

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

Рўйхатга олинди:
№ БД5311500-3.03

2018 йил 26" 05

Олий ва ўрта махсус таълим
вазирилиги

2018 йил 14" 06

**ШАҲАР КАДАСТРИ ФАН
ДАСТУРИ**

Билим соҳаси:	300 000 -	Ишлаб чиқариш-техник соҳа
Таълим соҳаси:	310 000 -	Мухандислик иши
Таълим йўналиши:	5311500 -	Геодезия, картография ва кадастр

Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 201__ йил “___” _____даги ___-сонли буйруғининг ___-иловаси билан фан дастури рўйхати тасдиқланган.

Фан дастури Олий ва ўрта махсус, касб-хунар таълими йўналишлари бўйича Ўқув-услубий бирлашмалар фаолиятини Мувофиқлаштирувчи Кенгашнинг 201__ йил “___” _____даги ___ - сонли баённомаси билан маъқулланган.

Фан дастури Тошкент архитектура қурилиш институтида ишлаб чиқилди.

Тузувчи:

Актамов Б.У., - ТАҚИ “Геодезия ва кадастр” кафедраси ассистенти

Такризчилар:

Шукуров З.Ф. - ЎзР ФА Сейсмология институти, кичик илмий ходими.

Тоғаева Д.У. - ТАҚИ “Геодезия ва кадастр” кафедраси катта ўқитувчиси

Фан дастури Тошкент архитектура қурилиш институти Кенгашида кўриб чиқилган ва тавсия қилинган (20__ йил “___” _____даги “___” – сонли баённома).

I. Ўқув фанининг долзарблиги ва олий касбий таълимдаги ўрни

Ушбу “Шаҳар кадастри” фан дастури Республикамизда ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар кафолатланишини таъминлаш, ерларни ҳисобга олиш ва баҳолаш мақсадида, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ Давлат ер кадастрини яратиш ва юритиш тамойилларидан келиб чиққан ҳолда тузилган.

Ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасидаги тақсмоти тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлиб мамлакатимиз учун муҳим сиёсий, иқтисодий ва ижтимоий аҳамиятга эгадир.

Шу билан бирга “Шаҳар кадастри” фанининг ўрганиш мамлакатимиздаги мавжуд ер ресурслари салоҳиятини мунтазам равишда тадқиқ қилиш имкониятини яратади ҳамда улардан фойдаланишнинг самарадорлигини ошириш йўллари ва усуллари ўз ичига камраб олади.

Талаба ер ҳуқуқи ва кадастри фанини ўзлаштиришда таълимнинг инноватсион усулларида фойдаланиш, янги педагогик, ахборот ва интернет технологияларини тадбиқ қилиш муҳим аҳамият касб этади. Фанни ўзлаштиришда ўқув-услубий таъминот (дарслик, ўқув ва услубий қўлланмалар, планлар ва кадастр йиғма жилтлар)дан фойдаланиш тавсия этилади. Маъруза ва амалий машғулотларда турли метод ва воситалардан, хусусан, ақлий ҳужум, кластер, амалий иш ва дидактик ўйинлар, портфолио, кейс-стади, шунингдек, компьютер дастурларидан (ArcGIS, AutoCAD), интернет тизимларидан фойдаланиши мумкин.

II. Ўқув фанининг мақсади ва вазифалари

Фанининг асосий мақсади “Геодезия, картография ва кадастр” бакалавриатура йўналиши бўйича таълим оладиган талабаларни Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик шакиллари, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши ва уларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўрганиш.

Фаннинг вазифаси ер муносабатларини татибга солувчи норматив ҳуқуқий ҳужжатлар билан танишиш ҳамда Ўзбекистон Республикасининг ер ресурслари потенциалини ўрганиш, кузатиш ва баҳолаш ишларини назарий, услубий ва амалий жиҳатдан мукамал ўзлаштиришидир.

Фан бўйича талабаларнинг билими, кўникма ва малакаларига қуйидаги талаблар қўйилади. **Талаба:**

- