritish yo‘li bilan amalga oshiriladi.

12.5. Davlat reestrda ko‘chirmalarni tayyorlash tartibi

Yuridik va jismoniy shaxslar Reestrda ko‘chirmalarni elektron shaklda Davlat xizmatlarining yagona portali yoki O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi rasmiy saytidan olishlari mumkin.

Bitta yer uchastkasida joylashgan alohida binolar va inshootlar yoxud ularning bir qismi boshqa shaxslarga o'tkazilganda, notarial idoralar so'rovi bo'yicha Reestrda ko'chirma tayyorlashdan oldin ikki ish kuni mobaynida joyga chiqib boshqa shaxslarga o'tkazilayotgan binolar, inshootlar yoki ularning bir qismi tarkibi aniqlanadi, Shundan so'ng mazkur bobda belgilangan tartibda Reestrda tegishli ko'chirma tayyorlanadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarda Reestrda ro'yxatga olingan huquqlar mavjud bo'lmagan taqdirda, ro'yxatdan o'tkazilgan ko'chmas mulk ob'ektining yo'qligi haqida Reestrda ko'chirma beriladi, bu ko'chirma Yuridik yoki jismoniy shaxsda ko'chmas mulk ob'ekti yo'qligining tasdig'i (ma'lumotnoma) bo'lib xizmat qiladi.

➤ Ko'chirmada:

- davlat yer kadastrida hamda binolar va inshootlar davlat kadastrida mavjud ko'chmas mulk ob'ektining texnik parametrlari haqida;

- ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq egalari haqida;

- Reestrda mavjud ro'yxatga olingan huquqlar haqida;

- sudlar, tyergov organlari hamda O'zbekiston Respublikasi Bosh prokuraturasi huzuridagi Majburiy ijro byurosi organlari tomonidan ko'chmas mulk ob'ektiga taqiq yoki xatlov qo'yilganligi haqida, sanani, qaysi hujjat asosida va qaysi organ tomonidan taqiqlar yoki xatlov qo'yilganini, Shuningdek, ularni ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqamini ko'rsatgan holda;

- ipoteka hamda binolar va inshootlar ipotekasi Shartnomasini, Shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan ashyoviy huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish haqida;

- yer uchastkasiga bo'lgan servitutning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi haqida;

- binolar va imoratlar yoki ularning qismlari ijarasi davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida;

- joylardagi davlat hokimiyati organlarining qarori bo'yicha mo'ljallanayotgan bino, inshootni buzish haqidagi ma'lumotlar aks ettiriladi.

Vakolatli davlat organlari, huquq egalari yoxud huquq egasining ishonchnomasi asosida harakat qiluvchi shaxslar murojaatlari bo'yicha ko'chmas mulk ob'ektiga huquqlarni belgilovchi va texnik hujjatlarning nusxalari byerilishi mumkin.

Nazorat savollari:

- 1. Yer uchastkalariga bo'lgan huquq turlari va ularni tasdiqlovchi hujjatlar?*
- 2. Yer uchastkalarini ro'yxatdan o'tkazish uchun ariza berish va arizalarni qayd qilish reestrini yuritish tartibi?*
- 3. Yer uchastkalarini ro'yxatdan o'tkazish muddatlari?*
- 4. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad qilish sabablari?*
- 5. Yer uchastkalar huquqi turlari bo'yicha yuritilgan reestrlarni va ro'yxatdan o'tkazish davlat reestrini yuritish tartibi?*
- 6. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi?*
- 7. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari?*
- 8. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tganligini tasdiqlovchi reestrni tayyorlash va ko'chirma berish?*
- 9. Ko'p yillik ekinlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari*
- 10. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning vujudga kelishi qanday hujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi?*
- 11. «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasiga qo'yish uchun tayyorlangan yer uchastkasi haqidagi materiallar?*
- 12. O'zbekiston SSRning Yer kodeksi amal qilgan davrda O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining olingan yer uchastkalariga bo'lgan huquqini tasdiqlovchi hujjatlar?*
- 13. Yakka tartibdagi turar-joy noturar joy toifasiga o'tkazilganda, yer uchastkasini davlat ro'yxatidan o'tkazish?*
- 14. Yer uchastkasida joylashgan barcha binolar va inshootlarga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi asosida yer uchastkasini davlat ro'yxatidan utkazish?*

15. *Ayrim binolar va inshootlarga yoki ularning bir qismiga bo'lgan huquqning boshqa shaxsga o'tishi munosabati bilan vujudga kelgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqining boshqa shaxsga o'tishi?*

16. *Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi uchun asoslar?*

17. *Davlat reestr dan ko'chirmalarni tayyorlash tartibi?*

18. *Qishloq xo'jaligi koopyerativlari (shirkat xo'jaliklari) va Fermer xo'jaliklari uzoq muddatli ijaraga berilgan yer uchastkalarida ikkilamchi ijara?*

19. *Yer uchastkasiga bo'lgan servitut turlari va ularni davlat ro'yxatidan o'tkazish?*

20. *Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi hujjatlarga o'zgartirishlar kiritish jarayonida bajariladigan ishlar?*

13-BOB. YER UCHASTKALARINING XISOBINI YARATISH VA YURITISH

Tayanch so'zlar: Yer hisobi, plan-harita, sifat, foydalanuvchi, mulkdor, asosiy (birlamchi) hisob, joriy hisob, miqdor, reestr, kadastr daftari, bonitet, ball, sug'oriladigan, lalmi, tuproq, unumdorlik, subijara, pudrat, ta'qiq, irrigatsi, melioratsiya tizimlari, ulush.

13.1. Yer hisobining turlari

Yer hisobi ishlari o'z vazifasiga, mazmuniga va o'tkazish xususiyatiga qarab asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik) turlarga bo'linadi.

Bu hisob turlari o'zaro bog'liqdir hamda yagona yer hisobi jarayonining ma'lum bosqichlarini o'zlarida namoyon qiladi.

Asosiy yer hisobining vazifalariga quyidagilar kiradi:

- hisob qilinadigan hudud uchun barcha mavjud plan-harita materiallarini olish, bir tizimga keltirish va tahlil qilish;
- zarur bo'lgan birlamchi ma'lumotlar va plan-harita materiallarini olish maqsadida tasvirga olish hamda kuzatuv bo'yicha dala qidiruv ishlarini o'tkazish;
- hisob qilinadigan barcha yerlar o'lchamlarini, sifat holatini, taqsimlanish va foydalanish xolatini aniqlash;
- maxsus yer hisobi haritalarini tayyorlash va matn xujjatlariga birlamchi yozuvlarni kiritish;

- yer fondi tarkibini yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, mulkdorlar
- va yer turlari bo'yicha aniqlash, yerlarni ma'muriy birliklar (tuman, shahar, viloyat, respublika) bo'yicha sifat jihatidan tavsiflash.

Asosiy yer hisobini o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan ishlar miq'yosini umumiy holatda baholash uchun misol tariqasida quyidagi ma'lumotlarga murojaat qilamiz: Respublikamiz yagona yer fondi 44410,3 ming ga bo'lib, Qorakalpog'iston Respublikasi, 12 viloyat, 165 ma'muriy tuman, 40 dan ortiq Respublika va viloyat ahamiyatidagi shaharlar bo'yicha hisobga olinadi va tavsiflanadi.

Asosiy (birlamchi) hisobni o'tkazish paytida aniqlangan va qayd qilingan ma'lumotlar vaqt o'tishi bilan haqiqiy holatga mos kelmay qolishi mumkin. Bunday holatda yer maydonlaridan xo'jalik faoliyati jarayonida foydalanish natijasida ular tarkibida va taqsimlanishida ma'lum o'zgarishlar sodir bo'ladi.

Yer maydonlarida turli xil agrotexnik va meliorativ tadbirlarning muvaffaqiyatli olib borilishi natijasida yer turlarining sifat holati o'zgaradi.

Yer kadastri xujjatlariga tushirilgan boshlang'ich ma'lumotlar vaqt o'tgan sayin eskiradi, Shuning uchun ularni tizimli tarzda yangilab turish zarur bo'ladi. Bu ishlar joriy yer hisobi sifatida amalga oshiriladi.

Joriy hisobning vazifasiga quyidagilar kiradi:

- birinchidan, yerlarning miqdori, sifati va taqsimlanishida yuz beradigan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni aniqlash va yer hisobi xujjatlarida qayd qilish;
- ikkinchidan, birlamchi hisobda yo'l qo'yilgan xato va kamchiliklarni aniqlash hamda yer hisobi xujjatlariga aniqliklar kiritishdir.

Korxonalar, muassasalar va tashkilotlar yerlarini yo'qlama qilish – yer maydonining o'lchamini aniqlash, foydalanish huquqini byeruvchi xujjatlarni ko'rib chiqishdan iborat bo'lgan tadbir hisoblanadi.

Bu ishni o'tkazishdan maqsad – yer uchastkasi o'lchamini, nazoratini hisobini

aniq olib borish va mahalliy byudjetga yer solig'ini to'liq undirilishini ta'minlashdan iboratdir.

Yerlarning miqdori va sifatini hisobga olish «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonunning 17-moddasiga muvofiq ularning haqiqiy holati va ulardan foydalanilishiga qarab, yer uchastkalari va maydonlari, aholi punktlari, tumanlar, viloyatlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi va umuman O'zbekiston Respublikasi bo'yicha amalga oshiriladi.

13.2. Yerlarning miqdor ko'rsatgichlarini hisobga olish tartibi

Yerlarning miqdori har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish maqsadida quyidagi ko'rsatgichlar bo'yicha olib boriladi:

- yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha;
- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'iy nazar barcha yer uchastkalarini hisobga olish;
- yer hisobini to'la qamrab olishi uchun uni yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishi;
- yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga ko'ra xisobini yuritish

Yer uchastkalarining miqdor hisobini yuritishda quyidagi vazifalar bajariladi:

- Xatlov qilinadigan hudud uchun barcha mavjud plan-harita materiallarini olish, bir tizimga keltirish va tahlil qilish hamda kadastr s'yomka o'lchovi ishlarini o'tkazish;
- yer fondi tarkibini yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, mulkdorlar bo'yicha aniqlash;
- yerlarni ma'muriy birliklar (tuman, shahar, viloyat, respublika) bo'yicha miqdori jihatidan tavsiflash;

- yerlarning miqdori bo'yicha har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish;
- yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'iy nazar barcha yer uchastkalarini hisobga olish;
- yer hisobini to'la qamrab olishi uchun uni yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishini aniqlash;
- yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga ko'ra xisobini aniqlash;
- hududni iqtisodiy rivojlantirish, shaharsozlik, qurilish va soliqlashtirish talablarining nazoratini tashkil etish imkonini yaratish.

Yer miqdor ko'rsatkichlarini hisobga olish yer uchastkalarining o'lchami, ularning qiymati va talab qilinadigan o'lchash aniqligiga qarab, geodezik va (yoki) kartometrik usullarda amalga oshiriladi.

Yerlarning miqdor ko'rsatkichlarini hisobga olish asosiy va joriy turlarga bo'linadi.

Yerlarni hisobga olishning asosiy turi (inventarizatsiya) joyning o'zida yer uchastkalarining va maydonlarining chegaralari, joylashgan o'rni, holati va ulardan foydalanish xususiyatiga doir o'zgarishlar talaygina to'planganligiga qarab, davriy ravishda o'tkaziladi, bunda yerlarning plan-kartografik asosi tegishli masshtablarda yangilanishi, tuproq, geobotanik va boshqa xil tekshiruvlar o'tkazilishi shart.

Yerlarni xisobga olishning joriy turida kadastr hujjatlari va ma'lumotlarining to'g'ri bo'lishini ta'minlash maqsadida yuritiladi, bunda yerlarning huquqiy holatida, miqdori va sifat holatida va ulardan foydalanish borasida yuz bergan o'zgarishlar aniqlanadi hamda ro'yxatga olinadi.

Yerdan foydalanuvchilar va yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi umumiy ma'lumotlar yer fondi ma'lumotlarini har xil ko'rsatkichlar bo'yicha dasturiy mahsulot asosida tahlil

qilish imkonini ta'minlash maqsadida yer kadastrı daftarıga 13.1-jadval(4–reestr)ga muvofiq shakl bo'yicha Yuridik shaxslarning yer toifalari bo'yicha yer uchastkalari to'g'risidagi asosiy ma'lumotlar kiritiladi.

13.1- jadval(4-reestr)

Yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari to'g'risida umumiy

MA'LUMOTLAR

/r	Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlarining nomi	TIR	a-dastr raqami	Jo ylash-gan joyi (manzili)	H uquq turi	Yer uchastka-sining asosiy foyda-lanish maqsa-di	Yer uchastka-siga huquqni tasdiq-lovchi hujjat	Yer Uchastka-siga bo'lgan huquqning cheklanishi mavjud-ligi	Sy ervi-tutlar mavjud-ligi	Yer uchastkasiga huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi	Yer uchastkasidan foydalanish muddati	Umumiy maydon, ga	
												hujjatlar bo'yicha	malda
	2			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Asosiy ma'lumotlar													
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra													
Joriy ma'lumotlar													
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)													

Izohlar:

1. Shakl yerlarning miqdori hisobi toifalari va kichik toifalari bo'yicha yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha to'ldiriladi.
2. STIR (soliq to'lovchining identifikatsiya raqami) tuman (shahar) davlat soliq xizmati organlarining ma'lumotlari bo'yicha qabul qilinadi.

Zimmasiga davlat yer kadastrı yuritish vazifasi yuklatilgan tegishli organlarga yer uchastkalarining egalari, ulardan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijarachilari va mulkdorlari sodir bo'lgan asosiy va joriy o'zgarishlar to'g'risida bir oy muddatda axborot berishlari shart.

Yerlarning o'lchami, joylashgan o'rni, maydon turlari va sifat holatiga oid qayd etiladigan ma'lumotlar yerni hisobga olish axborotini tashkil etadi.

Bunda yerlarni toifalarga taqsimlash, ularning xususiyatlarini hisobga olib, ham qishloq joylardagi yerlar, ham aholi punktlarining yerlari uchun yagona tamoyil bo'yicha amalga oshiriladi.

Yerlarning maydoni 0,001 gektargacha aniqlikda hisobga olinadi.

Yer kadastrı daftarini yuritishda har bir yer uchastkasiga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda kadastr raqami beriladi.

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

Yerlarni asosiy turda hisobga olishda yer kadastrı daftariga Yuridik va jismoniy shaxslarning joriy yilning 1 yanvaridagi holatiga ko'ra barcha yerlari 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 yer uchastkasi berilgan, keyinchalik u ushbu yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan birgalikda xususiy korxon va yoki boshqa tashkiliy-huquqiy shakldagi korxon tashkil etgan hollarda ushbu yer uchastkasi yer kadastrı daftarida tashkil etilgan Yuridik shaxsga tegishli yer uchastkasi sifatida yoziladi.

Yerlarni joriy hisobga olishda yer kadastrı daftarida faqat yangi tashkil etilgan Yuridik va jismoniy shaxslar, Shuningdek hisobot yilining 1 yanvaridan keyin

nomida, yer 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.

Joriy o'zgarishlar yerlarni 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.

Yerlarning miqdori har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish maqsadida yerlarning miqdori yer uchastkalaridan foydalanuvchi Yuridik va jismoniy shaxslar bo'yicha yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'i nazar 13.2- jadval (5-reestr)ga muvofiq 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 yer uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar yerdan foydalanuvchilar sifatida alohida satrda umumiy soni va ular tomonidan foydalanilayotgan maydonlar ko'rsatilib, har bir fuqaro bo'yicha hisobga olish asosida 13.3- jadval (6-reestr)ga 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 yerlari berilgan yer uchastkalari ushbu

tashkilotlarning yerlari tarkibidan chiqariladi va dehqon xo'jaligini (shaxsiy yordamchi xo'jalikni) yuritish va yakka tartibda uy-joy qurish uchun berilgan yerlar tarkibida aks ettiriladi.

13.2- jadval (5-reestr)

_____ tumani (shahri) yer fondining yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga
TAQSIMLANISHI

/r	Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlarining nomi	Kadastr raqami	Umumi y maydon, Ga		Ekin yerlari	Shu jumladan issiqxonalarda	Ko‘p yillik daraxtlar					Bo‘z yer	Pichanzor	YAylovlar	
			Ujum	a			hammasi	Shu jumladan						Hammasi	sh. j. suv bilan ta‘minlangan yaylovlar
								bo‘g‘lar	zumzorlar	utzorlar	oshqalar				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Asosiy ma‘lumotlar															
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko‘ra															
Joriy ma‘lumotlar															
(O‘zgartirishlar kiritish uchun asos, o‘zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)															

13.2- jadval (5-reestr)ning davomi

Qish loq xo'jaligi ekinzorlari maydonlari (gr. 6 + 8 + 13 + 14 + 15)	Meli o-rativ tayyorlash holatidagi yerlar	O'rmonlar			Butazorlar	Suv ostidagi yerlar					Yo'llar, so'qmoqlar va chorvayo'llari	Ko'chalardan, maydonlar	Bino va hovli-lar	Boshqa yerlar
		hamma si	Shu jumladan			hamma si	Shu jumladan							
			ihota daraxtzorlari	tyer akzorlar			Daryolar, soylar, irmoqlar	o'l-lar	Suv omborlari va havzalari	Kanal-lar, kollektor va zovur-lar				
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Asosiy ma'lumotlar														
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra														
Joriy ma'lumotlar														
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)														

Izoh: shakl yerlarning miqdori hisobi toifalari va kichik toifalari bo'yicha yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha to'ldiriladi.

Bunda yerlarni toifalarga taqsimlash, ularning xususiyatlarini hisobga olib, ham qishloq joylardagi yerlar, ham aholi punktlarining yerlari uchun yagona tamoyil bo'yicha amalga oshiriladi.

13.3- jadval (6-reestr)

**_____ tumanining (shahrining) umumiy yer fondini toifalar va turlar bo'yicha taqsimlash
to'g'risida HISOBOT**

Toifa va kichik toifalar raqami	Yer fondining toifalari va kichik toifalari	Satrlar raqami	Soni	Umumiy maydon	Ekin yerlari	Ko'p yillik daraxtlar				
						hamma si	Shu jumladan			
							bog'l ar	uzumzorl ar	tutzorl ar	boshq alar
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar									
1.1.	Qishloq xo'jaligi kooperativlari (shirkatlar) yerlari	1								
1.2.	Fermer xo'jaliklari yerlari	2								
1.3.	Qishloq xo'jaligi ilmiy- tadqiqot tashkilotlari va o'quv- tajriba xo'jaliklarining yerlari	3								
1.4.	YOrdamchi qishloq xo'jaliklari yerlari	4								
1.5.	Boshqa qishloq xo'jaligi tashkilotlarining yerlari	5								
1.6.	Dehqon xo'jaliklari (shaxsiy	6								

	yordamchi xo'jaliklar)ning yerlari									
1.7.	Jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritadigan fuqarolarning yerlari	7								
1.8.	Yakka tartibda bog'dorchilik, sabzavotchilik va chorvachilik yurituvchi fuqarolarning yerlari	8								
1.9.	Yuridik va jismoniy shaxslarga byerilmagan yerlar	9								
	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning jami (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9-satrlar)									
2.	Aholi punktlarining yerlari	10								
2.1.	Shahar va posyolkalarning yerlari (ma'lumot tarzida keltiriladi)	11								
2.2.	Qishloq aholi punktlarining yerlari (ma'lumot tarzida keltiriladi)									
2.3.	Shahar va posyolkalarning uy-joy qurilishi yerlari	12								
2.3.1.	Ko'p qavatli uylar bilan band bo'lgan yerlar	13								

2.3.2.	Yakka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan yerlar	4	1							
	Uy-joy qurilishi yerlarning jami (13 + 14-satrlar)	5	1							

13.3- jadval (6-reestr)ning davomi, ikkinchi varaq

3.	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar									
3.1.	Sanoat yerlari	6	1							
3.2.	Temir yo'llar yerlari	7	1							
3.3.	Avtomobil yo'llari yerlari	8	1							
3.4.	Quvur transporti yerlari	9	1							
3.5.	Aloqa yerlari	0	2							
3.6.	Mudofaa yerlari	1	2							
3.7.	Boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	2	2							
	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa	3	2							

	maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning jami (16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22-satrlar)								
4.	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar								
4.1.	Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	2 4							
4.2.	Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	2 5							
4.3.	Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	2 6							
4.4.	Tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	2 7							
	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning jami (24 + 25 + 26 + 27-satrlar)	2 8							
5.	O'rmon fondi yerlari								
5.1.	O'rmon xo'jaliklarining yerlari	2 9							
5.2.	Boshqa o'rmon xo'jaliklari	3							

	tashkilotlarining yerlari	0								
	O'rmon fondi yerlarining jami (29 + 30-satrlar)	3 1								
6.	Suv fondi yerlari	3 2								
7.	Zaxira va umumiy foydalanishdagi yerlar									
7.1.	Zaxira yerlar	3 3								
7.2.	Umumiy foydalanishdagi yerlar	3 4								
	Jami zaxira va umumiy foydalanishdagi yerlar (33 + 34- satrlar)	3 5								
	Tuman (shahar) yerlarining jami (10 + 15 + 23 + 28 + 31 + 32 + 35-satrlar)	3 6								
	Tuman (shahar) chegarasidan tashqarida foydalanilayotgan yerlar	3 7								
	Boshqa tumanlarning (shaharlarning) yerdan foydalanuvchilari tomonidan foydalanilayotgan yerlar	3 8								

	Tuman (shahar) ma'muriy chegarasidagi yerlarning jami (36 – 37 + 38-satrlar)	3 9							
--	--	--------	--	--	--	--	--	--	--

13.3- jadval (6-reestr)ning davomi, uchinchi varaq

B o'z yerlar	Pich an-zorlar	Yaylovlar		Qishloq xo'jaligi ekinzorlar maydonlari-ning jami (6 + 7 + 12 + 13 + 14-ustunlar)	Meliora -tiv tayyorl ash holatida giyerlar	O'rmonlar			Buta zorlar	Boshqa yerlar (5 – 16 – 17 – 18 – 21- ustunlar)
		ja mi	Shu jumladan suv bilan ta'minlanganyaylo vlar			ham masi	Shu jumladan			
							ixota daraxtzorlar i	Tyerakzo r-lar		
1 2	13	1 4	15	16	17	18	19	20	21	22

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

➤ Yerlarning miqdori hisobi quyidagi toifalar va kichik toifalar bo'yicha yuritiladi:

- Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer turlari;
- aholi punktlarining (shaharlar, posyolkalarning va qishloq aholi punktlarining va uy-joy qurilishi yerlari:) yer turlari;
- sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yer turlari;
- tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya yerlari va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yer turlari;
- o'rmon fondi yer turlari;
- suv fondi yer turlari.
- aholi punktlarining umumiy umumiy foydalanishdagi yer turlari;
- zaxira yer turlari.

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

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

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

Yerdan foydalanuvchilar va ekinzorlar tarkibidagi joriy o'zgartirishlar yer kadastrida daftari muntazam ravishda ham Yuridik va jismoniy shaxslarning

ma'lumotlariga, ham O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga tegishli tuman (shahar) filiallari ixtiyorida bo'lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

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

Yerlarning miqdorini hisobga olish ma'lumotlari bo'yicha tuman (shahar), Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri hamda umuman O'zbekiston Respublikasining ekinzorlari toifalari va turlari bo'yicha umumiy yer fondi va alohida sug'oriladigan yerlar fondi to'g'risida shaklga binoan hisobotlar tuziladi.

Yer kadastrida daftari bilan bir vaqtning o'zida tuman (shahar)ning yer kadastrida navbatchi haritasi belgilangan tartibda, elektron shaklida yuritiladi.

Yer kadastrining navbatchi haritasiga barcha yer uchastkalarining chegaralari, ularning tarkibida yuz byerayotgan o'zgartirishlar muntazam ravishda kiritiladi va u yer kadastrida bo'yicha geoaxborot tizimini tashkil etish uchun asos bo'lib xizmat qiladi.

13.3. Yerlarning sifat ko'rsatgichlarini hisobga olish tartibi

Yer sifatini hisobga olish tabiiy-qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik, ekologik, texnologik va shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruhlariga ajratishni o'z ichiga oladi.

Yerlarning sifatini joriy hisobga olishda yer kadastrida daftari bilan faqat yangi tashkil etilgan Yuridik va jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining yanvaridan keyin yerlarning tarkibi, maydoni va sifatida o'zgarish yuz bergan Yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi.

Yerlarning sifatida yuz bergan joriy o'zgarishlar yer kadastrida daftari bilan muntazam ravishda ham Yuridik va jismoniy shaxslarning ma'lumotlariga, ham

O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga tegishli tuman (shahar) filiallari ixtiyorida bo‘lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

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

Yerlarning sifatini hisobga olish qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan sug‘oriladigan va lalmi yerlar tuproqlarining unumdorligi (bonitet ballarida), ularning tavsifi to‘g‘risida har bir yerdan foydalanuvchi bo‘yicha aniq ma’lumotlar olish maqsadida 13.4- jadval(7-reestr)ga muvofiq shakl bo‘yicha yuritiladi.

Yerlarning sifatini hisobga olishning asosiy turi sifatida yer kadastrida daftarga joriy yilning 1 yanvaridagi mavjud ma’lumotlar kiritiladi.

Tuproq bonitirovkasi - qishloq xo‘jaligi ekinlari agrotexnikasi o‘rtacha darajada bo‘lganidagi tuproq sifati hamda tabiiy unumdorlik quvvatiga beriladigan qiyosiy baho.

Tuproq bonitirovkasi qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning keyingi qiymat bahosini chiqarish, mulkiy paylarning miqdorini aniqlash,

Sugʻoriladigan va lalmi yerlarning sifati

13.4- jadval (7-reestr)

Tar tib raqami	Yer uchastkalariegallari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlarining nomi	Sugʻoriladigan qishloq xoʻjaligi ekinzorlarimaydoni, ga	Shu jumladan bonitet sinflari boʻyicha										Baholanma gan yerlar	
				I	II	V		I	II	III	X			
			— 10	1 — 20	1— 30	1— 40	1 — 50	1— 60	1— 70	1— 0	1— 90	1— 100		
1	2	3								0	1	2	3	14
Asosiy maʼlumotlar														
20__ yil 1 yanvardagi holatiga koʻra														
Joriy maʼlumotlar														
(Oʻzgartirishlar kiritish uchun asos, oʻzgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)														

13.4- jadval (7-reestr)ning davomi

O'rta- cha ball boni teti	Suv bilan ta'min-lan-ganligi, %	O'zlashtiri l-gan davr	Madaniylashg anligi	Yeroziya ga duchor bo'lish darajasi	Toshloqli k darajasi	SHo'rlanis h darajasi	Yer osti suvining chuqurligi, m	Yerl arning ifloslanishi
15	16	17	18	19	20	21	22	23
Asosiy ma'lumotlar								
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra								
Joriy ma'lumotlar								
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)								

Izoh: shaklyerlarningmiqdorihisobitoifalarivakichiktoifalaribo'yichayeruchastkalariningegalari, foydalanuvchilari, ijarachilarivamulkdorlaribo'yichato'ldiriladi.

yer tuzishni amalga oshirish va yerlardan oqilona, samarali foydalanishni rag'batlantirish uchun asosdir. Tuproq bonitirovkasi tegishli qishloq xo'jaligi maydonlari uchun yuz balli shkala bo'yicha o'tkaziladi. Yaxshi xossalarga ega bo'lgan, g'oyat unumdor tuproq yuqori ball bilan baholanadi.

Tuproq bonitirovkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda o'tkaziladi va ushbu ma'lumotlar yer bahosiga oid axborotni tashkil etadi.

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

13.4. Yerlarning qiymat ko'rsatkichlarini hisobga olish tartibi

Barcha toifadagi yerlarning qiymat bahosini chiqarish natura va qiymat ko'rsatkichlari tizimi yordamida amalga oshiriladi. Yerlarning qiymat bahosi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda chiqariladi.

Turli maqsadlarga mo'ljallangan yerlardan foydalanish samaradorligi darajasini aniqlash, yer uchun to'lanadigan haq va uning normativ bahosini hisoblab chiqarish, yerlarni kimoshdi savdosi asosida realizatsiya qilish paytida boshlang'ich bahosini aniqlash, yerlarni davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yishda yo'l qo'yilgan nobudgarchilik va ko'rilgan zararlarni qoplash uchun yerlarning qiymat bahosi chiqariladi.

Yerlarning qiymat bahosiga doir ma'lumotlar yer bahosiga oid axborotni tashkil etadi.

Yer kadastri daftarida yerlarning qiymatini baholash sifatida qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilarining qishloq xo'jaligi yerlarining qonun hujjatlarida belgilangan tartibda aniqlangan normativ qiymati to'g'risidagi ma'lumotlar keltiriladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining me'yoriy qiymatini hisobga olish har bir yerdan foydalanuvchi bo'yicha 13.5- jadval(8-reestr)ga muvofiq yuritiladi.

Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymati

T artib raqami	Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchi- lari, ijarachilari va mulkdorlari- ning nomi	Ekin yerlari						Bog'lar						
		sug'oriladigan			lalmi			sug'oriladigan			lalmi			
		M aydo- ni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	um umiy qiyma-ti, ming so'm	M aydo- ni, ga	1ga yerning qiymati, ming so'm	um umiy qiymati, ming so'm	ma ydoni, ga	1gg a yerning qiymati, ming so'm	um umiy qiymati, ming so'm	ma ydoni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	um umiy qiymati, ming so'm	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Asosiy ma'lumotlar														
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra														
Joriy ma'lumotlar														
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)														

13.5- jadval (8-reestr)ning davomi, ikkinchi varaq

Uzumzorlar						Boshqa daraxtzorlar					
sug'oriladigan			lalmi			sug'oriladigan			lalmi		
may doni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	umu miy qiymati, ming so'm	may doni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	umu miy qiymati, ming so'm	may doni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	umu miy qiymati, ming so'm	may doni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so'm	umu miy qiymati, ming so'm
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Asosiy ma'lumotlar											
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra											
Joriy ma'lumotlar											
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)											

13.5- jadval (8-reestr)ning davomi, uchinchi varaq

Bo‘z yerlar						Pichanzor va yaylovlar						Jami	
sug‘oriladigan			lalmi			sug‘oriladigan			sug‘orilmaydigan				
ma ydoni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so‘m	um umiy qiymati, ming so‘m	ma ydoni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so‘m	um umiy qiymati, ming so‘m	ma ydoni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so‘m	um umiy qiymati, ming so‘m	ma ydoni, ga	1 ga yerning qiymati, ming so‘m	um umiy qiymati, ming so‘m	ma ydoni, ga	um umiy qiymati, ming so‘m
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Asosiy ma’lumotlar													
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko‘ra													
Joriy ma’lumotlar													
(O‘zgartirishlar kiritish uchun asos, o‘zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)													

Izoh: shakl ushbu yerlarning miqdori hisobi toifalari va kichik toifalari bo‘yicha yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo‘yicha to‘ldiriladi

Qishloq xo‘jaligi ekinzorlarining normativ qiymatini hisobga olishda yerlar toifalari va kichik toifalariga bo‘lingan holda yuritiladi.

Hisobga olish shaklida qishloq xo‘jaligi ekinzorlarining maydonlari turlari bo‘yicha 1 gektar yerning 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 yer kadastrida daftarijoriy 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 yer kadastrida 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 O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga tegishli tuman (shahar) filiallari ixtiyorida bo‘lgan hujjatlarga asosan kiritiladi.

Joriy o‘zgartirishlar yerlarni 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.

13.5. Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot.

Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot har yili tayyorlanadi hamda butun mamlakat va ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha yerlarning miqdor va sifat holati hamda ularning bahosi, yerlarning toifalarga bo'linishi, tarmoqlar, yer uchastkalarining egalari, yer uchastkasidan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachilari, mulkdorlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlarni va yer kadastriga oid boshqa axborotni o'z ichiga oladi.

Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobotga kiritiladigan ma'lumotlarni taqdim etish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Yerlarni hisob qilish mamlakat bo'yicha yagona uslubiyat asosida o'tkaziladi. Bu esa o'z navbatida hisobga olinadigan yer toifalari va

Respublikaning alohida hududlari bo'yicha ma'lumotlarni bir - birlari bilan taqqoslashni ta'minlaydi.

Shu maqsadlarda yer turlarini yagona uslubda tasniflashda, yer hisobining ma'lumotlarini olish, qayta ishlash va tarz guruhlashning yagona tizimi qo'llaniladi.

Yer hisobining ob'ekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli kimning ixtiyorida bo'lishidan, ushbu yer maydonlari ma'lum maqsadlarda foydalanilayaptimi yoki yo'qmi, bulardan qat'iy nazar, yer fondiga kiruvchi barcha yer uchastkalari hisob qilinadi. Boshqacha qilib aytganda, yagona davlat yer fondining barcha maydonlarini yer hisobi to'la qamrab olishi kerak. Bu esa o'z navbatida, umumiy maydonni, uni yer toifalari va yer turlari bo'yicha taqsimlanishini to'g'ri aniqlash imkonini beradi.

Yer hisobini to'g'ri tashkil etishning muhim sharti uni o'z vaqtida va uzluksiz yuritishdir. Bu esa yer hisobi ma'lumotlarini davr talabi darajasida tutishga imkon beradi. Bu tamoyil yer maydonlarining holati va foydalanishida ro'y beradigan miqdoriy va sifat o'zgarishlarni tizimli tarzda hisob qilib borishga zaruriyat tug'diradi.

Yer maydonlarini hisob qilishda barcha o'zgarishlar joyida qayd qilinganidan so'nggina yer hisobi xujjatlariga qayd qilish zarur. Miqdoriy ma'lumotlarni turli grafiklar, diagrammalar tarzida ko'rsatish maqsadga muvofiqdir.

Yer xisobi va hisoboti xujjalari o'rtasida mantiqiy jihatdan doimiy ravishda bog'liqlik bo'lishi kerak. Chunki yer hisobi natijalari yer balansini tuzishga birlamchi asos bo'ladi.

Yerlarni asosiy turda hisobga olishda yer kadastrı daftariga Yuridik va jismoniy shaxslarning joriy yilning 1 yanvaridagi holatiga ko'ra barcha yerlari kiritiladi.

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

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

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

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

Xo'jalikda, korxonada, muassasa va tashkilotlarda yil davomida olib borilgan yer xisobi ishlarining natijalari bo'yicha yil yakunida Kadastr agentligining Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga tegishli tuman (shahar) filiallari tomonidan tumanda yer hisoboti (yer balansı) tuziladi. Yer hisobotiga yil davomida bajarilgan xo'jaliklararo yer tuzish, xo'jaliklarning ichki yer tuzish, kadastr yig'majildini tayyorlashda o'tkazilgan nazorat o'lchovlar va boshqa yer tuzish ishlariga taaluqli bo'lgan ma'lumotlar asos qilib olinadi hamda tuShuntirish xatlarida qayd qilinadi.

Yer hisobi ishlarning natijalari shahar, tuman iqtisodiyotini rivojlantirish rejasini tuzishda, birinchi navbatda qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini va unga zarur bo‘lgan yer maydonlari ehtiyojini aniqlashda katta ahamiyatga egadir.

SHahar va tuman hududidagi yerni davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib borilishida ham xo‘jalik yerlarining miqdori, sifati, yer turlari va ulardan foydalanish darajasi, o‘zlashtiriladigan yangi yer maydonlarining hisob-kitoblari yer hisobiga asoslanadi. Bulardan tashqari, yer hisobi hamda yerning qiymati haqidagi ma’lumotlar yerdan foydalanganlik uchun to‘lanadigan soliqqa asos bo‘ladi.

SHahar va tumandagi ishlab chiqarishning ba’zi tarmoqlarida (qishloq xo‘jaligi, o‘rmon xo‘jaligi) yerlarni makon sifatida hisob qilishdan tashqari, unga asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida ham qarash zarur bo‘ladi. Bu esa o‘z navbatida yerlardan foydalanish va ularning sifat holati to‘g‘risidagi maxsus ma’lumotlar olish zaruriyatini tug‘diradi.

SHahar hokimiyati va uning organlariga shahar chegarasidagi yerlarning holati va haqiqiy foydalanilayotganlik darajasi to‘g‘risida ma’lumotlar zarur. Shu maqsadlar uchun xam yerlarning davlat hisobi bilan bir qatorda tarmoq hisobining ob’ekti bo‘lib, ma’lum bir vazirlik (idora) ixtiyoridagi yerlar xizmat qiladi. Ushbu hisob turlari o‘rtasida ma’lum bir uzviy aloqa bo‘lishi va yer hisoboti (balansi)da qayd etilishi zarur.

Viloyatning 2021 yil 1 yanvar holatiga yer balansi va xisobotini tuzish

O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga tegishli tuman (shahar) filiallari tuman va shahar yerlarining har yili 1-yanvarga bo‘lgan xolati bo‘yicha yer hisoboti (balansi)ni tuzadi. Bu xujjat tuman va shahar hokimining qarori bilan tasdiqlanadi va Kadastr agentligining Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri boshqarmalariga topshiriladi.

Mazkur boshqarma viloyatning 1-yanvarga bo‘lgan xolati bo‘yicha yer hisoboti (balansi)ni umumlashtiradi va viloyat xokimining qarori (13.1-shakl) bilan tasdiqlangandan so‘ng O‘zbekiston Respublika Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tasdiqlatish uchun O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligiga topshiradi. Kadastr agentligi viloyatlar yer hisoboti (balansi)ni umumlashtirib O‘zbekiston Respublika Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tasdiqlatadi.

Q A R O R

2021 yil «___»_____

№_____

**Viloyatning 2021 yil 1 yanvar holatidagi
yer fondini tasdiqlash to‘g‘risida**

Viloyat tumanlari va shaharlar hokimlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi yer fondini tasdiqlash to‘g‘risidagi qarorlarini ko‘rib chiqib

QAROR QILAMAN:

1. Jami yerlarning turlari quyidagicha tasdiqlansin:
(gektar hisobida)
 - 1.1. Haydaladigan yerlar, jami 431793
 - Shundan sug‘oriladiganlari 248892
 - 1.2. Ko‘p yillik daraxtlar 66384
 - Shundan sug‘oriladiganlari 62227
 - Shu jumladan:
 - bog‘lar 28429
 - Shundan sug‘oriladiganlari 24661
 - uzumzorlar 29550
 - Shundan sug‘oriladiganlari 29164
 - tutzorlar 8125
 - Shundan sug‘oriladiganlari 8125
 - boshqalar 277
 - Shundan sug‘oriladiganlari 277
 - 1.3. Bo‘z yerlar 5233
 - 1.4. Yaylovlar 797727
 - 1.5. Jami qishloq xo‘jalik yerlari 1301134
 - Shundan sug‘oriladiganlari 311119
 - 1.6. Fuqarolarning tamorqa yerlari 86285
 - Shundan sug‘oriladiganlari 62579
 - 1.7. Bog‘dorchilik va sabzavotchilik
 - uyushmalarining yerlari 687
 - Shundan sug‘oriladiganlari 345
 - 1.8. Meliorativ qurilish holatidagi yerlar 3582
 - 1.9. Jami o‘rmonzorlar 12994
 - Shundan sug‘oriladiganlari 6035
 - Shu jumladan tyerakzorlar 4839

2. Yerdan foydalanishning hisobot davridagi o'zgarishlarini hisobga olib, qishloq xujaligida yer turlarining maydoni va tarkibi bo'yicha yerdan foydalanuvchilarga bo'linishi quydagicha tasdiqlansin:

2.1. Fermer va shirkat xo'jaliklarining yerlari	1494752
-Shundan sug'oriladiganlari	364685
2.2. Boshqa qishloq xo'jalik korxonalariga qarashli yerlar	3107
-Shundan sug'oriladiganlari	1978
2.3. Qishloq xo'jalik ilmiy-tekshiruv muassasalari va o'quv yurtlariga qarashli yerlar	3995
-Shundan sug'oriladiganlari	1636
2.4. YOrdamchi qishloq xo'jalik korxonalarlari	2874
-Shundan sug'oriladiganlari	1338
2.5. Jami qishloq xo'jalik korxonalariga qarashli yerlar	1504723
-Shundan sug'oriladiganlari	369637
2.6. Aholi yashash joylari (shahar va shahar turidagi qishloqlar)	19213
-Shundan sug'oriladiganlari	4697
2.7. Sanoat, qurilish, transport, aloqa va boshqa noqishlok xo'jalik maqsadlari uchun berilgan yerlar	84003
-Shundan sug'oriladiganlari	558
2.8. Tabiat muhofazasi, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	82
-Shundan sug'oriladiganlari	6
2.9. Tarixiy – madaniy ahamiyatga molik yerlar	399
2.10. O'rmon xo'jaligi korxonalarlari yerlari	30025
-Shundan sug'oriladiganlari	4298
2.11. Gidrotexnik va boshqa suv xo'jalik inshootlari uchun ajratilgan hamda kanal bo'yidagi yerlar	27058
-Shundan sug'oriladiganlari	880
2.6. Zaxira yerlari	11796
-Shundan sug'oriladiganlari	4
2.13. Jami yerlar	1677301
-Shundan sug'oriladiganlari	380077

3. Kadastr agentligining viloyat boshqarmasiga viloyatda yerdan samarali va qonuniy foydalanish holatini doimiy nazorat qilib borish yuklatilsin.

4. Ushbu qarorning tasdig'i Respublika Vazirlar Mahkamasidan so'ralsin.

Viloyat hokimi:

Kelishildi:

Viloyat hokimining o‘rinbosari

Viloyat hokimligi Axborot-tahlilguruhi rahbari

Viloyat hokimligi Ishlarboshqaruvchisi

Viloyat hokimligi yuristi

Tayyorladi:

Kadastr agentligining viloyat boshqarmasi boshlig‘i

Viloyat hokimining o‘rinbosari kotibiyati mudiri

Tuman (shahar) yer hisoboti(balansi) Respublika bo‘yicha tuziladigan milliy yer hisoboti (balansi)ning asosi hisoblanadi va 22, 22 «a» hamda ularga ilova qilinadigan 13.2- shaklda keltirilgan xisobot shakllari asosida olib boriladi:

13.2-shakl.

20__ yil 1 yanvar holatidagi yer hisoboti (balansi)ga topshirilishi shart bo‘lgan hisobot shakllari

R O‘ Y X A T I

N	Hisobot shakllari nomi
1	5-sonli shakl. Yer toifalarining o‘zgarish jadvali
2	8-sonli shakl. Yangi o‘zlashtirilgan yerlar to‘g‘risida ma’lumot
3	10-sonli shakl. Qishloq xo‘jaligi korxonasi va tashkilotlarining miqdor o‘zgarishi to‘g‘risidagi ma’lumot
4	12-sonli shakl. Xo‘jaliklarni yiriklashtirish, kichiklashtirish va yangilarini tashkil qilish to‘g‘risida ma’lumot
5	13-shakl. Ko‘p yillik daraxtzorlarni buzish va ekish to‘g‘risida ma’lumot
6	15-shakl. Tumanlardagi mavjud tomorqa, dehqon xo‘jaliklari yer maydonlari to‘g‘risida ma’lumot
7	16-shakl. Issiqxonalar to‘g‘risida ma’lumot
8	17-sonli shakl. Mutaxassislar to‘g‘risida ma’lumot
9	18-sonli shakl (tegishli qaror, haritadan ko‘chirmasi bilan)
10	20-sonli shakl. Bog‘dorchilik-uzumchilik shirkatlari to‘g‘risida ma’lumot
11	21-sonli shakl. Yordamchi xo‘jaliklar to‘g‘risida ma’lumot
12	11-shakl. Fermer xo‘jaliklarining yer maydonlari to‘g‘risida ma’lumot
13	11a-shakl. Fermer xo‘jaliklarining ixtisosliklari bo‘yicha ma’lumot

3	
4	11b-shakl. Fermer xo'jaliklari yer maydonlarining miqdor o'zgarishi tug'risida
5	1 O'rmon xo'jaligi korxonalari va tashkilotlari to'g'risida ma'lumot (O'rmon xo'jaligi korxonalar bilan kelishgan holda)
6	1 Tarqatilmagan qishloq xo'jaligi yerlari va zaxira yer fondida turgan yerlar to'g'risida ma'lumot
7	1 Tumanlar (shaharlar) soni va nomlanishi to'g'risida ma'lumot (Hududiy statistika boshqarmalari bilan tasdiqlangan holda)
8	1 CHegaradan tashqarida foydalaniladigan yerlar to'g'risida ma'lumot
9	1 Holati yomon hamda meliorativ qurilish holatidagi yer maydonlari to'g'risida ma'lumot (viloyat hokimlarining qarorlari bilan tasdiqlangan holda)
0	2 Yerdan foydalanuvchilarning yer EKSPLIKATSIYASI
1	2 22-sonli shakl
2	2 22a-sonli shakl
3	2 22-sonli shaklga 1-ilova
4	2 22a-sonli shaklga 1-ilova
5	2 22-sonli shaklga 2-ilova
6	2 22a-sonli shaklga 2-ilova
7	2 22,22a-sonli shakllarning solishtirma jadvali
8	2 Viloyat yer fondining satrlar bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi xisoboti (razrabotka).
9	2 Yer xisobotiga sharx xati (5-shakl bo'yicha alohida, 22,22a-shakllarga 1-ilova bo'yicha alohida)
0	3 Tuman va shahar hokimlarining yilning 1 yanvar holatidagi yer hisobotini tasdiqlovchi qarorlari.
1	3 Viloyat hokimining 1 yanvar holatidagi yer hisobotini tasdiqlovchi qarori
2	3 Yerdan foydalanuvchilarning chizma sxemasi
3	3 Tuman navbatchi haritalari, yerdan foydalanuvchilar ro'yxati bilan.

SHahar va tumandagi barcha yer fondi ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha hisob qilinadi va tuzilgan yer hisoboti (balansi) bo'yicha sharx xati quyidagi mazmunda tayyorlanadi:

Samarqand viloyatida yer maydonlarining turlari va tarkiblari bo'yicha yerdan foydalanuvchilarga bo'linishi yuzasidan 2021 yil 1 yanvar holatiga ko'ra tuzilgan yer balansi

H I S O B O T I

O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasi hamda uning tizimidagi barcha korxonalar tomonidan viloyat tumanlaridagi yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer mulkdorlarining yerlardan samarali va maqsadli foydalanishlari, tuproq unimdorligini saqlab qolish va oshirish, yer fondi holatini kuzatib borish, o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash hamda salbiy holatlarning oldini olish va ularning oqibatlarini bartaraf etish yuzasidan bir muncha ishlar amalga oshirilmokda. Yerdan qonun talablari hamda belgilangan maqsadlarga ko'ra foydalanilishi nazorat qilib borilmoqda. Shu maqsadda va yer munosabatlarini tartibga solish va monitoringlar o'tqazilib, unda aniqlangan xato va kamchiliklar joyida bartaraf etilmokda.

Yer hisobotini to'g'ri va qonuniy asosda yuritilishi davlatimizning yerga nisbatan olib borayotgan siyosatining uzviy qismidir.

YUqoridagilarga asosan 2021 yil 1 yanvar holatiga ko'ra viloyatning yillik hisobotini tuzishda Yer kodeksi va yer munosabatlarini tartibga solishga doir me'yoriy xujjatlar, yangi nihollar eqilishi, turli extiyojlar uchun ajratilgan yer maydonlari xujjatlari asos qilib olindi.

Toifalar bo'yicha o'zgarishlar.

Hisobot davrida **Qishloq xo'jaligi vazirligiga qarashli qishloq xo'jalik korxonalari hisobida** 2020 yil 1 yanvar holatiga nisbatan 401,05 gektar maydon kamaygan, bu o'zgarish Nurobod tumanidagi 57.96 gektar temir yo'li qurish uchun va Paxtachi tumani Qarnab massividagi 12.31 gektar "Kizilkum savdo" ma'suliyati cheklangan jamiyatiga granit qazib olish uchun kar'yer,

Qo‘shrabot tumanidan 12.42 gektar maktablar yerlari 82,7 gektar maydonlari massivning maydonidan olinib 18 satrga kiritildi.

Viloyatga qarashli qishloq xo‘jalik korxonalariga qarashli yer maydonlari 2020 yilga nisbatan 2021 yil 1 yanvar xolatida 510.0 gektarga kamaydi, bu o‘zgarishlar qo‘yidagicha Viloyat hokimining 2020 yil 10 martdagi 78-Q raqamli qarori bilan Narpay, Paxtachi, Kattaqo‘rg‘on, Pastro‘m va Nurobod tumanlaridagi "O‘zbekiston temir yullari" davlat aksiyadorlik jamiyati Buxoro hududviy temir yo‘l uzelliga yangi temir yo‘li qurish uchun qishloq xo‘jaligi foydalaniladigan yerlar hisobidan yer maydoni ajratib berilgan. Viloyat hokimining 2020 yil 18 noyabrdagi 300-Q raqamli qarori bilan Paxtachi tumanidagi "Qarnob ota" shirkat xo‘jaligidan "Qizilqum savdo" ma‘suliyati cheklangan jamiyatiga granit toshi qazib olish uchun 12.31 gektar, Shundan 12,31 gektar yaylov yerlar hisobidan hamda viloyat hokimining ushbu qarori bilan Pastro‘m tumanidagi Qo‘chqor To‘raev massividan Tadbirkor Raximov Toirjonga tikuvchilik sexi qurish uchun jami 0.2 gektar Shundan bog‘zorlar hisobidan 0.2 gektar yer maydonlari ajratib berilgan.

Viloyat xokimining 2020 yil 26 fevraldagi 58-Q raqamli qarori bilan Urgut tumani Akramobod massividan 50 nafar tadbirkorga ishlab chiqarish binolari qurish uchun 31.3 gektar uzumzor yerlar xisobidan yer maydoni ajratish xisobiga kamaygan.

Qishloq xo‘jalik ilmiy-tekshiruv muassasalari va o‘kuv yurtlarini yerlari 2020 yil 1 yanvar xolatidan 2021 yil 1 yanvar xolatiga yer maydonlarida o‘zgarish bo‘lmadi.

YOrdamchi qishloq xo‘jalik korxonalari yerlari 2020 yil 1 yanvar xolatidan 2021 yil 1 yanvar xolatiga yer maydonlarida o‘zgarish bo‘lmadi.

Axoli punktlari (shaharlar, posyolkalar va qishlok aholi punktlarining) yerlari 2020 yil 1 yanvar xolatidan 2021 yil 1 yanvar xolatiga Paxtachi tumani "O‘zbekiston temir yullari" davlat aksiyadorlik jamiyati Buxoro hududiy temir yul

uzeliga yangi temir yo‘li qurish uchun Ziyovvidin shaharchasidan 9.47 gektarga kamaydi va 18 satrga o‘tqazildi.

Sanoat transport, mudofaa, aloqa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar 2020 yil 1 yanvar xolatidan 2021 yil 1 yanvar xolatiga 83. 2 gektarga ko‘paygan tuman va viloyat xokimlarining karorlariga asosan qishloq xo‘jaligiga oid bo‘lmagan maqsadlar uchun ajratish xisobiga hamda Viloyat hokimining 2020 yil 10 martdagi 78-Q raqamli qarori bilan Narpay, Paxtachi, Kattaqo‘rg‘on, Pastdarg‘om va Nurobod tumanlaridagi "O‘zbekiston temir yo‘llari" davlat aksiyadorlik jamiyati Buxoro hududviy temir yo‘l uzeliga yangi temir yo‘li qurish uchun qishloq xo‘jaligi foydalaniladigan yerlar hisobidan yer maydoni ajratib berilgan. Viloyat hokimining 2020 yil 18 noyabrdagi 300-Q raqamli qarori bilan Paxtachi tumanidagi “Qarnob ota” shirkat xo‘jaligidan “Qizilqum savdo” ma’suliyati cheklangan jamiyatiga granit toshi qazib olish uchun 12.31 gektar, Shundan 12,31 gektar yaylov yerlar hisobidan hamda viloyat hokimining ushbu qarori bilan Pastdarg‘om tumanidagi Qo‘chqor To‘raev massividan tadbirkor Raximov Toirjonga tikuvchilik sexi qurish uchun jami 0.2 gektar Shundan bog‘zorlar hisobidan 0.2 gektar yer maydonlari ajratib berilgan.

Viloyat xokimining 2020 yil 26 fevraldagi 58-Q raqamli qarori bilan Urgut tumani Akramobod massividan 50 nafar tadbirkorga ishlab chiqarish binolari qurish uchun 31.3 gektar uzumzor yerlar xisobidan yer maydoni ajratish xisobiga ko‘paydi.

O‘rmon xo‘jaligi korxonalarini yerlarida 2020 yil 1 yanvar holatiga nisbatan o‘zgarish bo‘lmadi.

Viloyatdagi yerdan foydalanuvchilarning umumiy yer maydonlaridagi o‘zgarishlar 13.6-jadvalda keltirildi.

13.6-jadval.

Yerdan foydalanuvchilarning umumiy yer maydonlaridagi o‘zgarishlar (hektar xisobida)

T/r	Yer egalari, yerdan foydalanuvchilarning nomi	2020 yil 1 yanvar holatiga	2021 yil 1 yanvar holatiga	Fa rqi (+,-)
1	Qishloq va suv xo'jaligi vazirligiga qarashli	74429 1	7442 08	- 83
2	Viloyatga qarashli	75105 1	7505 41	- 510
3	Boshqa qishloq xo'jalik korxonalarini	3093	3107	+1 4
4	Qishloq xo'jalik ilmiy-tekshirish muassasalari va o'quv yurtlari	3995	3995	
5	YOrdamchi qishloq xo'jalik korxonalarini	2874	2874	
6	Zaxira yerlar	11796	1179 6	
7	O'rmon xo'jaligi korxonalarini	30025	3002 5	
8	Aholi yashash joylari	19223	1971 8	- 495
9	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa noqishloq xo'jalik maqsadlar uchun berilgan yerlar	83414	8349 8	+8 4
10	Tabiat muhofazasi, sag'lomlashtirish rekratsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	82	82	
11	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	399	399	
12	Gidrotexnik va boshqa suv xo'jalik inshootlari uchun ajratilgan yerlar	27058	2705 8	
Jami yerlar		16773 01	1677 301	

Ayni paytda viloyat Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasida byudjet hisobida 29 nafar xodimlar faoliyat ko'rsatmoqdalar. Shundan viloyatning 14 ta tumanida 22 nafar, viloyat boshqarmasida 7 nafar mutaxassis va bitta bosh hisobchi ish olib bormoqdalar. Bularning barchasi hisobotdagi shakllarda o'z ifodasini topgan.

Viloyat Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasi joriy yilda o‘z ishini tasdiqlangan reja asosida olib bordi. Har oyning boshida Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasi tumanlar bo‘limlari hamda Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyat boshqarmasi boshliqlari ishtirokida yig‘ilishlar o‘tkazilib, ularga tegishli topshiriqlar beriladi va ijrosi nazorat qilib boriladi. Natijada Respublika Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasi hamda viloyat hokimligi tomonidan belgilangan barcha topshiriqlar o‘z muddatida bajarilib kelinmoqda.

Kadastr agentligining Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig‘i

13.6. Aholi punktlari yer hisoboti (balansi)ni tuzish

Axoli punktlarida hududigi yer uchastkalarining miqdor hisobini quyidagi ko‘rsatgichlar asosida yuritish maqsadga muvofiq bo‘ladi:

- yer toifalari va kichik toifalari uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo‘yicha (mulkchilik shakli bo‘yicha);

- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi yoki o‘tkazilmaganligidan qat’iy nazar barcha yer uchastkalarini hisobga olish (yer huquqi turi bo‘yicha);

- yer toifalari va kichik toifalaridan foydalanish xususiyatlariga ko‘ra –
 - Uy-joy qurilishi yerlari;
 - umumiy foydalanishdagi yerlar;

- kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari;
- daraxtzorlar egallagan yerlar;
- sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari;
- alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari;
- suv fondi yerlari;
- zahira yerlar.

Yer uchastkalarining miqdorini xisobga olishda quyidagi vazifalar bajariladi:

- Xisob yuritiladigan hudud uchun barcha mavjud plan-harita materiallarini to'plash, bir tizimga keltirish va tahlil qilish hamda dala xatlovi va kadastr s'yomka o'lchovi ishlarining ma'lumotlarini olish;
- yerlarning miqdori har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlarni olish maqsadida yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi yoki o'tkazilmaganligidan qat'iy nazar barcha yer uchastkalarini hisobga olish;
- yer hisobini to'la qamrab olishi uchun uni yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishi hamda yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga ko'ra xisobini yuritish asosida hududni iqtisodiy rivojlantirish, shaharsozlik qurilishi va soliqlashtirish talablarining nazoratini tashkil etish imkonini yaratish.

Yerlarning miqdori har bir yerdan foydalanuvchi tomonidan foydalanilayotgan yer uchastkalarining maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlar 13.7-jadvalga muvofiq hisobga olinadi.

Yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishi hamda yer uchastkalarining foydalanish maqsadi bo'yicha mulkchilik shakli ma'lumotlari 13.8-jadvalga muvofiq hisobga olinadi.

Axoli punkti hududidagi yer sifatini hisobga olish tabiiy-qishloq xo'jaligi bo'yicha rayonlashtirishni, tuproq va yerlarni tasniflashni, ularni agronomik,

ekologik, texnologik va shaharsozlik belgilari bo'yicha tavsiflashni, tuproqni guruhlarga ajratishni o'z ichiga oladi.

Axoli punkti hududidagi yer sifatini hisobga olishda hududdagi yerdan foydalanuvchilarning yer uchastkalaridagi shaharsozlik injenyerlik kommunikatsiya inshootlari xisobini yuritish zarur, chunki ular o'sha yer uchastkalarining umumiy maydoni tarkibiga yerdan foydalanuvchining mulki yoki o'zganing mulki sifatida kiritiladi, aks xolda alohida yerdan foydalanuvchi bo'lib xisoblanadi.

Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarida quyidagi injenyerlik kommunikatsiya inshootlari xisobi yuritiladi:

- Yer usti injenyerlik kommunikatsiya inshootlari;
- Yer osti injenyerlik kommunikatsiya inshootlari;
- Suv o'tkazgich tarmog'i;
- Oqova suv tarmog'i;

**Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer uchastkalarining egalari,
foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari to'g'risida umumiy**

MA'LUMOTLAR

/r	Yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlarining nomi	TIR	K adastr raqa-mi	J oylash g an joyi (manzili)	H uquq turi	Yer uchastkasining asosiy foydalanish maqsadi	Yer uchastkasiga huquqni tasdiqlovchi hujjat	Yer Uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi mavjudligi	Sye rvi-tutlar mavjudligi	Yer uchastkasiga huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi	Yer uchastkasidan foydalanish muddati	Um umiy maydon, ga	
												uj at ar bo'yi ha	mal a
	2		3	4	5	6	7	8	2	10	11	2	3
Asosiy ma'lumotlar													
20__ yil 1 yanvardagi holatiga ko'ra													
Joriy ma'lumotlar													
(O'zgartirishlar kiritish uchun asos, o'zgartirish kiritgan shaxsning lavozimi, familiyasi, imzosi, sana)													

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Izohlar: 1. SHakl yerlarning miqdori hisobi toifalari va kichik toifalari bo'yicha yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari bo'yicha to'ldiriladi. 2. STIR (soliq to'lovchining identifikatsiya raqami) tuman (shahar) davlat soliq xizmati organlarining ma'lumotlari bo'yicha qabul qilinadi.

13.8-jadval

Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi umumiy yer fondining toifalari va kichik toifalari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risida HISOBOT

Toifa va kichik toifalar raqami	Yer fondining toifalari va kichik toifalari	Shundan mulk shakli bo'yicha											
		Jami yer uchastkalari			Davlat mulki		Jamoat mulki		Hususiy mulk		Xorijiy mulk		
		Soni, ta	Miyadoni, ga	Shundan, tomorqa yerlari	Soni, ta	Miyadoni, ga	Soni, ta	Miyadoni, ga	Soni, ta	Miyadoni, ga	Soni, ta	Miyadoni, ga	
1	2	3		4	5	6	7	8	2		10	11	
1.	Uy-joy qurilishi yerlari												
1.	Ko'p qavatli uylar bilan band bo'lgan yerlar.												
2.	YAkka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan yerlar												
3.	Mexmonxonalar												
2.	Umumiy foydalanishdagi yerlar												
2.	Maydonlar												

1.												
2. 2.	Ko'chalar va tor ko'chalar											
2. 3.	Yo'laklar											
2. 4.	Ko'kalamzorlashtirish yerlari											
2. 5.	Sug'orish tarmog'i va sohil bo'yi yerlari											
3.	Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari.											
3. 1.	Kommunal xizmat ahamiyatga molik yerlar.											
3. 1.1.	Qabristonlar.											
3. 1.2.	CHiqindilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari.											
3. 2.	Maishiy xizmat ahamiyatga molik yerlar.											
3. 2.1	Xammomlar											
3. 2.2	Go'zallik salonlari											

3. 2.3	Sartaroshxona												
3. 2.4	Poyafzal tuzatish ustoxonalari												
3. 2.5	Radio, televizor va elektr jixozlari ustoxonalari												
3. 2.6.	Kiyim tikish va tuzatish ustaxonalari												
3. 2.7.	Ximchistkalar												
3. 2.8	Pochta xizmati												
3. 2.9.	Mobil-intyernet aloqa xizmati												
3. 2.10.	Telefon-telegraf aloqa xizmati												
3. 3.	Madaniyat binolari qurilishi yerlari.												
3. 3.1.	Konsyert zallari												
3. 3.2.	Teatr va kinoteatrlar												
3. 4.	Ma'rifat binolari qurilishi yerlari.												
3. 4.1.	Maktabgacha ta'lim muassasalari												
3. 4.2.	Maktablar												
3.	Kollej va litseylar												

4.3.												
3.	Kutubxonalar											
4.4.												
3.	Machit va syerkovlar											
4.5.												
3.	Savdo - sotiq binolari											
5.	qurilishi yerlari.											
3.	Bozorlar											
5.1.												
3.	Savdo do'konlari											
5.2.												
3.	Go'sht do'konlari											
5.3.												
3.	Ma'muriy binolari											
6.	qurilishi yerlari.											
3.	Idoralar											
6.1.												
3.	Ofislar											
6.2.												
3.	Notariuslar											
6.3.												
3.7.	Xizmat ko'rsatish binolari qurilishi yerlari.											
3.	YOkilg'i quyish shaxabchalari											
7.1.												
3.	Texnik xizmat ko'rsatish shahobchalari											
7.2.												
3.	Avtomobil yuvish shahobchalari											
7.3.												

3. 8.	Sogʻliqni saqlash binolari qurilishi yerlari.												
3. 8.1.	Kasalxonalar												
3. 8.2.	Poliklinikalar												
3. 8.3.	Dorixonalar												
3. 8.4.	Stomotologiyalar												
3. 9.	Maishiy-savdo binolari qurilishi yerlari.												
3. 9.1.	Restoran, bar, kafelar												
3. 9.2.	Toʻyxonalar												
3. 9.3.	Oshxona, choyxonalar												
3. 10.	Muxandislik inshootlar qurilishi yerlari.												
3. 10.1.	Suv inshootlari yerlari.												
3. 10.2.	Gaz inshootlari yerlari.												
3. 10.3.	Oqova suvi inshootlari yerlari.												
3. 10.4.	Elektr tarmoqlari inshootlari yerlari.												
4.	Daraxtzorlar												

	egallagan yerlar											
4. 1.	Bog‘-uzumzorlar											
4. 2.	Tutzor-tyerakzorlar											
4. 3.	Ko‘chatzorlar											
4. 4.	Issiqxonalar											
4. 5.	Madaniyat –istiroxat bog‘lari											
4. 6	Xiyobonlar											
5.	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari											
5. 1.	Sanoat qurilishi yerlari.											
5. 1.1.	Zavodlar.											
5. 1.2.	Fabrikalar.											
5. 1.3.	▪ Qayta ishlash karxonalari.											
5. 2.	▪ Transport qurilishi yerlari.											
5. 2.1.	▪ Temiryo‘l transporti yerlari.											
5. 2.2.	▪ Xavo transporti yo‘li yerlari.											

5. 2.3.	▪ Suv transporti yo'li yerlari.												
5. 2.4.	▪ Yer osti transporti yo'li yerlari.												
5. 2.5.	▪ Tramvay transporti yo'li yerlari.												
5. 2.6.	▪ Quvur transporti yerlari.												
5. 3.	▪ Aloqa yerlari.												
5. 4.	▪ Mudofaa yerlari.												
6.	▪ Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari												
6. 1.	▪ Tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;												
6. 2.	▪ Sog'lomlashtiri sh maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;												
6. 3.	▪ Rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;												
6. 4.	▪ Tarixiy- madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar.												
6.	Maqbaralar												

4.1.												
6.	Masjid											
4.2.												
6.	Madrasa											
4.3.												
6.	Xaykallar va											
4.4.	monumentlar											
6.	YOdgorlik											
4.5.	komplekslari											
7	▪ Suv fondi											
	yerlari											
7.	▪ Daryolar											
1.												
7.	▪ Ko‘llar											
2.												
7.	▪ Kanallar											
3.												
8.	▪ Zahira yerlar											
	Jami											

- Gaz o'tkazgich tarmog'i;
- Issiqlik ta'minoti tarmog'i;
- Elektr uzatish tarmog'i;
- Sug'orish tarmog'i;
- Drenaj va boshqalar.

Yerlarning sifatini joriy hisobga olishda yer kadastrida faqat yangi tashkil etilgan Yuridik va jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining yanvaridan keyin yerlarning tarkibi, maydoni va sifatida o'zgarish yuz bergan Yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi.

Yerlarning sifatida yuz bergan joriy o'zgarishlar yer kadastrida faqat yangi tashkil etilgan Yuridik va jismoniy shaxslar hamda hisobot yilining yanvaridan keyin yerlarning tarkibi, maydoni va sifatida o'zgarish yuz bergan Yuridik va jismoniy shaxslar aks ettiriladi.

Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarining sifatini hisobga olishda hududdagi yer fondining toifalari va kichik toifalaridagi yer uchastkalarining foydalanish maqsadiga muxandislik inshootlari bilan ta'minlanishi xisobi 13.9-jadval asosida yuritilsa hududni iqtisodiy rivojlantirish, shaharsozlik qurilishi va soliqlashtirish talablarining nazoratini tashkil etish imkoni yaratiladi.

Axoli punkti hududidagi yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot har yili tayyorlanadi hamda butun mamlakat va ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha yerlarning miqdor va sifat holati hamda ularning bahosi, yerlarning toifalarga bo'linishi, tarmoqlar, yer uchastkalarining egalari, yer uchastkasidan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachilari, mulkdorlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlarni va yer kadastriga oid boshqa axborotni o'z ichiga oladi.

Yer hisobining ob'ekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli kimning ixtiyorida bo'lishidan, ushbu yer maydonlari ma'lum maqsadlarda foydalanilayaptimi yoki yo'qmi, bulardan qat'iy nazar, yer fondiga kiruvchi

**Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi umumiy
yer fondining sifat ko'rsatgichlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risida
HISOBOT**

Toifa va kichik toifalar raqami	Yer fondining toifalari va kichik toifalari	Jami		Muxandislik inshootlari ta'minoti bo'yicha									
				Sug'orish		Ichimlik suvi		Gaz		Oqova		Elektr	
		Soni, ta	Madda, ta	Soni, ta	Madda, ta	Soni, ta	Madda, ta	Soni, ta	Madda, ta	Soni, ta	Madda, ta	Soni, ta	Madda, ta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Uy-joy qurilishi yerlari												
1.1.	Ko'p qavatli uylar bilan band bo'lgan yerlar.												
1.2.	Yakka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan yerlar												
1.3.	Mexmonxonalar												
2	Umumiy foydalanishdagi yerlar												
2	Maydonlar.												

.1.													
2	Ko'chalar va tor												
.2.	ko'chalar.												
2	Yo'laklar												
.3.													
2	Ko'kalamzorlashtiri												
.4.	sh yerlari												
2	Sug'orish tarmog'i												
.5.	va sohil bo'yi yerlari												
3	Kommunal-												
.	maishiy, madaniy-												
	ma'rifiy, savdo,												
	ma'muriy va xizmat												
	ko'rsatish binolari												
	hamda inshootlar												
	qurilishi yerlari												
3	Kommunal xizmat												
.1.	ahamiyatga molik yerlar.												
3	Qabristonlar.												
.1.1.													
3	CHiqindilarni												
.1.2.	zararsizlantirish va												
	ulardan foydalanish												
	joylari.												
3	Maishiy xizmat												
.2.	ahamiyatga molik yerlar.												
3	Xammomlar												
.2.1													
3	Go'zallik salonlari												

.2.2													
3	Sartaroshxona												
.2.3													
3	Poyafzal tuzatish												
.2.4	ustoxonalari												
3	Radio, televizor va												
.2.5	elektr jixozlari												
	ustoxonalari												
3	Kiyim tikish va												
.2.6.	tuzatish ustaxonalari												
3	Ximchistkalar												
.2.7.													
3	Pochta xizmati												
.2.8													
3	Mobil-intyernet												
.2.9.	aloqa xizmati												
3	Telefon-telegraf												
.2.10.	aloqa xizmati												
3	Madaniyat binolari												
.3.	qurilishi yerlari.												
3	Konsyert zallari												
.3.1.													
3	Teatr va kinoteatrlar												
.3.2.													
3	Ma'rifat binolari												
.4.	qurilishi yerlari.												
3	Maktabgacha ta'lim												
.4.1.	muassasalari												
3	Maktablar												

.4.2.													
3 .4.3.	Kollej va litseylar												
3 .4.4.	Kutubxonalar												
3 .4.5.	Machit va syerkovlar												
3 .5.	Savdo - sotiq binolari qurilishi yerlari.												
3 .5.1.	Bozorlar												
3 .5.2.	Savdo do'konlari												
3 .5.3.	Go'sht do'konlari												
3 .6.	Ma'muriy binolari qurilishi yerlari.												
3 .6.1.	Idoralar												
3 .6.2.	Ofislar												
3 .6.3.	Notariuslar												
3 3.7.	Xizmat ko'rsatish binolari qurilishi yerlari.												
3 .7.1.	YOkilg'i quyish shaxabchalari												
3 .7.2.	Texnik xizmat ko'rsatish shahobchalari												

3 .7.3.	Avtomobil yuvish shahobchalari												
3 .8.	Sogʻliqni saqlash binolari qurilishi yerlari.												
3 .8.1.	Kasalxonalar												
3 .8.2.	Poliklinikalar												
3 .8.3.	Dorixonalar												
3 .8.4.	Stomatologiyalar												
3 .9.	Maishiy-savdo binolari qurilishi yerlari.												
3 .9.1.	Restoran, bar, kafelar												
3 .9.2.	Toʻyxonalar												
3 .9.3.	Oshxona, choyxonalar												
3 .10.	Muxandislik inshootlar qurilishi yerlari.												
3 .10.1.	Suv inshootlari yerlari.												
3.102.	Gaz inshootlari yerlari.												
3 .10.3.	Oqova suvi inshootlari yerlari.												

3 .10.4.	Elektr tarmoqlari inshootlari yerlari.												
4 .	Daraxtzorlar egallagan yerlar												
4 .1.	Bogʻ-uzumzorlar												
4 .2.	Tutzor-tyerakzorlar												
4 .3.	Koʻchatzorlar												
4 .4.	Issiqxonalar												
4 .5.	Madaniyat –istiroxat bogʻlari												
4 .6	Xiyobonlar												
5 .	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari												
5 .1.	Sanoat qurilishi yerlari.												
5 .1.1.	Zavodlar.												
5 .1.2.	Fabrikalar.												
5 .1.3.	▪ Qayta ishlash karxonalari.												
5 .2.	▪ Transport qurilishi yerlari.												
5	▪ Temiryoʻl												

.2.1.	transporti yerlari.												
5	▪ Xavo												
.2.2.	transporti yo‘li yerlari.												
5	▪ Suv transporti												
.2.3.	yo‘li yerlari.												
5	▪ Yer osti												
.2.4.	transporti yo‘li yerlari.												
5	▪ Tramvay												
.2.5.	transporti yo‘li yerlari.												
5	▪ Quvur												
.2.6.	transporti yerlari.												
5	▪ Aloqa yerlari.												
.3.													
5	▪ Mudofaa												
.4.	yerlari.												
6	▪ Alohida												
.	muhofaza etiladigan												
	hududlar yerlari												
6	▪ Tabiatni												
.1.	muhofaza qilish												
	maqsadlariga												
	mo‘ljallangan yerlar												
6	▪ Sog‘lomshti												
.2.	rish maqsadlariga												
	mo‘ljallangan yerlar												
6	▪ Rekreatsiya												
.3.	maqsadlariga												
	mo‘ljallangan yerlar												

6 .4.	▪ Tarixiy- madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar													
6 .4.1.	Maqbaralar													
6 .4.2.	Masjid													
6 .4.3.	Madrasa													
6 .4.4.	Xaykallar va monumentlar													
6 .4.5.	YOdgorlik komplekslari													
7	▪ Suv fondi yerlari													
7 .1.	▪ Daryolar.													
7 .2.	▪ Ko'llar.													
7 .3.	▪ Kanallar.													
8 .	▪ Zahira yerlar ▪													
Jami														

Izox: Yer fondningi kichik toifalariga joydagi mavjudligi asosida jadvalga qo'shimchalar va o'zgartirishlar kiritilishi mumkin

barcha yer uchastkalari hisob qilinadi. Boshqacha qilib aytganda, yagona davlat yer fondining barcha maydonlarini yer hisobi to'la qamrab olishi kerak. Bu esa o'z navbatida, umumiy maydonni, uni yer toifalari va yer turlari bo'yicha taqsimlanishini to'g'ri aniqlash imkonini beradi.

Yer xisobi va hisoboti xujjatlari o'rtasida mantiqiy jihatdan doimiy ravishda bog'liqlik bo'lishi kerak. Chunki yer hisobi 13.7;13.8; 13.9-jadvallar natijalari yer balansini tuzishga birlamchi asos bo'ladi.

**Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalarining
2021 yil 1 yanvarga bo'lgan holati bo'yicha taqsimlanishi**

13.10-jadval.

T/r.	Yer fondi toifalari	Umumiy maydon	
		ga	%
1	Uy-joy qurilishi yerlari	356.12	82.30
2	Umumiy foydalanishdagi yerlar	2.3	0.53
3	Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari	58.03	13.41
4	Daraxtzorlar egallagan yerlar	1.5	0.35
5	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari	12.14	2.80
6	Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari	1.28	0.30
7	Suv fondi yerlari	1.36	0.31
8	Zaxira yerlar	-	
	Jami yerlar	432.73	100

Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar viloyat boshqarmalari axoli punktlari(shahar)ning har yili 31 dekabrga bo‘lgan xolati bo‘yicha yer hisoboti (balansi)ni 13.3 shakl va uning 1; 2 va 3 - ilovalari hamda sharx xati mazmunini 13.4-shakl bo‘yicha tayyorlaydi va tuman (shahar) hokimining qarori bilan tasdiqlatadi hamda Kadastr agentligining viloyat boshqarmasiga topshiradi.

Kadastr agentligining viloyat boshqarmasi 1-yanvarga bo‘lgan xolati bo‘yicha yer hisoboti (balansi)ni umumlashtiradi va viloyat xokimining qarori bilan tasdiqlangandan so‘ng O‘zbekiston Respublika Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tasdiqlatish uchun Kadastr agentligiga topshiradi.

Kadastr agentligi Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar boshqarmalarining yer hisoboti(balansi)ni umumlashtirib O‘zbekiston Respublika Vazirlar Mahkamasining qarori bilan tasdiqlatadi.

13.3-shakl.

N a m u n a ! !

Q A R O R

2021 yil « 4 » yanvar

№ 15-Q

Payshanba shaharchasi hududidagi yer egalari va foydalanuvchilari yer maydonlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi xisobi(balansi)ni tasdiqlash to‘g‘risida

O‘zbekiston Respublika Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyat boshqarmasining 2020 yil 31 dekabr holatidagi Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalari va kichik toifalari bo‘yicha umumiy xisobi(balansi)ni ko‘rib chiqib

QAROR QILAMAN:

1. Yer fondi toifalari va kichik toifalarining 2020 yil 31 dekabr holatidagi xisobi 1-ilovaga asosan tasdiqlansin.

2.Yerdan foydalanishning hisobot davridagi o'zgarishlar xisobi(balansi) 2-ilovaga hamda yer fondi toifalari maydoni va tarkibining mulkchilik shakli bo'yicha bo'linish xisobi 3-ilovaga asosan tasdiqlansin.

3.Tuman davlat soliq inspeksiyasi boshlig'i (E.Toshev)ga ushbu yerdan foydalanuvchilarning undiriladigan soliq tuShumlarini qonunchilikda belgilangan tartibda amalga oshirsinlar.

4. Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig'i (SH.Ro'ziqulov)ga Payshanba shaharchasi hududidagi yerlardan samarali va qonuniy foydalanish xolatini doimiy nazorat qilib borish hamda yer fondi xisobini Davlat kadastrlari yagona tizimiga taqdim etish yuklatilsin.

5. Ushbu qarorning tasdig'i Samarqand viloyat xokimligidan so'ralsin.

Tuman hokimi:

Kelishildi:

Tuman hokimining o'rinbosari
Tuman hokimligi Axborot-tahlil guruhi rahbari
Tuman hokimligi Ishlar boshqaruvchisi
Tuman hokimligi yuristi

Tayyorladi:

Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi
Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig'i

Tuman hokimining o'rinbosari kotibiyati mudiri

**Tuman xokimining 2020 yil
4 yanvardagi 15-Q son qaroriga
1-ilova**

**Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalari
va kichik toifalari turlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi xisobi**

/r	Yer fondi toifalari va kichik toifalari	Umumiy maydoni	
		ga	%
.	Uy-joy qurilishi yerlari	351.01	81.12
	YAKka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan		

.2.	yerlar	349.21	99. 49
.3.	Ko'p qavatli uy-joy binolari	1.80	0,5 1
.	Umumiy foydalanishdagi yerlar	2.3	0.5 3
.2.	Ko'chalar va tor ko'chalar.	1.13	49, 13
.4	Ko'kalamzorlashtirish yerlari	0,52	22, 61
.5	Sug'orish tarmog'i va sohil bo'yi yerlari	0,65	28. 26
.	Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy, xizmat ko'rsatish binolari va inshootlar qurilishi yerlari	62.89	14. 53
.1.	Kommunal xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.40	3.8 2
.2.	Maishiy xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.43	3,8 6
.3.	Madaniyat binolari qurilishi yerlari.	4.98	7.9 2
.4.	Ma'rifat binolari qurilishi yerlari.	20.65	32. 84
.5.	Savdo - sotiq binolari qurilishi yerlari.	11.00	17. 49
.6.	Ma'muriy binolari qurilishi yerlari.	5.05	8.0 3
.7.	Xizmat ko'rsatish binolari qurilishi yerlari.	1.70	2.7 0
.8.	Sog'liqni saqlash binolari qurilishi yerlari.	7.91	12. 58
.9.	Maishiy-savdo binolari qurilishi yerlari.	2.65	4.2 1
.10.	Muxandislik inshootlar qurilishi yerlari.	4.12	6.5 5
.	Daraxtzorlar egallagan yerlar	1.50	0.3 5
.3	Ko'chatzorlar	0.45	30, 00
.4	Issiqxonalar	0.53	35. 33
.5	Madaniyat –istiroxat bog'lari	0.52	34. 67
.	Sanoat, transport,aloqa, mudofaa yerlari	12.39	2.8 6

.1.	Sanoat qurilishi yerlari.	11.58	93. 46
.3.	▪ Aloqa yerlari.	0.81	6.5 4
.	Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari	1.28	0.3 0
.2	▪ Sogʻlomlashtirish maqsadlariga moʻljallangan yerlar	0.86	67. 19
.4	▪ Tarixiy-madaniy maqsadlarga moʻljallangan yerlar	0.42	32. 81
.	Suv fondi yerlari	1.36	0.3 1
.3	Kanallar	1.36	100
.	Zaxira yerlar	-	-
Jami yerlar:		432.7 3	100

**Tuman hokimining oʻrinbosari
kotibiyati mudiri**

**Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi
Samarqand viloyat boshqarmasi boshligʻi**

**Tuman xokimining 2021 yil
4 yanvardagi 15-Q son qaroriga
2-ilova**

**Kattaqoʻrgʻon tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi
toifalari va kichik toifalari turlari boʻyicha umumiy yer maydonlarining 2021 yil
1 yanvar xolatidagi oʻzgarishlar xisobi(balansi)**

T /r	Yer fondi toifalari va kichik toifalari	Umumiy yer maydonlaridagi oʻzgarishlar, ga		
		2020 yil 1 yanvar holatiga	2021 yil 1 yanvar holatiga	Far qi (+,-)
1	Uy-joy qurilishi yerlari	356.12	351.0 1	- 5.11
.1.	YAKka tartibdagi uylar bilan band boʻlgan yerlar	354.32	349.2 1	- 5.11

.2.	1	Ko'p qavatli uy-joy binolari	1.80	1.80	-
2.		Umumiy foydalanishdagi yerlar	2.3	2.3	-
3.		Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari	58.03	62.89	+4.86
.1.	3	Kommunal xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.40	2.40	-
.2.	3	Maishiy xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.43	2.43	-
.3.	3	Madaniyat binolari qurilishi yerlari.	4.98	4.98	-
.4.	3	Ma'rifat binolari qurilishi yerlari.	20.59	20.65	+0.06
.4.1	3	<i>Kutubxonalar</i>	-	0.06	+0.06
.5.	3	Savdo - sotiq binolari qurilishi yerlari.	8.50	11.00	+2.50
.5.1	3	<i>Savdo do'konlari</i>	2.30	4.80	+2.50
.6.	3	Ma'muriy binolari qurilishi yerlari.	5.05	5.05	-
.7.	3	Xizmat ko'rsatish binolari qurilishi yerlari.	1.70	1.70	-
.8.	3	Sog'liqni saqlash binolari qurilishi yerlari.	6.41	7.91	+1.50
.8.1	3	<i>Dorixonalar</i>	2.84	3.84	+1.00
.8.2	3	<i>Stamotologiyalar</i>	0.30	0.80	+0.50
.9.	3	Maishiy-savdo binolari qurilishi yerlari.	1.85	2.65	+0.80
.9.2	3	<i>To'yxonalar</i>	-	0.80	
.10.	3	Muxandislik inshootlar qurilishi yerlari.	4.12	4.12	
4.		Daraxtzorlar egallagan yerlar	1.5	1.5	
5.		Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari	12.14	12.39	+0.25

.1.	5	Sanoat qurilishi yerlari.	11.33	11.58	+0.25
.1.2	5	<i>Qurilish buyumlari ishlab chiqarish</i>	0.55	0.80	+0.25
.2.	5	▪ Transport qurilishi yerlari.	-	-	
.3.	5	▪ Aloqa yerlari.	0.81	0.81	
.4.	5	▪ Mudofaa yerlari.	-	-	
6.		Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari	1.28	1.28	-
7.		Suv fondi yerlari	1.36	1.36	-
8.		Zaxira yerlar	-	-	-
Jami yerlar:			432.73	432.73	

**Tuman hokimining o‘rinbosari
kotibiyati mudiri**

**Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi
Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig‘i**

**Tuman xokimining 2020 yil
4 yanvardagi 15-Q son qaroriga
3-ilova**

**Kattaqo‘rg‘on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi
toifalari va kichik toifalari turlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi
mulkchilik shakli bo‘yicha bo‘linish xisobi**

/r	Yer fondi toifalari va kichik toifalari	Jam i yer maydo ni, ga	Shundan mulchilik shakli bo‘yicha maydoni, ga			
			Da vlat	Ja moa	Xus usiy	Xo rijiy
.	Uy-joy qurilishi yerlari	351. 01			351. 01	

.2.	YAkka tartibdagi uylar bilan band bo'lgan yerlar	349.21			349.21	
.3.	Ko'p qavatli uy-joy binolari	1.80			1.80	
.	Umumiy foydalanishdagi yerlar	2.3	2.3			
.2.	Ko'chalar va tor ko'chalar.	1.13	1.13			
.4.	Ko'kalamzorlashtirish yerlari	0,52	0,52			
.5.	Sug'orish tarmog'i va sohil bo'yi yerlari	0,65	0,65			
.	Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy, xizmat ko'rsatish binolari va inshootlar qurilishi yerlari	62.89	33.09	7.38	22.42	
.1.	Kommunal xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.40		2.40		
.2.	Maishiy xizmat ahamiyatga molik yerlar.	2.43			2.43	
.3.	Madaniyat binolari qurilishi yerlari.	4.98		4.98		
.4.	Ma'rifat binolari qurilishi yerlari.	20.65	20.65			
.5.	Savdo - sotiq binolari qurilishi yerlari.	11.00			11.00	
.6.	Ma'muriy binolari qurilishi yerlari.	5.05	5.05			
.7.	Xizmat ko'rsatish binolari qurilishi yerlari.	1.70			1.70	
.8.	Sog'liqni saqlash binolari qurilishi yerlari.	7.91	3.27		4.64	
.9.	Maishiy-savdo binolari qurilishi yerlari.	2.65			2.65	
.10.	Muxandislik inshootlar qurilishi yerlari.	4.12	4.12			
	Daraxtzorlar	1.50		0.5	0.98	

.	egallagan yerlar			2		
.3	Ko'chatzorlar	0.45			0.45	
.4	Issiqxonalar	0.53			0.53	
.5	Madaniyat –istiroxat bog'lari	0.52		0.5		
.	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari	12.3		11.		0.8
.		9		58		1
.1.	Sanoat qurilishi yerlari.	11.5		11.		
		8		58		
.3.	▪ Aloqa yerlari.	0.81				0.8
						1
.	Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari	1.28	0.4		0.86	
			2			
.2	▪ Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	0.86			0.86	
.4	▪ Tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	0.42	0.4			
			2			
.	Suv fondi yerlari	1.36	1.3			
			6			
.3	Kanallar	1.36	1.3			
			6			
.	Zaxira yerlar	-	-	-	-	-
	Jami yerlar:	432.	37.	19.	375.	0.8
		73	17	48	27	1

**Tuman hokimining o'rinbosari
kotibiyati mudiri**

**Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi
Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig'i**

13.4-shakl.

Samarqand viloyati Kattaqo‘rg‘on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer egalari va foydalanuvchilari yer maydonlarining

2020 yil 1 yanvar holatidagi xisobi(balansi) bo‘yicha

SHARX XATI

O‘zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi «Davlat yer kadastrini to‘g‘risida»gi Qonuniga muvofiq yer fondi toifalarining haqiqiy holati va ulardan foydalanilishiga qarab, yer uchastkalarining maydonlari aholi punktlari, tumanlar, viloyatlar, Qoraqalpog‘iston Respublikasi va umuman O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha yer xisobi(balansi) tuzilishi va umumlashtirilishini hamda O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha nashr etilishini ta‘minlash uchun Samarqand viloyati Kattaqo‘rg‘on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer egalari va foydalanuvchilari yer maydonlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi xisobi(balansi)tuzildi va Kattaqo‘rg‘on tuman xokimining 2020 yil

4 yanvardagi 15-Q son qarori bilan tasdiqlandi.

Kattaqo‘rg‘on tumani Payshanba shaharchasi hududidagi yer egalari va foydalanuvchilari yer maydonlarining 2020 yil 1 yanvar holatidagi xisobi(balansi)ni tuzishda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda "O‘zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish tartibi to‘g‘risida"gi 543-sonli qaroridagi davlat yer kadastrini yuritish tartiblari asos qilib olindi.

Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalari va kichik toifalari turlari bo‘yicha umumiy yer maydonlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi xisobi(balansi) bo‘yicha o‘zgarishlar:

1.Tuman xokimining 2021 yil 4 yanvardagi 15-Q son qarori 1- ilovasi bo‘yicha- Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalari va kichik toifalari turlarining 2021 yil 1 yanvar holatiga hududdagi **Uy-joy qurilishi yerlari** toifasi yer maydoni 2020 yil 1 yanvardagi 356.12 gektar (82.30%) dan 351.01 gektar (81.12%)ga, ya‘ni 5.11 gektar(1.18%)ga kamaygan.

Bu kamayish hududidagi 34 ta axoli turar joy binolari tuman xokimligining tegishli qarorlari (*Tuman xokimligining qarorlari raqami va sanasi ko‘rsatiladi*) asosida noturar joy binolari toifasiga o‘zgartirilgan va belgilangan tartibda davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan.

Ushbu 5.11 ga kamayish xisobiga “Kommunal-maishiy, madaniy-ma’rifiy, savdo, ma’muriy, xizmat ko’rsatish binolari va inshootlar qurilishi yerlari” toifasi 58.03 gektar(13.41%)dan 62.89 gektar(14.53%)ga, ya’ni 4.86 gektar(1.12%)ga ko’paygan.

“Sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari” toifasidagi 12.14 gektar(2.80%)dan 12.39 gektar(2.86%)ga, ya’ni 0.25 gektar(0.06%)ga ko’paygan.

2.Tuman xokimining 2021 yil 4 yanvardagi 15-Q son qarori

2-ilovasi bo’yicha- Xisobot davrida Payshanba shaharchasi hududidagi yer fondi toifalari va kichik toifalari turlari bo’yicha bo’linish xisobida 2021 yil 1 yanvar holatiga egallab turgan maydoni bo’yicha 356.12 gektardan 351.01 gektarga, 5.11 gektarga kamaygan, bu o’zgarishlar Payshanba shaharchasi hududidagi 34 ta axoli turar joy binolari asosan, noturar binolari toifasiga o’tkazilganligi va tuman xokimligining tegishli qarorlari (*Tuman xokimligining qarorlari raqami va sanasi ko’rsatiladi*) bilan tasdiqlanganligi uchun o’tgan yildagi 58.03 ga “Kommunal-maishiy, madaniy-ma’rifiy, savdo, ma’muriy va xizmat ko’rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari” 4.86 ga ko’payib, 62.89 ga ni tashkil qilmoqda, Shundan, “Ma’rifat” binolari -0.06 ga, “Savdo – sotiq” binolari- 2.50 ga, “Sog’liqni saqlash binolari” - 1.50 ga, “Maishiy-savdo binolari” qurilishi yerlari- 0.80 ga hamda “Qurilish buyumlari ishlab chiqarish” sanoat binosi 0.25 ga kengaytirilishi xisobiga, jami 5.11 gektar yer toifalarida o’zgarish bo’lgan.

3.Tuman xokimining 2021 yil 4 yanvardagi 15-Q son qarori 3-ilovasi bo’yicha- Hisobot davrida Payshanba shaharchasi hududidagi, jami, 432.73 gektar maydondagi 34 ta axoli turar joy binolari asosan, noturar binolari toifasiga o’tkazilganligi sababli yer fondi toifalari va kichik toifalari turlarining 2021 yil 1 yanvar holatidagi mulkchilik shakli bo’yicha o’zgarish quyidagicha xisoblandi:

-davlat mulki egallab turgan yer maydoni bo’yicha 41.32 gektardan 37.17 gektarga, -4.15 gektarga kamaygan;

-jamoat mulki egallab turgan yer maydoni bo’yicha 22.52 gektardan 19.48 gektarga, -3.04 gektarga kamaygan;

-xususiy mulk egallab turgan yer maydoni 0.81 gektar bo’yicha o’zgarish bo’lmagan;

-xususiy mulk egallab turgan yer maydoni bo’yicha 368.08 gektardan 375.27 gektarga, +7.19 gektarga ko’paygan.

Kadastr agentligining davlat kadastrlari palatasi

Samarqand viloyat boshqarmasi boshlig'i
SH.N.Ro'ziqulov

Nazorat savollari:

1. *Yer hisobi ishlarining mazmuni va o'tkazish xususiyatlari?*
2. *Yerlarni hisobga olishda asosiy yer hisobining vazifalari?*
3. *Yerlarni xisobga olishda joriy hisobning vazifalari?*
4. *Yerlarning miqdorini hisobga olish tartibi?*
5. *Yerlarning sifatini hisobga olish tartibi?*
6. *Yerlarning sifatini joriy hisobga olishdagi ish turlari?*
7. *Yerlarning sifatini asosiy hisobga olishdagi ish turlari?*
8. *Tumani (shahri) yer fondining yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga taqsimlanishi tartibi?*
9. *Yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari to'g'risida umumiy ma'lumotlar tarkibi?*
10. *Yerlarning qiymatini baholashni hisobga olish tartibi?*
11. *Qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymati?*
12. *Sug'oriladigan va lalmi yerlarning sifatini ifodalovchi ko'rsatkichlar?*
13. *Tuproq bonitirovkasi va bonitet balli xaqida tuShunchangiz?*
14. *Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot mazmuni va uni tuzish tartibi?*
15. *Shahar va qishloq aholi punktlari yer hisoboti (balansi)ni tuzish mazmuni va uni tuzish tartibi?*
16. *Yer hisoboti (balansi) gatopshirilishi shart bo'lgan hisobot shakllari?*
17. *Viloyatning ___ yil 1 yanvar holatidagi yer fondini tasdiqlash to'g'risida qaror mazmuni va unga kiritiladigan ma'lumotlar?*
18. *Viloyatning ___ yil 1 yanvar holatiga yer balansi va xisobotini tuzish xaqidagi sharx xatining mazmuni va unga kiritiladigan ma'lumotlar?*

14-BOB. DAVLAT YER KADASTRI AXBOROT TIZIMI VA ULARNI DAVLAT KADASTRLARI YAGONA TIZIMIGA TAQDIM ETISH

Tayanch so'zlar: *Kadastr axboroti, yagona tizim, axborot tizimi, geografik axborot, hudud, davlat kadastr, ob'ekt, kadastr ob'ektlari, tematik qatlam, fazoviy, geofazoviy, axborot, koordinata, operativ ta'minlash, milliy markaz, kartografik.*

14.1. Davlat yer kadastriga doir axborot tizimi

O‘zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida” gi Qonuni 23-moddasida yer kadastriga doir axborotlar yerni ro‘yxatga olish, yerni hisobga olish va yer bahosiga oid axborotlar majmuini tashkil etadi hamda davlat hokimiyati va boshqaruv organlari, Shuningdek manfaatdor Yuridik va jismoniy shaxslar foydalanishi uchun mo‘ljallanganligi belgilangan.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 2020 yil 7 sentyabrdagi PF–6061-son Farmoniga asosan yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish maqsadida quyidagi o‘zgartirishlar kiritildi:

Kadastr soxasiga doir axborot tizimi bo‘yicha:

- 2020 yil 1 oktyabrdan boshlab yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning vujudga kelishi, o‘zgarishi, boshqa shaxsga o‘tishi, cheklanishi va bekor bo‘lishini nazarda tutuvchi qarorlar, auksion va tanlov bayonnomalari, notarial tasdiqlangan bitimlar hamda boshqa hujjatlar O‘zbekiston Respublikasi Milliy geografik axborot tizimida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganidan keyin kuchga kirishi;
- yer turi, konturi, chegarasi va huquq egalari haqidagi barcha ma’lumotlar Kadastr agentligining onlayn geoportaliga kiritilishi;
- onlayn geoportal Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinishi;
- yer balansi va uning hisoboti, tuman (shahar) yer kadastrini faqat Milliy geoaxborot tizimida yuritilishi;
- Davlat kadastrlari yagona tizimi Milliy geoaxborot tizimida shakllantirilishi;
- tegishli davlat kadastrlari ma’lumotlari Milliy geoaxborot tizimiga faqat telekommunikatsiya tarmoqlari orqali to‘g‘ridan-to‘g‘ri taqdim etib borilishi.
- Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari Davlat soliq qo‘mitasi, Qishloq xo‘jaligi vazirligi va Qurilish vazirligi bilan birga yer uchastkalarini ajratish haqidagi qarorlar, auksion va tanlov bayonnomalari hamda yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning vujudga

kelishi, o'zgarishi va bekor bo'lishiga asos bo'lgan boshqa hujjatlarni Milliy geoaxborot tizimida to'liq davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash;

- davlat va xo'jalik boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari va boshqa tashkilotlar tomonidan tegishli davlat kadastrlari ma'lumotlarini Milliy geoaxborot tizimiga taqdim etib borilishini monitoring qilish;

- davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritiladigan soha faoliyatiga oid axborotlarni yig'ish, tahlil qilish, tizimlashtirish, saqlash va yangilash yo'li bilan Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish;

- milliy geografik axborot tizimini yuritish;

- fazoviy ma'lumotlar milliy infratuzilmasining bazaviy fazoviy ma'lumotlar banki, mahsus fazoviy ma'lumotlar va metama'lumotlar bazalari shakllantirilishini amalga oshirish;

- manfaatdor vazirliklar va idoralar, mahalliy davlat hokimiyati organlari bilan o'zaro elektron aloqalar orqali geofazoviy ma'lumotlar almashinuvi amalga oshirilishi;

- davlat va xo'jalik boshqaruvi organlariga, mahalliy davlat hokimiyati organlariga, Yuridik va jismoniy shaxslarga axborot ta'minoti va fazoviy ma'lumotlarni, Shu jumladan davlat kadastrlari to'g'risidagi axborotni berish bo'yicha xizmatlarni ko'rsatishni tashkil etish;

- ko'chmas mulk bo'yicha kadastr muxandislariga geoaxborot tizimlari orqali ishlash va davlat kadastrlari yagona tizimi ma'lumotlaridan foydalanishga imkoniyatlar yaratish;

- doimiy faoliyat ko'rsatadigan sun'iy yo'ldosh orqali kuzatish stansiyalar tarmog'ini boshqarish, monitoring qilish va takomillashtirilishini amalga oshirish;

- geofazoviy ma'lumotlarni yaratish va ulardan foydalanish sohasida ilmiy-tadqiqot va tajribaviy-texnologik ishlarni amalga oshirish;

- davlat va mahsus geoaxborot tizimlarini ishlab chiqish;
- geofazoviy ma'lumotlardan foydalanishda jismoniy va Yuridik shaxslarga malakali maslahat berish;
- geofazoviy ma'lumotlarni yaratish va ulardan foydalanish, davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatni ilmiy-texnologik va uslubiy ta'minotini tashkil etish;
- yer-kadastr daftarini va navbatchi yer-kadastr haritasini tashkil qilish va yuritish, tuman (shahar) yer resurslarining mavjudligi va sifat bo'yicha holati to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini doimiy ravishda yangilab borish.

Yer kadastriga doir axborotni berish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

Yerlardan foydalanish, ularni tiklash va muhofaza qilish, yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va ularni olib qo'yish, yer uchun to'lanadigan haq miqdorini belgilash, yer tuzish ishlarini bajarish, xo'jalik faoliyatiga baho berish hamda yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq boshqa tadbirlarni amalga oshirish chog'ida davlat yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanilishi shart.

Yer kadastriga doir axborot davlat hokimiyati va boshqaruv organlariga tekinga taqdim etiladi, Yuridik va jismoniy shaxslarga esa haq evaziga beriladi.

Yer kadastriga doir axborotdan foydalanuvchilar bunday axborotni qonun hujjatlarida nazarda tutilgan muddatlar va hajmlarda yoki Shartnoma asosida olishga haqlidirlar.

Yuridik va jismoniy shaxslar yer kadastriga doir axborot ma'lumotlari qayta ko'rib chiqilishini talab qilishga haqlidirlar.

Davlat sirini saqlash maqsadida qonun hujjatlarida yer kadastriga doir axborotlar olishni cheklaydigan yoki taqiqlaydigan hollar nazarda tutilishi mumkin.

Yer kadastrı axborotidan yer munosabatlarini tartibga solishda, yerdan foydalanish bilan bog‘liq ijtimoiy, iqtisodiy va ekologik vazifalarni hal etishda foydalanilishi kerak.

Quyidagilar davlat yer kadastrining mazmunini tashkil etadi: yer uchastkalariga bo‘lgan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, yer miqdori va sifatini hisobga olish (tuproq bonitetini aniqlash), yerni qiymat jihatidan baholash, Shuningdek yer kadastrı axborotini tizimlashtirish, saqlash, yangilash va manfaatdor shaxslarga tegishli shakllar va hajmlarda berish.

Mulk huquqi sub‘ektini, yer uchastkalariga egalik qilish va foydalanishni belgilovchi, yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlar kafolatlanishini ta‘minlovchi, yerni hisobga olish va baholash uchun asos yaratuvchi yerni ro‘yxatdan o‘tkazishga doir axborot yer kadastrı axborotining asosiy, dastlabki tarkibiy qismi hisoblanadi.

Yer kadastrıga doir axborot tizimi yer resurslarini ro‘yxatga olish, baholash, ularning istiqbolini belgilash va ulardan foydalanishni boshqarishning ilmiy hamda amaliy vazifalarini hal etish uchun mo‘ljallangan.

Yer kadastrıga doir axborot tizimi:

- mo‘ljallanishi bo‘yicha - ko‘p maqsadli va maxsus;
- hududni qamrab olishi bo‘yicha - lokal, mintaqa va Respublika tizimiga bo‘linadi.

Yerni ro‘yxatdan o‘tkazish axboroti avtomatlashtirilgan yerga doir axborot tizimiga kiritiladi.

Yerni ro‘yxatga olish, yerni hisobga olish va yerni baholashga doir asosiy va joriy axborotlar yer kadastrı axboroti majmuini tashkil etadi, ular har xil: alfavit — raqam (matn, jadval, koordinatlar va maydonlar ro‘yxati), grafik (reja, harita, sxemalar), elektron raqam (EHMning tezkor xotirasi, magnit manbalari) shakllarida qayd etiladi.

Joriy ro‘yxatdan o‘tkazish axborotini shakllantirishda ro‘yxatga oluvchi hujjatlar mundarijasiga mulkdorlar, yer uchastkalari egalari va foydalanuvchilarining huquqiy holati, Shuningdek yerning maydoni, chegaralari,

undan foydalanish maqsadi va foydalanish rejimi bo'yicha yuz bergan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlar kiritiladi.

14.2.Davlat yer kadastrining geografik axborot tizimi

Mazkur Qonunning 24-moddasiga binoan yer kadastriga doir axborot tizimi - yer resurslari to'g'risidagi fazoviy-muvofiqlashtirilgan ma'lumotlarni to'plash, ular ustida ishlash, ularni aks ettirish va tarqatishni amalga oshiruvchi avtomatlashtirilgan geografik axborot tizimidir.

- Kompyuter ko'rinishidagi ahborotlar banki :

1. Grafik ko'rinishdagi ahborotlar.
2. Semantik ko'rinishdagi ahborotlar.
3. Slovarlar, spravochniklar, klassifikatorlar.
4. Uslubiy qo'llanmalar (Metodicheskiy baza).

- Ma'lumotnoma ko'rinishidagi ahborotlar:

1. Rastr ko'rinishdagi 1:2000 masshtabdagi topografik kartalar.
2. Hududlarning ma'muriy bo'laklarga bo'linishi (Genplan).
3. Hududlarning ma'muriy chegaralari (loyxalari va tasdiqlanganni).
4. Hududlarning alohida qisimlarining (munitsipальных округов) ma'muriy chegaralari (loyxalari va tasdiqlanganni).
5. Hududlarning ma'muriy bo'laklarga bo'linishi eski kartalari.
7. shaharlarning hududiy bo'linishi.
8. Sanoat zonalarining chegaralari va tartib raqami.
9. Aholi yashash joylarining (selitebных зон) zonolari va tartib raqami.
10. Umumiy foydalanishdagi yerlar (Shu jumladan ko'chalar, maydonlar, o'tish joylari).
11. Suv foni yerlari.
12. SHahar infrastrukturasi yerlari (temir yo'llar, elektor tarmoqlari, truboprovodlar va x.k.).
13. Qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun ajratilgan yerlar.

- Kadastr bo'laklariga bo'lish:

1. Kadastr zonalari, massivlari, mavzelari chegaralari.
2. Bazaviy zonalarning chegaralari.
3. Iqtisodiy zonalarning chegaralari.

Bazaviy ma'lumotlar hududiy ko'chmas mulk kadastri va huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi xizmatlar tomonidan Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar Davlat registridan ro'yxatidan o'tkazish jarayonida yig'ilgan ma'lumotlardan ko'chirma shaklida o'rnatilgan tartibda tasdiqlangan "Ma'lumotnoma" sifatida Davlat yer kadastri bo'yicha – vakolatli organ: Kadastr agentligi (sobiq O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi) va uning hududiy tuzilmalari 14.1 -shakldagi yer uchastkalari to'g'risidagi ma'lumotlar tarkibini taqdim etadi:

14.1-shakl.

Foydalanuvchilarga taqdim etiladigan ma'lumotlar tarkibi

I. YER UCHASTKASI TO'G'RISIDAGI MA'LUMOTLAR		
1. Ro'yxatdan o'tkazishga oid ma'lumotlar		
Nomi	I. 1.01	<i>"Ruxobod kompleksi" madaniy myeros ob'ekti</i>
Davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risida Guvohnoma tartib raqami	I. 1.02	<i>SA 006726118.02.2017 y</i>
Davlat ro'yxatidan o'tkazilgan vaqti (sanasi)	I. 1.03	<i>Yer: 18.02.2017 yil № 263-376-188;</i>
Huquqni tasdiqlavchi hujjat kachon, kim tomonidan berilgan	I. 1.04	<i>O'zbekiston Respublikasi Ministrlar Sovetining 1982 yil 1 oktyabrdagi № 663-Q, sonli qarori</i>
Yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi	I. 1.05	<i>Doimiy foydalanish</i>
Kadastr raqami	I. 1.06	<i>14:16:03:36:04:07 73</i>
Qo'riqlash zonasi haqidagi ma'lumotlar	I. 1.07	<i>Davlat muxofazasida</i>
Servitut to'g'risidagi ma'lumotlar	I. 1.08	<i>o'rnatilmagan</i>

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni cheklash va taqiqlash to'g'risidagi ma'lumotlar	I. 1.09	Samarqand viloyat Xalq deputatlari kengashining 1983 yil 15 dekabrda № 585/25 sonli qarori.
Yer uchastkasi yoki uning bir qismi ijaraga berilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar	I. 1.10	Samarqand viloyat «Xunarmand» birlashmasi, 2005 yil 31 dekabrda № 4 ijara Shartnomasi.
Kadastr plani	I. 1.11	M: 1:500
2.Hisobga olishga oid ma'lumotlar		
Yer toifasi	I. 2.01	tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar
Yer uchastkasidan foydalanish maqsadi	I. 2.02	Madaniy myeros ob'ekti
Yer uchastkasining umumiy maydoni (ga)	I. 2.03	<u>11768.75kv.m</u>
Qurilish maydoni (ga)	I. 2.04	2269.1 kv.m
Qo'riqlash zonasining maydoni (ga)	I. 2.05	<u>11768.75kv.m</u>
3.Baholashga oid ma'lumotlar		
Baholash vaqti	I. 3.01	-
Baho turi	I. 3.02	-
Baholash hioboti tuzilgan kun	I. 3.03	-
Ball boniteti	I. 3.04	-
Qiymati (ming.so'm)	I. 3.05	-
Iqtisodiy yoki soliq zonasi	I. 3.06	Birinchi zona
4.Manzili		
Viloyat	I. 4.01	Samarqand
Tuman	I. 4.02	-

SHahar	I. 4.03	Samarqand
Aholi punkti	I. 4.04	-
Pochta indeksi	I. 4.05	-
Manzili	I. 4.06	Samarqand sh. Registon ko‘chasi, 41 uy

Naturada qayd etilgan o‘zgartirishlar, ular hujjatlar bilan rasmiylashtirilgandan keyin, yer kadastri daftariga hamda avtomatlashtirilgan yerga doir axborot tizimiga kiritiladi.

Prezidentimizning 2013 yil 27 iyundagi “O‘zbekiston Respublikasining Milliy axborot-kommunikatsiya tizimini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi qaroriga asosan “Elektron hukumat” tizimi doirasida tizimli ravishda yer resurslarini hisobga olish va yerlardan foydalanishni nazorat qilish, ko‘chmas mulk ob’ektlari, kartografik fondni takomillashtirish, ko‘chmas mulk ob’ektlarini yalpi xatlovdan o‘tkazish, 21 ta davlat kadastrlarini integratsiyalaShuviga qaratilgan O‘zbekiston Respublikasi Milliy geografik axborot tizimini tashkil etish ishlari amalga oshirilmoqda.

Milliy geografik axborot tizimi «Elektron hukumat» tizimining tarkibiy qismi sifatida shakllantirilib, sun’iy yo‘ldosh geodeziya tarmog‘i, davlat kadastri va ko‘chmas mulkni ro‘yxatdan o‘tkazishning yagona kompyuterlashtirilgan tizimini yaratishni ko‘zda tutadi.

Mazkur qarorga asosan “Elektron hukumat” tizimi doirasida “Ko‘chmas mulkni kadastr hisobiga olish va uni ro‘yxatdan o‘tkazishning keng qamrovli avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini yaratish”dan asosiy maqsad:

- Ko‘chmas mulkni kadastr hisobiga olish va ro‘yxatdan o‘tkazish tizimini modyernizatsiyalash;
- avtomatlashtirilgan axborot tizimi va ko‘chmas mulk kadastr ma’lumotlar bazasini shakllantirish;

- elektron hukumat tizimi doirasida foydalanuvchilar bilan axborot almashinuvini yo‘lga qo‘yish.

“Kadastr va ko‘chmas mulkni ro‘yxatdan o‘tkazish” bo‘yicha elektron ma’lumotlar bazasini shakllantirish maqsadida joylarda yer uchastkalari va bino-inshootlarni yalpi xatlovdan o‘tkazish hamda tegishli kadastr xujjatlarini rasmiylashtirish bo‘yicha ishlar bajarilmoqda. Ushbu xatlov ishlari natijasida Respublikadagi barcha ko‘chmas mulk ob’ektlarining soni, maydoni, baxosi va huquqni belgilovchi hujjatlarga asosan ularning egalari hisobga olinadi. “Elektron hukumat” markaziy ma’lumotlar bazasida “Ko‘chmas mulk kadastr va ro‘yxatdan o‘tkazish axborot tizimini yaratish” bo‘yicha elektron ma’lumotlar bazasi shakllantiriladi.

Milliy geografik axborot tizimining vazifasi:

- fazoviy ma’lumotlarni ko‘p sonli foydalanuvchilarga tabiiy va xo‘jalik resurslardan oqilona foydalanish masalalarini hal etishda samaradorlikka yerishish maqsadida qarorlar qabul qilishga tayyorgarlik;
- iqtisodiyot va hududlarni boshqarish;
- madaniy-ijtimoiy muhitni rivojlantirish uchun axboriy asos sifatida operativ taqdim etish uchun mo‘ljallangan.

Geografik axborotlardan erkin foydalanish hisobiga ko‘chmas mulk, yer resurslari, manzil, yo‘l, muhandislik infratuzilmasi, turizm sohalarida GPS texnologiyalaridan foydalangan holda tezkor ma’lumot yig‘ish va elektron davlat xizmatlarini ko‘rsatishda foydalanish imkoniyatlari yaratiladi.

Milliy geografik axborot tizimi Kadastr agentligi(sobiq O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasi)ning Davlat kadastrlari palatasi (sobiq Davlat kadastrlari, geodeziya va kartografiya milliy markazi) tomonidan kartografik va tematik kadastr axborotini yagona geofazoviy axborot bazasiga integratsiyalash maqsadida yaratiladi hamda yuritiladi.

Milliy geografik axborot tizimi davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarini, Yuridik va jismoniy shaxslarni ularning faoliyati uchun, Shu jumladan barcha turdagi resurslardan foydalanishni boshqarish va prognozlash masalalarini hal etish, ishlab chiqarish kuchlarini joylashtirish bo'yicha loyihaviy qarorlar qabul qilish, hududlarni rivojlantirish va boshqa Shu kabi maqsadlar uchun zarur bo'lgan fazoviy (geofazoviy) axborot bilan operativ ta'minlashga mo'ljallanadi.

Milliy geografik axborot tizimini yuritishning asosiy prinsiplari quyidagilardan iborat:

- har bir davlat kadastri ob'ektining turi bo'yicha O'zbekiston Respublikasining barcha hududlarini to'liq qamrab olish;
- makon koordinatalarining yagona tizimini qo'llash;
- kadastr axborotlarini shakllantirish metodologiyasining yagonaligi;
- kadastr axborotlarining ishonchliligi;
- kadastr axborotlarining ochiqligi.

Milliy geografik axborot tizimiga tegishli tematik qatlamlar davlat kadastrining har bir turi bo'yicha axborotni to'plash va unga ishlov berish ishlarining bajarilishiga asosan shakllantirilishi va ularning nazorat holatida yuritilishi ta'minlanishi zarur.

Milliy geografik axborot tizimiga tegishli tematik qatlamlar davlat kadastrlarining har bir turi bo'yicha bazaviy kartografik asosdan foydalanib, ob'ekt turlari va axborot turlari (ro'yxatdan o'tkazishga oid, hisobga olishga oid, baholashga oid) bo'yicha, ArcGIS dasturiy ta'minotida (*.shp, *.gdb, *.mdb formatlarda) shakllantiriladi.

Milliy geografik axborot tizimining bazaviy kartografik asosi 1:200000 masshtabdagi kartaga muvofiq keladigan quyidagi tematik qatlamlardan tashkil topadi:

- «Matematik asos» tematik qatlami;
- «Gidrografiya» tematik qatlami;
- «Joy reliefi» tematik qatlami;

- «Aholi punktlari» tematik qatlami;
- «Aloqa yo‘llari» tematik qatlami;
- «Tuproq-o‘simlik qoplami» tematik qatlami;
- «Siyosiy va ma’muriy chegaralar» tematik qatlami.

Milliy geografik axborot tizimining bazaviy kartografik asosining tematik qatlamlari hamda davlat kadastrlarining tegishli geografik axborot tizimlarini yuritish uchun zarur kartografik asoslar Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi tomonidan shakllantiriladi hamda davlat kadastrlarini yuritish bo‘yicha vakolatli organlarga taqdim etiladi.

Milliy geografik axborot tizimiga tegishli tematik qatlamlarning atributiv ma’lumotlari davlat tilida yuritiladi.

Milliy geografik axborot tizimini yuritish Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi tomonidan amalga oshiriladi.

14.3.Davlat yer kadastr tematik qatlamlari ma’lumotlarini shakllantirish va taqdim etish

Davlat yer kadastr Davlat kadastrlarining yagona tizimini, boshqa kadastr tizimlari va monitoringlarini yaratish va yuritish uchun fazoviy-huquqiy asos hisoblanadi.

Davlat yer kadastr bo‘yicha quyidagi shakllardagi atributiv ma’lumotlar jadvallari yaratiladi va ular quyidagi tematik qatlamlardan iborat bo‘ladi:

- «Hududiy darajadagi ma’muriy-hududiy birliklar» tematik qatlami (14.1-jadval);
- «Tuman (shahar) darajasidagi ma’muriy-hududiy birliklar» tematik qatlami (14.2-jadval);
- «Qishloq va shahar fuqarolar yig‘inlarining ma’muriy-hududiy birliklari» tematik qatlami (14.3-jadval);
- «Mintaqa hududini kadastr bo‘yicha bo‘lish» tematik qatlami (14.4-jadval);
- «Tuman (shahar)ni kadastr bo‘yicha bo‘lish» tematik qatlami (14.5-jadval);

- «Zonalar hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlami (14.6-jadval);
- «Massivlar hududini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlami (14.7-jadval);
- «Mavzelar hududini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlami (14.8-jadval);
- «Yer uchastkalari» tematik qatlami (14.9-jadval);
- «Yer uchastkalarini yer fondidan taqsimlash» tematik qatlami (14.10-jadval);
- «Hududni iqtisodiy zonalash» tematik qatlami (14.11-jadval);
- «Yerlarning sifat tarkibi (bonitirovka)» tematik qatlami (14.12-jadval)

Davlat yer kadastr tematik qatlamlarining atributiv ma'lumotlari jadvallari Respublika uchun yagona texnologiya bo'yicha yaratiladi hamda Davlat kadastrlari yagona tizimiga davlat kadastrlarini yuritish bo'yicha «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining vakolatli organlari («Hududiy yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr xizmatlari» davlat karxonalarini) tomonidan Geodeziya va kartografiya milliy markaziga quyidagi 14.2-shaklda va muddatda taqdim etiladi:

➤ Davlat yer kadastr bo'yicha — «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi— yilning har choragida

14.2-shakl

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

17:14:01:02:02:0004

17:14:01:02:02:0004

KADASTR	17:14:01:02:02:0004
NOMI	Фермер хўжалиги
YURIDIK	Насибохон келажак ишонч
MANZIL	Андижон вилояти Қўргонтепа тумани Дардак ҚФЙ
TOIFA	Қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерлар
HUQUQ	Узоқ муддатли ижара
HUJJAT	Андижон вилояти Қўргонтепа тумани хокимининг 26.12.2009 йил №1320-к-сонли қарори
SANA	05.01.2010 йил
MAQSAD	Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштириш
CHEKLOV	Йўқ
SERVITUT	Йўқ
MAYDON	68,5
BALL	68
QIYMAT	946764800
ZONA	Йўқ
NIZO	Йўқ
SHAPE	Полигон
SHAPE_Length	3499,121617
SHAPE_Area	736132,031405

Объект мисолида

Андижон

14.1-jadval

**«Hududiy darajadagi ma'muriy-hududiy birliklar»
tematik qatlamining atributiv ma'lumotlari jadvali**

/r	Ma'muriy -hududiy birlik nomi	Ma'muriy-hududiy tuzilish nomi tasdiqlangan hujjat (sanasi, raqami, hujjatni tasdiqlagan organning nomi)	Ma'muriy hududiy birliklar belgilash tizimi kodi	Ma'muriy markazi	Tas hkil topgan sana (sana, oy, yil)	A holi soni, ming kishi	Iqlimi	Maydo ni, ga
	2	3	4	5	6	7	8	2
	Samarq and viloyati		14	Samarq and shahri				

14.2-jadval

**«Tuman (shahar) darajasidagi ma'muriy-hududiy birliklar»
tematik qatlamining atributiv ma'lumotlari jadvali**

T /r	Ma'muriy -hududiy birlik nomi	Ma'muriy-hududiy tuzilish nomi tasdiqlangan hujjat (sanasi, raqami, tasdiqlagan organ nomi)	Ma'muriy hududiy birliklar belgilash tizimi kodi	Viloyatga mansubligi	Ma'muriy markazi	Tash kil topgan sana (sana, oy, yil)	A holi soni, ming kishi	Qishloq (mahalla) fuqarolar soni	Maydo ni, ga
-------------	--------------------------------------	--	---	-----------------------------	-------------------------	---	--------------------------------	---	---------------------

1	2	3	4	5	6	7	8	2	10
1	Kattaqur g'on tumani	29.09. 1926	14:05	tumanga	Paysha nba	29.0 9. 1926	22 587	6 MFY	432.73

14.3-jadval

**«Qishloq va shahar fuqarolar yig'inlarining ma'muriy-hududiy birliklari»
tematik qatlamining atributiv ma'lumotlari jadvali**

/r	Qishloq fuqarolar yig'ini nomi	Ma'muriy-hududiy tuzilish nomi tasdiqlangan hujjat (sanasi, raqami, hujjatni tasdiqlagan organning nomi)	Tum anga mansubligi	Iqti sodiy zonasi	Mahalla fuqarolar yig'ini soni	A holisi, ming kishi	Maydoni, ga
	2	3	4	5	6	7	8

14.4-jadval

«Mintaqa hududini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlaming atributiv ma'lumotlari jadvali

r	Hududning nomi	Kadastr raqami	Kadastr bo'yicha bo'lish tasdiqlangan hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujjat raqami	Kadastr bo'yicha bo'lishni tasdiqlangan idoraning nomi	Umumiy maydoni, (ming ga)
2	3	4	5	6	7	8	

14.5-jadval

«Tuman (shahar)ni kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlaming atributiv ma'lumotlari jadvali

r	Tumannin g (shaharning) nomi	Kadastr raqami	Kadastr bo'yicha bo'lish tasdiqlangan hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujjat raqami	Kadastr bo'yicha bo'lishni tasdiqlagan idoraning nomi	Umumiy maydoni, (ming ga)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Kattaqo'rg'on	14:05	Kattaqo'rg'on tuman hokimining 2002 yil " 25 "yanvardagi 16- Q	2002 yil " 25	16- Q sonli qaror	Kattaqo'rg'on tuman hokimligi	139

			sonli qarori	yanvar		
--	--	--	--------------	--------	--	--

14.6-jadval

«Zonalar hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlaming atributiv ma'lumotlari jadvali

T/r	Zonaning nomi	Kadastr raqami	Kadastr bo'yicha bo'lish tasdiqlangan hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujjat raqami	Kadastr bo'yicha bo'lishni tasdiqlagan idoraning nomi	Umumiy maydoni, (ming ga)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Payshanba	14:05 :12	Kattaqo'rg'on tuman hokimining 2002 yil " 25 "yanvardagi 16- Q sonli qarori	2002 yil " 25 " yanvar	16- Q sonli qaror	Kattaqo'rg'on tuman hokimligi	432.73

14.7-jadval

«Massivlar hududini kadastr bo'yicha bo'lish» tematik qatlaming atributiv ma'lumotlari jadvali

T/r	Massivning nomi	Kadastr raqami	Kadastr bo'yicha bo'lish tasdiqlangan hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujjat raqami	Kadastr bo'yicha bo'lishni tasdiqlagan idoraning nomi	Umumiy maydoni, (ga)
2	3	4	5	6	7	8	

	Q.Fayzi ev	14:05:12: 02	Kattaqo‘rg‘on tuman hokimining 2002 yil “ 25 ”yanvardagi 16– Q sonli qarori	2002 yil “ 25 ” yanvar	16– Q sonli qaror	Kattaqo‘rg‘on tuman hokimligi	77.86
--	-----------------------	-------------------------	---	---	------------------------------	--	--------------

14.8-jadval

**«Mavzelar hududini kadastr bo‘yicha bo‘lish» tematik qatlaming
atributiv ma‘lumotlari jadvali**

/r	Mavzen ing nomi	Kadastr raqami	Kadastr bo‘yicha bo‘lish tasdiqlangan hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujja t raqami	Kadastr bo‘yicha bo‘lishni tasdiqlagan idoraning nomi	Umumi y maydoni, (ga)
	2	3	4	5	6	7	8
	Q.Fayzi ev-1	14:05:12: 02:04	Kattaqo‘rg‘on tuman hokimining 2002 yil “ 25 ”yanvardagi 16– Q sonli qarori	2002 yil “ 25 ” yanvar	16– Q sonli qaror	Kattaqo‘rg‘on tuman hokimligi	37.86

14.9-jadval

«Yer uchastkalari» tematik qatlaming atributiv ma‘lumotlari jadvali

/r	Yer uchastkasining kadastr raqami	Yuridik shaxsning nomi yoki fuqarolarning familiyasi, ismi va otasining ismi	Ob‘ek t ning nomi	Joylashg an joyi (pochta manzili)	Hu quq turi	Yer uchastkasi ning mo‘ljallangan maqsadi	Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat, kim tomonidan va qachon berilgan
	2	3	4	5	6	7	8

	14:05:12:02:04:015 7	17-maktab	maktab	Payshanba shaharchasi, "Do'stlik" MFY, Ozod SHarq ko'chasi, 18-uy	Doimiy foydalanish	maktab	Kattaqo'rg'on tumani Xalq deputatlari ijroiya qo'mitasining 7.12.1989 yildagi №391/12 va Kattaqo'rg'on tumani xokimining 3.12.2015 y №1621-Q qarorlari
--	-------------------------	-----------	--------	---	--------------------	--------	--

14.9-jadvalining davomi

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi	Servitutlar	Ro'yxatdan o'tkazilgan sana va raqami	Hujjat bo'yicha umumiy maydoni, ga	Haqiqatdagi maydoni, ga	Yer toifasi	Iqtisodiy zonasi
9	10	11	12	13	14	15
Belgilanmagan	Belgilanmagan	18.11.2019y № 263-376-188	0.52	0.52	Kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, savdo, ma'muriy va xizmat ko'rsatish binolari hamda inshootlar qurilishi yerlari	1

14.10-jadval

«Yer uchastkalarini yer fondidan taqsimlash» tematik qatlaminin
atributiv ma'lumotlari jadvali

T/r	Yuridik shaxsning nomi yoki fuqarolar familiyasi, ismi va	Yer uchastkasi ning kadastr raqami	Hujjatlar bo'yicha umumiy	Haqiqatdagi maydoni, ga	Haydama yerlar, ga	Shu jumladan teplitsalar, ga	Jami ko'p yillik dov-daraxtlar,	B o'z yerlar, ga	Pichanzorlar, ga
-----	---	------------------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------	------------------------------	---------------------------------	------------------	------------------

	otasining ismi		maydoni, ga				ga		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	17-maktab	14:05:12:0 2:04:0157	0.52	0.52	-	-	-	-	-

14.10-jadvalning davomi

Y Aylovl ar, ga	Meliorativ tayyorgarlik bosqichidagi yerlar, ga	O'rmonla r, ga	Butazo r lar, ga	Suv ostidagi yerlar, ga	Yo'llar, so'qmoqlar, mol haydab o'tiladigan yo'llar, ga	Ko'chal ar, maydonlar, ga	Imorat lar va hovlilar, ga	Boshqa yerlar, ga
1	12	13	14	15	16	17	18	12
-	-	-	-	-	-	-	2832.1 kv.m	

14.11-jadval

**«Hududni iqtisodiy zonalash» tematik qatlaminig
atributiv ma'lumotlari jadvali**

/r	Ma'muriy- hududiy tuzilishning nomi	Iqtisod iy zonalar soni	Hududning iqtisodiy zonalanishini tasdiqlovchi hujjat	Hujjat berilgan sana	Hujjatni ng raqami	Iqtisodiy zonalashni tasdiqlagan idoraning nomi
	2	3	4	5	6	7
	Payshanba	6 mfy	-	-	-	-

--	--	--	--	--	--	--

14.12-jadval

«Yerlarning sifat tarkibi (bonitirovka)» tematik qatlamining atributiv ma'lumotlari jadvali

/r	Sug'oriladigan yerlarning maydoni, ga	Bonitet balli	Yerlarning sifati	Tuproqning unumdorlik bo'yicha sinfi	Bonitet balli belgilangan hujjat (sanasi, raqami, bonitet ballini tasdiqlagan organ)
	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

Nazorat savollari:

1. *Yer kadastriga doir axborotlar mazmuni?*
2. *Yer kadastriga doir axborotni berish tartibi?*
3. *Davlat yer kadastrini ma'lumotlaridan foydalanilishdan maqsad?*
4. *Davlat yer kadastrining mazmunini tashkil etadigan xolatlar?*
4. *Davlat yer kadastriga doir axborot tizimini yaratish va yuritishda qo'llaniladi asosiy tushunchalarni ayting?*
5. *Atributiv ma'lumot va tematik qatlam so'zlarining tarifi?*
6. *Geografik axborot tizimi va fazoviy (geofazoviy) axborot so'zlarining tarifi?*
7. *Yer kadastriga doir axborot tizimi?*
8. *Kompyuter ko'rinishidagi axborotlar bankiga nimalar kiradi?*
9. *Ma'lumotnoma ko'rinishidagi axborotlarga nimalar kiradi?*
10. *Yer uchastkasi to'g'risidagi foydalanuvchilarga taqdim etiladigan ma'lumotlar tarkibi?*
11. *Milliy geografik axborot tizimi bu.....?*
12. *"Ko'chmas mulkni kadastr hisobiga olish va uni ro'yxatdan o'tkazishning keng qamrovli avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini yaratish" dan asosiy maqsad:*
13. *Milliy geografik axborot tizimining vazifasi:*
14. *Milliy geografik axborot tizimining bazaviy kartografik asosiy masshtabi va tematik qatlamlari?*
15. *Davlat yer kadastrini bo'yicha atributiv ma'lumotlar jadvalari va tematik qatlamlari nomlari?*
16. *Davlat yer kadastrini tematik qatlamlarining atributiv ma'lumotlari jadvalari qaysi organga va qanday muddatda taqdim etiladi?*

Tayanch soʻzlar: SHartli belgilar, qatlamlar, vektor, rastr, proeksiyalar, koordinatalar, navbatchi harita, yer-kadastr haritasi, yer egalari, elektron, raqamli, haritalar, chegara, maydon.

15.1. Navbatchi yer-kadastr haritalar tizimi.

Oʻzbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi “Davlat yer kadastrini toʻgʻrisida” gi Qonuni 22-moddasida Yer kadastr haritalari va planlari mavzusi, hududlarni (respublika, viloyat, tuman, aholi punktlari, yer uchastkalari) qamrab olishi, masshtablari va boshqa belgilari boʻyicha tasniflanishi belgilab qoʻyilgan.

Tuman yer kadastr haritasi, aholi punkti va yer uchastkasining planlari grafik hujjatlar boʻlib, ular yer uchastkasining joylashgan oʻrnini, maydonlari, chegaralarini, yerlarni baholash zonalarini, suv manbalarini, yer uchastkasida joylashgan binolar va inshootlarni aks ettirish, Shuningdek kadastrga doir tegishli tavsiflar olish maqsadida tuziladi hamda ularga tuzatishlar kiritiladi.

Yer kadastr haritalari va planlarida axborotlarni ifoda qilishning anʼanaviy vositalari (qogʻoz, plastik) yordamida ham, elektron vositalar (raqamli haritalar) yordamida ham tuziladi.

Tuman (shahar)ning navbatchi yer-kadastr haritasini yuritish davlat yer kadastrining tarkibiy qismi hisoblanadi.

Navbatchi yer-kadastr haritasi barcha yer uchastkalari chegaralarini etarli darajada aniq koʻrsatish imkonini beradigan masshtabda, elektron va qogʻoz shaklida tayyorlanadi.

Navbatchi yer-kadastr haritalarida barcha yer uchastkalarining chegaralari koʻrsatiladi. Keyinchalik haritaga yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari tarkibida, Shuningdek chegaralarda boʻlgan oʻzgarishlar muntazam ravishda kiritib boriladi.

Navbatchi yer-kadastr haritasini yuritish tartibi Oʻzbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qoʻmitasi tomonidan belgilanadi.

Navbatchi yer-kadastr haritasi - o‘z mohiyati bo‘yicha muhim hujjatlardan biri, bu tuman (shahar) navbatchi haritasidir, navbatchi haritadahududdagi barcha yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning hududiy joylaShuviga tasavvur beradi.

Navbatchi yer-kadastr haritasi - ko‘chmas mulk obektining o‘rnashgan joyini, chegaralarini, binolar, inshootlar va boshqa topografik elementlarini aks ettiruvchi, umumiy qabul qilingan shartli belgilarda tuziladigan chizma hujjat.

Tayyorlangan navbatchi yer-kadastr haritasi ko‘rib chiqilishi, kelishishi va tasdiqlanishi kadastr xizmati mutaxasislari tomonidan amalga oshiriladi. Navbatchi yer-kadastr haritasini ko‘rib chiqish mobaynida, kadastr s‘yomkasi topografik, kadastr, yer tuzish normativ-texnik talablariga mosligi va texnik topshiriqlar talabi bajarilganligi tekshiriladi.

Navbatchi yer-kadastr haritasini ko‘rib chiqadigan shaxs, chegaralarni to‘g‘ri tuShurilganligini va tansifini, kadastr s‘yomkasining aniqligini va rasmiylashtirish normativ-texnik talablariga mosligiga ishonch xosil qilishi kerak. Natijasi bo‘yicha kamchiliklar xaqida akt tuzadi, aktda kamchiliklarni bartaraf etish vaqti ko‘rsatiladi.

Navbatchi yer-kadastr haritasini bajargan ma’sul shaxs imzolaydi va maxalliy davlat kadastr xizmati xodimi tomonidan tasdiqlanadi.

Mutaxassis navbatchi yer-kadastr haritasini ko‘rib chiqishi uchun hududning elektron raqamli navbatchi kartasiga ega bo‘lishi kerak. Elektron raqamli navbatchi harita turli dasturlar orqali amalga oshirish mumkin.

Ushbu navbatchi haritadagi ma’lumotlardan birontasi o‘zgarsa, masalan, yerdan foydalanuvchi uy joyini to‘liq yoki qisman boshqa fuqaroga sotsa, yerdan foydalanish maqsadi o‘zgarsa (uy joy, tegishli ruxsatnoma asosida noturar joyga – oshxonaga o‘zgartirilsa yoki boshqa xolatlarda) navbatchi haritaga quyidagicha o‘zgartirishlar kiritiladi:

- Yer uchastkasining chegarasi o‘zgartiriladi (uy-joy qisman sotilganda), yangi yer uchastkasiga yangi kadastr raqami beriladi va ma’lumotlar bazasiga yangi yer uchastka egasi nomi kiritiladi;

- yerdan foydalanuvchi uy joyini to'liq sotsa yoki mulkchilik shakli o'zgarsa (xususiy mulkchilikdan jamoa mulkchiligiga, MCHJga) ma'lumotlar bazasidagi eski yer egasining nomi o'chirilib, qayta qayd qilinadi, bu xolatda kadastr raqami o'zgartirilmaydi;

- yer uchastkasi yoki bino inshootning foydalanish maqsadi o'zgarganda, ma'lumotlar bazasiga qayta qayd qilinadi, bu xolatda kadastr raqami o'zgartirilmaydi.

15.2. Hududning navbatchi yer- kadastr haritasini elektron dasturlar asosida yaratish

Bu turli xildagi va masshtabdagi raqamli haritalarning alohida nomenklatura varaqlaridan, belgilangan hudud uchun elektron haritalar tashkil eta oladigan dasturiy majmua va bu haritalarni monitor ekranida tasvirlash vositalariga ega. Shu bilan birga, majmua o'z ichida rivojlangan dasturiy intyerfeysga ega bo'lib, uning yordamida foydalanuvchilarning amaliy vazifalari elektron haritalar bilan o'zaro ta'sir o'tkazib, obektlarni qidirish, yangi obektlarni qurish, Shu jumladan, harita bo'lmaganlarini ham, berilgan hududni kerakli masshtabda qismma-qism ko'rish, masalalar echimini bajarish uchun obektlarning metrik va semantik tasniflarini tanlashni amalga oshirish kabi imkoniyatlarga ega.

Elektron haritalar tizimi dasturiy ta'minoti Windows 95, Drag va Drop muhitini qo'llaydi, bu esa boshqarishni soddaligini va bir vaqtning o'zida bir nechta turdagi ma'lumotlar bilan ishlaydigan foydalanuvchiga ishlashga qulaylik tug'diradi.

Elektron haritalarning alohida qismlari, keyinchalik istalgan amaliy masalalarda ko'rgazma material sifatida foydalanish uchun Windows tizimining metafayllari sifatida saqlanishi mumkin.

Elektron haritalarning displeydagi ko'rinishi ko'p qavatli bo'lib, u rastr haritalar va fotomateriallar, hududdagi vektor jismlarning, hududning turli xususiyatlarini matritsali ko'rinishlarini (balandliklar matritsasi, hududlarning

harfli uchastkalari matrisasi va h.k.) va Windows interfeysi vositalari yordamida kiritilgan foydalanuvchilar ma'lumotlarini qo'shish orqali yaratilishi mumkin.

Vektorli elektron haritalar jismlarni ODBC va IAPI elektron haritalar tizimining asosida dinamik bibliotekalar majmuiga o'xshatib qurilgan va bu amaliy masalalarga elektron haritalarga murojaat qilish, tasvirlash va boshqarish funksiyalarini o'rnatish imkoniyatini yaratadi.

Panorama 97 dasturiy komponentning asosiy funksiyalari quyidagilardan iborat:

- Ish hududi, haritalar varag'i, jismlar qatlamlari, hududidagi jismlarning elektron harita ma'lumotlar bazasining ierarxik tuzilmasini yaratish;
- foydalanuvchilarning grafik interfeysi: yangi pog'ona yaratish; o'chirish, yangilash, ko'chirish, tiklash yordamida ma'lumotlar ichidagilarni tahrirlash;
- turli xil proeksiyalar va koordinatalar sistemalarini qo'llab quvvatlash;
- ma'lumotlar bazasi ichidagilarini topografik, sharxli-geografik, kadastr va boshqa turdagi har xil ishlar uchun qabul qilingan shartli belgilarda tasvirlash;
- ta'sirni tezda ko'rib chiqish, aks ettirilgan tasvirlar tarkibini o'zgartirish;
- tashqi chop etish qurilmalarga qabul qilingan shartli belgilarda elektron haritalar ta'sirini chiqarish;
- rangli va oq-qora, vektor va rastr chop etish qurilmalarini qo'llash jismlar tarkibini va haritalar masshtabini o'zgartirishi mumkin, chop etish uchun chiqarilayotgan tasvir WISIWYG muhitida o'zgarishi mumkin;
- roskartografiya VTS MORF va fedyeral xizmatlar talablariga mos tarzda, standartlashtirilgan klassifikasiya tizimi va jismlarni kodlashtirish va ularning harakteristikalarini qo'llash;
- foydalanuvchilarning shartli belgilari, qatlamlari va ularni tavsiflarini qo'llash;

- shartli belgilarni tasvirlash uchun GDI da ishlatilmaydigan grafik jihatdan sodda Windows tizimlari qo'llanilishi mumkin (istalgan qalinlik bilan va uzunlikdagi punktr chiziqlar 8x8 hajmdan katta bo'lgan nuqtali shartli belgilar bilan maydonli jismni to'ldirish va h.k) va Shu shartli belgilarni chop etish moslamalariga aniq va yuqori tezlikda chiqarilishi ta'minlanadi;
- belgilangan tavsifga ega jismlarning qidirish so'rovlarini amalga oshirish;
- xisoblash jarayonini amalga oshirish(maydonni aniqlash, uzunlikni, pyerimetrni, yo'nalishni va h.k);
- jismlar topologiyasi bo'yicha ma'lumotli so'rovlarni bajarish, kesishish, tutashish nuqtalarini topish;
- jismlar atrofida zonalar qurish, jismlar kesishini tuzish, elektron harita aksida so'rovlarni bajarish natijalarini aks ettirish;
- elektron harita ma'lumotlari bazasining ierarxik tuzilmasini psevdorelyasion tuzilmasi shaklida aks ettirish;
- tashqi relyasion ma'lumotlar bazasini mantiqiy imkoniyatini ta'minlash uchun elektron harita ma'lumotlar bazasi ierarxik tuzilmasini, o'zoro aloqador va yozuvlarida kalitli maydonlarga ega jadvallarni o'z ichiga oluvchi, psevdorelyasion tuzilma shaklida tasvirlash. Bunda klyent-syerver, SQL-so'rov va Shularga o'xshash arxitekturalardan foydalanish mumkin;
- elektron harita ma'lumotlar bazasi jadvalning yozuvi sifatida esa varaq, qatlam, jismning tavsifi va hokazo bo'lish mumkin;
- hudud to'g'risidagi vektorli, rastrli va matritsali ma'lumotlarni birgalikda qayta ishlash;
- rastr-vektorli elektron haritalarni yaratish, ularni aks ettirish;
- jismga mo'jalgan tillar (S++) Shuningdek, Pascal, Basic tillarning dasturiy intyerfeysni ta'minlash;

- vizual Fox Pro 3.0 ma'lumotlar bazasining boshqarish tizimining buyruqlari darajasida dasturlash interfeysini ta'minlash;

- komponent lokal OLE – server shaklida ishlatish;

- panorama - 97 dasturiy komponenti, Windows NT tizimlarida bajarilishga mo'ljallangan, dinamik kutubxonalar majmuasi (DLL) shaklida etkazib beriladi. Borlang C++ 4.52 translyatori yordamida va Visual C++ 4.0 yordamida yig'iladi. Kutubxonalarni boshqa platformalarga ham ko'chirish mumkin;

- tashqi relyasion ma'lumotlar bazasini mantiqiy imkoniyatini ta'minlash uchun, elektron harita ma'lumotlar bazasi ierarxik tuzilmasini o'zaro aloqador va yozuvlarida kalitli maydonlarga ega jadvallarni o'z ichiga oluvchi psevdorelyasion tuzilma shaklida tasvirlash. Bunda klient-server SQL-so'rov va Shularga o'xshash arxitekturalardan foydalanish mumkin;

- elektron harita ma'lumotlar bazasi jadvallarining yozuvi sifatida esa: varaq, qatlam, jismning tavsifi va hokazo bo'lish mumkin;

- hudud to'g'risidagi vektorli, rastrli va matrisali ma'lumotlarni birgalikda qayta ishlash. Rastr-vektorli elektron haritalarni yaratish, ularni aks ettirish va chop etish (har biri ixtiyoriy chegarasiga ega rastrning shaklini o'zgartirgan (transformlashgan) qismlari, bosqichma-bosqich vektorli jismlar bilan to'ldiruvchi, yaxlit ajralmas sifatida aks ettiriladi va qayta ishlanadi);

- jismga mo'ljallangan tillar (S++), Shuningdek, Paskal, Basic tillarining dasturiy interfeysini ta'minlash, Visual Fox Pro 3.0 ma'lumotlar bazasini boshqarish tizimining buyruqlari darajasida dasturlash interfeysini ta'minlash;

- komponentni lokal OLE – server shaklida ishlatish mumkin.

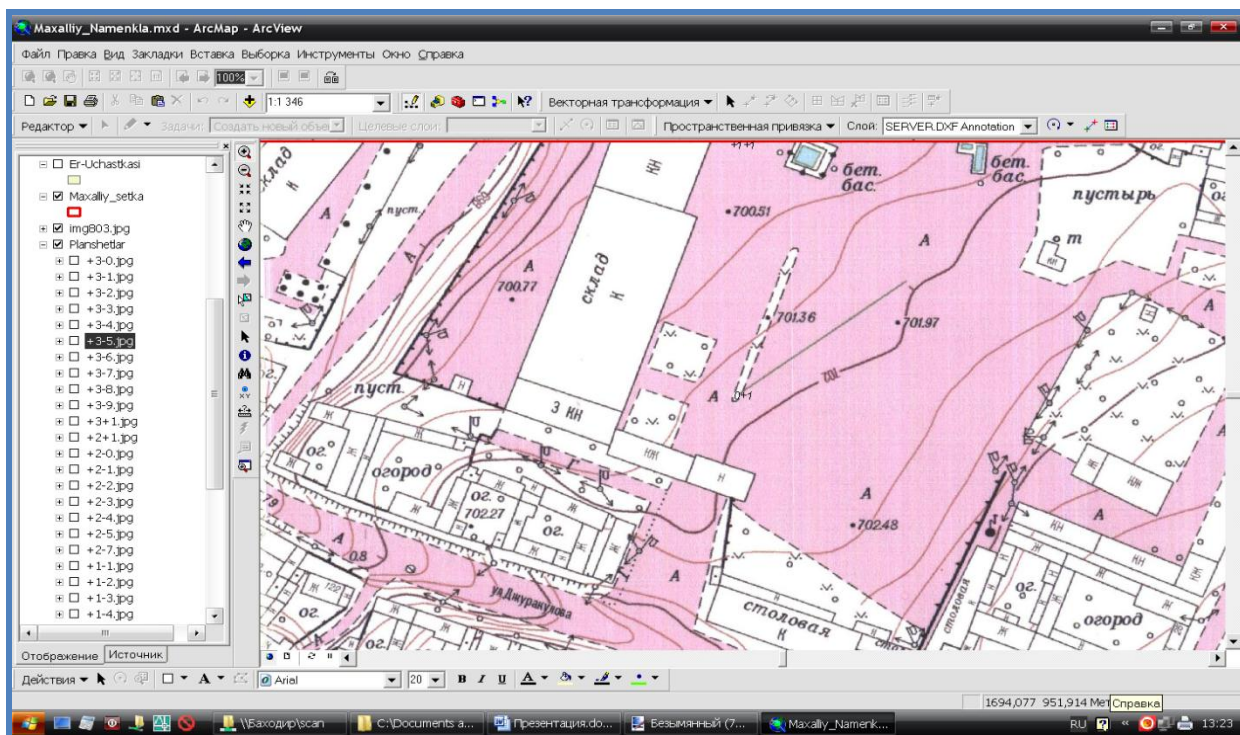
Navbatchi yer-kadastr haritasini yaratish uchun Kattaqo'rgon tumani Payshanba shaharchasi Charog'on maxallasida joylashgan fuqarolarga tegishli tomarqa uchastkalarini inventarizatsiya qilish natijalaridan navbatchi harita yaratish manbasi sifatida quyidagi ma'lumotlardan foydalanildi:

- Yer uchastka egalarining familiyasi, ismi sharifi- 613 ta yerdan foydalanuvchi;
- har bir yerdan foydalanuvchining KFY kitobidagi qayd raqami;
- har bir yerdan foydalanuvchining umumiy yer maydoni, ga xisobida;
- ekin yerlari;
- bino inshootlar qurilish osti maydoni;
- ko‘p yillik daraxtlar;
- boshqa yerlar.

Kadastr s‘yomkasi hududning navbatchi haritasini yaratishning oxirgi bosqichi Panorama dasturida bajariladi va bu quyidagicha amalga oshiriladi:

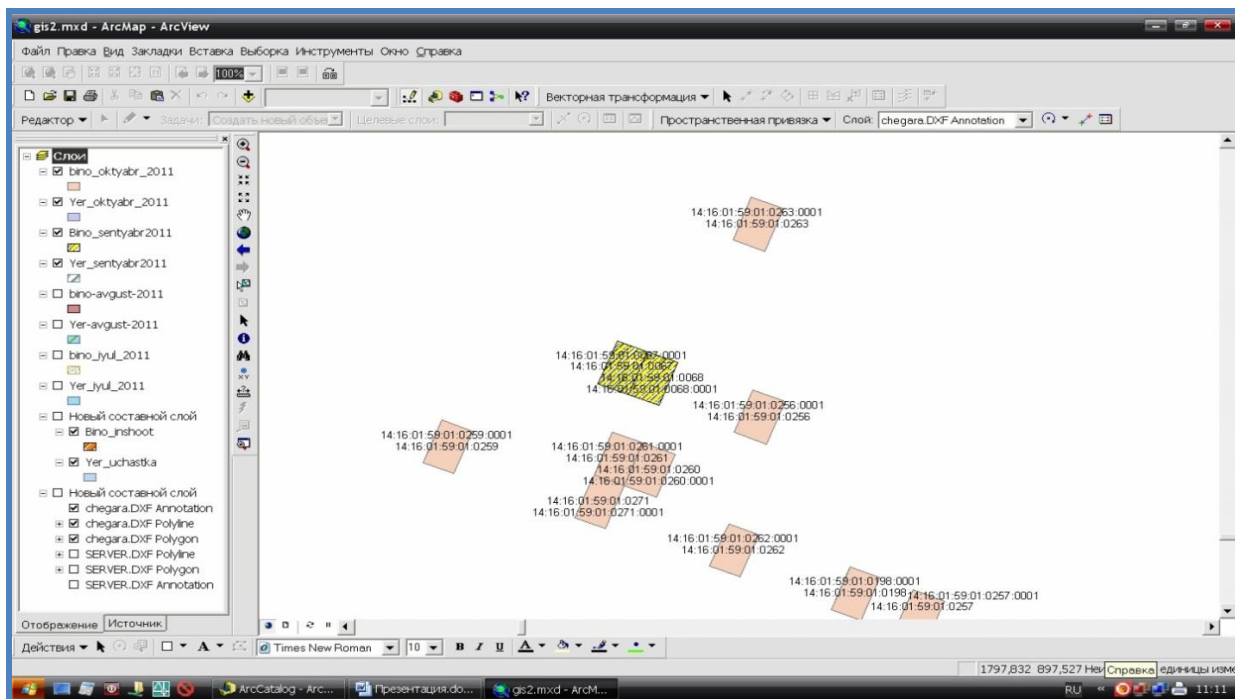
Buning uchun hududning 1: 500 yoki 1: 2000 topografik plani olinadi (15.1-rasm).

Uning sxemasi bo‘yicha kategoriyasi aniqlanib, narxi chiqariladi. Undan so‘ng topografik plani skanyer qilinadi. Skanyer qilingan harita kompyutyerning “JPEG” formatiga tushadi (15.2-rasm).



15.1-rasm.

Undan so‘ng “JPEG” formatidagi har bitta topografik plani uning nomenklaturasi yoziladi. Bu ishlar bajarilib bo‘lgach, karta orientirovka qilinadi. Buning uchun «Panarama» dasturi ochiladi.



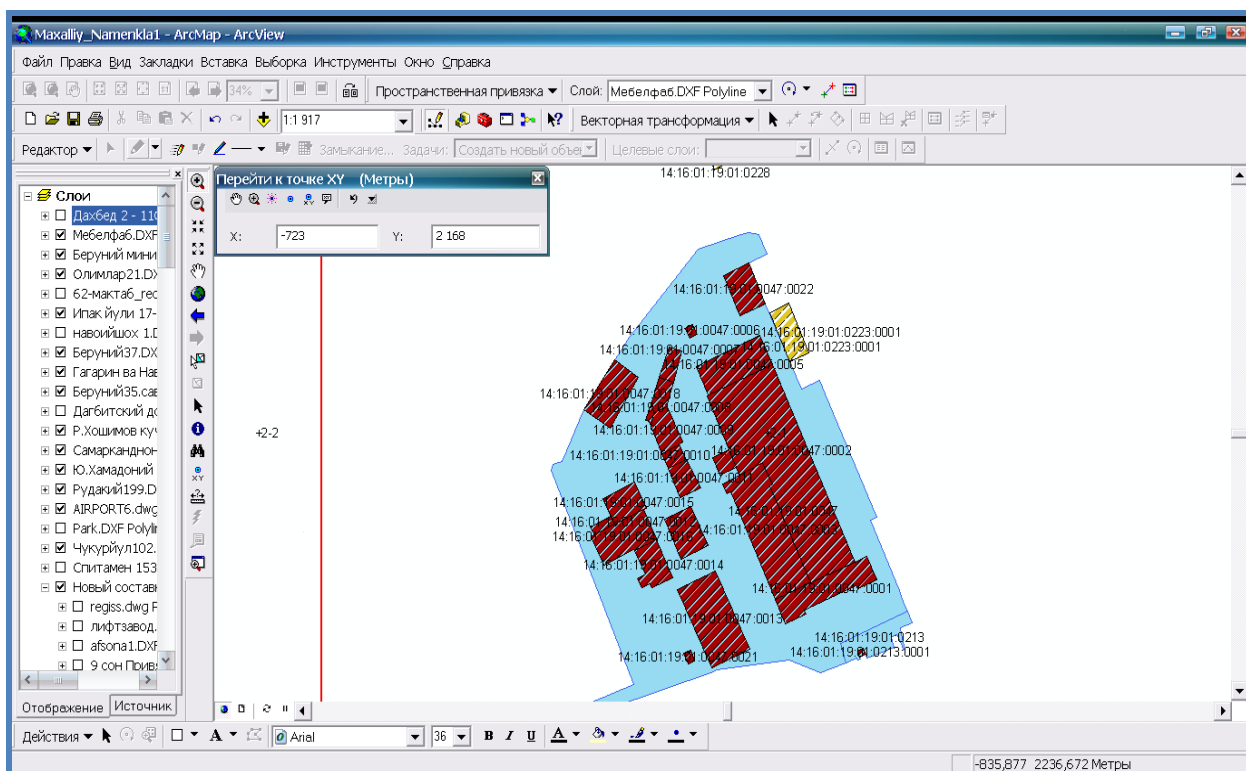
18.2-rasm.

Bu dasturda 1: 500, 1:1000 yoki 1:2000 haritani orientirovka qilish uchun faylga kirib, reja yaratiladi(15.3-rasm). Rejaga klassifikator tanlanadi. Klassifikator – bu shartli belgilar to‘plam fayli, ya’ni bunda shartli belgilarning qalinligi, rangi, uzunligi, diametri masshtabga mos ravishda yaratilgan bo‘ladi



15.3-rasm.

Bundan keyin, kartaning nomi va masshtabi qo‘yiladi. Keyin koordinatalar tushiriladi. Koordinata tushirishda janubi-g‘arb, shimoli-sharq “Y”, janubiy-g‘arb, shimoliy-sharq “X” koordinatalari tushiriladi va reja tayyor bo‘ladi. Tayyor reja bo‘sh to‘rtburchak ramka ostida chiqadi. Bu ramkaga faylga kirib “JPEG” ni ya’ni, rastrni qo‘shamiz. Rastrimiz ramkaning bir chetiga tushib qoladi, rastrning to‘rtala burchagini ramkaning to‘rtala burchagiga olib kelish uchun “transformatsiya” qilamiz. Transformatsiya qilish uchun birinchi rastrning to‘rtala burchagi krest orqali belgilab olinadi. Undan so‘ng ramkaning to‘rtala burchagi ko‘rsatiladi, so‘ng ramkaga rastr kiritiladi va 1:500 yoki 1:2000 orientirovka qilingan karta chizmaga tayyor bo‘ladi (15.4-rasm).

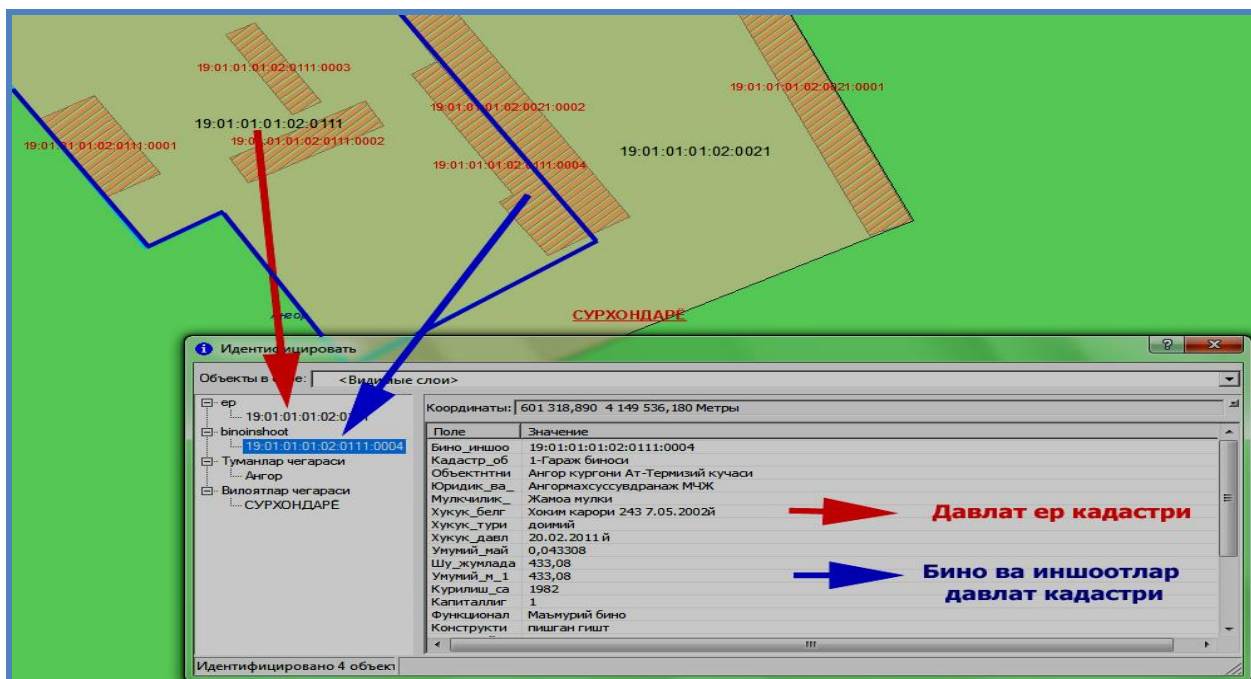


15.4-rasm.

Haritani chizishda balandlik, gorizontallarning balandligi kiritilib ketiladi. Bu ishdan so‘ng “Matrisa” yaratiladi. “Matrisa” - ranglar bilan ajratadi: binolar malla, bino-inshootlar davlat kadastri ma’lumotlari ko‘k, yer uchastkalari jigarrangda, davlat yer kadastri ma’lumotlari qizil rangda ko‘rinadi (15.5-rasm).

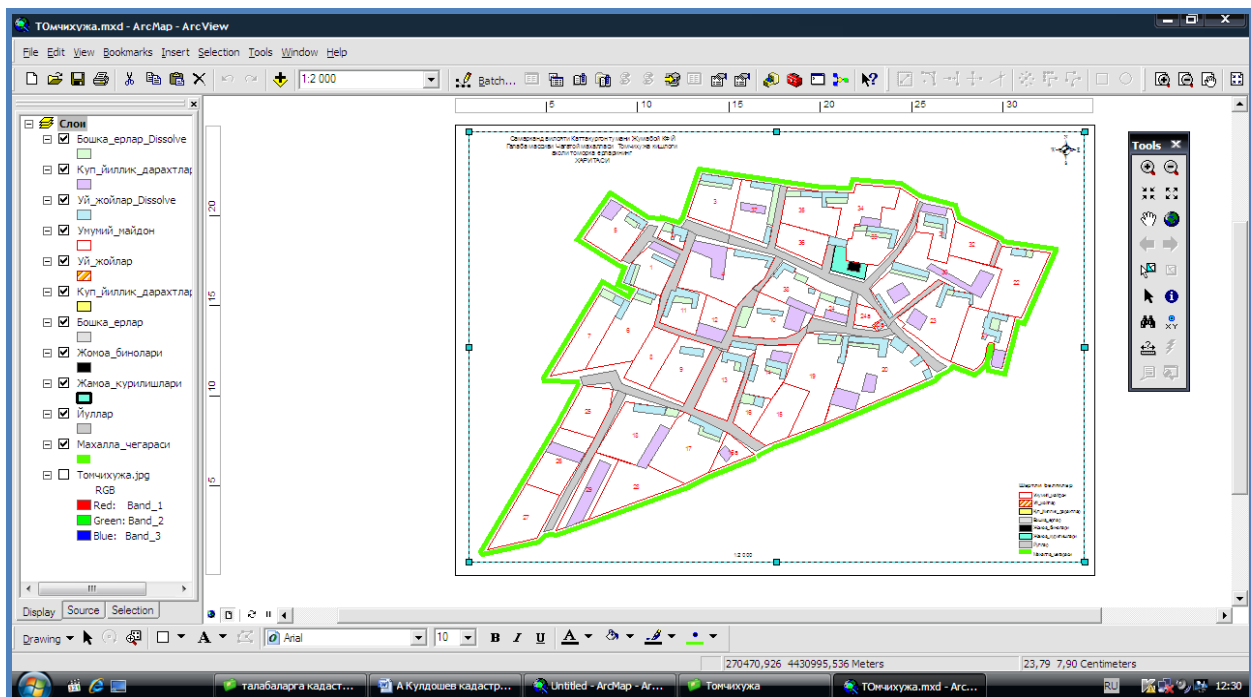
«Panorama» dasturida chizish jarayonida kartani keraklixa kattalashtirib chizish xam mumkin

Chizishda yo‘llar, ariq, ko‘cha va boshqalar rastrdan ko‘tariladi va tasdiqdan o‘tgan shartli belgilar asosida chiziladi. Rastrdagi barcha narsa chizilib bo‘lingandan so‘ng kartaning ramka chetini yaratamiz, buning uchun shablon tyeriladi. Kartaning pastki qismida obektning sxemasi, masshtabi, sistema balandligi, ishlab chiqaruvchi, korxonona nomi va chiqarilgan yili yoziladi.



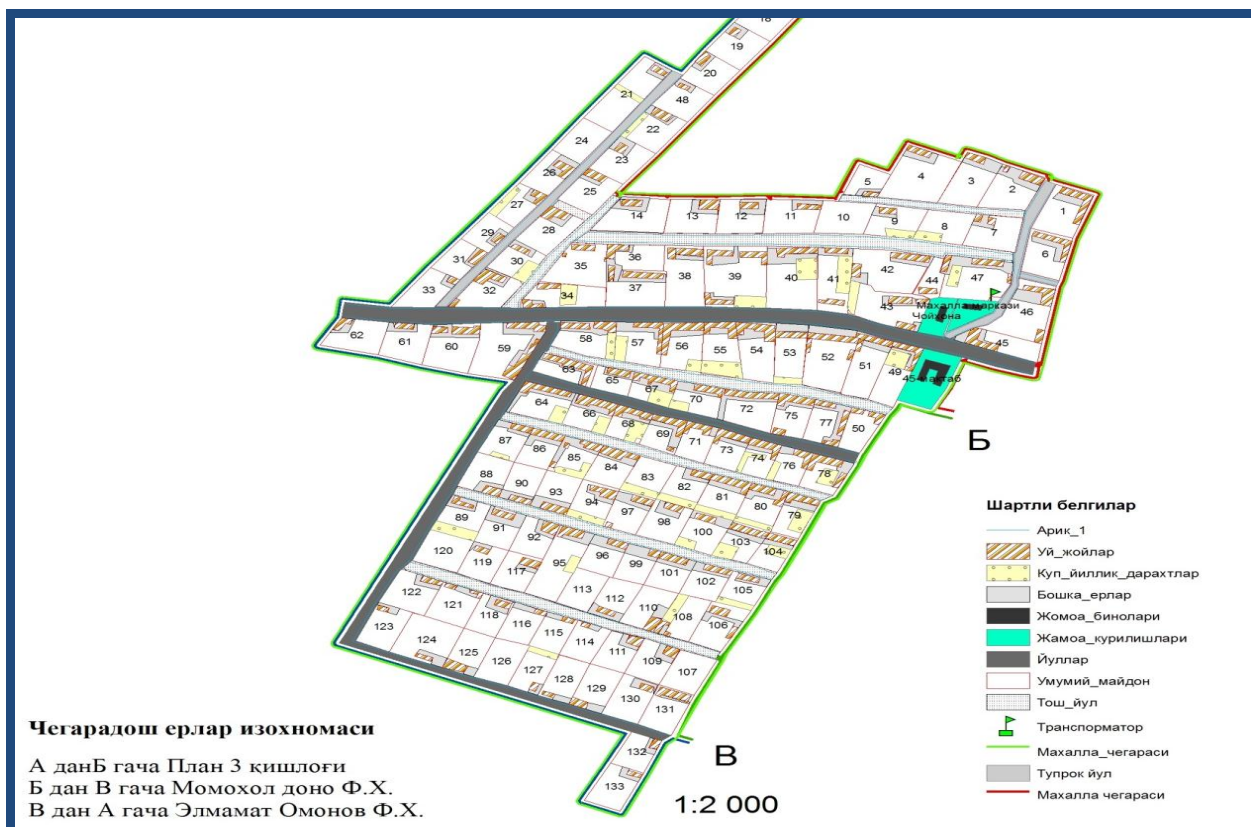
18.5-rasm

Bu hududning elektron raqamli kadastr navbatchi kartasi deyiladi 15.6 va 15.7 -rasmlar).



15.6-rasm

Каттақо'ғ'он тумани Payshanба shaharchasi Q.Fayziev mahallasidagi tomorqa uchastkalarining navbatchi haritasi



15.7-rasm.

Nazorat savollari:

1. Yer kadastr haritalari va planlarida axborotlarni ifoda qilishning usullari?
2. Yer kadastr haritalari va planlarida qanday tafsilotlar aks ettiriladi?
3. Navbatchi yer-kadastr haritasida qanday tafsilotlar aks ettiriladi?
4. Navbatchi yer-kadastr haritasini yaratish tartibi?
5. Kadastr navbatchi haritasini yaratishda foydalaniladigan ma'lumotlar?
6. Tayyorlangan navbatchi yer-kadastr haritasini tasdiqlash tartibi?
7. Kadastr navbatchi haritasiga o'zgartirishlar kiritilish tartibi?
8. Kadastr navbatchi elektron haritasi vazifalari?
9. Vektorli elektron haritalar yaratishda qo'llaniladigan dasturiy ta'minotlar?
10. Kadastr navbatchi haritasini "Panorama" dasturida yaratish tartibi?

**ASOSIY VA QO'SHIMCHA O'QUV ADABIYOTLAR HAMDA
AXBOROT MANBAALARI****

Asosiy adabiyotlar:

1. Rustamboev M.H., va boshkalar. “Yer huquqi”. Darslik. Toshkent davlat Yuridik instituti, 2002 y.
2. Negmatov A. “Yer huquqi”. O‘quv qo‘llanma. Toshkent Islom univyersiteti 2001 y.
3. Yodgorov X., Tangaboev B., Saidmuratov B. Ko‘chmas mulk va mulk huquqi. Amaliy qo‘llanma. Toshkent. “Baktria press”. 2017.-197 bet.
4. Otaxonov F., Qodirov K., Otaxonov S., Xajiev N. Fuqarolik-huquqiy Shartnomalar. Amaliy qo‘llanma. Toshkent. 2010.-603 bet. www.bfu.uz., www.chambyer.uz.
5. Zokirov I.B. Fuqarolik huquqi. I qism. Toshkent, 2009 y. 355-bet
6. Ixlosov I., Rizaeva D.M. Davlat kadastrlari asoslari. O‘quv qo‘llanma, Toshkent, “Noshir”, 2019.-248 b.
7. Bobojonov A.R.,Raxmonov K.R. va boshqalar. Davlat kadastrlari asoslari. Ma’ruzalar to‘plami, T: 2012.-148 b.
8. Ixlosov. I. Bino-inshoot kadastrlari fanidan o‘quv-uslubiy majmua. Toshkent. 2012.- 256 b.
9. Juraqulov D.O. Yer va bino inshootlar ro‘yxati va hisobi.Darslik. – T: Fan, 2019. – 552 b.
10. Jurakulov D.O., YArmatova D.S. Davlat yer kadastrlari. O‘quv qo‘llanma. Toshkent, Fan, 2019.-352 b.
11. Jurakulov D.O. Yer va binolar - inshootlar huquqi.O‘quv qo‘llanma. Toshkent, Fan, 2019.-304 b.
12. Jurakulov D.O. Binolar va inshootlar davlat kadastrlari. O‘quv qo‘llanma. Toshkent, “Lesson press”, 2020. 418 b.
13. Juraqulov D.O., Pirnazarov I.M., Niyazov V.R., Urakov O.A. «Kadastr xizmatidagi geodezik ishlar» O‘quv qo‘llanma.Toshkent. “Fan va texnologiya”. 2016.-292 b.
14. Jurakulov D.O., To‘xtamishev SH.SH., Ibragimov L.T., Xudoyberdiyev X.SH. Geodezik, kartografik qidiruv ishlari. O‘quv qo‘llanma. TAQI, Ilmiy-uslubiy kengashining 29.11.2019 y.№02/587- qarori. “Mexribon poligraf syervis” MCHJ. Samarqand. 2019 y . 200 bet.
15. Jurakulov D.O., Alikulov G‘.N., Niyazov V.R. « Yer va bino inshootlarga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish » O‘quv qo‘llanma. Qarshi DU. 2016.-188 b.
16. Jurakulov D.O., Burxonov T.S., Yarkulov Z.R. “Yer huquqi va kadastrlari” Ma’ruzalar matni: SamDAQI, № 7-8, 24.05.2019 y.

17. Juraqulov D.O., O.Ravshanova. Kadstr hujjatlarini rasmiylashtirish tartibi. Maruzalar matni. SamGASI. Samarqand. 2012.
18. Jurakulov D.O., Yarkulov Z.R., Umarov N.SH. “Davlat yer kadastrini yuritish” Kurs ishini bajarish uchun. Uslubiy qo‘llanma. SamDAQI. 30.10.2019 № 3.-152 b.
19. Jurakulov D.O., Niyazov V. R., Ibragimov L.T. “Shahar kadastrini yuritishda geodezik ishlar” fanidan 5A311502-Geodeziya va kartografiya magistratura mutaxassisligiga kurs ishini bajarish. Uslubiy ko‘rsatma. SamDAQI. 24.05.2017 y. №7-8. Samarqand. 2017. 72 bet.
20. Jurakulov D.O., Safarov T.U., Xusanova M.I., Ibragimov L.T. «Kartalarni loyihalash va tuzish» fanidan 5311500- “Geodeziya, kartografiya va kadastr” bakalavriat ta’lim yo‘nalishi uchun amaliy mashg‘ulotlarni bajarish. Uslubiy ko‘rsatma. SamDAQI. 3.07.2015y . №11, Samarqand. 2015. 29 bet.
21. Jurakulov D.O., Yarkulov Z.R., Baxrinova M.X. “Binolar-inshootlar davlat kadastrini yuritish” Kurs ishini bajarish uchun. Uslubiy qo‘llanma. SamDAQI. 30.10.2019 № 3.-160 b.

Qo‘shimcha adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi.
2. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.
3. O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi.
4. O‘zbekiston Respublikasining Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risidagi kodeksi.
5. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi.
6. O‘zbekiston Respublikasining 1998 yil 1 maydagi «Garov to‘g‘risida»gi qonuni.
7. O‘zbekiston Respublikasining “Lizing to‘g‘risidagi” qonuni.
8. O‘zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida” gi qonuni.
9. O‘zbekiston Respublikasining 2006 yilning 4 oktyabridagi «Ipoteka to‘g‘risida» gi qonuni.
10. O‘zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida»gi qonuni.
11. O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida”gi qonuni.
12. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentyabrdagi “Yer hisobi va davlat kadastrini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi PF–6061-son Farmoni

13. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentyabrdagi “O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi PQ-4819 sonli qarori.

14. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 12 fevraldagi “O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi hamda Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi to‘g‘risidagi nizomlarni tasdiqlash haqida”gi 66-sonli qarori.

15. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2019 yil 12 dekabrda “Ko‘chmas mulk ob’ekti kadastr pasportining yangi na‘munasini bosqichma-bosqich joriy etish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 987-sonli qarori.

16. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 11 dekabrda 981-son “O‘zbekiston Respublikasi hududidagi suv ob’ektlarining suvni muhofaza qilish va sanitariya-muhofaza zonalarini belgilash tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi qarori

17. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 29 dekabrda “Ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi 1060-son qarori.

18. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining «Kadastr hujjatlarini tayyorlash bo‘yicha davlat xizmatlari narxlarini belgilashda tabaqalashtirilgan yondaShuv tartibini takomillashtirish to‘g‘risida» 2014 yil 10 iyuldagi 186-son qarori.

19. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda “O‘zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to‘g‘risida”gi 543 –son qarori.

20. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvarda “ Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida”gi 1-son qarori.

21. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevralda “Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to‘g‘risidagi Nizomni tasdiqlash haqida” gi 66-sonli qarori.

22. O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining 2014 yil 12 sentyabrdagi “Davlat kadastrlari yagona tizimiga tegishli davlat kadastrlari ma’lumotlarining tarkibi va ularni taqdim etish tartibi to‘g‘risidagi Nizomni tasdiqlash xaqida” gi 12-sonli qarori.

23. Mirziyoev SH.M. Ekin va farovon, demokratik O‘zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. Toshkent. “O‘zbekiston”. 2016 yil

24. Mirziyoev SH.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. Toshkent. “O‘zbekiston”. 2017 yil.

25. Mirziyoev SH.M. Tanqidiy tahlil, qat’iy tartib-intizom va shaxsiy javobgarlik- har bir rahbar faoliyatining kundalik qoidasi bo‘lishi kerak. Toshkent. “O‘zbekiston”. 2017.

26. Yer munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solishga doir qonun va me’yoriy hujjatlar to‘plami. T., 2000y.

27. Yer uchastklarini tashkil etish topografik geodezik kadastr s‘yomkalari ishlarini qiymatlari to‘g‘risida «O‘zdavyergeodezkadastr» Davlat qo‘mitasi tomonidan ishlab chiqilgan 2009-yil 12-iyundagi 621-sonli yo‘riqnoma.

Axborot manbalari:

1. www.lex.uz–O‘zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi.

2. <http://www.Ziyo.net>

3. <https://t.me/axborotnoma> jurnali

4. <http://www.landkadast.com>

5. <http://www.gisinfo.ru/edu/edu.htm>

“YER HUQUQI VA KADASTRI” FANIGA OID GLOSSARIYLAR

Atributiv ma’lumot — geografik axborot tizimi ob’ektlarining tavsiflarini ta’riflovchi jadvalli va/yoki matnli ma’lumotlar to‘plami;

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

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

Ko‘chmas mulk ob’ektlarga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish — Yuridik va jismoniy shaxslarning, jumladan bitimlar asosida yuzaga keladigan ko‘chmas mulk ob’ektlariga bo‘lgan huquqlarining vujudga kelishi,

boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo'lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy hujjat;

Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarning davlat reestri (keyingi o'rinlarda Reestr deb ataladi) — ko'chmas mulk ob'ektlari va ularga bo'lgan huquqlar to'g'risida, Shuningdek, huquq egalari haqidagi ma'lumotlardan iborat yagona axborot ma'lumotlar bazasi;

Garov xati — ko'chmas mulk ob'ekti garovga qo'yilganligi to'g'risida Yuridik yoki jismoniy shaxsga bank tomonidan beriladigan qarz guvohnomasi;

Yer uchastkasi — yer yuzasining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda boshqa xususiyatlarga ega bo'lgan qismi;

Ipoteka — mulkni garov kreditoriga egalik qilish uchun topshirmasdan, majburiyatni ta'minlash sharti bilan ko'chmas mulk ob'ektini (yer uchastkasini, bino va inshootni) yoki unga bo'lgan huquqni garovga qo'yish;

Kadastr yig'majildi — ob'ektning ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan kadastr suratiga olish, texnik xatlovdan o'tkazish va pasportlashtirish, maxsus tekshirish va tadqiqotlarning, sifat va qiymat jihatdan baholashning hujjatlari, materiallari va ma'lumotlari elektron jamlanmasi;

Kadastr raqami — yer uchastkasi, bino, inshoot va ko'p yillik daraxtlarning o'ziga xos, O'zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan alohida raqami hisoblanadi va ushbu raqam ko'chmas mulkni shakllantirishda qonun hujjatlarida belgilangan tartibga muvofiq beriladi va ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona ob'ekti sifatida mavjud bo'lishi davrida saqlab qolinadi;

Kadastr pasporti — huquq egasiga beriladigan hamda ko'chmas mulk ob'ekti va ob'ektning kadastr raqami haqida umumiy ma'lumotlarni o'z ichiga olgan plastik shaklda yoki qog'oz shaklda beriladigan elektron hujjat;

Ko'p yillik ekinlar — bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlari;

Ko'chmas mulk ob'ektlari — yer uchastkalari, binolar va inshootlar (Shu jumladan yer osti inshootlari) va ko'p yillik ekinlar;

Qurilishi tugallanmagan ob'ektlar — qurilishi belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida tasdiqlangan loyiha hujjatlariga muvofiq boshlangan, lekin belgilangan kunida tugallanmagan yoki qurilishi tugallangan, ammo qurilishi (rekonstruksiyasi) tugallangan binolar va inshootlarni foydalanishga qabul qilish dalolatnomasi asosida foydalanishga qabul qilinmagan bino va inshootlar;

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi (yuklanishi) — bitimlar, qonun hujjatlari yoki vakolatli organ tomonidan o'rnatiladigan,

mazkur ko'chmas mulkka egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish imkonini cheklaydigan shartlar;

Yordamchi-xo'jalik imoratlari — ishlab chiqarish binolari va inshootlariga nisbatan qo'shimcha imoratlar (omborxonalar, bostirmalar, yo'laklar va Shu kabilar), uy hayvonlari va parrandalarini boqish uchun mo'ljallangan imoratlar, omborxonalar, garajlar, yozgi oshxonalar, tandırxonalar, yerto'lalar, hammomlar, hovlidagi hojatxonalar, dushxonalar, issiqxonalar, hovuzlar, saunalar, qozonxonalar va odamlarning vaqtincha turishi bilan bog'liq turli ishlarni bajarish uchun mo'ljallangan boshqa funksional imoratlar;

Huquq egasi — ko'chmas mulk ob'ektining belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi asosida unga bo'lgan huquqqa ega Yuridik va jismoniy shaxs;

Ko'chmas mulk haqida tuzilgan bitimlar — fuqaro va Yuridik shaxslarning ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarni o'rnatishga, o'zgartirishga yoki bekor qilishga (boshqa shaxsga o'tkazish, ipotekaga qo'yish, uzoq muddatli ijaraga olish, myerosni qabul qilish va boshqalar) qaratilgan xatti-harakatlari;

Servitut — begona yer 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, yer tepasida, yer yuzasida va yer ostida hajmli, yassi yoki chiziq tarzida joylashgan qurilish tizimi.

Geografik axborot tizimi (geoaxborot tizimi) (bundan buyon matnda GAT deb yuritiladi) — geografik ob'ektlar to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, qayta ishlash, tahlil qilish, modellashtirish va aks ettirish, Shuningdek raqamli kartografik, o'xshash va matnli axborotdan foydalangan holda umumdavlat (tarmoqlararo) yoki tarmoq ahamiyatiga molik axborot va hisob-kitob vazifalarini hal etish uchun mo'ljallangan avtomatlashtirilgan tizim;

Davlat kadastrlari yagona tizimining GAT (bundan buyon matnda DKYAT GAT deb yuritiladi) — Davlat kadastrlari yagona tizimi masalalarini echish uchun mo'ljallangan ixtisoslashtirilgan GAT;

Davlat kadastrlarini yuritish bo'yicha vakolatli organlar — zimmasiga ayrim davlat kadastrlarini yuritish funksiyalari yuklatilgan vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar, xo'jalik boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari;

Tematik qatlam — ma'lum hududdagi ob'ektlar to'plami uchun umumiy bo'lgan koordinatalar tizimida bir mavzuga (o'simliklarga, avtomobil yo'llariga va h.k.) tegishli bir tipdagi fazoviy ob'ektlarni raqamli ifodalash majmui;

Fazoviy (geofazoviy) axborot — joy ob'ektlarining o'rnatilgan joyi to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oluvchi, ma'lum shaklda va koordinatalar tizimida ifodalangan axborot.

«YYERELEKTRON» avtomatlashtirilgan axborot tizimi (keyingi o'rinlarda «YYERELEKTRON» AAT deb ataladi) — Vazirlar Mahkamasining 2018 yil 30 iyundagi 493-son qaroriga muvofiq yer uchastkalarini berish bo'yicha materiallarni to'plash, ko'rib chiqish va unga kiritilgan vakolatli organlar hamda tashkilotlar bilan kelishish tartib-taomillarini amalga oshirish uchun avtomatlashtirilgan axborot tizimi;

«E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasi (keyingi o'rinlarda «E-IJRO AUKSION» deb ataladi) — elektron onlayn-auksionlarni tashkil etish va o'tkazish uchun zarur axborotni kiritish, saqlash va qayta ishlash, Shuningdek, manfaatdor shaxslarning elektron onlayn-auksionlar jarayonlaridan bevosita foydalanish imkonini ta'minlaydigan axborot tizimi;

Xabarnoma — Intyernet tarmog'ida, Shuningdek, Tuman (shahar), Toshkent shahar hokimliklari rasmiy veb-saytlarida joylashtiriladigan yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining kelgusida realizatsiya qilinishi haqida «E-IJRO AUKSION»dagi axborot;

Lot — elektron onlayn-auksionda realizatsiya qilinadigan yer uchastkasiga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

SHaxsiyhisob raqam — operatoring ma'lumotlar bazasida ro'yxatga olingan operatsiyalarni o'tkazish uchun operatoring ichki elektron tizimida operatortomonidan elektron savdo ishtirokchisiga ochiladigan hisob raqam;

Eng kichik narx — lot undan past narxda realizatsiya qilinishi mumkin bo'lmagan narx;

Shaxsiy kabinet — saytning faqat unda ro'yxatga olingan ishtirokchisi kira oladigan alohida bo'limi bo'lib, u orqali ishtirokchi shaxsiy hisob raqamning holati va statistik axboroti haqidagi ma'lumotlar, buyurtmaga oid tafsilotlar va boshqa shaxsiy axborotdan foydalanish huquqini oladi;

Auksion ob'ekti — elektron onlayn-auksionga qo'yiladigan yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun yer uchastkasi;

Operator — «E-IJRO AUKSION»da elektron onlayn-auksionlarni tashkil etish va o'tkazishni amalga oshirish vakolati berilgan «Elektron onlayn-auksionlarni tashkil etish markazi» davlat unitar korxonasi;

Takroriy auksion — lot realizatsiya qilinmagan taqdirda o‘tkaziladigan elektron onlayn-auksion;

Aholi punktlari qismlarining batafsil rejasi loyihasi (keyingi o‘rinlarda BRL deb ataladi) — aholi punktlari hududlari qismlari uchun aholi punkti bosh rejasi asosida ishlab chiqiladigan shaharsozlik hujjati bo‘lib, u qizil chiziqlarni, qurilishni boshqarish va yer uchastkalaridan foydalanish chiziqlarini, yerdan foydalanish chegaralarini, hududlarni zonalarga ajratishni va ularda qurilish navbatini, himoya qilinadigan zonalardan foydalanish rejimini, ko‘chalar, yo‘laklar, piyoda yurish zonalarini, Shuningdek, transport, aloqa, muhandislik uskunalari hamda hududni obodonlashtirish inshootlari va kommunikatsiyalari parametrlarini, qurilishning hajm-fazoviy va ma‘muriy-tarxiy echimini, Shuningdek, qurilish zichligi va parametrlarini, binolar va inshootlarning qavatlilikini, turini belgilaydi;

Boshlang‘ich narx — lot elektron onlayn-auksionga qo‘yiladigan dastlabki narx;

«E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasining texnik ishdan chiqishi — ishtirokchilardan birining elektron onlayn-auksion tartibotida ishtirok etishi imkoniyatini istisno etadigan yoxud operatyor xodimi tomonidan elektron onlayn-auksion o‘tkazishga xizmat ko‘rsatilishi imkoniyatini istisno etadigan elektron savdo maydonchasining texnik nosozliklari;

Auksion ishtirokchisi — elektron onlayn-auksionda ishtirok etishga buyurtma bergan va unda ishtirok etishga qo‘yilgan jismoniy shaxs;

Elektron onlayn-auksion — auksion shaklidagi elektron savdolar usuli bo‘lib, unda lotlar Intyernet tarmog‘ida «E-IJRO AUKSION»da potensial haridorlarning undan teng foydalanish huquqi asosida amalga oshiriladi.

Davlat ehtiyojlari yerlari:

- mudofaa va davlat xavfsizligi ehtiyojlari, muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni yaratish, erkin iqtisodiy zonalarini tashkil qilish va ularning faoliyat yuritishi uchun;
- O‘zbekiston Respublikasining xalqaro Shartnomalaridan kelib chiqadigan majburiyatlarni bajarish uchun;
- foydali qazilmalar konlarini aniqlash va qazib chiqarish uchun;
- avtomobil yo‘llari va temir yo‘llar, ayeroportlar, ayerodromlar, ayeronavigatsiya ob‘ektlari va aviataxnika markazlari, temir yo‘l transporti ob‘ektlari, ko‘priklar, metropolitenlar, tonnellar, enyergetika tizimlari ob‘ektlari va elektr uzatish tarmoqlari, aloqa tarmoqlari, kosmik faoliyat ob‘ektlari, magistral

quvurlar, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlarini qurish (rekonstruksiya qilish) uchun;

- aholi punktlari bosh rejalarini O‘zbekiston Respublikasining Davlat byudjeti mablag‘lari hisobidan ob’ektlar qurish bo‘yicha ijro etish, Shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda berish.

Jamoat ehtiyojlari yerlari:

- jismoniy shaxslarga, tashkiliy-huquqiy shaklidan qat’i nazar, Shuningdek, Yuridik shaxslarga tegishli binolar va inshootlar, hududlarga olib keluvchi avtomobil yo‘llari va piyoda yo‘laklarini;

- tashkiliy-huquqiy shaklidan qat’i nazar Yuridik shaxslarga, Shuningdek, jismoniy shaxslarga tegishli binolar va inshootlar hamda hududlarda o‘tkaziladigan muhandislik-kommunikatsiyalarini;

- ariqlar, kanallar va boshqa suv artyeriyalari, havzalarni, aholini suv bilan ta’minlashga mo‘ljallangan, yashil o‘simliklar va qishloq xo‘jaligi ekinlarini;

- davlat ta’lim va davolash muassasalari, intyernatlar, mehribonlik uylarini, Shuningdek, davlat-xususiy sheriklik asosida;

- O‘zbekiston Respublikasi Davlat byudjeti mablag‘laridan hamda qonun hujjatlarida taqiqlanmagan manbalardan shakllantiriladigan boshqa mablag‘lardan moliyalashtiriladigan maydonlar, Shuningdek, dam olish parklari, alleyalar, xiyobonlar, dam olish zonalari, ko‘llar, suv havzalari va boshqa rekreatsion ob’ektlarni;

- maqsadli dasturlar doirasida qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo‘yicha va shaharlarda arzon uy-joylar qurish ehtiyojlari.

ILOVALAR:

1.1-ilova. Ko‘chmas mulk ob’ektlarining himoya hududlari

O‘zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 8-bob, 69-moddasiga asosan transport maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar jumlasiga temir yo‘l, ichki suv transporti, avtomobil, xavo va truboprovodtransporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa ob’ektlaridan foydalanish, saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta’mirash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Aloqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar jumlasiga aloqa liniyalarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish uchun aloqa, radioeshittirish, televidenie va axborot korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Transport maqsadlariga mo'ljallangan yerlarga, kabel, radiorele va aloqa havo liniyalari va elektr uzatish liniyalari o'tgan yerlarga tutash yerlarda qonun hujjatlari bilan belgilanadigan tartibda muhofaza zonalari o'rnatiladi.

1.1.1-ilova.Avtomobil yo'llari uchun muhofaza zonalari

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2013 yil 31 iyuldagi 213-son "Avtomototransport vositalarini doimiy va vaqtincha saqlash joylarini tashkil etish va ulardan foydalanish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi qaroriga asosan umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari uchun quyidagi muhofaza zonalari o'rnatilgan:

1.Umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari uchun havfsizlik mintaqasi (qizil chiziqqacha bo'lgan masofa) yo'llarning toifalari bo'yicha qurilish uchun ajratilgan yer tasmasi chegarasidan quyidagicha belgilanadi:

- Respublika ahamiyatidagi "M", "4r", "A" markali avtomobil yo'llarida - 50 metr;
- Viloyat ahamiyatidagi avtomobil yo'llarida - 30 metr;
- 1 va 2 - toifadagi avtomobil yo'llarida -25 metr;
- 3 - toifadagi avtomobil yo'llarida - 20 metr;
- 4 va 5 - toifadagi avtomobil yo'llarida -15 metr.

Avtomobil yo'llari qurilishi uchun ajratilgan yer tasmasi chegarasi tegishli qurilish me'yorlari va qoidalarida belgilangan.

2.Shahar ko'chalari uchun xavfsizlik mintaqasi (qizil chiziqqacha bo'lgan masofa) shaharsozlik normalari va qoidalarida belgilangan.

3.Avtomobil yo'llari va ularning xavfsizlik mintaqalarida quyidagilar taqiqlanadi:

- avtomobil yo'llari va ko'chalarni, ulardagi sun'iy inshootlarni saqlashga va harakat xavfsizligini ta'minlashga taalluqli bo'lmagan boshqa bino va inshootlarni qurish;
- ajratilgan mintaqada hamda ko'priklardan, yo'l o'tkazgichlardan va estakadalardan 200 metrgacha bo'lgan masofalarda lagyerlar, palatkali shaharchalar barpo etish va olov yoqish;
- daryolardagi ko'priklardan o'zan bo'ylab yuqoriga va pastga qarab 2,5 km.gacha bo'lgan masofada qum va toshlar olish uchun karyerlar barpo etish;
- yer sho'rini yuvish, yo'l chetidagi ariqchalardan sug'orish uchun foydalanish, madaniy qishloq xo'jaligi ekinlarini sug'orish, yashil mintaqani sug'orish kabi ishlarda avtomobil yo'llarini suvga bostirish, ajratilgan mintaqani balchiqlantirish.

4. Avtomobil yo'lga tutash yer uchastkalarining mulkdorlari, egalari va

ulardan foydalanuvchilar:

- avtomobil yo‘liga tutash butalarni parvarish qilishi va imoratlarni soz holatda saqlashi;
- avtomobil yo‘li o‘qidan 50 metrdan kam bo‘lgan masofada toshlar, shox-shabba, konstruksiyalar va boshqa materiallar to‘planishiga yo‘l qo‘ymasligi shart.

5.Xalqaro, davlat va mahalliy ahamiyatga ega yo‘llar bilan tutaShuvchi va kesib o‘tuvchi barcha yo‘llar asosiy yo‘ldan ikkala tarafda 100 metr masofagacha qattiq qoplamali bo‘lishi shart.

6.Birinchi va ikkinchi toifali hamda kelajakda qayta ta‘mirlanib yuqori toifaga o‘tkazilishi rejalashtirilgan uchinchi toifali avtomobil yo‘llarining ikkala tarafida ham yaqin masofalarda imoratlar qurish taqiqlanadi.

Avtomobil yo‘llarining bir tarafidan quyidagi xollarda, tasdiqlangan shaharsozlik hujjatlari (hududlarni me‘moriy rejalashtirishni tashkil etish loyihalari, bosh rejalari va batafsil rejalashtirish loyihalari) asosida qishloq xo‘jaligi yerlariga imoratlar qurilishi, Hukumat qarorlarida belgilangan hollarda - belgilangan tartibda ob‘ektlar:

yo‘lning qatnov qismi chetidan:

- ochiq joylarda - 200 metr uzoqlikda;
- aholi yashash joylarida, avtomobil yo‘llarining aholi punktlari chegaralari tutashgan tarafida - 100 metr uzoqlikda joylashtirilishi mumkin.

1.1.2-ilova. “O‘zbekiston temir yo‘llari” davlat - aksiyadorlik kompaniyasi ob‘ektlari uchun muhofaza zonolari

O‘zbekiston Respublikasining 1999 yil 15 apreldagi “Temir yo‘l transporti to‘g‘risida”gi qonunining 7-moddasida «Temir yo‘l transportining himoya hududlari to‘g‘risida» Shunday deyilgan:

Axoli xafsizligini taminlash Shuningdek yer ko‘chishi, yer cho‘kishi, sel oqizib ketishi va boshqa sharoit bo‘lgan yerlarda joylashgan temir yo‘llardan bir me‘yorda foydalanish maqsadida himoya hududlari belgilanadi.

Temir yo‘llarni loyihalashda asosiy dastur bulib xizmat kiluvchi «Kurilish me‘yorlari va koidalari (KMvaK)» 1520mm kenglikdagi yangi temir yo‘llar darajalari nazarda tutiladi.

Ajratilgan yo‘lak plani 1:5000 masshtabda tuziladi (2.11-shakl).

Yer satxidan ko‘tarilib qurilgan, poezd to‘xtamasdan xaydab o‘tiladigan temir yo‘llar bo‘yida ajratiladigan himoya hududi yerining eni quyidagicha bo‘ladi:

Йўл ётқизилган кутармани нг балаңдлг н (м)	Темир йўл бўйига ажратиладиган ернинг эни (м)					
	Ғилдирак изи 1520 мм бўлган темир йўллар учун					
	1,2-турдаги			3, 4, 5- турдаги		
	Жойнинг кундаланг киялиги куйидагича бўлганда:					
	1:25	1:10	1:5	1:25	1:10	1:5
1	23	20	22	22	19	21
2	26	23	25	25	22	24
3	26	26	28	25	25	27
4	29	29	32	28	28	31
5	32	32	36	31	31	35
6	35	36	40	34	35	39
7	39	39	44	38	38	43
8	43	43	48	42	42	47
9	46	47	-	45	46	-
10	50	51	-	49	50	-
11	53	-	-	52	-	-
12	57	-	-	56	-	-

Yerdan o‘yib qurilgan va poezd to‘xtamasdan xaydalib o‘tiladigan temir yo‘l liniyalariga ajratiladigan himoya hududi yerining eni quyidagicha bo‘ladi:

Йўл ўтганда уйилган чукурлик (м)	Темир йўл бўйига ажратиладиган ернинг эни (м)					
	Ғилдирак изи 1520 мм бўлган темир йўллар учун					
	1,2-турдаги			3,4,5-турдаги		
	Жойнинг кундаланг киялиги куйидагича бўлганда:					
	1:25	1:10	1:5	1:25	1:10	1:5
1	25	28	33	24	27	32
2	28	31	37	27	30	36
3	31	34	41	30	33	40
4	34	37	45	33	36	44
5	37	40	49	36	39	48
6	40	44	53	39	43	52
7	43	47	-	42	46	-
8	46	49	-	45	49	-
9	49	-	-	48	-	-
10	53	-	-	52	-	-
11	56	-	-	55	-	-
12	59	-	-	58	-	-

Tramvay temir yo‘l liniyalari – shahar ichida va tashqarisida yer ustida avtomobil yo‘lining chekkasida yoki o‘rtasida yotqizilgan vayo‘lovchilarni tashish uchun mo‘ljallangan shahar transporti tizimining bir bo‘g‘ini xisoblanadi.

Bir tomonlama tramvay temir yo‘llarining to‘shalma eni 5,8 –7 ,5 m, ikki tomonlama yo‘llarda esa 10 m ga teng. Yo‘l to‘shalmasining umumiy qatlami 32-40 sm ni tashkil etadi va qatlami ustiga yotqizilgan shpal va relslar yo‘lning asosiy qismi hisoblanadi, uning eni bekatlar bilan - 10 m, bekatlarsiz - 7 metr qilib quriladi. Tramvay yo‘llari turarjoy binolaridan- 20 m, noturar-joy binolaridan - 2,8 m, daraxtlardan - 5 m, butalardan - 1,5 m uzoqlikda o‘tkaziladi.

1.1.3-ilova. Elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlari uchun muhofaza zonalari

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2010 yil 17 maydagi 93-son “ Elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlarini muhofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to‘g‘risida”gi qaroriga asosan elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlari uchun quyidagi muhofaza zonalari o‘rnatilgan:

- Elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlari ushbu elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlari o‘z ixtiyorida bo‘lgan korxonalar tomonidan muhofaza qilinadi.

- Elektr tarmog‘i xo‘jaligi ob‘ektlarining muhofaza zonalari:

- a) 20 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 10 metrgacha;

- 35 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 15 metrgacha;

- 110 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 20 metrgacha;

- 220 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 25 metrgacha;

- 500 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 30 metrgacha masofada chetdagi simning liniyasidan har ikki tomon bo‘yicha turuvchi cheklangan vyertikal tekislik yer uchastkasi va havo makoni shaklidagi elektr uzatish havo liniyasi bo‘ylab;

- 750 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 40 metrgacha;

- 1150 kilovolt kuchlanishli liniyalar uchun 55 metrgacha;

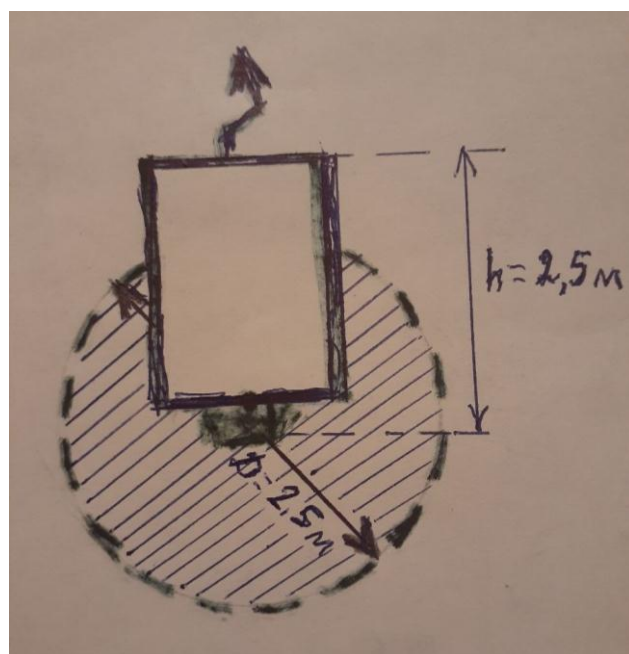
- b) yer yuzasida (ularning cheklanmagan holatida) har ikki tomonidan 2 metr chetdagi sim proeksiyasida turgan yer uchastkasi, cheklangan parallel to‘g‘ri shakldagi 1000 voltgacha elektr uzatish havo liniyalari bo‘ylab (binolarga kirish uchun tortilgan simlardan tashqari);

- v) har ikki tomondan bir metr chetdagi kabellarda turgan, kabel liniyalari shaharlarda yo‘laklar ostidan o‘tgan taqdirda 0,6 metr binolar va inshootlar tomonga va ko‘chaning odamlar yuradigan tomoniga 1 metr yer uchastkasi, cheklangan parallel to‘g‘ri shakldagi elektr uzatish yer osti kabel liniyalari bo‘ylab;

g) har ikki tomondan chetdagi kabellardan 100 metrgacha masofada turgan vyertikal tekislik o'rtasidagi tubning suv yuzasidan suv makoni uchastkasi shaklida elektr uzatish suv osti kabel liniyalari bo'ylab belgilanadi.

Elektr podstansiyalarining himoya hududi podstansiya to'sig'ining barcha tomonlaridan pyerimetri bo'ylab, podstansiyaning birlamchikuchlanishini inobatga olgan holda, podstansiyaning vyertikal (balandligi podstansiyaning eng baland nuqtasiga mos bo'lgan) tekisliklar bilan cheklangan yer uchastkasi satxida belgilanadi.

Agar elektr podstansiyasining balandligini 2.5 metr deb olsak, uning himoya hududi podstansiya pyerimetri bo'ylab diametri 2.5 metrli doiraviy hududdan iborat bo'ladi.



Elektr podstansiyasining himoya hududini belgilash.

1.1.4-ilova. Suyultirilgan tabiiy gazni etkazib berishda muhofaza zonalari

O'zbekiston Respublikasi Adliya Vazirligi tomonidan 2009 yil 15 may 20-15-162/13-son "Magistral gaz quvurlarning (mgq) gaz taqsimlash shoxobchalari (gtsh) va avtomobillarga gaz to'ldirish kompressor shoxobchalarida (agtksh) suyultirilgan tabiiy gazni ishlab chiqarish, saqlash va etkazib berishda xavfsizlik qoidalarini tasdiqlash to'g'risida"gi qaroriga asosansuyultirilgan tabiiy gazni ishlab chiqarish, saqlash va etkazib berish ob'ektlari uchun quyidagi muhofaza zonalari o'rnatilgan:

- Avtomobillarga gaz quyish shahobchasi uchun 75 metrgacha;

- Yuqori bosimli 25 kgs/ sm^2 danyuqorimagistral gaz qovuri 300 metrgacha;
- Yuqori bosimli 25 kgs/ sm^2 gac□a magistral gaz qovuri 150 metrgacha;
- Oʻrta bosimli magistral gaz qovuri 15 metrgacha;
- Yuqori bosimli 12 kgs/ sm^2 gac□a gaz qovuri 10 metrgacha;
- Yuqori bosimli 6 kgs/ sm^2 gac□a gaz qovuri 7 metrgacha;
- Yuqori bosimli 3 kgs/ sm^2 gac□a gaz qovuri 3 metrgacha;
- Gaz qovuri D-300 25 mPa 100 metrgacha;
- Gaz qovuri D-30060 mPa dan yuqori 150 metrgacha;
- Gaz qovuri D-21925 mPa 100 metrgacha;
- Gaz qovuri D-300-600 25 mPa 150 metrgacha;
- Gaz qovuri D-600-800 25 mPa 200 metrgacha;
- Gaz qovuri D-800-1000 25 mPa 250 metrgacha;
- Gaz qovuri D-1000 va undan yuqori 25 mPa 300 metrgacha;

1.1.5-ilova. Suv havzalari, gidrotexnika va boshqa suv xoʻjaligi inshootlari obʻektlari uchun muhofaza zonalarini

Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 11 dekabrda qabul qilingan “Oʻzbekiston Respublikasi hududidagi suv obʻektlarining suvni muhofaza qilish va sanitariya-muhofaza zonalarini belgilash tartibi toʻgʻrisidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi 981-son qaroriga asosan quyidagicha belgilanadi:

➤ **Suv omborlariga:**

Suv omborlari sigʻimlarining suvni muhofaza qilish zonasi ichki chegarasi suvning normal koʻtarilgan suv sathi chizigʻidan, boshqa suv havzalariniki esa oʻrtacha koʻp yillik suv sathi chizigʻidan belgilanadi.

Suv omborlari toʻgʻoni, suv olish va suv chiqarish hamda boshqa inshootlari suvni muhofaza qilish zonasining ichki chegarasi ularning eng chekka konturlaridan (chegaralari) belgilanadi.

➤ katta suv omborlari va boshqa suv havzalari (sigʻimi 1,1 mlrd. kub metr dan 10 mlrd. kub metrgacha boʻlgan) atrofida — 200 — 250 metr;

➤ oʻrtacha suv omborlari va boshqa suv havzalari (sigʻimi 0,6 dan 1 mlrd. kub metrgacha boʻlgan) atrofida — 150 — 200 metr;

➤ kichik suv omborlari va boshqa suv havzalari (sigʻimi 0,2 dan 0,5 mlrd. kub metrgacha boʻlgan) atrofida — 100 — 150 metr;

➤ juda kichik suv omborlari va boshqa suv havzalari (sigʻimi 0,1 mlrd. kub metrdan kam boʻlgan) atrofida — 50 — 100 metr.

➤ **Daryolar va qurimaydigan soylarga:**

Suvni muhofaza qilish zonasining kengligi daryoning butun uzunligi boʻylab, uning har bir boʻlagida suv sarfiga bogʻliq ravishda belgilanadi.

- katta daryolarda (suv sarfi sekundiga 100 kub metrdan ortiq) — 300—500 metr;

- oʻrtacha daryolarda (suv sarfi sekundiga 5 kub metrdan 100 kub metrgacha) — 100 — 300 metr;

- kichik daryolarda (suv sarfi sekundiga 2 kub metrdan 5 kub metrgacha) — 50 — 100 metr;

- juda kichik daryolarda (suv sarfi sekundiga 2 kub metrgacha boʻlgan soylar) — 50 metragacha.

➤ **Suvi xoʻjalik-ichimlik va davolash-sogʻlomlashtirish maqsadlari uchun ishlatiladigan kanallarga:**

- sekundiga 50 dan 100 kub metrgacha suv oʻtkazish quvvatiga ega boʻlgan magistral kanallar uchun — 50-70 metr;

- sekundiga 100 dan 150 kub metrgacha suv oʻtkazish quvvatiga ega boʻlgan magistral kanallar uchun — 100 metr;

- sekundiga 150 kub metrdan ortiq suv oʻtkazish quvvatiga ega boʻlgan magistral kanallar uchun — 100-150 metr.

➤ **Kanallar, sugʻorish va kollektor-drenaj tarmoqlariga:**

Sohil boʻyi mintaqalarining ichki chegaralari kanallar, sugʻorish va kollektor-drenaj tarmoqlarining normal suv sathi chizigʻidan boshlab belgilanadi. Tashqi chegarasi esa ulardan foydalanish, rekonstruksiya qilish, taʼmirlash va tiklash ishlarini amalga oshirish, suv resurslarini boshqarish va hisobini yuritish uchun avtotransport, texnika, mashina va mexanizmlarning harakatlanishiga yoʻl boʻlishni, oʻzanlarni tozalashdan chiqadigan tuproqlarni joylashtirish hamda shamol yeroziyasiga qarshi kurashish uchun ihotazorlarni barpo qilishni eʼtiborga olgan holda, ajratilgan yerlarning chegarasiga muvofiq boʻlishi lozim.

- umumiy chuqurligi 0,75 — 2 m boʻlgan ikki va undan ortiq Fermer xoʻjaliklari va boshqa tashkilotlarga xizmat koʻrsatadigan sugʻorish tarmoqlari normal suv sathi chiziqlari boʻylab kamida 5 metr;

- umumiy chuqurligi 2 — 5 metr boʻlgan kanallar va kollektor-drenaj tarmoqlari normal suv sathi chiziqlari boʻylab kamida 6,5 — 9 metr;

- umumiy chuqurligi 5 — 10 metr va undan ortiq boʻlgan kanallar va kollektorlar normal suv sathi chiziqlari boʻylab kamida 9,5 — 12 metr belgilanadi.

- Temir-beton lotkli sugʻorish tarmoqlaridan foydalanish, suvni boshqarish va hisobini yuritish hamda ularni rekonstruksiya qilish, taʼmirlash va tiklash ishlarini amalga oshirish uchun bir tarafi boʻylab 4,5 metr, ikkinchi taraf boʻylab esa 1 metr kenglikda sohil boʻyi mintaqasi ajratiladi.

- SHaharlar, tumanlar markazlari va qishloq aholi punktlari doiralarida kanallar, sugʻorish va kollektor-drenaj tarmoqlari hamda boshqa suv xoʻjaligi obʼektlari sohil boʻyi mintaqalarining oʻlchamlari shaharsozlik bosh rejasini eʼtiborga olib, atrof-muhitni muhofaza qilish, davlat sanitariya nazorati, favqulodda vaziyatlar, qurilish, «Oʻzdavyergeodezkadastr» qoʻmitasi, suv xoʻjaligi va tegishliligi boʻyicha boshqa organlar, Shuningdek, suv xoʻjaligi obʼektlaridan foydalanuvchi tashkilotlar bilan kelishilgan holda, aniq sharoitlardan kelib chiqib belgilanadi.

➤ **Xoʻjalik-ichimlik suv taʼminoti manbalari obʼektlariga:**

Suv olish joyidagi suv taʼminotining yuza va yer osti manbalari sanitariya muhofazasi zonasi uch mintaqadan iborat boʻlishi kerak:

birinchi mintaqa — qattiq tartibli mintaqa;

ikkinchi va uchinchi mintaqalar — xoʻjalik faoliyati cheklangan tartibli mintaqalar.

▪ **Birinchi mintaqachegaralari:**

a) daryo va kanallar uchun:

- oqim boʻylab yuqoriga — kamida 200 metr;
- oqim boʻylab quyiga — kamida 100 metr;
- suv olish joyiga tutashib ketuvchi qirgʻoq boʻylab yoz-kuzgi suv sathi boʻyicha suv kesimining kamida 100 metri;

- qarama-qarshi qirgʻoq tomon yoʻnalishda:

- daryo va kanallar kengligi 100 metrdan kam boʻlganda — yoz-kuz davridagi suv sathining butun akvatoriyasi va suv kesimidan 50 metr kenglikdagi qarama-qarshi qirgʻoq, daryolar va kanallar kengligi 100 metrdan koʻp boʻlganda — kengligi kamida 100 metr boʻlgan akvatoriya mintaqasi.

b) suv omborlari va koʻllar uchun:

- akvatoriya boʻyicha barcha yoʻnalishlarda — kamida 100 metr;
- suv olinadigan joyga tutashib ketuvchi qirgʻoq boʻyicha — suv omborida normal tamba darajasida va koʻlda yoz-kuz davridagi suv sathi sharoitida suv kesimidan kamida 100 metr.

v) yakka suv olish (quruq shaxta qudugʻi, kaptaj) yoki guruhli suv olishda:

- muhofaza qilingan yer osti suvlaridan foydalanilganda — 30 metr;

- etarlicha muhofaza qilinmagan yer osti suvlaridan foydalanilganda — 50 metr;
- infiltratsion suv olish joylarida suv manbaining yuzasidan — kamida 150 metr;
- yer osti suvlari zaxiralari yopiq tipdagi infiltratsion inshootdan sun'iy ravishda to'ldirilganda — 50 metr, ochiq tipda — 100 metr.
- **Ikkinchi va uchunchi mintaqaga chegaralari:**
 - a) daryo va kanallar uchun:
 - oqim bo'ylab quyiga — birinchi mintaqaga (poyas) chegarasidan kamida 250 metr;
 - yon tomondagi chegaralar — yoz-kuz davridagi suv sathi sharoitida suv kesimi masofasidan — tekislikdagi relefda — 500 metr,
 - torli relefda — daryo yoki kanal tomonga qaragan yon bag'ir yuqorisigacha, lekin qiyalama nishablikda 750 metrdan va tik qiyalikda 1000 metrdan ko'p emas;
 - b) suv omborlari va ko'llar uchun:
 - yon tomondagi chegaralar — suv omborida tambaning normal darajasida va ko'lda suvning yoz-kuz davridagi sathi sharoitida suv kesimidan tekislikdagi relefda 500 metr masofada,
 - tog'lik joydagi relefda — suv ombori yoki ko'lga qaraganda birinchi qiyalikning yuqorisigacha, lekin qiyalama nishablikda 750 metrdan va tik qiyalikda 1000 metrdan ko'p emas.
 - v) Suv qovuri inshootlari uchun:
 - toza suv havzalari devoridan, filtrlardan, kontaktli yoritgichlardan — kamida 30 metr masofada;
 - qolgan boshqa inshootlardan va suv minorasidan kamida 15 metr masofada.
 - qurilishi tugallangan hududda quruq tuproqqa yotqizilganda — diametri 1000 millimetrgacha bo'lganda kamida 10 metr,
 - diametri katta bo'lganda kamida 20 metr,
 - nam tuproqda — diametridan qat'i nazar, kamida 50 metr;
- Qurilish me'yorlari va qoidalari (QMQ- 2.04.02-97) ning 10 bobiga asosan:
 - Yer osti suv ta'minoti inshooti radiusi bo'ylab – 30 metr.
- SHNQ 2.07.01 – 03 “Muxandislik tizimlarining joylashishi” bo'limining 247 bandidagi 56 – jadvalga (Samarqand shahar arxitektura va qurilish boshqarmasining 2007 yil 12 noyabrdagi 2479 raqamli xati) asosan:

- Suv qovuri diametri 100 millimetrli - 5 metr,
- Issiqlik ta'minoti tizimidan - 2 metr.
- Suvni himoya qilish zonalari:
 - magistral kanallar, kollektorlar, hamda tuman ahamiyatiga ega bo'lgan suv xo'jaligi ob'ektlari bo'yicha tuman hokimliklari tomonidan;
 - daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalari bo'yicha viloyat hokimliklari tomonidan;
 - Amudaryo, irmog'i Surxondaryo bilan birga, Sirdaryo, irmoqlari Qoradaryo, Norin va Chirchiq, Zarafshon daryolari bilan birga, viloyatlararo va respublikalararo kanallar va kollektorlar, Shuningdek, respublika ahamiyatiga ega bo'lgan kurortlar va sanatoriylarning mineral suv va boshqa davolash vositalari manbalari bo'yicha — O'zbekiston Respublikasi huzuridagi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadi.
 - Toshkent shahri va viloyat tasarrufidagi shaharlar hududi bo'yicha o'tuvchi daryolar, soylar, magistral kanallar va kollektorlarning suvni muhofaza qilish zonalari tegishli hokimliklar tomonidan tasdiqlanadi.

1.1.6-ilova. Tarihiy-madaniy qo'riqxonalar, memorial bog'lar, mozorlar, arxeologiya, tarix va madaniyat yodgorliklarib'ektlari uchun muhofaza zonalari

O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 9-bob, 72-moddasiga asosan, davlat qo'riqxonalari, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, zakazniklar (ovchilikka mo'ljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat yodgorliklari rejimini ta'minlash uchun muhofaza zonalari ta'sis etilib, ushbu zonalarning yerlarida ularning rejimiga rioya etilishini ta'minlashga zararli ta'sir etadigan faoliyat ta'qiqlab qo'yiladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 9-bob, 75-moddasiga asosan, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar jumlasiga tarixiy-madaniy qo'riqxonalar, memorial bog'lar, mozorlar, arxeologiya, tarix va madaniyat yodgorliklarining tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi. Bu yerlarda ularning belgilangan maqsadiga zid bo'lgan har qanday faoliyat taqiqlanadi.

Tarix va madaniyat yodgorliklari atrofida muhofaza zonalari va binolar qurishni tartibga solish zonalari belgilanadi.

Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarni ajratish va bunday yerlardan foydalanish, ular atrofida muhofaza zonalari hamda binolar qurishni tartibga solish zonalarini belgilash tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

1.1.7-ilova. Qabristonlar uchun sanitariya-himoyalash zonasi

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2011 yil 4 apreldagi 101-son «Dafn etish va dafn ishi to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasi qonunini amalga oshirish chora-tadbirlari haqidagi qaroriga asosan:

- Yangi barpo etilayotgan, maydoni 20 gektardan 40 gektargacha bo‘lgan kompleks, ko‘p konfessiyali, aralash va an’anaviy dafn etiladigan qabristonlar uchun sanitariya-himoyalash zonasi (keyingi o‘rinlarda SHZ deb ataladi) 500 metr;
- maydoni 20 gektardan kam bo‘lgan qabristonlar uchun — 300 metr bo‘lishi kerak;
- qishloq (1000 ta xonadondan kam aholi punktlari) qabristonlarining SHZ, kolumbariy (kuydirgandan keyin xokni devordagi tokchalarga dafn etish) 50 metrdan kam bo‘lmasligi kerak;
- yopiq qabristonlarning va kuydirishdan keyin dafn etiladigan qabristonlarning SHZ 100 metrni tashkil etishi kerak;
- yopiq qabristonlar uchun qabriston bilan aholi punkti o‘rtasidagi SHZ, ba’zi hollarda, sanitariya-epidemiologiya xizmati organlari bilan kelishgan holda 50 metrgacha kamaytirilishi mumkin;
- turar joy va jamoat binolari hamda dam olish zonalari devoridan qabristongacha masofa 100 metrdan kam bo‘lmasligi kerak;
- xo‘jalik-ichimlik suvi bilan ta‘minlash markazlashtirilmagan, suv bilan ta‘minlash manbai quduqlar, kaptajlar va boshqa qurilmalardan iborat bo‘lgan aholi punktlarida, qabristonlar ushbu manbalarni ta‘minlaydigan yer osti suvlari oqimidan yuqorida joylashsa, SHZ o‘lchami, sanitariya-gigiena jihatidan asoslashga ko‘ra, 500 metrgacha ko‘paytirilishi mumkin;
- ishlab turgan va loyihalashtirilayotgan qabristonlarning SHZ hududida biror-bir turar joy va jamoat binolarini qurish taqiqlanadi.

2- ILOVALAR

2.1-ilova

O‘zbekiston Respublikasidagi hududlar, tumanlarning (shaharlarning) kodlari

Hududlarning nomi	Kodlar	Tumanlarning (shahrarlarning) nomi	Kodlar
Korakalpog‘iston Respublikasi	23	Tumanlar	
		Amudaryo	01

		Byeruniy	02
		Bozatau	03
		Kegeyli	04
		Mo'ynoq	05
		Nukus	06
		Taxtakupir	07
		Tutkul	03
		Xo'jayli	09
		Chimboy	10
		Shumanay	11
		Ellikqal'a	12
		Qonliko'l	13
		Qorao'zak	14
		Qo'ng'iro't	15
		Respublikaga buysunuvchi shahrarlar	
		Nukus	17
		Taxiatosh	18
Andijon viloyati	17	Tumanlar	
		Andijon	01
		Asaka	02
		Baliqchi	03
		Bo'z	05
		Buloqboshi	04
		Jalaquduq	06
		Izboskan	07
		Marxamat	08
		Oltinko'l	09
		Paxtaobod	10
		Ulug'nor	11
		Xo'jaobod	12
		Shahrixon	13
		Qo'rg'on'tepa	14
		Viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar	
		Andijon	15
		Asaka	16
		Xonobod	17
Buxoro viloyati	20	Tumanlar	
		Buxoro	01
		Vobkent	02
		Jondor	03
		Kogon	04
		Korovulbozor	09
		Qorako'l	10
		Olot	05

		Peshku	06
		Romitan	07
		Shofirkon	08
		Korovulbozor	09
		Qorako‘l	10
		G‘ijduvon	11
		Viloyatga buysunuvchi shahrarlar	
		Buxoro	12
		Kogon	14
Jizzax viloyati	13	Tumanlar	
		Arnasoy	01
		Baxmal	02
		G‘allaorol	03
		Jizzax	04
		Do‘stlik	05
		Zarbdor	06
		Zafarobod	06
		Zomin	08
		Mirzacho‘l	09
		Paxtakor	10
		Forish	11
		Yangiobod	12
		Viloyatga bo‘ysunuvchi shahrarlar	
		Jizzax	13
Qashqadaryo viloyati	18	Tumanlar	
		Mirishkor	01
		Dehqonobod	02
		Kasbi	03
		Kitob	04
		Koson	05
		Muborak	06
		Nishon	07
		Chiroqchi	09
		Shahrisabz	10
		Yakkabog‘	11
		Qamashi	12
		Qarshi	13
		G‘uzor	14
		Viloyatga bo‘ysunuvchi shahrarlar	
		Qarshi	15
Navoiy viloyati	21	Tumanlar	
		Konimex	01
		Navbahor	02
		Karmana	03

		Nurota	01
		Tomdi	05
		Uchquduq	06
		Xatirchi	07
		Kiziltepa	08
		Viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar	
		Navoiy	09
		Zarafshon	10
Namangan viloyati	16	Tumanlar	
		Kosonsoy	01
		Mingbulok	02
		Namangan	03
		Norin	04
		Pop	05
		To'raqo'rg'on	06
		Uychi	07
		Uchqo'rg'on	08
		Chortoq	09
		Chust	10
		YAangiqo'rg'on	11
		Viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar	
		Namangan	12
Samarqand viloyati	14	Tumanlar	
		Bulung'ur	01
		Jomboy	02
		Ishtixon	03
		Ko'shrobot	04
		Kattaqo'rg'on	05
		Narpay	06
		Nurobod	07
		Oqdaryo	08
		Payarik	09
		Pastdarg'om	10
		Paxtachi	11
		Samarqand	12
		Tayloq	13
		Urgut	14
		Viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar	
		Kattaqo'rg'on	15
		Samarqand	16
Surxondaryo viloyati	19	Tumanlar	
		Angor	01

		Bandixona	02
		Boysun	03
		Denov	04
		Jarqo'rg'on	05
		Qiziriq	06
		Qumqo'rg'on	07
		Mzrabot	08
		Oltinsoy	09
		Sariosiyo	10
		Tyermiz	11
		Uzun	12
		Shyero bod	13
		Sho'rchi	14
		Viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar	
		Tyermiz	16
Sirdaryo viloyati	12	Tumanlar	
		Boyovut	01
		Guliston	02
		Mirzaobod	04
		Oqoltin	05
		Sayxunobod	06
		Sirdaryo	07
		Xovos	08
		Sardoba	09
		Viloyatga bo'ysunuvchi shaharlar	
		Guliston	10
Toshkent viloyati	11	Tumanlar	
		Bekobod	01
		Bo'ka	02
		Bo'stonliq	03
		Zangiota	04
		Qibray	05
		Qyichirchiq	06
		Oqqo'rg'on	07
		Oxangaron	08
		Parkent	09
		Piskent	10
		Toshkent	11
		O'rtachirchik	12
		CHinoz	13
		Yuqori CHirchiq	14
		Yangi yo'l	15
		Viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar	
		Angren	16
		Bekobod	17

		Olmaliq	18
		Oxangaron	19
		Chirchiq	20
		Yangiyo'l	22
Farg'ona viloyati	15	Tumanlar	
		Bag'dod	01
		Beshariq	02
		Buvayda	03
		Dang'ara	04
		Yozyovon	05
		Kuva	06
		Oltiariq	07
		Oxunboboev	08
		Rishton	09
		So'x	10
		Toshloq	11
		Uchko'prik	12
		Farg'ona	13
		Furqat	14
		O'zbekiston	15
		Viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar	
		Quqon	16
		Quvasoy	18
		Marg'ilon	19
		Farg'ona	20
Xorazm viloyati	22	Tumanlar	
		Bog'ot	01
		Gurlan	02
		Urganch	03
		Xonqa	04
		Xiva	05
		SHovot	06
		YAngiariq	07
		YAngibozor	08
		Qo'shko'pir	09
		Xazorasp	10
		Viloyatga bo'ysunuvchi shahrarlar	
		Urganch	11
Toshkent shahri	10	Shaharga bo'ysunuvchi tumanlar	
		Uchtepa	01
		Bektemir	02
		Mirzo Ulug'bek	03
		Mirobod	04
		Sirg'ali	05
		Sobir Raximov	06

		Xamza	07
		Chilonzor	08
		Shoyxontoxur	09
		Yunusobod	10
		Yakkasaroy	11

2.2-ilova

Kattaqo‘rg‘on tuman hokimining
2002 yil “ 25 ”yanvardagi 16– Q sonli qaroriga ilova
**Samarqand viloyati Kattaqo‘rg‘on tumani hududlarini kadastr bo‘yicha
bo‘lish RO‘YXATI**

Samarqand viloyati hududi – 14.

Kattaqo‘rg‘on tumani ma’muriy hududi – 05.

	Kadas tr zonasi	K adastr raqa mi	Kadastr massivi	Kadas tr raqami	Kadastr mavzesi	K adastr raqami
	Omon boy QFY	0 1	R.Islomo va massivi	01	Qung‘iro t qishlog‘i	01
					Bozorbo shi qishlog‘i	02
					Guzal qishlog‘i	03
					YAnoq qishlog‘i	04
					Lublaxo‘ r qishlog‘i	05
					Xayvar qishlog‘i	06
					Xo‘jalar qishlog‘i	07
					Burqut qishlog‘i	08
					Omonbo y qishlog‘i	09
					Qorakul cha qishlog‘i	10
					Qiyot qishlog‘i	11
					CHig‘an	12

					oq qishlog'i	
					Allayor qishlog'i	13
					Dring qishlog'i	14
					Qozoqovul qishlog'i	15
					R.Islom ova massivi	16
			J.Hayitov massivi	02	Kattarab qishlog'i	01
					Xudoyqulobod qishlog'i	02
					Tayanch punkti	03
					Qishloq xo'jalik yerlari	04
			YAngiha yot massivi	03	YAngiqi yot qishlog'i	01
					YAngiusul qishlog'i	02
					Qishloq xo'jalik yerlari	03
			Kattaqo'rg'on chorvachilik massivi	05	Enamyaxshi qishlog'i	01
					Kattanenam yaxshi qishlog'i	02
					Enamyaxshi qishlog'i	03
					Kattaqora qishlog'i	04
					Kichikqora qishlog'i	05
					Ravotli qishlog'i	06
					Tollisoy qishlog'i	07

					Omonka lxat qishlog‘i	08
					Agress qishlog‘i	09
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	10
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	11
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	12
			U.YU pov massivi	06	Omonka lxat qishlog‘i	01
					Xo‘jaqis hloq qishlog‘i	02
					YAngiqi shloq qishlog‘i	03
					U.YU pov massivi	04
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	05
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	06
				07	Navro‘z qishlog‘i	01
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	02
	Kattak o‘rpa QFY	0 2	Zarafsho n massivi	01	Kalqo‘rg ‘on qishlog‘i	01
					Qumqo‘r g‘on qishlog‘i	02
					Sarkulte pa qishlog‘i	03
					Kukan qishlog‘i	04
					Kattako‘ rpa qishlog‘i	05

					Kichik ko'rpа qishlog'i	06
					Abulqosim qishlog'i	07
					Qozoqovul qishlog'i	08
					Murtak qishlog'i	09
					Mullakichkina qishlog'i	10
					Balandchordara qishlog'i	11
					Qipchoqravot qishlog'i	12
					Olmazor qishlog'i	13
					Oxun qishlog'i	14
					Sariosiyovo qishlog'i	15
					Yakkas hayt qishlog'i	16
					YAngi qishloq qishlog'i	17
					Oq oltin qishlog'i	18
					Qishloq xo'jaligi yerlari	19
					Qishloq xo'jaligi yerlari	20
					Qishloq xo'jaligi yerlari	21
					Qishloq xo'jaligi yerlari	22

		3	0	A.Navoiy massivi	01	Kadan qishlog'i	01
						CHim qishlog'i	02
						Talmoron qishlog'i	03
						Xo'jaqo'rg'on qishlog'i	04
						Mullako'rpa qishlog'i	05
						Qishloq xo'jaligi yerlari	06
						Qishloq xo'jaligi yerlari	07
		M.Ulug'bek massivi	02	Tepako'rg'on qishlog'i	01		
				Durbesh qishlog'i	02		
				Mullatog'ay qishlog'i	03		
				Baxrin qishlog'i	04		
				Oltibek qishlog'i	05		
				Olchin qishlog'i	06		
				Xushal qishlog'i	07		
				Olmazor qishlog'i	08		
				Xo'jaqo'rg'on qishlog'i	09		
				Qishloq xo'jaligi yerlari	10		
				Qishloq xo'jaligi yerlari	11		

					Qishloq xo'jaligi yerlari	12	
					YAngira vot qishlog'i	13	
			Zarafshon o'rmon xo'jaligi	03	Zarafshon o'rmon xo'jaligi yerlari	01	
			Kattaqo'rg'on o'rmon xo'jaligi	04	O'rmon xo'jaligi yerlari	01	
	Kichik muniyoyon QFY	4	0	O.Maxmudov massvi	01	Mundiyo n qishlog'i	01
					Beshkent qishlog'i	02	
					Jonkel qishlog'i	03	
					Sutxur qishlog'i	04	
					Beshdarg'at qishlog'i	05	
					Bo'zo'g'li qishlog'i	06	
					Malik qishlog'i	07	
					Maxsum saroy qishlog'i	08	
					Qirg'iz qishlog'i	09	
					Tavaron qishlog'i	10	
					Novka qishlog'i	11	
					Saroy qishlog'i	12	
					CHO'pb oz qishlog'i	13	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	14	

					Qishloq xo'jaligi yerlari	15
					Qishloq xo'jaligi yerlari	16
			O'zbekiston massivi	02	Boltabek qishlog'i	01
					Jalayer qishlog'i	02
					Laylakxona qishlog'i	03
					Qishloq xo'jaligi yerlari	04
	Jumaboy QFY	5	G'alaba massivi	01	CHig'atoy qishlog'i	01
					Oltinsoy qishlog'i	02
					Tug'begi qishlog'i	03
					Tokchix o'ja qishlog'i	04
					Qishloq xo'jaligi yerlari	05
					Qishloq xo'jaligi yerlari	06
			B.Turon massivi	02	Jumaboy qishlog'i	01
					Oyjon qishlog'i	02
					Damqorin qishlog'i	03
					Ko'kcha qishlog'i	04
					Qo'ng'ir ot qishlog'i	05
					YAngiqi qishlog'i	06

					Nisbat qishlog'i	07
					Xalfa qishlog'i	08
					CHuvirl oq qishlog'i	09
					Past qishlog'i	10
					Xavash qishlog'i	11
					YAngi qishloq qishlog'i	12
					Qishloq xo'jaligi yerlari	13
					Qishloq xo'jaligi yerlari	14
	Girdiq o'rg'on QFY	06	Paxtakor massivi	01	Tarnov qishlog'i	01
					Arabxona qishlog'i	02
					Jarboshi qishlog'i	03
					Tursunxo'ja qishlog'i	04
					Birog'iz qishlog'i	05
					Qiyot qishlog'i	06
					YOdgor xo'ja qishlog'i	07
					YAngira vot qishlog'i	08
					Azizxo'ja qishlog'i	09
					Qo'shra vot qishlog'i	10
					CHuyan chi qishlog'i	11

					Abdol qishlog'i	12	
					Javlon qishlog'i	13	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	14	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	15	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	16	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	17	
	Kattaming QFY	7	0	M.Sultonov massivi	01	YAngiqi shloq qishlog'i	01
					Kattaming qishlog'i	02	
					Mo'min xo'ja qishlog'i	03	
					Bolta qishlog'i	04	
					Zodxon qishlog'i	05	
					Kichikm ing qishlog'i	06	
					Mirakas qishlog'i	07	
					Mangiton qishlog'i	08	
					Burmon qishlog'i	09	
					Valijon qishlog'i	10	
					Qumoq qishlog'i	11	
					Baxrin qishlog'i	12	

					Tog'ayk o'sa qishlog'i	13	
					Ravotobod qishlog'i	14	
					Tugma qishlog'i	15	
					CHashma qishlog'i	16	
					Qipchoq qishlog'i	17	
					Laylak qishlog'i	18	
					Targ'ay qishlog'i	19	
					Nurobod qishlog'i	20	
					Kyereyt qishlog'i	21	
					Guliston qishlog'i	22	
					Nuriston qishlog'i	23	
					Qipchoq ravot qishlog'i	24	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	25	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	26	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	27	
	Qo'sht epa QFY	7	0	E.Qurbo nov massivi	01	Bayrat qishlog'i	01
						Qahramon qishlog'i	02
						Rus qishlog'i	03
						YAngibaxrin qishlog'i	04

					Eskibaxr in qishlog'i	05
					Qozoqlar qishlog'i	06
					Qiymad o'z qishlog'i	07
					Ravotko shona qishlog'i	08
					Bilomiq chi qishlog'i	09
					Esavoyte pa qishlog'i	10
					Mangaron qishlog'i	11
					Nayman qishlog'i	12
					SHo'r qishlog'i	13
					Qishloq xo'jaligi yerlari	14
					Qishloq xo'jaligi yerlari	15
					Qishloq xo'jaligi yerlari	16
					YOvi qishlog'i	17
			Y.Oxunboev massivi	02	Qo'shtepa qishlog'i	01
					Fayziken t qishlog'i	02
					SHammi qishlog'i	03
					Tasmachi qishlog'i	04
					Gulva qishlog'i	05
					Qo'shho vuz qishlog'i	06

					Ravot qishlog'i	07
					Qishloq xo'jaligi yerlari	08
					Qishloq xo'jaligi yerlari	09
					Qishloq xo'jaligi yerlari	10
					Qishloq xo'jaligi yerlari	11
			YAngiobod massivi	03	Ko'mir qishlog'i	01
					YAngiobod qishlog'i	02
					Qishloq xo'jaligi yerlari	03
					Qishloq xo'jaligi yerlari	04
			Qo'shho vuz massivi	04	Qo'shho vuz qishlog'i	01
					Soy qishlog'i	02
					YAngiqi shloq qishlog'i	03
					Tolbo'loq qishlog'i	04
					Qorovul qishlog'i	05
					Suvbo'loq qishlog'i	06
	Saroy qo'rg'on QFY	09	Qoradaryo massivi	01	YAKkabog' qishlog'i	01
					Qoradaryo qishlog'i	02
					Siplon qishlog'i	03

				Qo'yrav ot qishlog'i	04	
				Iska qishlog'i	05	
				Dayrovo t qishlog'i	06	
				Zarafsho n qishlog'i	07	
				Qipchoq ravot qishlog'i	08	
				Qishloq xo'jaligi yerlari	09	
				Qishloq xo'jaligi yerlari	10	
			Kattaqo' rg'on maskani massivi	02	Polvonte pa qishlog'i	01
				Hakimo qsoqol qishlog'i	02	
				Boynaza r qishlog'i	03	
				Muxtor qishlog'i	04	
				Boyaka qishlog'i	05	
				YOrmat qozi qishlog'i	06	
				SHiypon qishlog'i	07	
				Qilich qishlog'i	08	
				Balandra vot qishlog'i	09	
				Kunjupa y qishlog'i	10	
				Tojiklar qishlog'i	11	
				Tuynak qishlog'i	12	

					Uzunbo‘z qishlog‘i	13	
					Qo‘shbegi qishlog‘i	14	
					Xo‘jalar qishlog‘i	15	
					Uchravot qishlog‘i	16	
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	17	
					Qishloq xo‘jaligi yerlari	18	
0	YAngi qo‘rg‘oncha QFY	0	1	Bo‘ston massivi	01	Alijon qishlog‘i	01
						Meylixo‘ja qishlog‘i	02
						Yangiqo‘rg‘oncha qishlog‘i	03
						O‘pka qishlog‘i	04
						UyShun qishlog‘i	05
						Yangi qishloq qishlog‘i	06
						Tong qo‘rg‘onchasi qishlog‘i	07
						Erkin nafas qishlog‘i	08
						Sho‘rak qishlog‘i	09
						Enamya xshi qishlog‘i	10
						Zarafshon qishlog‘i	11
						Sarmozor qishlog‘i	12

					Navro'z qo'rg'onchasi	13	
					Bo'ston massivi	14	
					Qishloq xo'jaligi yerlari	15	
			Kattaqo'rg'on parranda massivi	02	Qishloq xo'jaligi yerlari	01	
1	Moybo'loq QFY	1	1	Andok massivi	01	Andok qishlog'i	01
					Bo'saxona qishlog'i	02	
					Sho'r qishlog'i	03	
					Sebuston qishlog'i	04	
					Qizilqosh qishlog'i	05	
					Qo'shquton qishlog'i	06	
					Toshhovuz qishlog'i	07	
					Daraog'zi qishlog'i	08	
					Bo'yraboshi qishlog'i	09	
			Moybo'loq massivi	02	Moybo'loq qishlog'i	01	
					Yonbosh qishlog'i	02	
					Burgan qishlog'i	03	
					Jizmon qishlog'i	04	
					Jilkihaydar qishlog'i	05	
					Quduq qishlog'i	06	
					Mavlon	07	

					qishlog'i		
					UyShun qishlog'i	08	
					Tovchin ok qishlog'i	09	
					Chori qishlog'i	10	
					Qo'rg'on qishlog'i	11	
					Olmasuv oq qishlog'i	12	
					Beshbo'l oq qishlog'i	13	
					Qatag'on qishlog'i	14	
					Bog'isha mol qishlog'i	15	
2	Payshanba SHFY	2	1	Qori Muhammaddin	01	Qori Muhammaddin mahalla	01
				Qo'ldosh Fayziev	02	Qo'ldosh Fayziev mahalla	01
				M.Ulug'bek	03	M.Ulug'bek mahalla	01
				Maxmud Po'latov	04	Maxmud Po'latov mahallasi	01
				Qodir Ostonov	05	Qodir Ostonov mahallasi	01
				A.Navoiy	06	A.Navoiy mahallasi	01
3	Kattaqo'rg'on suv ombori SHFY	3	1		01		01

3-ILOVALAR

3.1.-ilova. Samarqand viloyati Narpay tumani “Bobir” massividagi Norbekov Kamronbek Fermer xo‘jaligiga yer ajratish to‘g‘risidagi xujjatlar to‘plami

Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари
геодезия, картография ва давлат кадастри
«ЎЗДАВЕРГЕОДЕЗКАДАСТР»
давлат кумитаси

Самарқанд вилоят ер ресурслари ва Давлат кадастри
бошқармаси

Самарқанд вилоят ер тузиш ва кучмасмулк кадастри
давлат корхонасининг Нарпай тумани филиали

Самарқанд вилояти Нарпай тумани
“Бобур” массивидаги
“NORBEKOV KAMRONBEK” фермер
хужалигига 12,5 га ер ажратиш
туғрисидаги

ХУЖЖАТЛАР ТУПЛАМИ

Бошлиқ :

И.Искандаров

Самарқанд вилоят ер тузиш ва кучмас
мулк кадастри давлат корхонасининг
Нарпай тумани филиали мутахассиси :



Ш.Зоиров

ХУЖЖАТЛАР РУЙХАТИ.

т/р	Хужжатлар номи	Варак раками	Сони
1	Ер участкасини ижарага олишнинг узок муддатли ШАРТНОМАСИ	1-8	9
2	Туман хокимининг карори	9	1
3	Узбекистон фермер,дехкон хужаликлари ва томорка ер эгалари туман кенгашининг ХУЛОСАСИ	10	1
4	Ер участкаларини бериш (реализация килиш)масалаларини куриб чиқиш комиссиясининг БАЁННОМАСИ	11	1
5	Ариза	12	1
6	Контурлар буйича хисоблаш КАЙДНОМАСИ	13	1
	Жами :		14

Тайёрлади :



Ш.Зоиров

**Фермер хўжалиги томонидан ер участкасини
узоқ муддатли ижарага олиш
ШАРТНОМАСИ**

Нарпай тумани

2020 йил "15" ноябр

Самарқанд вилояти Нарпай тумани ҳокимлиги ҳоким
Шерзод Раҳманов Шухратович орқали, кейинги ўринларда "Ижарага берувчи"
деб аталади, бир томондан ва **"NORBEKOV KAMRONBEK"**
фермер хўжалиги раиси **Хусанов Шавкат**
орқали, кейинги ўринларда "Ижарага олувчи" деб аталади, иккинчи томондан
2020 йил 11 ноябр даги № 1673-қ сонли қарор асосида ушбу Шартномани
қуйидагилар тўғрисида тузишди:

I. Шартноманинг мавзуси

1. Ижарага берувчи 2020 йил 11 ноябр дан 49 йил муддатга
Бобур массивида жойлашган 98 гектар ер участкасини
ижарага топширади, ижарага олувчи эса қабул қилиб олади.
Ижарага олувчининг ер участкаси чегаралари мазкур Шартноманинг
ажралмас қисми ҳисобланадиган илова қилинаётган харитада кўрсатилган.
2. Ер участкаси **та-ғаллачилик ва кўп тармо** қишлоқ хўжалиги
ишлаб чиқаришини юритиш учун берилади.
3. Кўрсатилган ер участкасида қуйидаги қишлоқ хўжалиги ерлари жойлашган :

Суғориладиган ҳайдалма ерлар	<u>85,7</u> гектар;
Суғорилмайдиган (лалмикор) ҳайдаладиган ерлар	_____ гектар;
Боғлар	_____ гектар;
Узумзорлар	<u>1</u> гектар;
Тутзорлар	_____ гектар;
Бошқа кўп йиллик дарахтзорлар (урмон)	_____ гектар;
Пичанзорлар ва яйловлар	<u>6,4</u> гектар;
Бўз ерлар	_____ гектар;

Ерларнинг таркиби ва майдони тўғрисида батафсил маълумотлар ушбу
Шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланадиган ерларнинг илова қилинаётган
изоҳларда келтирилган.

4. Ижарага бериладиган суғориладиган ерларнинг тавсифи:		2
сув билан таъминланганлиги;-	<u>100</u>	%;
суғорилиб келинаётган муддати;-	<u>қадимдан</u>	;
Маданийлаштирилганлиги;-	<u>маданийлашилган</u>	;
эрозияга учраганлик даражаси;-	-	;
тошлоқлик даражаси;-	-	;
шўрланиш даражаси;-	-	;
сизот сувларининг жойлашиш чуқурлиги;-	7-8.	метр;
тупрок бал бонитетининг ўртача ўлчанган бали;-		балл;
5. Ер участкасининг кучсизланганлиги	-	;
6. Сервитутлар;-	<u>Худуддаги йўл ва ариқлардан бошқалар ҳам фойдаланади.</u>	

II. Ижара ҳақи

7. Ер учун ижара ҳақи ягона ер солиғи тарзида, қонун ҳужжатларида белгиланган ставкалар бўйича ва муддатларда тўланади.

8. Ягона ер солиғини ўз вақтида тўланмаганлик учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда пеня ундирилади.

III. Ер участкасини бериш ва ундан фойдаланиш шартлари

9. Ер участкасидан ушбу Шартноманинг 2-бандида кўрсатилган мақсадларда, белгиланмаган алмашлаб экишларга мувофиқ фойдаланиши керак.

10. Ички хўжалик объектларини куришда ва кенг тарқалган фойдали сазилмаларни қазиб олишда Ижарага олувчи томонидан бузилган ер участкалари Ижарага олувчининг кучи билан ва унинг маблағи ҳисобидан қайта маданийлаштирилади.

11. Ер участкасини бериш ва ундан фойдаланишнинг бошқа шартлари-

Ҳайдаладиган ер майдонларини асралиши ва кенгайтирилишини таъминлаш, дала четларига, йўл ҳамда ариқ ёқаларига тут қўчатларини экишни ташкил этиш.

IV. Ижарага берувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

12. Ижарага берувчи белгиланган тартибда қуйидаги ҳуқуқларга эга:

Ижарага олувчи томонидан Шартнома шартлари бузилганда ёхуд ер участкасини унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш зарур бўлганда ушбу шартномани ўзгартиришни ёки бекор қилишни талаб қилиш; Ер участкасини кучсизланганлиги даражасини аниқлаш.

Ижарага берувчининг бошқа ҳуқуқлари Ердан қонунда белгиланган тартибда мақсадга мувофиқ фойдаланишини назорат қилиш.

13. Ижарага берувчи қўйидагиларга мажбур:

3

ижарага олинган ер участкасининг белгиланган муддатларда, Шартнома шартларига мувофиқ, ҳолатда берилишини таъминлаш;

ерлар давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда ижарага олувчининг қўрган зарарларини, шу жумладан бой берилган фойдасини тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ва дарахтларни суғориш учун ажратилган лимитларга мувофиқ сув берилишини таъминлаш;

Ижарага олувчининг қонун ҳужжатларида белгиланган ҳуқуқларига риоя қилиш.

Ижарага берувчининг бошқа мажбуриятлари: *ердан унумли фойдаланишда ижарачига ёрдан кўрсатиш чора-тадбирларини ишлаб топиш.*

V. Ижарага олувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

14. Ижарага олувчи қўйидаги ҳуқуқларга эга;

ер участкасида ундан фойдаланиш мақсадида ҳамда хўжалик уставига мувофиқ мустақил равишда хўжалик юритиш;

қишлоқ хўжалик экинлари ва давлат кўчатларига, етиштирилган қишлоқ хўжалиги маҳсулотига ва уни сотишдан олинган даромадларга эгалик қилиш;

ер участкасида мавжуд бўлган кенг тарқалган фойдали қазилмалар, ўрмонзорлар, сув объектларидан хўжалик эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда фойдаланиш, шунингдек ерларнинг бошқа фойдали хоссаларини ишга солиш;

суғориш, ерларнинг захини қочириш техник ва бошқа мелиоратив ишларни белгиланган тартибда амалга ошириш;

қишлоқ хўжалик экинларини, дарахтларни суғориш ва бошқа мақсадлар учун суғориш манбаларидан лимитларга мувофиқ сув олиш;

ички хўжалик мақсадалари учун ишлаб чиқариш ҳамда бошқа иморатлар ва иношоатларни белгиланган тартибда барпо этиш;

ерлар олиб қўйилган тақдирда ўзига етказилган зарарларни, шу жумладан бой берилган фойдани тўлатиш.

Ижарага олувчи " Фермер хўжалиги тўғрисида "ги Ўзбекистон Республикаси қонунларида ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳуқуқларга ҳам эгадир.

15. Ижарага олувчи қўйидагиларга мажбур:

4

ер участкасининг ихтисослашувини мазкур Шартноманинг 2-бандига мувофиқ сақлаш

давлат эҳтиёжлари учун харид қилинадиган махсулот етиштирилишини ташкил этиш (ихтисослашувни ҳисобга олган ҳолда);

ердан унинг белгиланган мақсадига мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупрок унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатни муҳофаза қилувчи технологияларини куллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудуддаги экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик. Фермер хўжалигига ижарага берилган қишлоқ хўжалиги ерлари, шунингдек экинларидан қишлоқ хўжалиги экинлари шартномасида назарда тутилмаган бошқа мақсадларда фойдаланилиши амалдаги қонун ҳужжатларида назарда тутилган барча келиб чиқадиган оқибатлари билан биргаликда ижара шартномасини қўпол равишда бузилиши ҳисобланади:

ишлаётган ирригация ва мелиоратив тармоқларни, муҳандислик коммуникацияларини соз ҳолатда сақлаш;

ерларни муҳофаза қилиш бўйича қонун ҳужжатларида назарда тутилган комплекс тадбирларни амалга ошириш;

ягона ер солиғини ўз вақтида тўлаш;

бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ерни ижарага олувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг ҳуқуқларини бузмаслик;

белгиланган шакллардаги ҳисоботларни ўз вақтида тақдим этиш;

бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчиларга, ерни ижарага олувчиларга ва ер участкалари миқдорларига етказилган зарарни белгиланган татибда тўлаш;

қишлоқ хўжалиги экинлари ҳосилдорлигини (уч йил мобайнидаги ўртача йиллик ҳисобда) ерларнинг нормативдаги кадастр баҳосидан паст бўлмаган даражада бўлишини таъминлаш;

архитектура-шаҳарсозлик нормалари ва талабларига риоя этиш, шу жумладан қурилишга руҳсат олиш ва лойиҳани архитектура органлари билан келишиш;

Ижарага олувчи "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси қонунларида ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мажбуриятларга ҳам эгадир.

VI. Ер участкасини ижарага бериш шартномасини ўзгартириш ва бекор қилиш

16. Ушбу шартнома томонларнинг келишувига кура, томонларнинг келишувига эришилмаган тақдирда эса-суд қарорига кўра ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

17. Ушбу шартнома қуйидаги ҳолларда:

фермер хўжалигининг тугатилганда, шу жумладан банкротлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ у иқтисодий ночор бўлган тақдирда тугатилганда:

Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқидан ихтиёрий равишда воз кечилганда;

ердан белгиланган мақсадда фойдаланилмаганда, шу жумладан давлат эҳтиёжлари учун контрактация шартномасида назарда тутилмаган қишлоқ хўжалик экинлари экилганда;

самарасиз фойдаланилганда, яъни Ижарага олувчининг айби билан мунтазам равишда (уч йил мобайнида) нормативдаги кадастр баҳосидан кам миқдорда ҳосил олинганда;

ерларнинг экологик ҳолати Ижарага олувчининг айби билан ёмонлашганда;

ер участкаси давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун белгиланган тартибда олиб қўйилганда;

агар фермер хўжалиги ер участкаси олинган пайтдан бошлаб бир йил мобайнида ишлаб чиқариш-хўжалик фаолиятига киришмаса бекор қилиниши мумкин;

Шартнома амалдаги қонунда назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам бекор қилиниши мумкин.

VII. Томонларнинг жавобгарлиги

18. Томонлардан бири ушбу Шартноманинг шартларини бажармаганда ёки қонун ҳужжатларини мунтазам равишда бузганда иккинчи томон ушбу Шартноманинг белгиланган тартибда бекор қилинишини талаб қилишга ҳақлидир.

19. Бартараф этилиши мумкин бўлган ҳар қандай қонун бузилиши Шартноманинг бекор қилишига сабаб бўлмайди.

20. Томонлардан бири Шартномани бекор қилиш мулжали тўғрисида иккинчи томонни Шартнома бекор қилиниши сабабларини асосланган ҳолда мулжалланаётган бекор қилиш санасидан уч ой олдин ёзма равишда хабардор қилади.

21. Ушбу шартномани амалга оширишда пайдо бўладиган низолар амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

IX. Шартноманинг алоҳида шартлари

XI.a. Ижарага берилган ер майдони олди-сотди, гаров, ҳадя айрибошлаш объектибулиши ва иккиламчи ижарага берилиши мумкин эмас.

XI.b. Ижарага берилган ер майдонидан ноқонуний уй-жой ва бошқа қурилишлар қуриши мумкин эмас. Агарда ушбу ҳолат аниқланса ижара шартномаси икки томон уртасида ижарага берувчи томонидан бекор қилинишига сабаб бўлиб, қурилган ҳар қандай ноқонуний қурилиш ижарачининг ўз маблағи ҳисобидан буздирилади. бундан ташқари дала маданиятига этибор қаратган ҳолда бог ва тоқзорлар қатор ораларига сабзавот экинларини экилиши ва этиштирилишини таъминлаш, туман ҳокимининг қарорига асосан ҳар гектарига белгиланган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини этиштириши шарт.

X. Яқиний қоидалар

Ушбу Шартнома икки нусхада тузилган, улардан биринчиси Ижарага олувчи **"NORBEKOV KAMRONBEK"** фермер хўжалигига, иккинчиси Нарпай туманининг ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида сақланади.

Шартнома ер участкаси жойлашган жойдаги ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилган кундан бошлаб кучга киради.

Томонларнинг юридик манзиллари.

Ижарага берувчи:

Нарпай туман ҳокимлиги
А.Навоий кучаси 64-уй

Ижарага олувчи:

Кадим Қ.Ф.Й
Тоткент маҳалласи

Томонларнинг имзолари.

Ижарага берувчи:

Нарпай туман ҳокими
Шерзод Раҳманов Шухратович

ИМЗО
М.У

Ижарага олувчи:

"NORBEKOV KAMRONBEK"
фермер хўжалиги раиси
Хусанов Шавкат

ИМЗО
М.У

Шартнома 20__ йил "___" ___ да ___-сон тартиб рақами билан Самарқанд вилояти Нарпай тумани ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида рўйхатдан ўтказилган.

М.У

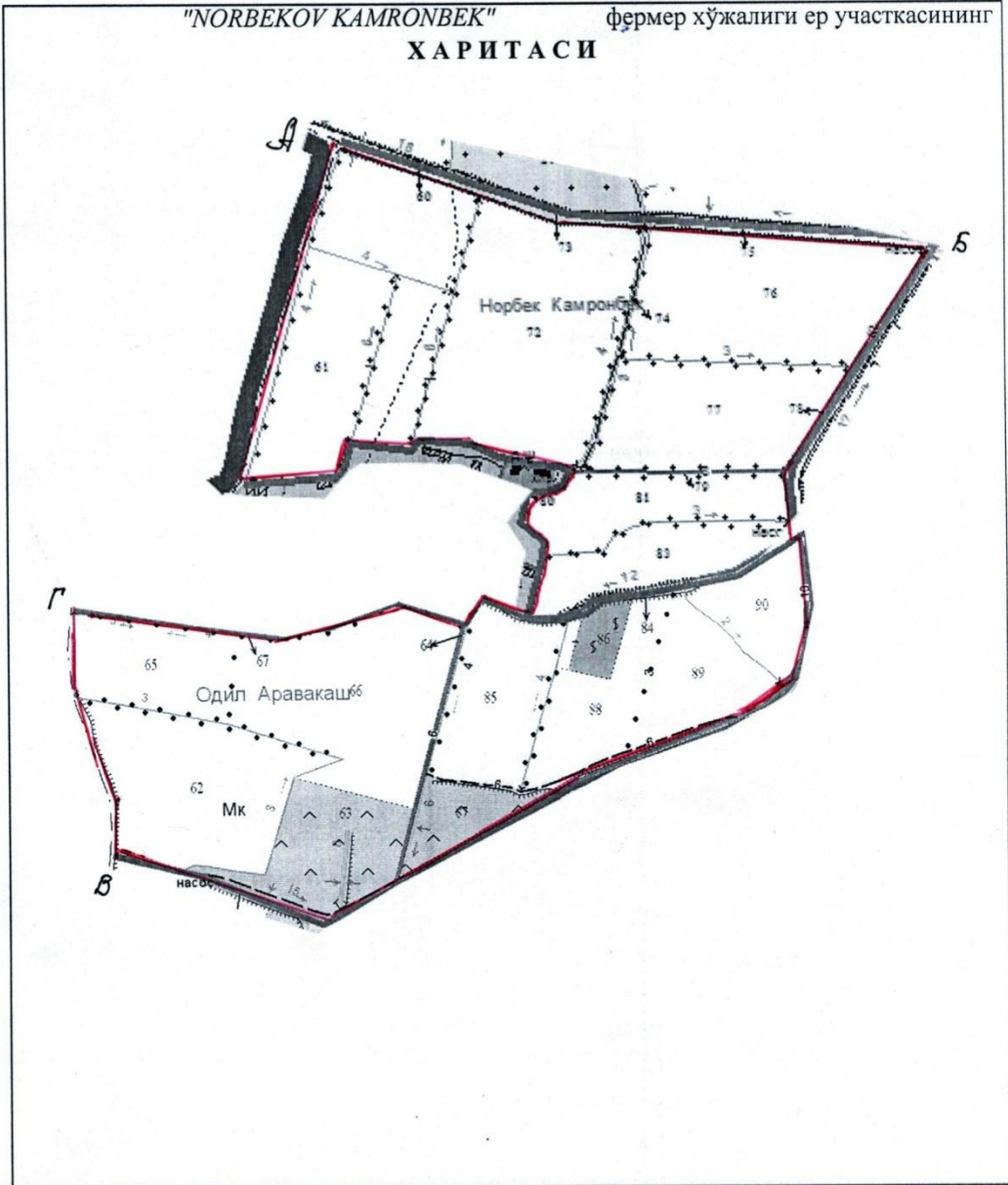
С.Эшниёзов

Изоҳ: IX "Шартноманинг алоҳида шартлари" бўлимида мазкур Намунавий шартномада назарда тутилмаган ва қонун ҳужжатларига зид бўлмаган шартлар кўрсатилади.

"NORBEKOV KAMRONBEK"

фермер хўжалиги ер участкасининг

ХАРИТАСИ



Чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар
 "А" дан "Б" гача
 "Б" дан "В" гача
 "В" дан "Г" гача
 "Г" дан "А" гача
 " " дан " " гача

"Қадратқа Куръонли" ФХУ ерлари
"Илк олтам" тўқнақурлик обр" ФХУ
"Зарқарилон" массабчи ерлари
"Тозил нуқат" ерлари ва
"Зарқарилон" массабчи

Шартли белгилар	
— · — · — ·	ф/х ерлари
· · · · ·	боғзор
· · · · ·	тутзор
\$\$\$	узумзор

Туман ер ресурслари ва давлат кадастри булими мутахассиси:
 Фермер хужалиги бошлиги:
 Чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг вакиллари



Ш.Зоиров
 Хусанов Шавкат

фермер хўжалигига ажратилган ер майдонларини
 жойида кўрсатиш
ДАЛОЛАТНОМАСИ

20 20 йил "15" ноябр

сон

МФЙ

Мен, **Ш.Зоиров**
 давлат кадастри булими мутахассиси.
 Нарпай туман ҳокимининг
 сонли қарорига асосан
"Норбеков Камронбек"

Нарпай туман ер ресурслари ва
 2020 йил 11 ноябр № 1673-қ
 Бобур массиви худудида жойлашган
 фермер хўжалигига ажратилган 98 гектар;

Шундан ер турлари бўйича:

Номи	Контур №	Майдони, га	Номи	Контур №	Майдони, га
Сувли ҳайдаладиган		85,7	Қурилиш билан банд бўлган ерлар		
Лалми ҳайдаладиган			Бошқа ерлар		0,8
Боғлар			Мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерлар		
Узумзорлар		1	Қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар		
Тутзорлар					
Урмон (терақ)зорлар	72,76,77,81,83,61,86,65,				
Бўз ерлар	66,67,63,107,87,85,88,89				
Пичанзорлар ва яйловлар	90	6,4			
Томарка ерлар					
Ихога дарахтзорлари					
Сув ости ерлари		3,7			
Йўллар, уватлар		0,4			

ер майдонларини жойида фермер хўжалиги бошлиғи
Хусанов Шавкат иштирокида ўлчаб кўрсатдим. Ер майдонини
 ўлчаб курсатишда кўшни чегарадош ер эгалари ва ердан фойдаланувчи
 вакилларидан

лар иштирок этди.

Фермер хўжалигига ажратилган ер майдони кўйидаги чегарадош ер
 эгалари ва ердан фойдаланувчилар ва ер элементлари билан чегараланади-

Шимолдан: *"Камронбек кўнрақи" фермер хўжалиги ерлари билан*
 Жанубдан: *"Ўзбекистон Республикаси" фермер хўжалиги ерлари*
 Шартқдан: *"Зарафшон" массиви ерлари*
 Гарбдан: *"Аҳаме пункт ерлари ва Зарафшон массиви*

Ажратилган ер майдонининг томонига чегара белгилари
 кўйилди ва ушбу кўйилган белгиларни бузмасдан ўз ҳолатида сақлаш
 мажбурияти фермер хўжалиги раҳбари **Хусанов Шавкат** га
 юклатилди.

Ажратилган ер майдонини
 ўлчаб кўрсатди:
 Ажратилган ер майдонини
 қабул қилди:

Чегарадош ер эгалари ва
 ердан фойдаланувчиларнинг
 вакиллари



Ш.Зоиров

Хусанов Шавкат

O'zbekiston Respublikasi
Samarqand viloyati
Narpay tumani

**НОКИМИ
ҚАРОРИ**



**РЕШЕНИЕ
ХОКИМА**

Нарпайского района
Самаркандской области
Республики Узбекистан

2020 yil "11" ноябр

№ 1673 -К

Оqtosh sh. – г.Акташ

Тумандаги “NORBEKOV KAMRONBEK” фермер хўжалигига ажратилган ер майдонининг бир қисмини туман ҳокимлиги заҳира ер фонди ҳисобига қайтариб олиш ва ер участкасини узоқ муддатли ижара шартномасига ўзгартириш киритиш тўғрисида

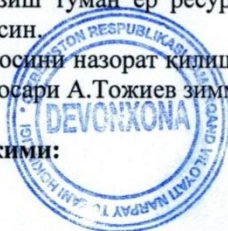
Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси”нинг 6-ва 36-моддаси, “Фермер хўжалиги тўғрисида”ги қонуннинг 13-моддасига Ўзбекистон Республикаси “Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида”ги қонуннинг 6-моддасига, Вазирлар Маҳкамасининг 2015 йил 21 октябрдаги 01-03-13-12-сонли йиғилиш баёнига асосан, “NORBEKOV KAMRONBEK” фермер хўжалиги бошлиғи Хусанов Шавкатнинг 2020 йил 9 ноябрдаги ер участкасини бир қисмини туман ҳокимлиги заҳира ер фондига қайтариб бериш тўғрисида туман ҳокими номига ёзган аризасини ҳамда 2020 йил 9 ноябрдаги 1-сонли қарорини кўриб чиқиб,

ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. “NORBEKOV KAMRONBEK” фермер хўжалигига узоқ муддатли ижарага ажратилган ер майдонининг бир қисмини жами 12,5 га шу жумладан 11,6 га сувли, 0,3 га сув ости ерлар, 0,2 га йўл ости ерлар, 0,4 га қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар ўрнидаги ер майдонлари туман ҳокимлиги заҳира ер фонди ҳисобига қайтариб олинсин ва бу ҳақида оммавий ахборот воситиларида эълон қилинсин.
2. “NORBEKOV KAMRONBEK” фермер хўжалигига ажратилган ер майдонининг бир қисми туман ҳокимлиги заҳирасига қайтарилганлиги сабабли фермер хўжалигининг умумий ер майдони 98,0 га шу жумладан 85,7 га сувли, 1,0 га узумзор, 6,4 га яйлов, 3,7 га сув ости ерлар, 0,4 га йўл ости ерлар, 0,8 га қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар ўрнидаги ер майдонлари фермер хўжалиги ҳисобида қолдирилсин.
3. Ушбу участкани қайта йўқлама (инвентаризация) дан ўтказиб лойиҳа тайёрлаш Самарқанд вилояти “Ермулккадастр” давлат корхонасининг Нарпай тумани филиали (бошлиғи И.Искандаров) га юклатилсин.
4. Тайёрланган лойиҳа асосида танлов ўтказиш ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси (котиби С.Эшнӣёзов) ҳамда туман Фермер, деҳқон хўжаликлари ва томорқа ер эгалари Кенгаши (раиси Э.Дуланов) зиммасига юклатилсин.
5. “NORBEKOV KAMRONBEK” фермер хўжалиги билан туман ҳокими ўртасида тузилган ер участкасини узоқ муддатли ижарага бериш шартномасига ўзгартириш киритиш ва қайта рўйхатдан ўтказиш туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими (бошлиғи С.Эшнӣёзов)га топширилсин.
6. Ушбу қарорнинг ижросини назорат қилиш туман ҳокимининг Қишлоқ ва сув хўжалиги масалалари бўйича ўринбосари А.Тожиёв зиммасига юклатилсин.

Туман ҳокими:

Б.Жабборов



Нарпай тумани ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси ер участкалари учун танлов ўтказиш бўйича комиссия йиғилишининг

56-сонли БАЁНИ (кўчирма)

Туман Қишлоқ хўжалиги бўлими биносида

20 февраль 2019 йил

Йиғилиш раиси:

Б.Жабборов

Йиғилиш котиби:

С.Эшнӣёзов

Йиғилишда қатнашдилар: 7 киши комиссия аъзоларидан 7 киши қатнашди.

КУН ТАРТИБИ

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 9 январдаги “Фермер хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ер майдонларини мақбуллаштириш ҳамда қишлоқ хўжалиги экин ерларидан самарали фойдаланишга доир қўшимча чора тадбирлар тўғрисида”ги 14-сон қарорини ижросини таъминлаш юзасидан тумандаги мақбуллаштирилган фермер хўжаликларини ер майдонлари учун ўтказилган танлов яқунлари тўғрисида.

Йиғилишни комиссия раиси Б.Жабборов очиб, ўтказилаётган танловни мохияти ва ахамияти ҳақида гапирди. Талабгорлардан тушган аризалар, тақдим этилган хўжатлар асосида берилган баллар ҳақида қисқача тухталиб ўтилди. Танлов ошқора, адолатли ўтиши, таниш-билишчиликсиз, ошна-оғайнигарчиликларсиз ва шаффоф ўтиши лозимлигини таъкидлади.

Туман ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссияси аъзоларидан танловни бошлаш бўйича таклифлар сўралди.

Комиссия аъзолари танловни бошлаш таклифини бир овоздан маъқулладилар.

Шундан сўнг, № 151-рақамли лойихага талабгор сифатида ариза берганлар таклиф этилди.

Лойиханинг ер майдони **57,1** гектар эканлиги қисқача тавсифи баён этилди.

Ушбу лойихага талабгорлар Хусанов Шавкат ва Шукуров Уткирларнинг аризалари қабул қилинганлиги айtilди. Талабгорларнинг тақдим этган хўжатларига кўра тўплаган баллари кўйидагини ташкил қилган.

Жумладан;

1. Хусанов Шавкат

48 рейтинг балл тўплаган.

2. Шукуров Уткир

24 рейтинг балл тўплаганлиги аниқланди.

Комиссия раиси иштирок этаётган талабгорлар билан суҳбат ўтказиш ва савол-жавоб қилиш таклифини айтди.

Комиссия аъзолари ўтказилган савол жавоблардан сўнг талабгорларга балл қўйиш варақаларини тўлдирдилар унга кура;

1. Хусанов Шавкатга 54 балл берилиб, уртача комиссия аъзолари сонига яъни еттига бўлинганда 7,7 баллни ташкил қилган ҳолда умумий ўзи туплаган балли билан кушиб ҳисобланганда жами 55,7 балл эканлиги аниқланди.

2. Шукуров Уткирга 43 балл берилиб, уртача комиссия аъзолари сонига яъни еттига бўлинганда 6,1 баллни ташкил қилган ҳолда умумий ўзи туплаган балли билан кушиб ҳисобланганда жами 30,1 балл эканлиги аниқланди.

Комиссия аъзолари талабгорларга танлов якуни бўйича кўйилган баллари ҳисоб-китоб қилинган, талабгор Хусанов Шавкат № 151-лойиха ғолиби деб топилиши комиссия раиси томонидан эълон қилинди.

№ 151-лойиха ғолиби талабгор Хусанов Шавкат ("Норбеков Камронбек" ф/х.лиги бошлиги) эканлиги комиссия аъзолари томонидан бир овоздан маъқулланди.

Юқорида қайд этилган танлов натижалари бўйича комиссия,-

ҚАРОР ҚИЛАДИ:

1. Нарпай туман ҳокимлиги захира ерлар фондидаги ер майдонлари бўйича ўтказилган танлов якуни ғолиблари қуйдагича тасдиқлансин.

Т/р	Лойиха рақами	Жами ер майдони, га	Шу жумладан ихтисослиги	Танлов ғолибининг Ф.И.Ш	Жами туплаган балли
1	151	57,1	пахта-ғалла	Хусанов Шавкат ("Норбеков Камронбек" ф/х.лиги бошлиги)	55,7

2. Ушбу қарорнинг тасдиғи Халқ депутатлари Нарпай туман кенгашидан сўралсин.

3. 2019 йил ҳосили учун белгиланган режалар янги ташкил этилган фермер хўжалигига мутаносиб равишда тақсимлансин.

4. Ушбу қарорнинг бажарилиши назоратини ўз зиммамда қолдираман.

Йиғилиш раиси: **Б.Жабборов**

Йиғилиш котиби: **С.Эшнӣзов**

аслига тўғри:  С.Эшнӣзов

Самарқанд вилояти Нарпай туманидаги Бобур массивида жойланган фермер хужалықларидаги ер майдонларининг контурлари буйича тасвир

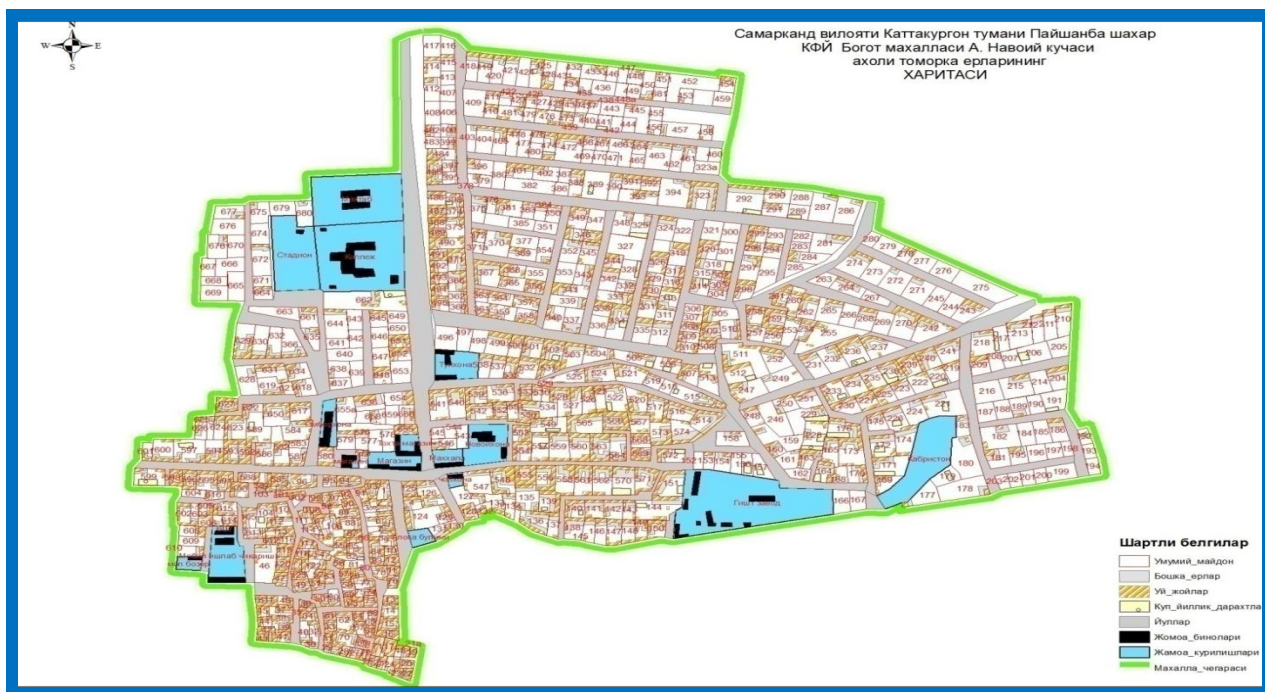
Т/р	Фермер хужалықлари номи	Йувилиши	Контур рақами	Умумий ер майdonи	КАВНОМАСИ																			
					Экин ерлари									Куп Виллик дарахтзорлар										
					Жили	Сувли	Шуёқдан ин жасалган боши лирлар	Лили	Жили	Боғлар	Уруқзорлар	Туғзорлар	Бошига куп Виллик дарахтзорлар	Буғ ерлар	Гришзор ва айдоқлар	Мелиоратив куралини холлатидаги ерлар	Уруқзорлар	Сув тасвирли ерлар	Йул сувоқ ва чорва Йуллари	Иктомий бинолар	Бошига ерлар	Испоконна	Бошига хужу қилинган майдон	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17	18	19	20	21	22	23	24		
1	Норбеков Камр	паста- гада	72	13,8	13,6	13,6			0									0,2						
			76	11,8	11,5	11,5			0															
			77	6,3	6,0	6,0			0										0,3					
			81	5,1	4,6	4,6			0										0,3					
			83	3,1	2,9	2,9			0										0,3	0,2				
			61	11,8	11,8	11,8			0										0,2					
			86	1,5	0,0				1,0															
			65	4,2	4,1	4,1			0,0		1,0								0,2					
			66	8,2	8,0	8,0			0										0,1			0,3		
			67	8,0	7,7	7,7			0										0,2					
			63	5,2	0,8	0,8			0										0,3					
			107	1,5	0,0				0							4,3			0,1					
			87	2,2	0,0				0										1,0					
			85	5,0	4,9	4,9			0							2,1			0,1			0,5		
			88	4,6	4,6	4,6			0										0,1					
			89	3,0	2,5	2,5			0										0,1					
			90	2,7	2,7	2,7			0										0,3	0,2				
	Жами:		17	98,0	85,7	85,7			1,0		1,0				6,4			3,7	0,4			0,8		

Худудга бириктирилган ер тузувчи: Ш.Зоиров

3.2-ilova

Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "Bog'ot" MFY hududiga turar va noturar joy ob'ektlarining ro'yxati

№	Ob'ektlar nomi	Maydoni, ga
1 -684	Axoli turar joy uylari	73.0
6 85	Maktab	2,04
6 86	Kollej	2,89
6 87	Stadion	1,38
6 88	To'yxona	0,61
6 89	G'isht zavodi	3,60
7 00	Qabriston	2,01
7 01	Navvoyxona	0,96
7 02	Maxalla binosi	0,24
7 03	Savdo do'koni	0.16
7 04	Savdo do'koni	0.46
7 05	Savdo do'koni	0.15
7 06	Omborxona	0.36
7 07	CHoyxona	0.09
7 08	Aloqa bo'limi	0.15
7 09	Mebel ishlab chiqarish karxonasi	1.20
7 10	Mol bozor	0,22
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:		16,52
Jami MFY bo'yicha:		89,52

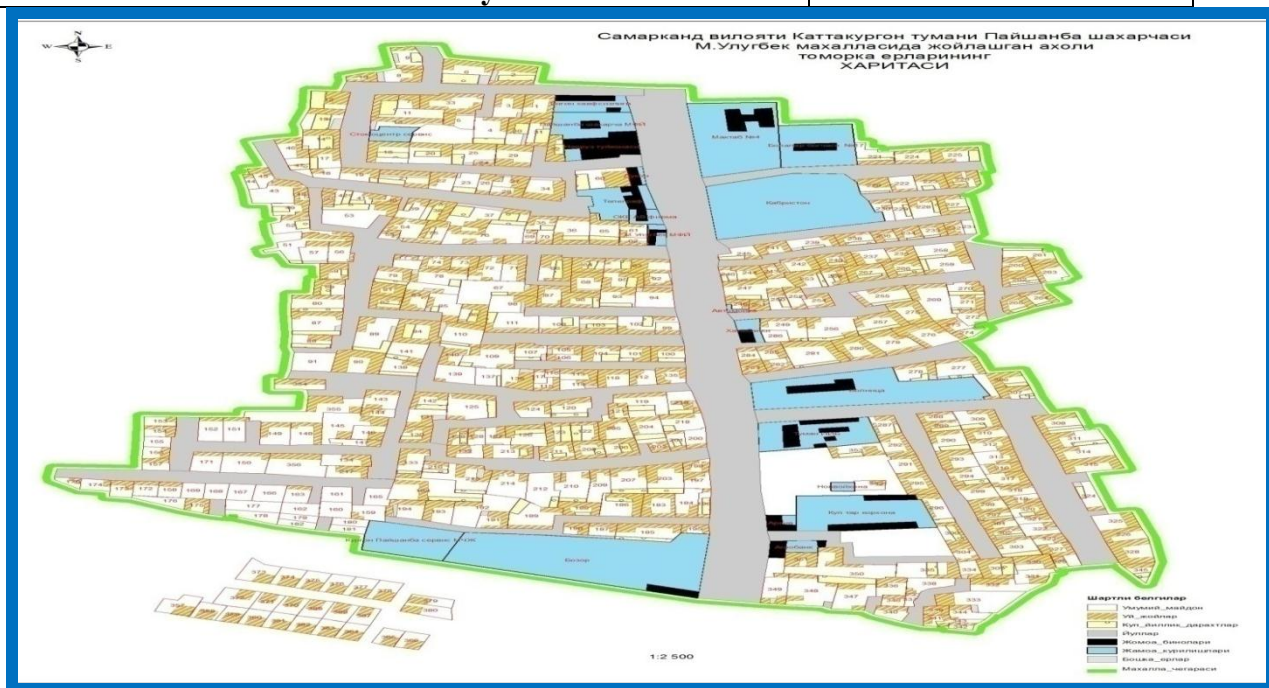


3.3-илова

Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "M. Ulug'bek" MFY hududiga turar va noturar joy ob'ektlarining ro'yxati

№	Ob'ektlar nomi	Maydoni, ga
1 -380	Axoli turar joy uylari	31.15
81	№ 4 Maktab	2.69
82	№ 7 MTM	1.45
83	Qabriston	3.99
84	Avtomoyka	0.01
85	Xalq banki binosi	0.24
86	Kasalxona	2.77
87	Tuman IIB	1.52
88	Navvoyxona	0.09
89	Ko'p tarmoqli korxonona	2.16
90	Arxiv binosi	0.22
3	Agro bank binosi	0.36

91			
92	3	Bozor	5.40
93	3	Qo'rg'on Payshanba syervis MCHJ	1.25
94	3	MFY binosi	0.14
95	3	OKE AV firmasi	0.20
96	3	Telegraf	0.81
97	3	Savdo do'kon	0.12
98	3	"Navruz" to'yxonasi	0.72
99	3	Payshanba shaharcha MFY binosi	0.86
00	4	YOng'in xafsizligi binosi	0.58
01	4	"Stomotsentr syervis" MCHJ	0.30
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:			25.86
Jami MFY bo'yicha:			57.01



3.4-ilova

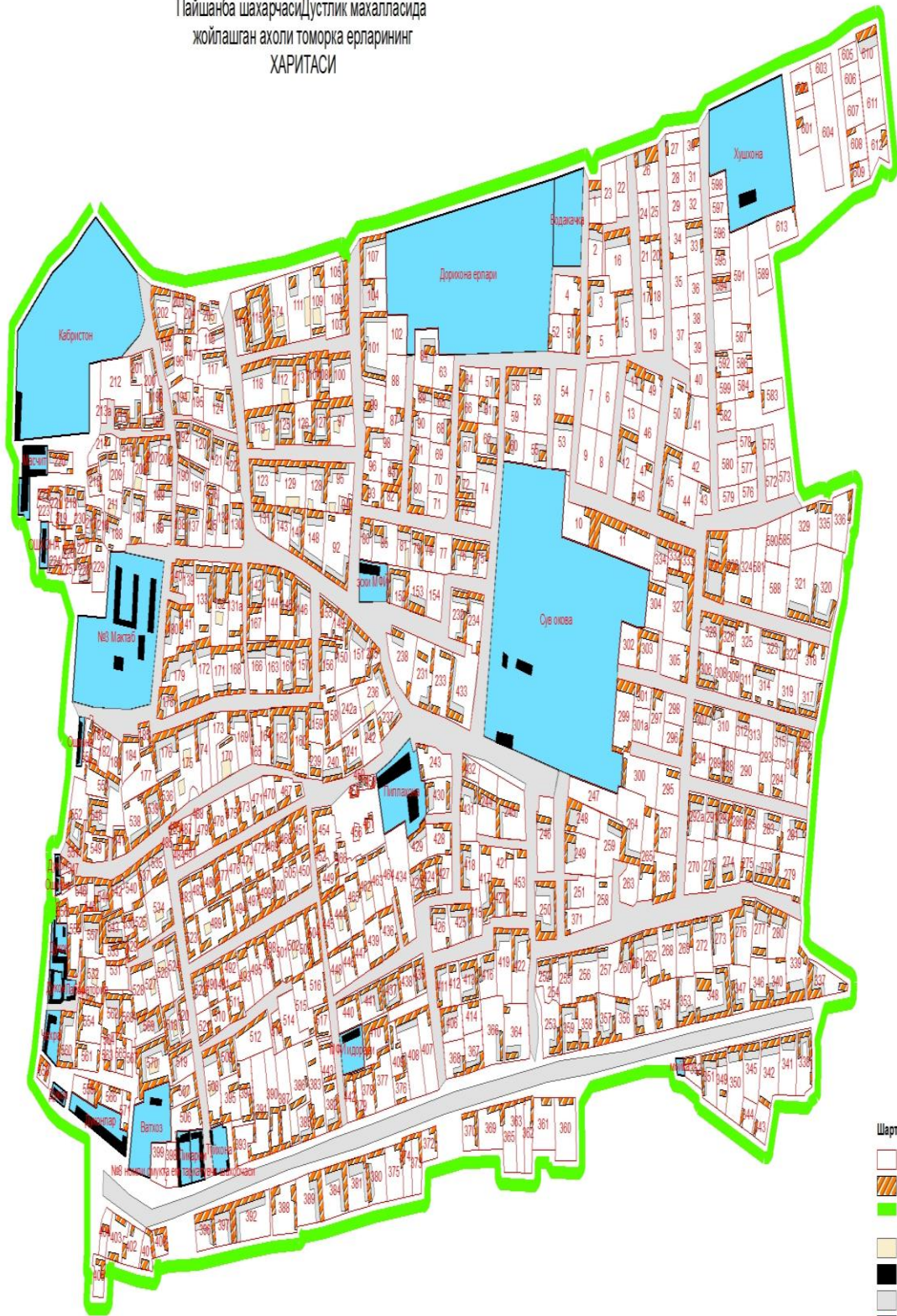
Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "Do'stlik" MFY hududiga turar va noturar joy ob'ektlarining ro'yxati

№	Ob'ektlar nomi	Maydoni, ga
1 -619	Axoli turar joy uylari	57.42
6 20	Qabriston	4.2
6 21	№ 3 maktab	2.67
6 22	Maschit	0.28
6 23	Oshxona	0.11
6 24	Oshxona	0.16
6 25	Savdo do'koni	0.03
6 26	Oshxona	0.06
6 27	Savdo do'koni	0.17
6 28	Savdo do'koni	0.08
6 29	Laboratoriya	0.06
6 30	“CHexra” kafesi	0.22
6 31	Savdo do'koni	0.06
6 32	Savdo do'konlari	0.35
6 33	Vatxoz	0.75
6 34	№8 omuxta em tarqatish shahobchasi	0.16
6 35	Navvoyxona	0.16
6 36	To'yxona	0.27

37	6	MFY binosi	0.32
38	6	Pillaxona	0.90
39	6	Eski MFY binosi	0.30
40	6	Suvoqova	8.59
41	6	Avtomoyka	0.04
42	6	Dorixona yerlari	5.80
43	6	Vodakachka	0.70
44	6	Xushxona	2.14
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:			28.58
Jami MFY bo'yicha			86.00

3.4-ilova davomi

Самарканд вилояти Каттақурғон тумани
 Пайшанба шаҳарчаси Дустлик маҳалласида
 жойлашган аҳоли томорка ерларининг
 ХАРИТАСИ

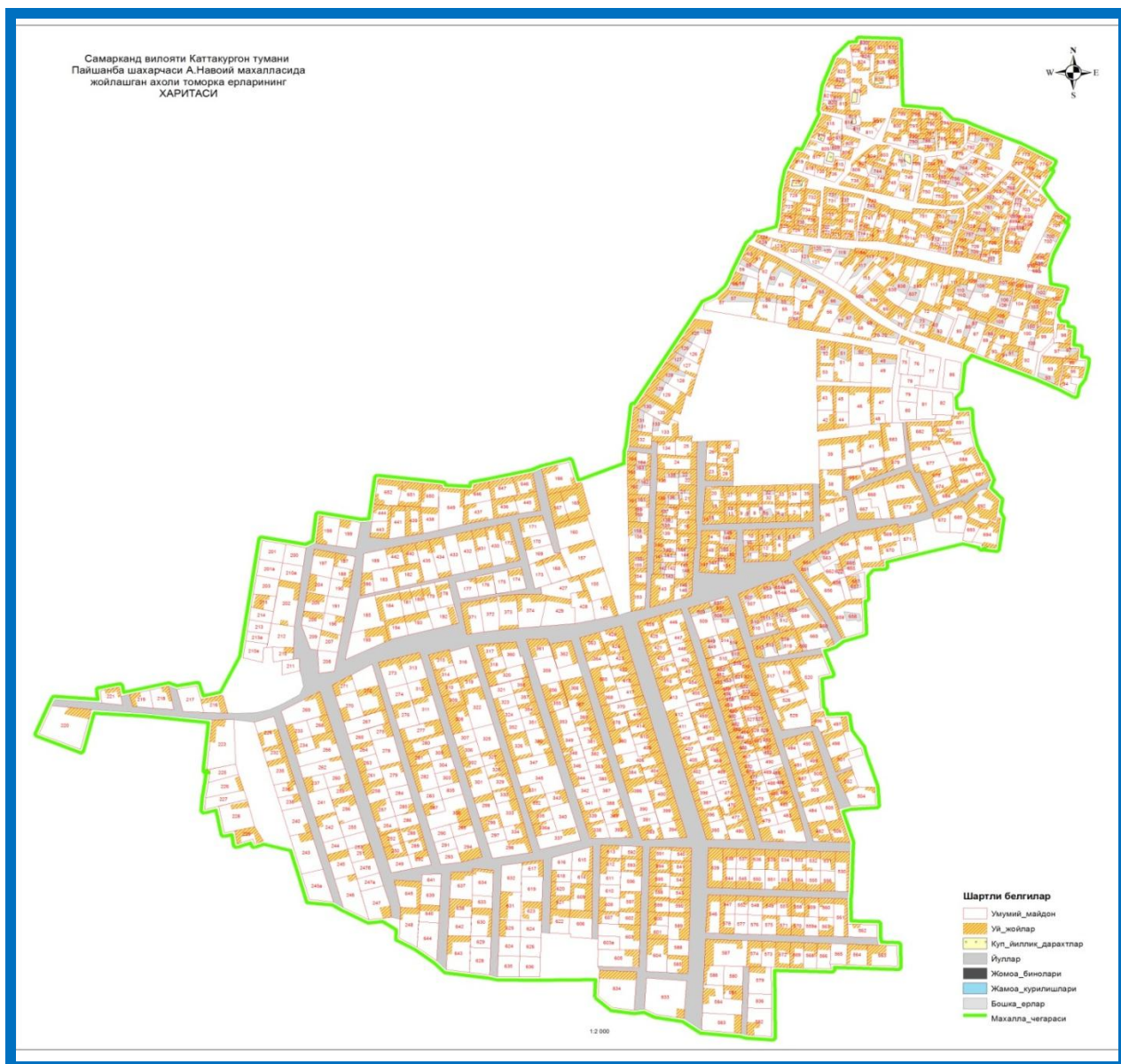


- Шартли белгилар**
- Илмий майдон
 - Ҳў жойлар
 - Маҳалла чегараси
 - Қўш илпик дараклар
 - Жўма биналари
 - Йўллар
 - Жўма куртишлари
 - Бошқа ерлар

3.5-ilova

**Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "A.Navoiy" MFY
hududiga turar va noturar joy ob'ektlarining ro'yxati**

№	Ob'ektlar nomi	Maydoni, ga
1 -844	Axoli turar joy uylari	67.39
8 45	Tuyxona Dilijon va Baxt	4.28
8 46	Dexkon bozor kiyim bozor	0.58
8 47	Restoran roxat	0.83
8 48	avtosyerves	0.90
8 49	Maktab№2	0.61
8 50	Oshxona milliy taomlar	0.18
8 51	Mebel ishlab chikarish korxonona	0.21
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:		7.59
Jami MFY bo'yicha		74.98

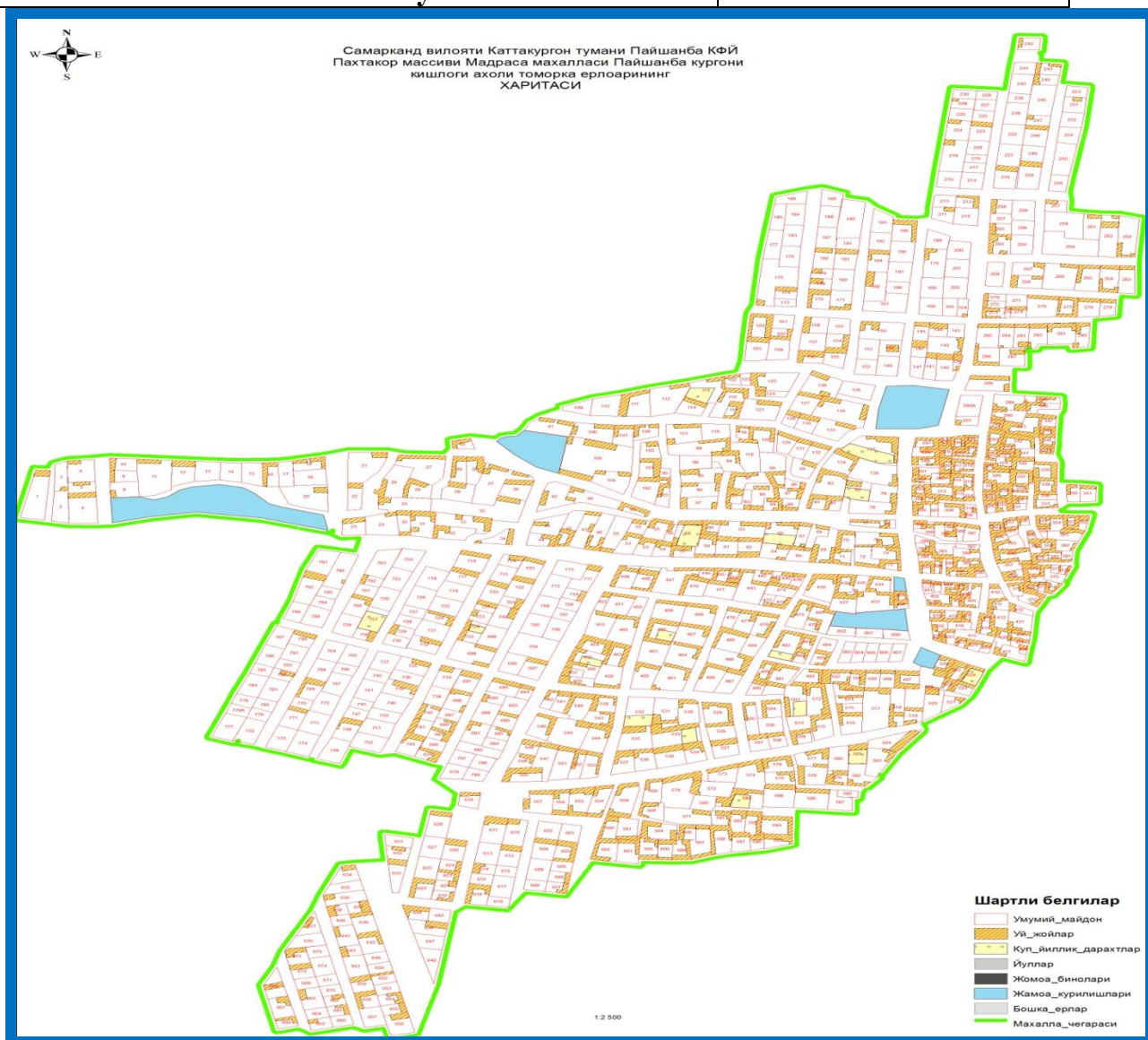


3.7-ilova

Kattaqo‘rg‘on tumani Payshanba shaharchasidagi “Q.Fayziev” MFY hududiga turar va noturar joy ob‘ektlarining ro‘yxati

№	Ob‘ektlar nomi	Maydoni, ga
1 -797	Axoli turar joy uylari	75.39
7 98	17-maktab	0.52
7 99	Mini market	0.32
8 00	Avto shox bekati	1.24

01	8	Dorixona	0.04
02	8	Ofis	0.27
03	8	Xujalik dukoni	0.08
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:			2.47
Jami MFY bo'yicha:			77.86



3.8-ilova

Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "CHorog'on" MFY hududiga turar va noturar joy ob'ektlarining ro'yxati

№	Ob'ektlar nomi	Maydoni, ga
1-	Axoli turar joy uylari	49.87

613			
4	61	№ 62 Maktab	3,04
5	61	№ 1 MTM	0,92
6	61	Payshanba maishiy xizmat kolleji	3,23
7	61	Xususiy klinika	0,42
8	61	№ 14 MTM	0,37
Shundan noturar ob'ektlar bo'yicha:			5,98
Jami MFY bo'yicha:			57,85



4-ILOVALAR. HUQUQIY XUJJATLAR NA'MUNALARI

4.1-shakl.

N A ' M U N A ! ! !

UY JOYNING 6/100 QISMI OLDI-SOTDI SHARTNOMASI

O'zbekiston Respublikasi Samarqand viloyati Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasi Byeruniy kuchasi 65 uyda joylashgan 1-son davlat notarial idorasi notariusi M.N. Djuraev.

Ikki ming yigirmanchi yil yigirma beshinchi yanvar

Biz Rossiya Fedyeratsiyasi Sankt Petyerburg shahar natariusi O.Gorishina tomonidan 04.01.2020 yil reestrda 0-18746 raqam bilan qayd qilingan ishonchnoma asosida **SATTOROV YERMAMAT NORQULOVICH** Stir 460471670 nomidan harakat kilayotgan "**SOTUVCHI**" Samarqand viloyati Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasida ro'yxatda turuvchi 22.06.1963 yilda tug'ilgan **BAYMURODOVA SHAXZODA MUTALIBOVNA** (pasport raqami SE 1643775 Samarqand viloyati Kattaqo'rg'on tumani IIB tomonidan 18.11.2008 yilda berilgan) va "**SOTIB OLUVCHI**" Samarqand viloyati Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasida ro'yxatda turuvchi 14.03.1972 yilda tug'ilgan **XOLDOROV BAXROM TOLIBOVICH** (pasport raqami SE 1682875 Samarqand viloyati Kattaqo'rg'on tumani IIB tomonidan 11.11.2010 yilda berilgan) Stir 46452671 ushbu Shartnomani kuydagilar to'g'risida tuzdik.

SOTUVCHI, Kattaqo'rg'on tumani Payshanba shaharchasidagi "Do'stlik" MFY, Ozod SHarq ko'chasidagi 6338 kv.metr umumiy yer maydonida joylashgan 18 uy joydagi 5 (besh)ta xonadan iborat yashash maydoni 105.33 kv.metrli uy-joy, foydali maydoni 30.49 kv.metrli oynalangan ayvon **SATTOROV YERMAMAT NORQULOVICH**ga tegishli 6\100 qismini "**SOTIB OLUVCHI**"ga sotadi.

1. Samarqand viloyat xo'jalik xisobidagi yer tuzish va ko'chmas mulk kadastr xizmati davlat unitar korxonasi Kattaqo'rg'on tuman filialining 24.01.2020 yildagi 503 sonli malumotnomasiga binoan Payshanba shaharchasida xususiy amaliyot bilan Shug'ullangan notarius A.Umarov tomonidan 02.03.2004 yil reestrda 1\4359 raqam bilan kayd qilingan oldi sotdi Shartnomasi va Payshanba shaharchasidagi 1-son davlat notarial idorasi notariusi L.Bozorova tomonidan 08.06.2004 yil reestrda 1\4359 raqam bilan qayd qilingan oldi sotdi Shartnomalariga asosan sotilayotgan 6\100 qism uy joy **SATTOROV YERMAMAT NORQULOVICH**ga tegishli bo'lib ushbu xujatlarda 16.06.2004 yil 29686 va 27541 raqamlar bilan ro'yxatga olingan.

2. Kadastr xizmati ma'lumotnomasiga muvofiq sotilayotgan 6\100 qism uy joyning inventariziyasiya narxi 3.299.157 (uch million ikki yuz to'qson to'qqiz ming bir yuz ellik etti so'mni tashkil qilib, taraflar tomonidan 120.000.000 (bir yuz

yigirma million soʻmga baxolandi va “SOTUVCHI” ushbu pulni “SOTIB OLUVCHI”dan Shartnomani imzolash arafasida toʻlik olganligini bildirdi.

3. Shartnomaning asosiy maqsadi moxiyati taraflarning keliShuv baxosidir. Taraflar tomonidan xaqiqiy baxosi yashirilganda Shuningdek Oʻzbekiston Respublikasi Fuqorolik Kodeksining 356 moddasiga asosan ushbu baxolangan narx yuzasidan kelgusida tomonlar oʻrtasida nizo kelib chiqqan vaqtda notarius javobgarlikni oʻz zimmasiga oladi.

4. Ushbu Shartnoma tuzulgunga qadar sotilayotgan 6\100 qism uy joy boshqa shaxsga oʻtkazilmagan sotilmagan garovga quyilmagan tasarruf etilishi taqiqlanmaganligi Payshanba shaharchasidagi 1 son davlat notarial idorasining 25.01. 2020 yilgi 659 raqamli malumotnomasi bilan tasdiqlanadi.

5. Oʻzbekiston Respublikasi Fuqorolik Kodeksing 488 muddasiga muvofiq Payshanba shaharchasi “Doʻstlik” maxalla fuqorolar yigʻining 25.01.2020 yilgi 52 sonli malumotnomasiga koʻra sotilayotgan 6\100 qism uy joyda roʻyxatda turgan shaxslar yoʻq.

6. “SOTUVCHI”ushbu Shartnomada koʻrsatilgan 6\100 qism uy joyning qarzlari yuzasidan davo qilivchilar yoʻqligini kamunal xizmatlar telefon tarmogʻi abanent toʻlovlari xalqaro shahrarlararo soʻzlaShuv issiq va savuq suv tabiiy gaz, elektr enyergiyasi hamda boshqa kamunal xizmatlar uchun karzi yoʻqligini bildiradi. Maboda mazkur toʻlovlar boʻyicha qarzlarni vujudga kelgan taqdirda ularni toʻlashni “SOTIB OLUVCHI” oʻz zimmasiga oladi.

7. Kattaqoʻrgʻon tuman arxitektura va qurilish boshkarmasining 24.01.2020 yilgi 76 raqamli malumotiga binoan ushbu Shartnomada koʻrsatilgan uy joy binosi buzilishga tushmaydi.

8. Uy-joy egasi **SATTOROV YERMAMAT NORQULOVICH**ning qonuniy nikoxda turmasligi va Oʻzbekiston Respublikasi Oila Kodeksining 23\24 moddalariga koʻra ushbu kvartiraga davogar yeri yoʻqligi tugʻrisida vakilning arizasi bilan “SOTIB OLUVCHI”tanishtirilgan.

9. Oʻzbekiston Respublikasi Fuqorolik Kodeksing 113, 128 modalari (bitimlarning xaqiqiy emasligi) mazmuni taraflarga notarius tomonidan tuShuntiriladi. Taraflar muammolarga layoqatliklari Shartnomani mazmunini tuShunish uchun moneylik qiluvchi kassalik bilan roʻyxatda turmasliklari, aldash, zoʻrlik, qoʻrqitish bir taraf vakilining ikkinchi taraf bilan yomon niyatda kelishishi yoki ogʻir xolatlar yuz berishi tasirida emasligi sababli Shartnoma rasmiylashtiriladi

10. Ushbu Shartnomani notarial rasmiylashtirish bilan bogʻliq harajatlarni “SOTIB OLUVCHI” toʻlaydi

11. Taqdim qilingan xujatlarning soxtalashtirilmaganligiga taraflar javobgar.

12. Oʻzbekiston Respublikasiga Fuqorolik Kodeksining 185 moddasiga koʻra ushbu Shartnoma Samarqand viloyat yer tuzish va kuchmas mulk kadastr xizmati davlat unitar korxonasining Kattaqoʻrgʻon tuman filialida roʻyxatdan oʻtkazilgan paytdan boshlab uy joyning 6\100 qismiga sotib oluvchining mulk huquqi vujudga keladi.

13. O‘zbekiston Respublikasi Ma‘muriy javobgarlik tug‘risidagi Kodeksning 160 moddasiga muvofiq ushbu sharnomani bir oy muddat ichida Samarqand viloyat yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastr xizmati davlat unitar korxonasi Kattaqo‘rg‘on tuman filialidan ro‘yxatdan o‘tkazmaslik javobgarlikga tortishga asos bo‘ladi.

14. Shartnoma to‘rt nusxada tuzilib imzolandi biri Payshanba shaharchasi 1 son davlat notarial idorasida saqlanadi qolganlari bir nusxada tomonlarga beriladi va bir nusxasi Samarqand viloyati yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastr xizmati davlat unitar korxonasi Kattaqo‘rg‘on tuman filialiga “SOTIB OLUVCHI” orqali yuboriladi

15. Shartnoma matnini o‘qib chiqdik, unda bizning xoxish istaklarimiz to‘lik ifoda etilgan.

1. _____

2. _____

2020 yil 25 yanvar men Payshanba shaharchasi Byeruniy kuchasi 65 uyda joylashgan 1 son davlat notarial idorasining notariusi Djuraev Mubin Nigmatjanovich yerkim irodasi va amaldagi qonunlarga asosan ushbu Shartnomani tasdiqladim.

Shartnomani tamonlar meni xuzurimda imzoladilar, ularning shaxslari aniqlanib muomilaga layoqotliliklari Shubxa tug‘dirmadi, ushbu notarial harakatni amalga oshirishda notarial idorada ularning muomilaga layokotsizliklari xaqida ma‘lumot yo‘q.

Sotilgan uy joyning 6\100 qism **SATTOROV YERMAMAT NORQULOVICH**ga tegishlilikida, uning shaxsi tekshirildi.

O‘zbekiston Respublikasi Fuqorolik Kodeksing 481 moddasi va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 02.06.1997 yil 278 sonli qaroriga asosan ushbu bir oylik muddat ichida Samarqand viloyat yer tuzish va ko‘chmas mulk kadastr xizmati davlat unitar korxonasi Kattaqo‘rg‘on tuman filialida ro‘yxatdan o‘tqazilishi lozim.

Reestrda _____son bilan qayd qilindi.

_____co‘m davlat boji undirildi.

NOTARIUS

M.N.JURAEV

4.2-shakl.

N A ‘ M U N A ! ! !

OLDI SOTDI SHARTNOMA

05 Dekabr 2019 yil

Samarqand shahri

“Capital Realtor Group” MCHJ Samarqand filialida to‘g‘ridan to‘g‘ri muzokoralar o‘tkazaish yo‘li bilan tashkillashtirilgan ko‘chmas mulk ob‘ektlari va ularga bo‘lgan huquqlari savdolarining natijasiga tuzilgan 2015 yil 05 dekabr kungi 44 sonli savdo Bayonnomasiga asosan, birinchi tomondan **“Sotuvchi”** deb Samarqand shahar Devoriko‘ndalang 100 uyda ro‘yxatda turuvchi AA 0758317 Samarqand viloyat Samarqand shahar IIB tomonidan 30 01 2013 yilda berilgan fuqorolik pasporti asosida foliyat yurutuvchi fuqoro **Iskandarov Bektemur Abdukarimovich**, ikkinchi tomonidan **“Sotib oluvchi”**deb Samarqand shahar Furqat ko‘chasi 65 uyda ro‘yxatda turuvchi SE 2221750 Samarqand viloyat Samarqand shahar IIB tomonidan 21.04.2006 yilda berilgan fuqorolik pasporti asosida foliyat yurutuvchi fuqoro **Mansurov Djamxur Maqsudovich** ushbu oldi sotdi Shartnomani tuzdilar.

I. SHartnomani predmeti

1.1 “Sotuvchi” fuqoro **Iskandarov Bektemur Abdukarimovich** uziga tegishli bo‘lgan **Samarqand shahri Zexniy 55 B manzilida joylashgan A lityer Ikki qavatli yertulali savdo dukoni binosining 9.75 %(1 xonasi) qurilish yer maydoni 36.4 kv.m foydalanish maydoni 27.23 kv.m** (yer maydonsiz) “Sotib oluvchi” ga sotdi. Sotib oluvchi Mulkni munosib ravishda qabul qildi xaqinni to‘ladi va undan mulk sifatida foydalanadi.

1.2 Mulk sotuvchiga Samarand shahar xokimining 21.02.2014 yildagi 251 K qaroriga muvofiq egalik huquqi asosida tegishli va Davlat kadastr ro‘yxatidan **№141601390101810001** kadastr (reestr) raqami bilan qilingan.

1.3 “Sotib oluvchi” “Sotuvchi” bilan ushbu Shartnomaning ajralmas qismi bo‘lgan Mulkning xolati va mavjudligini ko‘rikdan o‘tkazilganligi to‘g‘risida ikki tomondan topshirish qabul qilish Dalolotnomasini tuzadi va ushbu Dalolotnomaga asosan uni qabul qilib oladi.

1.4 “Sotuvchi” Mulkning Begonalashtiriliaganligiga garovga qo‘yilmaganligiga va taqiqda emasligiga va uchinchi bir shaxs foydasiga o‘tkazmaganligiga kafolat beradi.

1.5 O‘zbekiston Respublikasi Fuqorolik kodikisining 482 moddasiga binoan “Sotib oluvchi” ga Mulkning egal ik huquqi o‘tishi bilan birgalikda u joylashgan yer maydanidan qoydalanish huquqi xam ixtiyoriga o‘tadi.

1.6 “Sotib oluvchi”ning Mulkga mulkiy huquqi O‘zbekiston Respublikasi Fuqorolik kodikisining 481 modasiga binoan oldi sotdi Shartnomasini o‘rnatilgan tartibda davlat ro‘yxatidan o‘tkazgan paytda vujudga keladi.

II Tomonlarning majburiyatlari.

“Sotuvchi”ning majburiyatlari:

2.1 “Sotib oluvchi” egaligiga topshirilayotgan Mulkining mavjudligi va xolatini ko‘rikdan o‘tkazish va topshirish qabul qilish Dalolatnomasini imzolash.

2.2. “Sotib oluvchi” tomonidan to‘lovlarning o‘z vaqtida to‘lashni nazorat qilish ular belgilangan muddatda to‘lanmagan muddatda to‘danmagan to‘lov muddati buzulganligi haqida “Sotib oluvchi”ni yozma ravishda ogoxlatirish.

2.3. Mulk bo‘yicha SHartnoma imzolanib uning qiymati “Sotuvchiga”to‘liq to‘dangandan so‘ng 3 (uch) kun muddat moboynda sotilgan Ob‘ektни bo‘shatish va unga tegishli bo‘lgan barcha huquqiy xujatlarni tomonlarning o‘zaro keliShuvlariga muvofiq yangi mulk egasiga topshirishni taminlash.

“Sotib oluvchi”ning majburiyatlari:

2.4. Mazkur Shartnoma bo‘yicha “Sotuvchi” xisob raqamiga Shartnomaga belgilangan muddatda Mulkning sotuv kiymatini to‘lash.

2.5. Ega bo‘lgan Ob‘ektning mavjudligi va xolatini ko‘rikdan o‘tkazishda ishtiriok etish va topshirish qabul qilish haqidagi Dalolatnomani imzolash.

2.6. Shartnoma shartlari buzilgan xolatda uni bekor qilish bo‘yicha “Sotuvchi”ni yozma ravishda ogoxlantirish.

2.7. O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq ushbu SHartomani davlat kadastr xizmatidan ro‘yxatidan o‘tqazish.

III Mulk qiymati va xisob kitob tartibi.

3.1. “Mulk”ning harid narxi **5000000(Besh million)** so‘mni tashkil etadi.

3.2. “Mulk”ning 100 fizlik qiymatini “Sotuvchi”ga ushbu Shartnoma imzolangan kundan boshlab “Sotib oluvchi” 10(kun) muddati davomida to‘laydi.

IV. Tomonidan javobgarlik

4.1. Harid qilinayotgan Mulkning to‘liq qiymati belgilangan muddatlarida “Sotib oluvchi” tomonidan uzirsiz sabablarga ko‘ra tylanmagan taqdirda ushbu Shartnoma xaqiqiy emas deb topilishi u “Mulk”ni harid qilish huquqidan maxrum bo‘lishi va “Sotuvchi ushbu O‘ktni qayta o‘z ixtiyori bilan tasaruf etirishga xaqlidir.

4.2. Ushbu Shartnoma yuzasidan kelib chiqqan barcha nizolar O‘zbekiston Respublikasining Amaldagi qonunchiligiga muvofiq ravishda tartibga solinadi.

V. Shartnomani amal qilish muddati va uni bekor qilish shartlari.

5.1. Ushbu Shartnoma imzolangan kundan boshlab kuchga kiradi.

5.2. Mazkur Shartnoma kuydagi xolatlarda bekor qilinishi mumkun

- tomonlardan biri o‘z majburiyatlarini bajarmaganda ikkinchi tomon tarafidan bir tamonlama

- tomonlarning o‘zaro keliShuviga muvofiq

- O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonunchiligiga muvofiq.

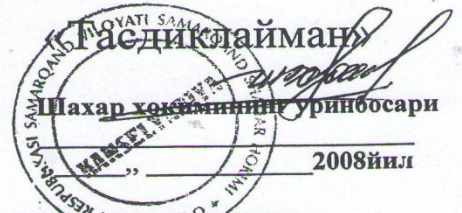
5.3. mazkur sharnoma bir xil huquqiy kuchga ega bo‘dgan to‘rt nusxa tuzilgan bo‘lib ularning bir nusxasi “Sotuvchi”ga ikki nusxasi “Sotib oluvchi”ga va bir nusxasi “Capital Realtor Group”MCHJ-ga beriladi.

VI. Tariflarning manzillari va bank rekvizitlari.

“SOTUVCHI”	“SOTIB OLUVCHI”
I skandarov Bektemur	Mansurov Djamxur
Abdukarimovich	Maqsudovich
Manzili. Samarqand shahar	Manzili. Samarqand shahar
Devorikundalang ko‘chasi 100 uy	Furqat ko‘chasi 65 uy
Pasporti. AA 0758317. Samarqand viloyat Samarqand shahar IIB tomonidan 30.01.2013 yilda berilgan	Pasporti. SE2221750. Samarqand viloyat Samarqand shahar IIB tomonidan 21.04.2006 yilda berilgan
Imzo	Imzo

Ushbu oldi sotdi Shartnomada ko‘rsatilgan mulk bo‘yicha “Capital Realtor Group”MCHJ Samarqand filialida 39 sonli Savdo bayonnomasi rasmiylashtirilgan “Capital Realtor Group” Rieltor Polvonov Sayidbaxromxon Rustamovich 2011 yil yil avgustda berilgan 0377 sonli malaka syertifikati.

4.3-shakl.



Курилиши хусусий маблаглари хисобидан амалга оширилган тугалланган объектни фойдаланишга қабул қилиш ҳақида Давлат қабул ҳайатининг

ДАЛОЛАТНОМАСИ

„14“ Октябр 2008 йил № 61 25 апрел 2002 йил № 93-ф Самарқанд шаҳар ҳокимининг фармоиши билан танланган двалат қабул ҳайати КМК 3.01.99 дан буён қилинган қоидаларига риоя қилган ҳолда қуйидагиларни

АНИКЛАНДИ:

БУЮРТМАЧИ (буюртмачи билан бирга пудратчи) Аминов Рамис

томонидан фойдаланишга қабул қилиш учун

(қайси идорага қарашли)

Самарқанд шаҳар „Наврӯз-93“ маҳалласи ҳудудида
(вилоят, туман аҳолии яшаш манзили, даҳа куча уй рақами)

манзилдаги Қойбойхона ва қойағзал тузатиш усбаҳона

(объект ва қурилиш тури янги кенгайтириш, қайта қуриш техник қайта жиҳозлаш)

қурилишга руҳсат тавсия қилинди,

2. Қурилиш 07.03.2008 № 314-к қарор (фармон, курсатма, буйруқ)

асосида Шаҳар ҳокимининг қарорч

(қарор чиқарган маҳкама номи)

томонидан амалга оширилди,

3. Қурилиш Аминов Рамис

БУЮРТМАЧИ (буюртмачи)

(ташкilot ном ива унинг қайси идорага қарашлиги)

бош пудратчи томонидан бажариб у қурилиш монтаж

ишларни ҳамда теварақ атрофини ободонлаштириш

(ташкilot ном ива унинг қайси идорага қарашлиги)

ва кўкаламзорлаштириш ишларини бажаргач

(ҳар бир ташкilot бажарган ишлар)

субподрядчилар Ўз кучи билан

(ташкilot ном ива унинг қайси идорага қарашлилиги ва булимлари қарашлиги)

(учтадан ортик булганда, уларнинг руйҳати далолатномага иловада _____ да берилади)

4. Қурилишнинг лойихавий-схема ҳужжатлари архитектура ва

(ташкilot номи)

қурилиш бошқармаси

бош лойихаловчи томонидан яратилиб,

(ва унинг қайси идорага қарашлилиги)

Қуйидагиларни бажаради _____

(ҳамда у бажарган сони учтадан ортик булганда)

Субпудратчилар Ўз кучи билан

(ташкilotчилар сони учтадан ортик булганда)

5. Лойихалаш учун бошланган маълумотлар Ҳолосурач, қарор

(илмий татқиқотлар, излаш ташкilotлари)

4.3-shakl davomi.

(номи уларнинг қайси идорага карашлилиги, бошлангич мавзуси ташкилотларнинг сони)

6. Курилиш лойиха (андозавий турар жой) фукаро бажарган объектлар буйича якка лойихада. Ушбу лойихадан фойдаланишга рухсат берган ташкилот номи курсатилди

(лойиха раками, тур раками (андозавий лойиха) фукаралар бажарилган жой)

(бинолари ҳамда лойихадан фойдаланишга рухсат берилган ташкилотнинг номи)

10. Лойиха смета хужжатлар

томонидан « _____ » _____ 200 й № _____

11. Давлат кабул хайатига куйдаги хужжатлар

тақдим қилиниб, улар ушбу

долонатномага мажбурий иловадир.

12. Совук ва иссиқ таъминоти, канализация (суаокова) иссиқлик таъминоти, газ таъминоти, энергия таъминоти, алоканинг ташки коммуникациялари биноси, иншоотни, хоналарини меърий ишлатишини (фойдаланиш) таъминлайди ва шаҳар ишлатиш ташкилотлари томонидан кабул қилинган.

Шаҳар ишлатиш (фойдаланиш) ташкилотларнинг маълумотнома руйхати далолатномага _____ илова келтирилган.

ДАВЛАТ КАБУЛ ХАЙАТИНИНГ ҚАРОРИ

Қабулга тақдим қилинган _____

Фойдаланишга қабул қилинсин

РАИС: Шаҳар ҳокимлиги якка тартибда уй-жой
Курилиш бошқармаси бошлиғи

ХАЙЪАТ АЗОЛАРИ:

Самарқанд шаҳар архитектура
ва курилиш бошқармаси вакили

Самарқанд шаҳар фавқулотда вазиятлар бўлими

Шаҳар СЭС бош ҳокими

Самарқанд шаҳар ИИБ ЁХБ бошлиғи

КК ва ИЖС бўлими бошлиғи

Буюртмачи (пудратчи)

Самарқанд шаҳар газ бошлиғи

Шаҳар «Сувок» бошқармаси бошлиғи

Шаҳар Электр тармоқлари ташкилоти бошлиғи

Вилоят ногиронлиқ қўлқўриқчилари

4.4-shakl.

O'zbekiston Respublikasi
Samarqand viloyati
Samarqand shahar
НОКИМИ



Ўзбекистон Республикаси
Самарқанд вилояти
Самарқанд шаҳар
ХОКИМИ

ҚАРОР

201 I yil "12" январь

№ 56-К

Қурилиши тугалланган объектни фойдаланишга қабул қилиш далолатномаси билан эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқлаш ва ер майдонини бириктириб бериш тўғрисида

Самарқанд шаҳар ҳокимининг 2007 йил 7 мартдаги 314-Қ-сонли ҳамда собиқ Темирийўл тумани ҳокимининг 2000 йил 31 июлдаги 295-Қ-сонли қарорларига асосан фуқаро Аминов Рамишга Абу Бакр Розий кўчаси "Наврўз-93" маҳалласи худудидаги 100 кв.метр майдонда нонвойхона ва пойафзал таъмирлаш устахонаси бинолари қуришга рухсат берилган.

Ҳозирги кунда, фуқаро Аминов Рамиш томонидан қурилиш ости майдони 100 кв.метрдан иборат майдонда нонвойхона ва пойафзал таъмирлаш устахонаси биноларини қуриб битказилганлиги сабабли фуқаро Аминов Рамишнинг қурилиши тугатилган объектни фойдаланишга қабул қилиш ҳақидаги Давлат қабул ҳайъатининг далолатномаси билан эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқлаб беришни сўраб ёзган аризасини ва шаҳар хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонасининг 2010 йил 20 декабрдаги 2884-сонли хулосасини инобатга олиб

ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. Қурилиш хусусий маблағлар ҳисобидан амалга оширилган ва тугалланган объектларни қабул қилиб олувчи Давлат қабул ҳайъатининг Самарқанд шаҳар Абу Бакр Розий кўчаси "Наврўз-93" маҳалласи худудида жойлашган фуқаро Аминов Рамиш Тўракуловичнинг қурилиш ости майдони 100 кв.метрдан иборат нонвойхона ва пойафзал таъмирлаш устахонаси биноларини фойдаланишга қабул қилиш далолатномаси тасдиқлансин ва ушбу бино фуқаро Аминов Рамиш Тўракуловичнинг хусусий мулки деб тан олинсин.

2. Фуқаро Аминов Рамишга майдони 100 кв.метрдан иборат нонвойхона ва пойафзал таъмирлаш устахонаси бинолари майдони доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан бириктирилсин.

3. Фуқаро Аминов Рамишга нонвойхона ва пойафзал таъмирлаш устахонаси биноларини ҳамда ер участкасини бир ой муддатда шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати Давлат унитар корхонасидан рўйхатдан ўтказиш топширилсин.

4. Ушбу қарорнинг бажарилишини назорат қилиш шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари котибияти мудири А.Туროнов зиммасига юклансин.

Шаҳар ҳокими в.б.

С.Салоҳиддинов

4.5-shakl.

ХАДЯ ШАРТНОМАСИ

Узбекистон Республикаси, Самарканд шаҳар, икки минг туртинчи йил, ун саккизинчи август куни.

Биз куйида имзо куювчи фукаролар, Сирдаре вилояти Гулистон шаҳар Низомий кучаси 38-уйда яшовчи ГАФУРОВА ГУЛЬНАРА МАХМАДИЕВНА, ва Самарканд шаҳар М.Комшарий кучаси 76-уйда яшовчи АДЫЛОВА РУКИЯ САМИЕВНА, ушбу шартномани куйидагилар тутрисида туздик.

1. М-н ГАФУРОВА ГУЛЬНАРА, Самарканд шаҳар, Л.Толстой кучаси 12-уйнинг мена тегинли булган 31/100 кисмини АДЫЛОВА РУКИЯга ХАДЯ килдим.

2. Уй-жойнинг 31/100 кисмининг яшаш майдони 66,24 кв.м. булган 4-хона, 2-та ойнали айвон, гараж, фойдали майдони 39,07 кв.метрдан иборат, ер участкасининг умумий майдони 15390 кв. м.дан иборат. Бутун уй-жой яшаш майдони 1275,14 кв. м. булган 89-та хона, фойдали майдони 300,3 кв.м.ни ташкил этади.

М-н АДЫЛОВА РУКИЯ, ГАФУРОВА ГУЛЬНАРАдан ушбу уй-жойнинг 31/100 кисмини Хадя сифатида миннатдорчилик билан кабул килдим.

Хадя килинаётган уй-жой Самарканд шаҳар хусусий амалиёт билан шугулланувчи нотариус Умаров А.Ш. томонидан кайднома 7459 ракамли 12.07.2001 йилги олдинги шартномаси, ХХТИБда 20.07.2001 йил № 689 сон билан хисобга олинган, ва Самарканд вилояти хужалик хисобидаги кадастр техник инвентаризация бюросининг 6558-сонли 18.08.2004 йилги маълумотномасига асосан ГАФУРОВА ГУЛЬНАРАга тегишли.

Хадя килинаётган уй-жойнинг 31/100 кисмининг инвентаризацион бахоси 85400 (саккиз юз уттиз беш минг туккиз юз) сум, тарафлар томонидан 840000 (саккиз юз кирк минг) сумга баҳоланган. Ушбу баҳоланган нарх учун нотариус томонидан келгусида низо чиккан такдирда бахоси учун жавоб бермайди.

Ушбу шартнома тузилгунга кадар хадя килинаётган уй-жой бошка шахсга эгалик қилмаган, гаровга куйилмаган ва бу уй-жойдон юзасидан хеч қандай низо ва қарз олинмаган.

Ушбу шартномани тузиш учун буладиган харажатларни хадя олувчи тулайди.

Узбекистон Республикаси Фукаролик Кодексининг 502-507-моддалари, Узбекистон Республикаси уй-жой Кодексининг 15-моддаси ва «Узбекистон Республикаси фукаролик тутрисида»ги конуннинг 7-моддаси мазмуни давлат нотариуси томонидан тушунтирилди, шунингдек унга шу мулк юзасидан аввалги мулкдорни қарзларни йуклигини аниқлаб уни назорат қилиш ҳақида тушунтирилди ва ушбу тасаруфга олувчи туловлар юзасидан қарз мавжуд булганда уни тулаш қарзларини уз зиммасига олади.

Ушбу шартнома Самарканд вилояти техник хужалик хисобидаги кадастр инвентаризация идорасида руйхатдан утказилган пайтдан бошлаб уй-жойни хадя қилувчи мулк ҳукуки вужудга келади.

Шартнома турт нусхада тузилиб, бири Самарканд шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасида сақланади, бир нусхаси Самарканд вилояти техник инвентаризация идорасида тегилим қилинади, бошкалари томонларга берилади. Шартнома ушбу эшитилди ва имзоланди.

Гафурова Гульнора Махмадиевна
Адылова Рукия Самиевна

4.5-shakl davomi.

Узбекистон Республикаси, Самарканд шаҳар.
Икки минг туртинчи йил, ун саккизинчи август куни.

Ушбу шартномани мен, Самарканд шаҳар 1-сон давлат нотариал и давлат нотариуси САИДОВА З., томонларнинг хохиш-истакларига биноан 1 кониларга асосан тасдиқладим.

Шартномани томонлар менинг ҳузуримда имзоладилар. Томонларнинг аниқланди, муомалага лаекатлиликлари текширилди, яъни шахсий мулока: уларнинг муомалага лаекатлиликлари шубҳа тугдирмайди, ушбу нотариал амалга ошириш даврида нотариал идорада уларнинг муомалага лаекат хақида ҳеч қандай маълумотлар йук.

Шунингдек ХАДЯ этилаётган уй-жойнинг 31/100 қисми ГАФУРОВА ГУ тегишлиги текширилди.

Ушбу шартнома тегишли Самарканд шаҳар ХХК ТИБга руйхатга қуйилип
Реестрга 9-5154 рақами билан қайд этилди.

240000.00 руб сум миқдорида давлат божи ундирилди.

ДАВЛАТ НОТАРИУСИ :

САИДОВА З.



[Handwritten signature]

118

13

29686/14
12/1600 1703 5

[Handwritten signature]
арх

4.6-shakl.

ХАДЯ ШАРТНОМАСИ.

Ўзбекистон Республикаси, Самарканд шаҳар, икки минг саккизинчи йил
Йигирма бешинчи январ куни

Биз, Самарканд шаҳар Н.Якубова кучаси 3 йулак 10 уйда яшовчи (ШАМСИЕВ)-МУМИНОВ АСЛИ, бир томондан, бундан кейин «ХАДЯ ЭТУВЧИ» деб юритилади ва Самарканд вилояти Самарканд тумани Дукчилик кишлогда яшовчи РАХМАТОВА НОДИРА МУСТАФОКУЛОВНА иккинчи томондан бундан кейин «ХАДЯ ОЛУВЧИ» деб юритилиб ушбу шартномани куйидагилар тугрисида туздик:

1. Мен «ХАДЯ ЭТУВЧИ» узимга тегишли булган Самарканд шаҳар, (М.Кошгарий 40) Л.Толстой кучаси 10 уй-жойни «ХАДЯ ОЛУВЧИ» РАХМАТОВА НОДИРА МУСТАФОКУЛОВНАга хадя килдим.

Хадя килинаетган уй-жойнинг 1\100 кисми 1-та хонасидан иборат булиб, яшаш майдони 12,0 кв метр, фойдаланиш майдони 3,88 кв.метр. Бутун хонадон 89 хонадан иборат булиб яшаш майдони 1275,14 кв метр, фойдаланиш майдони 300,39 кв.метрдан ташкил этади.

2. Хадя килинаетган уй-жойнинг 1\100 кисми хадя килувчига Самарканд шаҳар 3-сон Богишамол тумани давлат нотариал идораси томонидан 12.10.1994 йилги кайднома раками 1002 билан кайд этилган Олди-сотди шартномаси асосан 13.10.1994 йилда Самарканд вилояти ер тузиш кучмас мулк кадастр бошкармасида № 27541 билан хисобга олинган, Самарканд вилояти ер тузиш кучмас мулк кадастр бошкармасининг 15.01.2008 йилги № 115 сонли маълумотномасига асосан «ХАДЯ ЭТУВЧИ» (ШАМСИЕВ)-МУМИНОВ АСЛИга тегишлидир.

3. Мен, «ХАДЯ ОЛУВЧИ» РАХМАТОВА НОДИРА МУСТАФОКУЛОВНА – «ХАДЯ ЭТУВЧИ» (ШАМСИЕВ)-МУМИНОВ АСЛИ дан юкорида курсатилган уй-жойнининг 1\100 кимини миннатдорчилик билан кабул киламан.

4. Хадя киланиетган уй-жой 1\100 кисмининг инвентар бахоси 127687 (бир юз йигирма етти минг олти юз саксон етти) сум. Томонлар тарафидан хам шу суммага бахоланди.

5. Ушбу шартнома учун кетадиган харажатларни «ХАДЯ ОЛУВЧИ» тулайди.

6. Ушбу шартнома тузилгунга кадар хадя килинаетган уй-жойнинг 1\100 кисми бошка шахсга утказилмаган, гаровга куйилмаган, уй-жой юзасидан низо ва таъкиклар йук.

7. Ўзбекистон Республикаси Фукаролик кодексининг 488-моддасига асосан ушбу уй-жойда руйхатда турувчи шахслар йук.

8. Ўзбекистон Республикаси Фукаролик кодексининг 502-507 моддалари ва «Ўзбекистон Республикаси Мулкчилик тугрисида»ги конунининг 7 моддаси мазмуни тарафларга давлат нотариуси томонидан тулик тушунтирилди.

9. Ўзбекистон Республикаси Фукаролик кодексининг 185-моддасига кура ушбу шартнома Самарканд вилояти кадастр бошкармасида руйхатдан утказилган пайдан бошлаб хадяни кабул килувчида мулк хукуки вужудга келади.

10. «ХАДЯ ЭТУВЧИ» ушбу уй-жойнинг 1\100 кисмини туловлар буйича қарзлари йуклигига вакодат беради, мабодо туловлар юзасидан қарз мавжуд булганда уни туловлар мажбуриятини «ХАДЯГА ОЛУВЧИ» уз зиммасига олди.

11. Шартнома тўрт нусхада тузилиб, бири Самарканд шаҳар 10-сон давлат нотариал идорасини сакитлади, бири Самарканд вилояти хужалик хисобидаги кадастр бошкармасида руйхатга куйилиши учун берилди, иккинчи нусхаси томонларга берилди.

4.6-shakl davomi.

ИМЗОЛАР:

1. *М.ф. Муминов Асли*
2. *М.ф. Рахматова Уодира Муетафракку*

Узбекистон Республикаси, Самарканд шаҳар,
Икки минг саккизинчи йил, йигирма бешинчи январ куни.

Ушбу шартномани мен, Самарканд шаҳар 10-сон давлат нота
идорасининг давлат нотариуси, НАСИМОВ О. томонларнинг эрки-ироди
биноан ва амалдаги конунларга асосан тасдиқладим.

Томонларнинг шахси аниқланди, муомалага лаекатлиликлари текшири
яъни шахсий мулокот даврида уларнинг муомалага лаекатлиликлари ш
туғдирмайди.

Шунингдек, ҳада этилаётган уй-жойнинг 1\100 қисми «ХАДЯ ЭТУВ
(ШАМСИЕВ)-МУМИНОВ АСЛИ га тегишлилиги текширилди.

Ушбу шартнома Узбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг
моддасига асосан Самарканд вилояти ер тузиш ва кучмас мулк кадастр хизма
руйхатга куйилиши лозим.

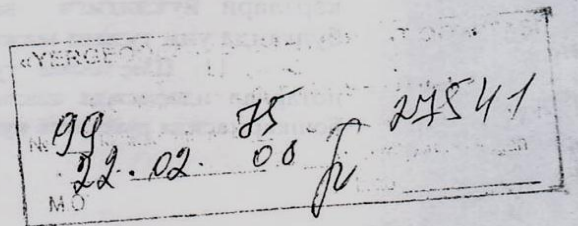
Кайднома рақами 112 билан кайд этилди.

44712 сум давлат божи ундирилди.

ДАВЛАТ НОТАРИУСИ:

М.ф. Насимов О

А. Толстов ва ҳасан Юсуф деб ўқиди
Нотариус: М.ф. Насимов О



4.7-shakl.

Ўзбекистон Республикаси Давлат Герби Васиятнома буйича меросга булган ҳуқуқ тугрисидаги

ГУВОХНОМА

Ўзбекистон Республикаси, Самарканд вилояти, Каттақургон шаҳар.

Икки минг тугкизинчи йилнинг биринчи август кунда.

Мен, Каттақургон шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасининг Катта давлат нотариуси НЕГМАТОВА М.А. Самарканд шаҳар давлат нотариал идораси томонидан 27 сентябр 2002 йилда реестрга № 1992 рақами билан қайд этилган васиятномага асосан 2008 йил 5 декабр кунда вафот этган ДЖАБРИЕВ НОРМУРАД ИСЛАМОВИЧнинг васиятномасида курсатилан мулкига унинг Самарканд вилояти Боғишамол тумани Л.Толстого кучаси 12 уй 3 хонадона яшовчи набираси ДЖАБРИЕВ ОЙБЕК АЛИШЕРОВИЧ меросхур эканлигини тасдиқлайман.

Ушбу гувоҳнома берилаетган мерос мулки:

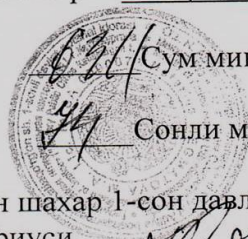
Самарканд шаҳар Отаходжаев кучасидаги 15390 квадрат метр ер майдонидаги 12 уй-жойдан иборат булиб уйнинг ГкГ1 литердаги 2 хона, яшаш майдони 45,6 квадрат метр, Г2Г3 литердаги хаммом, хожатхона, иккита айвон, шийпон, ойналанган айвон, ер тула, гараж, омборхона, хожатхона, у та хона, умумий фойдали майдони 42,06 квадрат метр, яшаш майдони 24,18 квадрат метр булиб ва бу Самарканд шаҳар КМДК бошқармасининг 16.07.2009 йилда берилган 1661 рақами билан тасдиқланган.

Ушбу мерос мулки булган уй-жой Самарканд шаҳар Боғишамол тумани Ижроя кумитасининг 02.08.1990 йилда № 285/14 рақамлари билан қайд этилган ва бу Самарканд шаҳар «Ермулккадастр» бюросида 18.08.1990 йилда кадастр китобида 62-22267 рақамлари билан руйхатга қуйилган қарорига асосан Тогаев Худайкулга тегишлидир.

Ушбу мерос мулки булган уй-жойнинг инвентар нархи 6.310.182 (олти миллион уч юз ун минг бир юз саксон икки) сум.

Ушбу гувоҳнома тегишли «Ермулккадастр» хизматида руйхатга қуйилиши лозим.

Реестрга 3099 сон билан қайд этилди.



Сум микдорида давлат божи ундирилди.

Сонли мерос иши.

Каттақургон шаҳар 1-сон давлат
Катта нотариуси

НЕГМАТОВА М.А.

4.8-shakl.



КОНУН БУЙИЧА МЕРОСГА БУЛГАН ХУКУК ТУГРИСИДА

Г У В О Х Н О М А

Узбекистон Республикаси, Самарканд вилояти, Жомбой тумани, Сарой куча, 15 уй.
Икки минг ун бешинчи йил, ноябр ойининг, туртинчи кунда

Мен, Жомбой туман давлат нотариал идорасининг нотариуси **КУРБАНОВА Г.И.** Узбекистон Республикаси Фукаролик кодексининг 1135-моддасига асосан 2007 йил 3 март кунда вафот этган **НАРБАЕВ ПАРДАБОЙ УСАНОВИЧ**нинг мулкига унинг Самарканд вилояти Самарканд шаҳар Фарход кургони 10 уй 15 хонадонда руйхатда турувчи **турмуш уртоғи НАРБАЕВА АНОРХОЛ ИСРОИЛОВА** (СТИР 547592412, паспорт СТ 1439103 Самарканд вилоят Булунгур туман ИИБ томонидан 04.04.2011 йил берилган) меросхур эканлигини тасдиқлайман.

Ушбу гувоҳнома берилаётган мерос мулки:

1. Самарканд вилояти Самарканд шаҳри Фарход кургони 10 уйда жойлашган, 2(икки) хонали, яшаш майдони 26,19 кв.метр, ёрдамчи хоналар майдони 11,75 кв.м. **№ 15 ракамли хонадон** булиб ва бу Самарканд шаҳар Ер тузиш ва кучмас мулк кадастр хизмати давлат корхонасининг 2015 йил 13 октябр кундаги № 6197-сонли маълумотномаси билан тасдиқланади.

Юқоридаги уй-жой мерос колдирувчи **НАРБАЕВ ПАРДАБОЙ УСАНОВИЧ**га Самарканд вилоят Жомбой туман давлат нотариал идораси томонидан 1997 йил 23 январ куни № 1-21-сон билан кайд этилган ва у Самарканд шаҳар Ер тузиш ва кучмас мулк кадастр хизмати давлат корхонасида 2015 йил 28 август куни 247-сонли руйхатга олиш кадастр китобида 78-сон билан руйхатга куйилган **хонадонни олди-сотди ШАРТНОМА**сига, 05.06.2015 йилдаги Фукаролик ишлар буйича Самарканд шаҳар Судининг Хал килув Карорига, 23.07.2015 йилдаги Фукаролик ишлар буйича Самарканд вилоят суди кассация инстанциясининг Ажримига ва 06.08.2015 йилдаги Фукаролик ишлар буйича Самарканд шаҳар Судининг Ажримига асосан тегишлидир.

Мерос мулки булган юқорида курсатилган хонадоннинг инвентар бахоси 2 021 594 (икки миллион йигирма бир минг беш юз туксон турт) сум.

Мазкур гувоҳнома Самарканд шаҳар Ер тузиш ва кучмас мулк кадастр хизмати давлат корхонасида руйхатга куйилиши шарт.

Юқорида курсатилган мулкнинг 1/2 қисмига **МУЛК ХУКУКИ ТУГРИСИДА ГУВОХНОМА** берилган.

Кайдномага 2-523 сон билан кайд этилди
Давлат божи 1010,79 (бир мингун сум79тийин) сум миқдорда ундирилди.

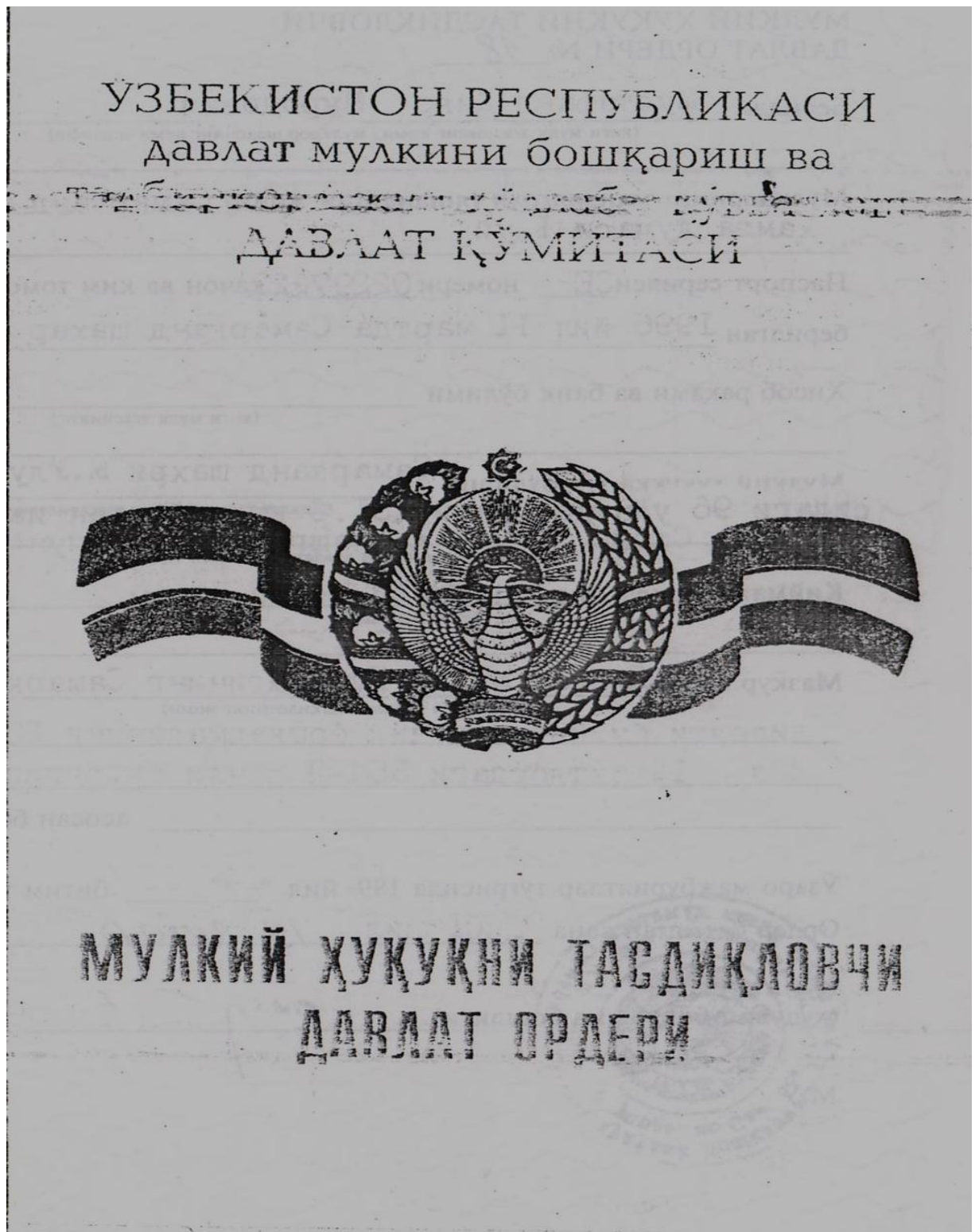
84 сонли мерос иши.

Жомбой туман
давлат нотариал
идораси нотариуси



КУРБАНОВА Г.И.

4.9-shakl.



4.9-shaklning davomi

МУЛКИЙ ХУКУҚНИ ТАСДИҚЛОВЧИ
ДАВЛАТ ОРДЕРИ № 18

Берилди Мустафаев Дияр Муродович
(янги мулк эгасининг номи, мулкдор шахснинг исми-шарифи)

Мулкдорнинг манзилгоҳи (яшаيدиган жойи) Самарканд шаҳри
Ламза кучаси I-уй

Паспорт серияси СЕ номери 02297223 қачон ва ким томонидан
берилган 1996 йил II мартда Самарканд шаҳар 12-ШМБ

Ҳисоб рақами ва банк бўлими _____
(янги мулк эгасининг)


Мулккий ҳуқуққа эга бўлишга Самарканд шаҳри М. Улугбек куча-
сидаги 96 уйнинг сахни 131.0 кв. м. бўлган ижарадаги
I-кават, Савдо дукони жойлашган қисми уқул
(Давлат тасарруфидан чиқарилган) /
(Хусусийлаштирилган давлат мулкининг номи)

Қиймати Олти юз саксон етти минг сум
(ёзма равишда)

Мазкур ордер Давлат мулки Кумитасининг Самарканд
(ораерни берган ташкилотнинг номи)
видотики бўйича ҳудудий бошқармасининг 2000
йил - 12-октябрдаги 364-П сонли буйруғига
асосан берилди

Ўзаро мажбуриятлар тўғрисида 199-йил "14" 10 битим тузилди
Ордер берилган сана 2001 йил 19 январ

Қўли билан (ҳудудий бошқарма бошлиғи) _____ А. Талиев



4.10-shakl.

УЙ-ЖОЙНИНГ 6/100 КИСМИ ОЛДИ-СОТДИ ШАРТНОМАСИ

Узбекистон Республикаси, Самарканд шаҳри Беруний кучаси 65 уйда жойлашган
11-сон давлат нотариал идораси нотариуси М.Н.Джураев.
Икки минг ун учинчи йил йигирма бешинчи январь.

Биз, Россия Федерацияси Санкт-Петербург шаҳар нотариуси О.Горошина томонидан 04.10.2012 йил реестрда 0-18746-ракам билан кайд қилинган ишончнома асосида СУЛТАНОВА МАВЖУДА ХАЙДАРОВНА /СТИР 460471670/ номидан ҳаракат қилаётган, Самарканд вилояти Нуробод тумани Зазагон ФЙда руйхатда турувчи, 22.06.1963 йилда тугилган БАЙМУРАДОВ БАФОКУЛ ШОДИЕВИЧ (паспорт раками СЕ 2721427, Самарканд вилояти Нуробод тумани ИИБ томонидан 14.07.2008 йилда берилган), кейинги уринларда «СОТУВЧИ» бир томондан ва Самарканд шаҳар С.Айни кучаси 32 уйда руйхатда турувчи, 08.08.1974 йилда тугилган МИРЗАЕВА ШАХЗОДА МУТАЛИБОВНА (паспорт раками СЕ 1643775, Самарканд вилояти Сиб тумани ИИБ томонидан 14.05.2002 йилда берилган; инн 494254978), кейинги уринларда «СОТИБ ОЛУВЧИ» иккинчи томондан, ушбу шартномани куйидагилар тугрисида туздик:

1. «СОТУВЧИ» Самарканд шаҳар А.Атаходжаев /Л.Толстой/ кучасидаги 15390/0 кв.метр умумий ер майдонида жойлашган 4 уй-жойнинг - фойдали майдони 36.75 кв.метр иккита ойналанган айвон, омборхона, яшаш майдони 71.72 кв.метр 5 (беш) та хонадан иборат СУЛТАНОВА МАВЖУДА ХАЙДАРОВНАга тегишли 6/100 қисмини «СОТИБ ОЛУВЧИ»га сотади.
2. Самарканд шаҳар хужалик ҳисобидаги ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонасининг 24.01.2013 йилги 503-сонли маълумотномасига биноан, Самарканд шаҳрида хусусий амалиёт билан шугулланган нотариус А.Умаров томонидан 02.03.2004 йил реестрда 3867 ракам билан кайд қилинган олди-сотди шартномаси ва Самарканд шаҳар 1-сон давлат нотариал идораси нотариуси Л.Базарова томонидан 08.06.2004 йил реестрда 1-4359 ракам билан кайд қилинган олди-сотди шартномаларига асосан, сотилаётган 6/100 қисм уй-жой СУЛТАНОВА МАВЖУДА ХАЙДАРОВНАга тегишли булиб, ушбу хужжатлар 118, 99-кадастр хужжатларида 16.06.2004 йил 29686 ва 27541-ракамлар билан руйхатга олинган.
3. Кадастр хизмати маълумотномасига мувофиқ, сотилаётган 6/100 қисм уй-жойнинг инвентаризацион нархи 3.299.157 (уч миллион икки юз туксон туккиз минг бир юз элик етти) сумми ташкил қилиб, тарафлар томонидан 120.000.000 (бир юз йигирма миллион) сумга баҳоланди ва «СОТУВЧИ» ушбу пулни «СОТИБ ОЛУВЧИ»дан шартномани имзолаш арафасида тулик олганлигини билдирди.
4. Шартноманинг асосий моҳияти тарафларнинг қелишув баҳосидир. Тарафлар томонидан ҳиссали уй-жойнинг ҳақиқий баҳоси яширилганда, шунингдек Узбекистон Республикаси Фукаролик Кодексининг 356-моддасига асосан ушбу баҳоланган нарх юзасидан қелгусида томонлар уртасида низо қилиб чиққан вақтда нотариус жавобгарлиқни уз зиммасига олмайди.
5. Ушбу шартнома тузилгунга қадар сотилаётган 6/100 қисм уй-жой бошқа шахсга утқазилмаган, сотилмаган, гаровга қуйилмаган, тасарруф этилиши таъқиқланмаганлиги, Самарканд шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасининг 25.01.2013 йилги 659-ракамли маълумотномаси билан тасдиқланади.
6. Узбекистон Республикаси Фукаролик Кодексининг 356, 386, 479, 481, 485-моддалари, Узбекистон Республикаси Уй-Жой Кодексининг 9, 11, 13, 14, 32-моддалари, Узбекистон Республикаси «Мулкчилик тугрисида»ги Қонунининг 7-моддаси, ҳамда «Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг қафолатлари тугрисида»ги Қонунининг 4-5-моддалари мазмуни тарафларга тушунтирилди.
7. Узбекистон Республикаси фукаролик кодексининг 488-моддасига мувофиқ, Самарканд шаҳар «НУРОБОД» маҳалла фукаролар йигинининг 25.01.2013 йилги 52-сонли маълумотномасига қура, сотилаётган 6/100 қисм уй-жойда руйхатда турган шахслар йук.
8. «СОТУВЧИ» ушбу шартномада қурсатилган 6/100 қисм уй-жойнинг қарзлари юзасидан даъво қилувчилар йуклигини, коммунал хизматлар, телефон тармоғи абонент туловлари, халқаро ва шаҳарлараро сузлашув, иссиқ ва совуқ сув, табиий газ, электр энергияси ҳамда бошқа коммунал хизматлар учун қарзи йуклигини билдирди. Мабода мазкур туловлар буйича қарзлар вужудга қелган тақдирда уларни тулашни «СОТИБ ОЛУВЧИ» уз зиммасига олади.
9. Самарканд вилояти архитектура ва қурилиш бош бошқармасининг 24.12.2012 йилги 7376-ракамли маълумотига биноан, ушбу шартномада қурсатилган уй-жой биноси бузилишга қушмайди.
10. Қвартира эгаси СУЛТАНОВА МАВЖУДА ХАЙДАРОВНАнинг қонуний никоҳда турмаслиги ва Узбекистон Республикаси Қила Кодексининг 23-24 моддаларига қура, ушбу квартирага даъвогар эри йуклиги тугрисидаги вақилнинг аризаси билан «СОТИБ ОЛУВЧИ» таништирилган.

4.10-shakl
davomi.

11. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг 113-128-моддалари (битимларнинг ҳақиқат эмаслиги) мазмуни тарафларга нотариус томонидан тушунтирилди. Тарафлар муомалага лаёқатлиликлари, шартномани мазмунини тушуниш учун монелик килувчи касаллик билан руйхатдан турмасликлари, алдаш, зўрлик, қўрқитиш, бир тараф вакилининг иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишиши ёки оғир ҳолатлар юз бериши таъсирида эмаслиги ҳақида маълум килдилар, битим тузилиши бўйича тарафларга зарар етказувчи ҳолатлар, шунингдек нотариал идорада битимни амалга оширишни таъкидловчи маълумотлар мавжуд эмаслиги сабабли шартнома расмийлаштирилди.

12. Ушбу шартномани нотариал расмийлаштириш билан боғлиқ харажатларни «СОТИБ ОЛУВЧИ» тулайди.

13. Такдим килинган ҳужжатларнинг сохталаштирилмаганлигига тарафлар жавобгар.

14. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг 185-моддасига қура, ушбу шартнома Самарқанд вилоят ер тузиш ва қучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонасида руйхатдан утказилган пайтдан бошлаб, уй-жойнинг 6/100 қисмини сотиб олувчида мулк ҳуқуқи мавжуд бўлади.

15. Ўзбекистон Республикаси Маъмурий жавобгарлик тугрисидаги Кодексининг 160-моддасига мувофиқ, ушбу шартномани бир ой муддат ичида Самарқанд вилоят ер тузиш ва қучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонасида руйхатдан утказмаслик, жавобгарликка тортишга сабаб бўлади.

16. Шартнома турт нусхада тузилиб имзоланди, бири Самарқанд шаҳар 11-сон давлат нотариал идорасида сақланади, қолганлари бир нусхадан томонларга берилади ва бир нусхаси Самарқанд вилояти ер тузиш ва қучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонасида «СОТИБ ОЛУВЧИ» орқали юборилади.

17. Шартнома матнини уқиб чиқдик, унда бизнинг хоҳиш-истакларимиз тулик ифода қилинди.

1. *Байрамжон Бобоев*
2. *Мирзаева Мавжуда Муртабалиевна*

2013 йил 25 январ мен, Самарқанд шаҳри Беруний кучаси 65 уйда жойлашган 11-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси **ДЖУРАЕВ МУЎБИНИ ИИТМАДЖОНОВИЧ**, қўллаганим эрқў-иродаси ва амалдаги қонуларга асосан ушбу шартномани тасдиқладим.

Шартномани томонлар менинг ҳузуримда имзоладилар, уларнинг шахслари шартнома муомалага лаёқатлиликлари текширилди, яъни шахсий мулоқот давомида уларнинг муомалага лаёқатлиликлари шубҳа тугдирмайди, ушбу нотариал харақатни амалга ошириш билан уларнинг нотариал идорада уларнинг муомалага лаёқатсизлиликлари ҳақида маълумотлар йўқ.

Сотилаётган 6/100 қисм уй-жойнинг **СУЛТИАЛОВА МАВЖУДА ХАЙДЕРОВНА** таъсирини тегинишлиги, ҳамда вақил **БАЙМУРАДОВ БАҒДОҚУЛ ШОДЖЕВ**нинг таъсирини текширилди.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 481-моддаси ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 02.06.1997 йил 278-сонли қарорига асосан ушбу шартнома бир ойлик муддат ичида Самарқанд вилоят ер тузиш ва қучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар қорхонасида руйхатдан утказилиши лозим.

Регистрда *420* сон билан қайд қилинди.



См. давлат божи ундирилди.

НОТАРИУС

М.Н.ДЖУРАЕВ

NOTARIAT
SAMARQAND
№ 88
02.13
27549

211 - 320 - 160
18.12.14

4.11-shakl.

Ozbekiston Respublikasi
Samarqand viloyati
Samarqand shahar
H O K I M I



Ўзбекистон Республикаси
Самарқанд вилояти
Самарқанд шаҳар
Х О К И М И

140000., Samarkand shahri, A. Jomiy, 59 Tel: 235-03-96

ҚАРОДАН КЎЧИРМА

2015 йил 16 сентябр

№1219-Қ

“Ер комиссияси”нинг 50-сонли мажлис
баённомасини тасдиқлаш тўғрисида

Самарқанд шаҳар ҳокимлигига «Турар жойларини расмийлаштириб бериш»ни сураб мурожаат қилган фуқароларнинг аризаларини инобатга олиб, ҳамда шаҳар ҳокимлиги қошидаги «Доимий ишловчи ер комиссияси»нинг 2015 йил 21 августдаги 50-сонли мажлис баённомасига ва Ўзбекистон Республикаси фуқаролик кодексининг 187-моддасига ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сонли “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги ҳамда вилоят ҳокимининг шу мазмундаги 2014 йил 11 январдаги 10-Қ сонли қарорига асосан

ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. Самарқанд шаҳар ҳокимлиги қошидаги «Доимий ишловчи ер комиссияси»нинг 2015 йил 21 августдаги 50-сонли мажлис баённомаси тасдиқлансин.
2. Фуқаро Рустамов Уткур Шарофовичга А.Отаходжаев кўчаси 4-уй-жойнинг 2/100 қисмидаги майдони 96,66 кв.м. 6 та яшаш хонаси, майдони 2,70 кв.м. хожатхона, майдони 5,53 кв.м. хаммом, майдони 22,55 кв.м. дарвозахона, майдони 6,40 кв.м. ошхона, майдони 5,57 кв.м. ертўладан иборат 15390,0 кв.м. умумий фойдаланишдаги ер майдонида жойлашган ҳовли жойда қурилган иморатлар майдони тасдиқланиб, эгаллик қилиш ҳуқуқи белгилансин.
3. Мазкур қарор қабул қилиниши муносабати билан шаҳар ер тузиш ва кучмас мулк кадастри Давлат корхонасига иловадаги баённомада қайд этилган фуқароларнинг уй-жойларини рўйхатдан ўтказиш топширилсин.
4. Ушбу қарорнинг бажарилишини назорат қилиш шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари У.Абдуллаев зиммасига юклатилсин.

Шаҳар ҳокими



А.Шукуров

Аслига тўғри:

4.12-shakl.

“Capital Realtor Group”

ОЛДИ-СОТДИ ШАРТНОМА

Самарканд шаҳри

05 декабр 2015 йил

“Capital Realtor Group” МЧЖ Самарканд филиалида тўғридан-тўғри музокаралар ўтказиш йўли билан ташкиллаштирилган кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлари савдоларининг натижасида тузилган 2015 йил 05 декабр кунги 44-сонли савдо Баённомасига асосан, “Сотувчи”, деб аталувчи Самарканд шаҳар Деворикундаланг 100-уйда рўйхатда турувчи, АА0758317,30.01.2013 йил Самарканд вилоят Самарканд шаҳар ИИБ томонидан берилган фукарполик паспорти асосида фаолият юритувчи ISKANDAROV BEKTEMUR ABDUKARIMOVICH бир томондан ва бундан буён “Сотиб олувчи” деб аталувчи Самарканд шаҳар Дилкушо кучаси 6-уйда рўйхатда турувчи, СЕ2221750, 21.04.2006 йил Самарканд вилоят Самарканд шаҳар ИИБ томонидан берилган фукарполик паспорти асосида фаолият юритувчи Мансуров Джамхур Максудович иккинчи томондан ушбу олди-сотди шартномани туздилар:

1. Шартноманинг предмети.

1.1. “Сотувчи”, фукаро ISKANDAROV BEKTEMUR ABDUKARIMOVICH узига тегишли булган, Самарканд шаҳри Зехний кучаси 55 Б манзилда жойлашган, А литер Икки каватли ертулалли савдо дукон биносининг 9,75 % (1-чи каватнинг 1-чи хонаси) қурилиш ер майдони 36,4 кв. м., фойдаланиш майдони 27,23 кв.м. (ер майдонисиз) ни “Сотиб олувчи”-га сотди. “Сотиб олувчи” “Мулк”-ни муносиб равишда қабул қилади, хақини тўлайди ва ундан мулк сифатида фойдаланади.

1.2. “Мулк” “Сотувчи”-га Самарканд шаҳар хокимининг 21.02.2014 йилдаги 251-К қарорига мувофиқ эғалик ҳуқуқи асосида тегишли ва Давлат кадастр рўйхатидан №141601390101810001-кадастр (реестр) рақам билан қайд қилинган.

1.3 “Сотиб олувчи”, “Сотувчи” билан ушбу шартноманинг ажралмас қисми бўлган “Мулк”нинг ҳолати ва мавжудлигини кўриқдан ўтказилганлиги тўғрисида икки томонлама топшириш-қабул қилиш Далолатномасини тузади ва ушбу Далолатномага асосан уни қабул қилиб олади.

1.4. “Сотувчи”, “Мулк”нинг бегоналаштирилмаганлигига, гаровга қўйилмаганлигига ва таъқиқда эмаслигига ва учинчи бир шахс фойдасига ўтказилмаганлигига қафолат беради.

1.5. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 482-моддасига биноан, “Сотиб олувчи”га “Мулк”нинг эғалик ҳуқуқи ўтиши билан биргаликда у жойлашган ер майдонидан фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ихтиёрига ўтади.

1.6. “Сотиб олувчи”нинг “Мулк”га мулкый ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 481-моддасига биноан, олди-сотди шартномасини ўрнатилган тартибда давлат рўйхатидан ўтказган пайтдан бошлаб вужудга келади.

II. Томонларнинг мажбуриятлари “Сотувчи”нинг мажбуриятлари.

2.1. “Сотиб олувчи” эғалигига топширилаётган “Мулк”-нинг мавжудлиги ва ҳолатини кўриқдан ўтказиш ва топшириш-қабул қилиш Далолатномасини имзолаш.

2.2. “Сотиб олувчи” томонидан тўловларнинг ўз вақтида тўланишини назорат қилиш, улар белгиланган муддатда тўланмаганда, тўлов муддати бузилганлиги ҳақида “Сотиб олувчи”-ни ёзма равишда огоҳлантириш.

2.3. “Мулк” бўйича Шартнома имзоланиб, унинг қиймати “Сотувчи”-га тўлиқ тўлангандан сўнг, 3 (уч) кун муддат мобайнида сотилган “Объект”-ни бўшатиш ва унга тегишли бўлган барча ҳуқуқий ҳужжатларни, томонларнинг ўзаро келишувларига мувофиқ янги мулк эгасига топширилишини таъминлаш.

“Сотиб олувчи”нинг мажбуриятлари.

2.4. Мазкур шартнома бўйича “Сотувчи” ҳисоб-рақамига Шартномада белгиланган муддатда “Мулк”-нинг сотув қийматини тўлаш.

2.5. Эга бўлаётган “Объект”-нинг мавжудлиги ва ҳолатини кўриқдан ўтказишда иштирок этиш ва топшириш-қабул қилиш ҳақидаги Далолатномани имзолаш.

2.6. Шартнома шартлари бузилган ҳолатда, уни бекор қилиш бўйича “Сотувчи”-ни ёзма равишда огоҳлантириш.

2.7. Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ, ушбу Шартномани давлат кадастр хизматидан рўйхатдан ўтказиш.

4.12-shakl davomi.

“Capital Realtor Group”

III. Мулк қиймати ва ҳисоб-китоб тартиби.

- 3.1. “Мулк”нинг харид нархи **5 000 000 (Беш миллион) сўми** ташкил этди.
3.2. “Мулк”нинг 100 фоизлик қийматини “Сотувчи”- га ушбу Шартнома имзоланган кундан бошлаб “Сотиб олувчи” 10 (ун) кун муддат давомида тўлайди.

IV. Томонлар жавобгарлиги.

4.1. Харид қилинаётган “Мулк”-нинг тўлиқ қиймати белгиланган муддатларда “Сотиб олувчи” томонидан узрсиз сабабларга қўра тўланмаган тақдирда, ушбу шартнома ҳақиқий эмас деб топилиши, у “Мулк”-ни харид қилиш ҳуқуқидан маҳрум бўлиши ва “Сотувчи” ушбу объектни қайта ўз ихтиёри билан тасарруф этишга ҳақлидир.

4.2. Ушбу шартнома юзасидан келиб чиққан барча низолар, Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ равишда тартибга солинади.

V. Шартноманинг амал қилиш муддати ва уни бекор қилиш шартлари.

- 5.1. Ушбу шартнома имзоланган кундан бошлаб кучга киради.
5.2. Ушбу шартнома қуйидаги ҳолатларда бекор қилиниши мумкин:
- томонлардан бири ўз мажбуриятларини бажармаганда иккинчи томон тарафидан бир томонлама;
- томонларнинг ўзаро келишувига мувофиқ;
- Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига мувофиқ.
5.3. Мазкур шартнома бир хил ҳуқуқий кучга эга бўлган тўрт нусхада тузилган бўлиб, уларнинг бир нусхаси “Сотувчи”-га, икки нусхаси “Сотиб олувчи”-га ва бир нусхаси “Capital Realtor Group” МЧЖ-га берилади.

VI. Тарафларнинг манзиллари ва банк реквизитлари.

“СОТУВЧИ”
ISKANDAROV VEKTEMUR ABDUKARIMOVICH

Манзили: Самарканд шаҳар Деворикундаланг 100-уй
Паспорти: АА0758317,30.01.2013 йил
Самарканд вилоят Самарканд шаҳар ИИБ
томонидан берилган

М.Ў.

(имзо)

“СОТИБ ОЛУВЧИ”
Мансуров Джамхур Максудович

Манзили: Самарканд шаҳар Дилкушо кучаси 6-уй
Паспорти: СЕ2221750, 21.04.2006 йил
Самарканд вилоят Самарканд шаҳар ИИБ
томонидан берилган

(имзо)

Ушбу олди сотди-шартномада кўрсатилган мулк бўйича
“Capital Realtor Group” МЧЖ Самарканд филиалида
39-сонли савдо баённомаси расмийлаштирилган
“Capital Realtor Group” МЧЖ Самарканд филиали
Риэлтор Полвонов Сайдбахрамхон Рустамович,
2011 йил 23 августда берилан 0377 - сонли малака
сертификати.



М.Ў.

“YER HUQUQI VA KADASTRI” FANIGA OID NAZORAT SAVOLLARI

1. “Yer huquqi va kadastrı” fanining maqsadi va vazifalari?
2. O‘zbekistonda yerdan foydalanish huquqining rivojlanishi?
3. Davlat kadastrlariga bo‘lgan huquqi tizimi?
4. Davlat kadastrlari huquqining prinsiplari?
5. Davlat kadastrlari tizimini boshqaruv tamoyillari?
6. Davlat kadastrlari tizimini huquqiy boshqaruv shakllari va uslublari?
7. Davlat kadastrlari tizimida mulk huquqi?
8. Kadastr ob’ektlarining mulkchilik shakllari va huquq turlari?
9. Mulk huquqi tushunchasi?
10. Fuqarolar, Yuridik shaxslar va davlat o‘rtasidagi ko‘chmas mulk va mulk huquqi munosabatlari?
11. Mulk huquqining vujudga kelish asoslari?
12. Ashyoviy huquqlar?
13. Shartnoma va uning turlari?
14. Mulk huquqining bekor bo‘lish asoslari?
15. Yer huquqi tushunchasi deganda nimani tushinasiz?
16. Yer huquqining manbalari?
17. Yer huquqi tizimi?
18. Yer huquqi tamoyillari?
19. Davlatning yerga egalik qilishi?
20. Yer huquqining predmeti bu?
21. Yer huquqi fanining predmeti va vazifalari?
22. Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarining asosiy prinsiplari?
23. Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish prinsipining ma‘nosi?
24. Yerga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish prinsipi ma‘nosi?
25. Yerga davlat mulk huquqi ustivorligi prinsipining mazmuni?
26. Yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish prinsipi?
27. Yer huquqining normalari yerlarning holati haqida axborotlardan erkin foydalanish prinsipi?
28. Xaq to‘lash asosida yerdan foydalanish prinsipi?
29. Yer munosabati ishtirokchilarining teng huquqliligi prinsipi?
30. Yuridik shaxslar yerga nisbatan belgilangan huquq turlari?
31. Jismoniy shaxslar yerga nisbatan belgilangan huquq turlari?

32. Yer huquqi tuShunchasi deganda nimani tushinasiz?
33. Yer huquqining manbalari?
34. Yer huquqi tizimi?
35. Yer huquqi tamoyillari?
36. Davlatning yerga egalik qilishi?
37. Yer huquqining predmeti bu?
38. Yer huquqi fanining predmeti va vazifalari?
39. Davlatning yerga egalik qilishi deganda nimani tushinasiz?
40. Yer fondini davlat tomonidan boshqarish tuzilmasi necha xilga bo‘linadi?
41. Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
42. Yer resurslarini davlat tomonidan boshqarish usullariga nimalar kiradi?
43. Yer tuzish qanday turlarga bo‘linadi.
44. O‘zbekiston Respublikasida yer kimning mulki hisoblanadi?
45. Yer fondini davlat tomonidan boshqarilishining kafolati qaysi qonun xujjatida belgilangan?
46. Yer munosabatlarini tartibga solishning iktisodiy mexanizmiga nimalar kiradi?
47. Davlat mulkidagi yerlarni tasarruf etish qaysi organning vakolatiga kiradi?
48. O‘zbekiston Respublikasi yer kodekisining mazmuni va moxiyati?
49. Yer egaliklari tushinchasini ayting?
50. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlar?
51. Yerdan foydalanuvchilar tuShunchasi?
52. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo‘lgan huquqi qachon vujudga keladi?
53. Yer uchastkasi ijarasi deganda nima tuShuniladi?
54. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquq egalarining huquqlari, majburiyatlarini kafolatlovchi normativ-huquqiy xujjatlar
55. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquq egalarining huquqlarini kafolatlovchi normativ-huquqiy xujjatlar
56. Servitut va uni rasmiylashtirish tartibi?
57. Yer uchastkalariga bo‘lgan mulkiy, egalik qilish va ijara huquqi to‘g‘risidagi hujjatlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish majburiyati?
58. Yer uchastkasi muhofaza zonasi nima?
59. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqning cheklanishi va uni rasmiylashtirish tartibi?

60. Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi xujjatlar?
61. Yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, foydalanish yoki myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini tasdiqlovchi hujjatlarga qaysi hujjatlar kiradi?
62. Yer egaligi yoki yerdan foydalanish huquqini byeruvchi davlat hujjatini nomi
63. O‘zbekiston Respublikasi yer fondi qaysi ko‘rsatkichga ko‘ra toifalarga bo‘linadi?
64. Yer fondi toifalari necha xil buladi ?
65. Yerarni yer fondining bir toifasidan boshqasiga o‘tkazish qaysi holda amalga oshiriladi?
66. Yer munosabatlarini muvofiqlashtirish nimadan boshlanadi?
67. Qishloq xo‘jaligida mo‘ljallangan yerlar toifasiga qaysi yerlar kiradi?
68. Ommaviy dam olish va turizm kaysi yer fondi toifasiga kiradi?
69. Yer toifalariga egalik qilish va ulardan foydalanish bo‘yicha normativ-huquqiy xujjatlar?
70. «Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida» gi O‘zbekiston Respublikasi
71. qonunining mazmuni va moxiyati?
72. Iqtisoslashtirilgan Fermer xo‘jaliklariga ijaraga beriladigan yer uchastkasini ajratish tartibi?
73. Fermer xo‘jaliklariga yer uchastkalari qaysi yerlardan beriladi?
74. «Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasiqonunining mazmuni va moxiyati?
75. Dehqon xo‘jaligiga beriladigan yer uchastkasini ajratish tartibi?
76. Boshqa qishloq xo‘jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarga yer uchastkasini ajratish tartibi?
77. Shahar va poselka yerlari tarkibiga nimalar kiradi?
78. SHahar qurilishi yerlarining huquqiy holati?
79. SHaharda yashayotgan jismoniy va Yuridik shaxslarning yerdan foydalanish huquqlari?
80. Qishloq joylarda faoliyat ko‘rsatayotgan jismoniy va Yuridik shaxslarning yerga egalik qilish va ulardan foydalanish huquqlari?
81. Qishloq joylarda yashaydigan fukarolarga yakka tartibda uy joy qurish uchun qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?
82. Sanoat maqsadlarga mo‘ljallangan yer uchastkasini ajratish tartibi?
83. Transport maqsadlarga mo‘ljallangan yer uchastkasini ajratish tartibi?
84. Aloqa maqsadlarga mo‘ljallangan yer uchastkasini ajratish tartibi?

85. Mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yer uchastkasini ajratish tartibi?
86. Suv inshootlariga yer uchastkasini ajratish tartibi?
87. Muxandislik inshootlariga yer ajratish va ulardan foydalanish bo'yicha qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?
88. Alohida muhofaza etiladigan hududlarga yer uchastkasini ajratish tartibi?
89. Tabiatni muxofoza qilish maqsadlariga muljallangan yerlarga qaysi yerlar kiradi ?
90. O'rmon fondi yerlari tarkibiga qanday yerlar kiradi?
91. Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yer uchastkasini ajratish tartibi?
92. Rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlardan foydalanish huquqiy xolati?
93. Zahira yerlardan foydalanish huquqiy xolati?
94. Egalikdagi, foydalanishdagi, ijaradagi va mulk qilib berilgan yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish (realizatsiya qilish) qanday tartibda amalga oshiriladi?
95. Fuqarolarga dexkon xo'jaligi yuritish uchun myeros kilib koldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kim oshdi savdosi orqali realizatsiya qilish tartibi?
96. Noqishloq xo'jalik korxonalariga qishloq xo'jalik yerlari nima maqsadda beriladi va uchastkasini ajratish tartibi?
97. Jamoa bog'dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun yer uchastkasini ajratish tartibi?
98. Yer uchastkasining oldi -sotdisi va uni amalga oshirish tartibi?
99. Tadbirkorlik faoliyatini amalga oshirish uchun o'tkaziladigan tanlovga qaysi yerlar qo'yiladi va uni amalga oshirish tartibi?
100. Yer uchastkalarini hususiyashtirishning huquqiy-iqtisodiy asoslari?
101. Uy-joy qurilishida fuqarolarga myeros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bo'yicha yero uchastkasini realizatsiya qilish tartibi?
102. O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy kurish bo'yicha qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?
103. Jismoniy va Yuridik shaxslarga bino – inshootlar qurish uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi?
104. Jismoniy va Yuridik shaxslarga bino – inshootlar qurish uchun berilgan yer uchastkalarini obodonlashtirish tartibi?
105. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni bekor qilish tartibi?
106. Yer uchastkalarini ijaraga olish Shartnomasini bekor qilish tartibi?

107. Yer uchastkalarini o‘zboshimchalik bilan egallab olganda qaytarib olish tartibi?
108. Vaqtincha egallab turilgan yerlarni qaytarish tartibi?
109. Qishloq xo‘jaligi yerlarini va boshqa yerlarni yaroqsiz holga keltirganda qaytarib olish tartibi?
110. Yerlardan xo‘jasizlarcha foydalanganda qaytarib olish tartibi?
111. Yer uchastkasiga noqonuniy ob’ektlarni joylashtirganda, qurganda, loyihalashtirganda qaytarib olish tartibi?
112. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer to‘g‘risidagi qonun xujjatlarini buzganlik uchun javobgarlikga tortish tartibi?
113. Yer to‘g‘risidagi konun xujjatlarini buzganlik uchun qanday javobgarlik choralari?
114. Yerlarni muhofoza qilishga karatilgan tadbirlar tizimi nimalarni kamrab oladi?
115. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofoza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari?
116. Yerni huquqiy muhofaza qilish mazmuni va moxiyati?
117. Yerni huquqiy muhofaza qilish bo‘yicha qabul qilingan normativ-huquqiy xujjatlar?
118. Yerlarni talon-taroj qilish nimani anglatadi?
119. Yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini qaysi organlar amalga oshiradi?
120. Yuridik va jismoniy shaxslarning yerdan foydalanish va ularni muqofaza qilish borasidagi faoliyatini tekshirish tartibi?
121. Yuridik va jismoniy shaxslar o‘rtasidagi yer xususidagi nizolarni qayd etish tartibi?
122. “Kadastr” so‘zining ma’nosi nima?
123. Asosiy kadastr qaysi vaqtda o‘tkaziladi?
124. Davlat yer kadastrini yuritish qanday amalga oshiriladi?
125. Davlat yer kadastrining yagona tizimi qanday tashkil qilinadi?
126. Davlat yer kadastrlarini yuritish tartiblari?
127. Davlat yer kadastrlarini yuritishdagi boshqaruv tizimi?
128. «Davlat yer kadastr to‘g‘risida»gi Qonunning mazmuni va moxiyati?
129. Davlat yer kadastrlarini yuritishdagi boshqaruv organlarining vakolatlari?
130. Davlat yer kadastrlarini yuritish prinsiplari?
131. Davlat yer kadastrlari xujjatlari?
132. Yer uchastkasi

133. Kadastr yig‘majildi
134. Ko‘chmas mulk ob‘ektlari
135. Huquq egasi
136. Yerni o‘zboshimchalik bilan egallab olish
137. O‘zboshimchalik bilan qurilgan imorat
138. Dala xatlov ishlari
139. Xatlov natijalarini rasmiylashtirish
140. Yer uchastkalarini xatlovdan o‘tkazish mazmunini tushintiring?
141. Texnik xatlovni o‘tkazish muddatlari?
142. Yer uchastkalarini xatlovdan o‘tkazish turlari?
143. Asosiy xatlovning vazifalariga nimalar kiradi?
144. Joriy xatlovning vazifasiga nimalar kiradi?
145. Yer uchastkasining joriy xatlovini o‘tkazishda qaysi o‘zgarishlar hisobga olinishi lozim?
146. Opyerativ hisobga olishdagi ma’lumotlarni ayting?
147. Yer uchastkalarini xatlovi natijalarini rasmiylashtirish tartibi?
148. Xatlov ishlaridagi o‘lchash xatoliklari va ularning qiymatlari?
149. Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o‘tkazishning asosiy maqsadlari?
150. Yer uchastkalarini yalpi xatlovni o‘tkazish tartibi?
151. Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o‘tkazish ishchi guruh tarkibi va vazifalari?
152. Yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o‘tkazishda aniqlanadigan ma’lumotlar.
153. YAlpi xatlovni o‘tkazish bo‘yicha dala ishlari tugallangandan keyin tuziladigan dalolatnomalar turlari va ularga kiritiladigan ma’lumotlar?
154. YAlpi xatlovni o‘tkazish bo‘yicha Ishchi guruhning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni belgilash bo‘yicha amalga oshiradigan chora tadbirlari ?
155. Aholi punktlarining chegarasi tarifini tushintiring?
156. Aholi punktlarining chegarasini xatlovdan o‘tkazish tartibi?
157. Aholi punktlarining chegarasini belgilash tartibi?
158. Aholi punktlarining ma’muriy chegarasini aniqlashdagi rasmiylashtiriladigan dalolatnomalar ?
159. Aholi punktlarining yangi chegara chizig‘ini tasdiqdan o‘tkazilish tartibi?
160. Yer uchastkasining chegarasini kelishish va belgilash hamda davlat kadastr raqamini berish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?
161. CHegara belgilarini saqlashga topshirish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?

162. Yer uchastkasi chegaralarining ta'rifidalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?
163. Aholi punktlarining chegara yer fondi xatlovi natijalarini topshirish va qabul qilish dalolatnomasini rasmiylashtirish tartibi?
164. Kadastr xizmatining ish jarayoni nimalardan iborat?
165. Avtomatlashtirilgan jo'g'rofiy axborot tizimi to'g'risida tuShuncha bering.?
166. Topografiya bo'limi mutaxassislarining vazifalari nimalardan iborat?
167. Baholovchi mutaxassislar nima ish qiladi?
168. Kadastr s'emkasini tayyorlash bo'yicha topografik-geodezik ishlar tarkibi to'g'risida tuShuncha bering.
169. «YA gona oyna» tamoili asosida kadastr hujjatlarining yuritilish shakliga tuShuncha bering.
170. Topografik-geodezik ishlarni bajarish bo'yicha texnik topshiriqlar va qanday talablar qo'yilgan?
171. Topografik-geodezik ishlarni bajarish uchun texnikaviy topshiriqlar ishlab chiqish to'g'risida tuShuncha bering.?
172. Topografik-geodezik ishlarni bajarish dasturi nimalardan iborat?
173. Topografik-geodezik ishlar o'rganilishi to'g'risida tuShuncha bering.
174. Buyurtmachiga beriladigan materiallar nimalardan iborat?
175. Kadastr uchun suratga olish qanday uslublarda bajariladi?
176. Kadastr planlari nima uchun tuziladi?
177. yer uchastkasining kadastr raqami;
178. yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi;
179. yer uchastkasidan foydalanish muddati;
180. yer uchastkasining umumiy maydoni
181. "Kadastr yig'majildi"ni tayyorlashning huquqiy asosi?
182. Kadastr yig'majildini tayyorlash muddati?
183. Kadastr yig'majildining tarkibi?
184. Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlashtartibi?
185. Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlashdagi bajariladigan ishlar?
186. Yer uchastkasining chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasini rasmiylashtirish va unda aks ettiriladigan ma'lumotlar?
187. Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr planida aks ettiriladigan elementlar va ma'lumotlar?
188. Yer uchastkasining kadastr plani bajariladigan masshtablar?

189. Yer uchastkasining kadastr pasportini tayyorlash va unda aks ettiriladigan ma'lumotlar?
190. Kadastr yig'majildini rasmiylashtirish tartibi?
191. Kadastr yig'majildining muqovasi va titul varag'igini rasmiylashtirishda aks ettiriladigan ma'lumotlar?
192. Kadastr yig'majildida rasmiylashtiriladigan mundarija va tuShuntirish xatining mazmuni?
193. Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlar?
194. Kadastr yig'majildiga o'zgartirishlar kiritish tartibi?
195. Kadastr yig'majildi yo'qolgan yoki yaroqsiz holga kelganda amalga oshiriladigan ishlar?
196. O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va qoidalari?
197. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkasi, bino va inshootlarining kadastr raqamini shakllantirish tartibi?
198. O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish birliklari?
199. Hududni kadastr bo'yicha bo'lishda chegaralari qanday tartibda o'tkaziladi?
200. Kadastr zonalari sifatida qanday hududlar qabul qilinadi?
201. Kadastr massivlari sifatida qanday hududlar qabul qilinadi?
202. Kadastr mavzesi sifatida qanday hududlar qabul qilinadi?
203. Kadastr bo'yicha bo'lish materiallarini rasmiylashtirish va tasdiqlash tartibi?
204. Yer uchastkasi, bino va inshootlar kadastr raqamining majburiy elementlari?
205. Kadastr raqami tuzilmasi?
206. O'zbekiston Respublikasida hududlar, tumanlar (shahar)ning kodlarini ishlab chiqish va tasdiqlash tartibi?
207. Samarqand shahridagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?
208. Viloyat miqyosidagi shahar (shaharcha) hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?
209. Qishloq aholi punkti hududidagi yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?
210. Qishloq xo'jaligi yerlarida joylashgan yer uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantiring?

211. Yer uchastkalariga bo‘lgan mulkiy huquqni tasdiqlovchi hujjatlar?
212. Yer uchastkalarini ro‘yxatdan o‘tkazish uchun ariza berish va arizalarni qayd qilish reestrini yuritish tartibi?
213. Yer uchastkalarini ro‘yxatdan o‘tkazish muddatlari?
214. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni rad qilish sabablari?
215. Yer uchastkalari huquqi turlari bo‘yicha yuritilgan reestrlarni va ro‘yxatdan o‘tkazish davlat reestrini yuritish tartibi?
216. Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatga olish yig‘imlari?
217. Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risidagi hujjatlarga o‘zgartirishlar kiritish tartibi?
218. Yer hisobi ishlarining mazmuni va o‘tkazish xususiyatlari?
219. Yerlarni hisobga olishda asosiy yer hisobining vazifalari?
220. Yerlarni xisobga olishda joriy hisobning vazifalari?
221. Yerlarning miqdorini hisobga olish tartibi?
222. Yerlarning sifatini hisobga olish tartibi?
223. Yerlarning sifatini joriy va asosiy hisobga olishdagi ish turlari?
224. Tumani (shahri) yer fondining yer uchastkalari egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlariga taqsimlanishi tartibi?
225. Yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari, ijarachilari va mulkdorlari to‘g‘risida umumiy ma’lumotlar tarkibi?
226. Yerlarning qiymatini baholashni hisobga olish tartibi?
227. Qishloq xo‘jaligi ekinzorlarining normativ qiymati?
228. Sug‘oriladigan va lalmi yerlarning sifatini ifodalovchi ko‘rsatkichlar?
229. Tuproq bonitirovkasi va bonitet balli xaqida tuShunchangiz?
230. Yer resurslarining holati to‘g‘risidagi milliy hisobot mazmuni va uni tuzish tartibi?
231. Shahar va qishloq aholi punktlari yer hisoboti (balansi)ni tuzish mazmuni va uni tuzish tartibi?
232. Yer hisoboti (balansi)ga topshirilishi shart bo‘lgan hisobot shakllari?
233. Viloyatning ___ yil 1 yanvar holatidagi yer fondini tasdiqlash to‘g‘risida qaror mazmuni va unga kiritiladigan ma’lumotlar?
234. Viloyatning ___yil 1 yanvar holatiga yer balansi va xisobotini tuzish xaqidagi sharx xatining mazmuni va unga kiritiladigan ma’lumotlar?
235. Yer kadastriga doir axborotlar mazmuni?
236. Yer kadastriga doir axborotni berish tartibi?
237. Davlat yer kadastrini ma’lumotlaridan foydalanilishdan maqsad?

238. Davlat yer kadastriga doir axborot tizimini yaratish va yuritishda qo‘llaniladi asosiy tushunchalarni ayting?
239. Atributiv ma’lumot va tematik qatlam so‘zlarining tarifi?
240. Geografik axborot tizimi va fazoviy (geofazoviy) axborot so‘zlarining tarifi?
241. Yer kadastriga doir axborot tizimi ?
242. Kompyutyer ko‘rinishidagi ahborotlar bankiga nimalar kiradi?
243. Ma’lumotnoma ko‘rinishidagi ahborotlarga nimalar kiradi?
244. Yer uchastkasi to‘g‘risidagi foydalanuvchilarga taqdim etiladigan ma’lumotlar tarkibi?
245. Milliy geografik axborot tizimi bu?
246. Milliy geografik axborot tizimining vazifasi?
247. Milliy geografik axborot tizimining bazaviy kartografik asosi masshtabi va tematik qatlamlari?
248. Davlat yer kadastrini bo‘yicha atributiv ma’lumotlar jadvallari va tematik qatlamlari nomlari?
249. Davlat yer kadastrini tematik qatlamlarining atributiv ma’lumotlari jadvallari qaysi organga va qanday muddatda taqdim etiladi?
250. Navbatchi yer-kadastr haritasida qanday tafsilotlar aks ettiriladi?
251. Navbatchi yer-kadastr haritasini yaratish tartibi?
252. Kadastr navbatchi haritasini yaratishda foydalaniladigan ma’lumotlar?
253. Kadastr navbatchi haritasiga o‘zgartirishlar kiritilish tartibi?
254. Kadastr navbatchi elektron haritasi vazifalari?
255. Vektorli elektron haritalar yaratishda qo‘llaniladigan dasturiy ta’minotlar?
256. Kadastr navbatchi haritasini “Panorama” dasturida yaratish tartibi?

MUNDARIJA

SO‘Z	
BOSHI	4
KIRISH	5
1-BOB. DAVLAT YER KADASTRINI YURITUVCHI ORGANLAR TIZIMI VA ULARNING HUQUQIY VAKOLATLARI	
1.1. “Yer huquqi va kadastrini” fanining maqsadi va vazifalari.....	8
1.2. O‘zbekiston Respublikasining “Davlat yer kadastrini to‘g‘risida” gi qonuni mazmuni va mohiyati.....	9
1.3. Davlat yer kadastrini yuritish tizimi.....	12
1.4. Davlat yer kadastrini hujjatlari.....	13
1.5. Davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi boshqaruv tizimlari.....	23
2-BOB. DAVLAT YER KADASTRI TIZIMIDA HUQUQIY MUNOSABATLAR	
2.1. Mulk huquqi va huquqiy munosabatlar.....	41
2.2. Yerdan foydalanish huquqining rivojlanish tarixi.....	56
2.3. Yer huquqi tuShunchasi va predmeti.....	62
2.4. Yer huquqi prinsiplari.....	66
3-BOB. YER UCHASTKASIGA BO‘LGAN HUQUQLAR	
3.1. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari.....	73
3.2. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulkiy huquq, bitim turlari va ularni rasmiylashtirish tartiblari.....	74
3.3. Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquq egalari huquqlari, majburiyatlari va kafolatlari.....	84

4-BOB. YER UCHASTKASIGA BO'LGAN CHEKLANISH, HIMOYA HUDUDI HAMDA HUQUQNI TASDIQLOVCHI VA BELGILOVCHI HUJJATLAR

- 4.1. Yer uchastkasiga bo'lgan cheklanishni belgilovchi huquqiy xolatlar.....88
- 4.2. Yer uchastkasi himoya hududini belgilovchi huquqiy xolatlar.....89
- 4.3. Yer uchastkasiga bulgan huquqni tasdiqlovchi va belgilovchi hujjatlar.....94
- 4.4. Yer uchastkalariga bo'lgan mulkiy huquqni cheklovchi va to'xtatuvchi hujjatlar.....96
- 4.5. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq va bitimlar hamda ularni tasdiqlovchi hujjatlar tahlili.....103

5-BOB. YER UCHASTKALARI BERISH (REALIZATSIYA QILISH) VA BEKOR QILISH

- 5.1. Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va xususiylashtirish.....109
- 5.2. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni berish.....115
- 5.3. Fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun yer uchastkalari berish yoki realizatsiya qilish.....116
- 5.4. Yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun berish tartibi.....125
- 5.5. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi.....131

6-BOB. YERLARDAN FOYDALANISH HAMDA ULARNI MUHOFAZA QILISH USTIDAN NAZORAT

- 6.1. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari va davlat nazoratini amalga oshirish tartibi.....138
- 6.2. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar.....141
- 6.3. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik.....144

6.4. Yer uchun to'lovlar.....147

7-BOB AHOLI PUNKTLARI CHEGARALARINI ANIQLASH VA BELGILASH

7.1. Axoli punktlari chegaralarini aniqlash.....152

7.2. Axoli punktlari chegaralarini belgilash va rasmiylashtirish156

8-BOB. YER UCHASTKALARI XATLOVI

8.1. Yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish tarkibi va tartibi.....163

8.2. Yer uchastkalari xatlovi natijalarini rasmiylashtirish tarkibi va tartibi.....168

8.3. Axoli punkti hududidagi yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish.....170

8.4. Axoli punktidagi yer uchastkalarini yalpi xatlovdan o'tkazish.....177

8.5. Xatlov natijalarini umumlashtirish, ko'rib chiqish, kelishish va tasdiqlash...189

9-BOB. YER UCHASTKASINING KADASTR S'YOMKASI VA PLANI

9.1. Kadastr xizmatining ish jarayoni.....200

9.2. Kadastr s'yomkasini bajarishdagi topo - geodezik ishlar tarkibi, tartibi va ularga bo'lgan talablar.....205

9.3. Kadastr xizmati ishlarining moliyaviy xujjatlari.....213

10-BOB. YER UCHASTKASINING KADASTR YIG'MAJILDI

10.1. Kadastr yig'majildi tarkibi va uni rasmiylashtirish tartibi.....224

10.2. Yer uchastkasining kadastr ma'lumotlarini tayyorlash.....225

10.3. Kadastr yig'majildini rasmiylashtirish va o'zgartirishlar kiritish.....233

11-BOB. YER UCHASTKASIGA VA UNDA JOYLASHGAN BINO-INSHOOTLARGA KADASTR RAQAMINI BERISH

11.1. Hududlarni kadastr bo'yicha bo'lish tarkibi va qoidalari.....	244
11.2. Yer uchastkasi va unda joylashgan bino-inshootlarning kadastr raqamini shakllantirish tartibi.....	249
11.3. Axoli punktlari va qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkasi va unda joylashgan bino-inshootlarga kadastr raqamini berish.....	254

12-BOB. YER UCHASTKASINI DAVLAT RO'YXATIDAN O'TKAZISH

12.1. Yer uchastkasini davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimi.....	262
12.2. Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.....	270
12.3. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari.....	282
12.4. Ko'p yillik ekinlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish xususiyatlari.....	290
12.5. Davlat reestridan ko'chirmalarni tayyorlash tartibi.....	293

13-BOB. YER UCHASTKALARINING XISOBINI YARATISH VA YURITISH

13.1. Yer hisobining turlari.....	296
13.2. Yerlarning miqdor ko'rsatgichlarini hisobga olish tartibi.....	298
13.3. Yerlarning sifat ko'rsatgichlarini hisobga olish tartibi.....	312
13.4. Yerlarning qiymat ko'rsatgichlarini hisobga olish tartibi.....	316
13.5. Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot.....	321
13.6. Aholi punktlari yer hisoboti(balansi)ni tuzish.....	333

14-BOB.DAVLAT YER KADASTRI AXBOROT TIZIMI VA ULARNI DAVLAT KADASTRLARI YAGONA TIZIMIGA TAQDIM ETISH

14.1. Davlat yer kadastriga doir axborot tizimi.....	363
--	-----

14.2. Davlat yer kadastrining geografik axborot tizimi.....367

14.3. Davlat yer kadastrini tematik qatlamlari ma'lumotlarini shakllantirish va taqdim etish.....374

15-BOB.NAVBATCHI YER-KADASTR HARITASI

15.1. Navbatchi yer-kadastr haritalar tizimi.....385

15.2. Hududning navbatchi yer- kadastr haritasini yaratish va yuritish.....387

Asosiy va qo'shimcha adabiyotlar hamda axborot manbaalari.....397

“Yer huquqi va kadastr” faniga oid glossariylar.....400

Ilovalar.....
..406

Huquqiy xujjatlar na'munalari.....461

“Yer huquqi va kadastr” faniga oid nazorat savollari.....482

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ.....4

ВВЕДЕНИЕ.....
.5

ГЛАВА 1. СИСТЕМА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ КАДАСТРОМ И ИХ ПРАВОВЫЕ ПОЛНОМОЧИЯ

1.1. Цели и задачи предмета «Земельное право и кадастр»8

1.2. Содержание и сущность Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре»9

1.3. Система ведение государственным земельным кадастром12

1.4. Документы государственного земельного кадастра13

1.5. Система управление в области государственного земельного кадастра23

ГЛАВА 2. ПРАВОВЫЕ ОТНОШЕНИЕ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

2.1.	Имущество	и	правоотношения	41		
2.2.	История	развитие	права	землепользования	56	
2.3.	Понятие	и	предмет	земельного	право	62
2.4.	Принципы	земельного	право	66		

ГЛАВА 3. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

3.1.	Права	юридических	и	физических	лиц	на	земельные	участки	73		
3.2.	Право	собственности	на	землю,	виды	сделок	и	порядок	их	оформление	74
3.3.	Права	владельцев	земельных	прав,	обязательства	и	гарантии	84			

ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЕ, ОХРАННАЯ ЗОНА И ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1.	Правовые	обстоятельства,	устанавливающие	ограничение	права	на	земельный	участок	88				
4.2.	Правовые	обстоятельства,	определяющие	охранную	зону	земельного	участка	89					
4.3.	Документы,	подтверждающие	и	закрепляющие	право	на	земельный	участок	94				
4.4.	Документы,	ограничивающие	и	прекращающие	право	собственности	на	земельные	участки	96			
4.5.	Анализ	имущественных	прав	и	сделок	на	земельный	участок	и	документов,	их	подтверждающих	103

ГЛАВА 5. ОТВОД (РЕАЛИЗАЦИИ) ЗЕМЛИ И ИХ ПРЕКРАЩЕНИЯ

5.1.	Отвод	(приватизация)	и	приватизация	земельных	участков	109
5.2.	Отвод	земель	сельскохозяйственного	назначение	115		

5.3.Отвод или продажа гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и их благоустройства116

5.4. Порядок предоставления земельных участков для государственных и общественных нужд125

5.5. Прекращение прав на землю131

ГЛАВА 6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

6.1. Основные задачи контроля за использованием и охраной земель и порядок государственного контроля138

6.2. Органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель.....141

6.3. Ответственность за нарушение земельного законодательства144

6.4. Плата за землю147

ГЛАВА 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ И УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ (ПОСЕЛКОВОГО) ПУНКТА

7.1. Определение границ населённых пунктов.....152

7.2. Установление и оформление границ населенных пунктов.....156

ГЛАВА 8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

8.1. Состав и порядок инвентаризации земельных участков.....163

8.2. Состав и порядок оформления инвентаризации земельных участков..168

8.3. Инвентаризации земельных участков на территории населенного пункта.....170

8.4. Сплавная инвентаризация земельных участков в населенных пунктах.....177

8.5. Подведение итогов, рассмотрение, согласование и утверждение результатов инвентаризации.....189

ГЛАВА 9. КАДАСТРОВАЯ СЪЕМКА И ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

9.1. Порядок работы кадастровой службы	200
9.2. Состав топографо-геодезических работ при выполнении кадастровой съемки, порядок и требования к ним	205
9.3. Финансовые документы работы кадастровых службы	213

ГЛАВА 10. КАДАСТРОВАЯ ДЕЛО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКИ

10.1. Состав, порядок и оформления кадастрового дело	224
10.2. Подготовка кадастровых данных земельного участка	225
10.3. Оформление и изменения в кадастрового дело	233

ГЛАВА 11. ПРИСВЕНИЕ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ И ЗДАНИЙ - СООРУЖЕНИЙ НАХОДЯЩИХСЯ НА ЭТОЙ ТЕРРИТОРИИ

11.1. Состав и порядок кадастрового деления территории	244
11.2. Порядок формирования кадастрового номера земельного участка и зданий - сооружений находяющихся на этой территории	249
11.3. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам, зданий сооружений на территории населённых пунктов и земли сельского хозяйственного назначения	254

ГЛАВА 12. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

12.1. Система государственной регистрации земельных участков	262
12.2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество	270
12.3. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки	282
12.4. Особенности государственной регистрации прав на многолетние культуры	290
12.5. Порядок оформления выписок из Государственного реестра	293

ГЛАВА 13. СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ УЧЕТА (БАЛАНС) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

13.1. Виды учета земли	296
13.2. Порядок учета количественных показателей земель.....	298
13.3. Порядок учета качественных показателей земель	312
13.4. Порядок учета стоимостных показателей земель	316
13.5. Национальный отчет о состоянии земель	321
13.6. Составление земельного учета (баланса) населенных пунктов.....	333

ГЛАВА 14. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ИХ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ В ЕДИНОЙ СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ КАДАСТРОВ

14.1. Информационная система государственного земельного кадастра...	363
14.2. Географическая информационная система государственного земельного кадастра.....	367
14.3. Формирование и представление данных тематических слоев государственного земельного кадастра.....	374

ГЛАВА 15. ДЕЖУРНАЯ ЗЕМЕЛЬНО- КАДАСТРОВАЯ КАРТА

15.1. Система дежурно земельно- кадастровой карты	385
15.2. Создание и ведение дежурноземельно-кадастровой карты территории.....	387

Основные и дополнительные литературы и информационные источники.....

Глоссарий по предмету «Земельное право и кадастр»	400
---	-----

Приложения

.....	406
-------	-----

Образцы	правовых	документов
.....	461	

Контрольные вопросы предмету «Земельное право и кадастр».....482

CONTENT

PREFACE.....
.4

INTRODUCTION.....
.5

**CHAPTER 1. THE SYSTEM OF STATE LAND CADASTRE
MANAGEMENT BODIES AND THEIR LEGAL POWERS**

1.1. Goals and objectives of the subject "Land and cadastre"
.....8

1.2. The content and essence of the Law of the Republic of Uzbekistan "On
state land cadastre"
.....9

1.3. Management system of state land cadastre
.....12

1.4. Documents of the state land cadastre
.....13

1.5. State management of state land cadastre
.....23

**CHAPTER 2. LEGAL RELATIONS IN THE SYSTEM OF STATE
LAND CADASTRE**

2.1. Assets and relations
.....41

2.2. The development of land use rights
.....56

2.3. The concept and the subject of land law
.....62

2.4. Principles of land law
.....66

CHAPTER 3. LAND RIGHTS

3.1. Rights of legal entities and individuals to land
plots.....73

3.2. The right of ownership of land, types of transactions and the procedure
for their registration
.....74

3.3. Rights of holders of land rights, commitments and
guarantees.....84

**CHAPTER 4. RESTRICTION, SECURITY ZONE AND TITLE
DOCUMENTS FOR THE LAND PLOT**

4.1. Legal circumstances establishing the restriction of the right to a land
plot..88

4.2. Legal circumstances determining the protected area of the land
plot.....89

4.3. Documents confirming and securing the right to the land plot.....	94
4.4. Documents that restrict and terminate the right of ownership of land plots..	96
4.5. Analysis of property rights and transactions on the land plot and documents confirming them.....	103

CHAPTER 5. THE EFFICIENCY OF LAND AND THE ABOLITION OF

5.1. Allocation (privatization) and privatization of land plots	109
5.2. The allocation of agricultural land	115
5.3. Selection, or selling the citizens of the land plots for individual housing construction and improvement	116
5.4. The procedure of granting land plots for state and public needs	125
5.5. Termination of rights to land	131

CHAPTER 6. THE LAND USE CONTROL AND PROTECTION

6.1. The main objectives of control over the use and protection of lands and the procedure for state control	138
6.2. The bodies exercising control over the use and protection of lands.....	141
6.3. Responsibility for violation of the land legislation	144
6.4. Land charges	147

CHAPTER 7. DEFINING AND DEFINING THE BOUNDARIES OF URBAN (RURAL), RURAL POPULATION POINTS

7.1. Defining the boundaries of cities and villages	152
7.2. Establishing and formalizing the boundaries of settlements.....	156

CHAPTER 8. THE VIEW OF THE EARTH

8.1. Structure and procedure of land registration	163
---	-----

8.2. Structure and procedure for registration of land registration results.....	168
8.3. Registration of land plots on the territory of the settlement	170
8.4. The General inventory of land in towns and villages	177
8.5. Summing up, review, and approval of the results of the census	189
CHAPTER 9. THE STUDY AND PLAN OF LAND INVENTORY	
9.1. The working procedure of cadastral services	200
9.2. The composition of topographic and geodetic works during cadastral survey, the procedure and requirements	205
9.3. Financial documents of the cadastral service	213
CHAPTER 10. THE STRUCTURE OF THE CADASTRAL OFFICE OF THE LAND	
10.1. The composition of the cadastral collection and the procedure for registration.....	224
10.2. Preparation of cadastral data, land	225
10.3. Registration and changes in land Assembly log in	233
CHAPTER 11. THE PRESENCE OF ACCOMMODATION LAND UCHALU	
11.1. Composition and procedure of cadastral division of territory.....	244
11.2. Procedure for formation of cadastral number of land plot and buildings - structures nakhodyaŷikhnya on this territory.....	249
11.3. Assignment of cadastral numbers to the land plots, buildings of constructions in the territory of settlements and the earth rural economic appointment.....	254
CHAPTER 12. STATE REGISTRATION OF A LAND PLOT	
12.1. The system of state registration of land	262
12.2. The order of state registration of rights to immovable property	270

12.3. Features of state registration of rights to land plots	282
12.4. Features of state registration of rights to long-term culture	290
12.5. The procedure for registration of extracts from the State register	293

CHAPTER 13. CREATE AND CARE FOR THE LAND

13.1. Types of land assessment	296
13.2. How to account for the number of land plots	298
13.3. How to account for the quality of the land	312
13.4. The accounting value of the land	316
13.5. National report on the state of the land	321
13.6. Preparation of the land report (balance) settlements	333

CHAPTER 14. INFORMATION SYSTEM OF THE STATE LAND CADASTRE AND THEIR REPRESENTATION IN THE UNIFIED SYSTEM OF THE STATE CADASTRE

14.1. Information System of the State Land Cadastre	363
14.2. Geographic information system of the state land cadastre	367
14.3. The formation and presentation of data, thematic layers of the state land cadastre	374

CHAPTER 15. MAP OF INVENTORIES OBLIGED LAND

15.1. The system of the duty land cadastre	385
15.2. Creating regular cadastral maps of the area on the basis of electronic programs	387

The main and additional to literature and information sources.....397

Glossary of Land Law and Cadastre.....400

Application.....	
406	
Samples of legal documents.....	461
Control issues for Land Law and Cadastre.....	482

MUALLIF HAQIDA MA'LUMOT



Jurakulov Doniyor Ochilovich, texnika fanlari nomzodi, dotsent

1957yili Jizzax viloyatining G'allarol tumanida tug'ilgan. Millati o'zbek, ma'lumoti oliy, 1980 yili Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mehanizatsiyalashtirish injenyerlari institutini "Muhandis yer tuzuvchi" mutaxassisligi bo'yicha tamomlagan.

1981 yildan Samarqand davlat arxitektura-qurilish institutida "Muxandislik geodeziyasi" kafedrasida assistenti, 1985-1988 yillari Moskva qurilish muxandislari instituti aspiranti, 1989-1995 yillari Samarqand davlat arxitektura-qurilish institutida

kichik ilmiy xodim, “Muxandislik geodeziyasi” kafedrası assistenti, dotsenti, “Qurilish, texnologiya” fakulteti dekan o‘rinbosari, dekani.

1996-2006 yillari Samarqand viloyat ko‘chmas mulk kadastri boshqarmasi boshlig‘i, 2006-2008 yillari Samarqand viloyat Yer resurslari va davlat kadastri boshqarmasi boshlig‘i, 2008-2010 yillari Samarqand viloyat “Yermulkkadastrixizmati” davlat unitar korxonasi boshlig‘i o‘rinbosari, davlat ro‘yxatidan o‘tkazuvchisi, 2010-2018 yillari Samarqand davlat arxitektura-qurilish institutida “Geodeziya, kartografiya va kadastr” kafedrası mudiri, xozirgi kunda “Bino va inshootlar kadastri” kafedrası mudiri lavozimida ishlamoqda.

1990 yil 05.24.01 “Geodeziya” ixtisosligi bo‘yicha “Quyosh elektro stansiyalarining geometrik o‘lchamlarini nazorat qilish usullarini takomillashtirish” mavzusida nomzodlik disyertatsiyasini himoya qilgan. Texnika fanlari nomzodi, dotsent. Ta’lim va o‘z sohasining etuk mutaxassisi. Ko‘plab muxandis va magistrilar tayyorlagan.

1 ta darslik, 5 ta o‘quv qo‘llanma, 100 dan ortiq ilmiy maqolalar chop etgan, 2 ta ilmiy ixtiro muallifi.

“O‘zbekiston Respublikasi mustaqilligining 15 yilligi” ko‘krak nishoni bilan taqdirlangan.

D.O.Jurakulov

YER HUQUQI VA KADASTRI

Muharrir: Ochilova M.D.

Texnik muharrir: Ibragimov L.T.

Chop etishga ruxsat byerildi . Formati A-4.

Ofset qog‘ozi. Xajmi b.t. Tiraji nusxa.

Buyurtma № ____. Bahosi kelishilgan narxda.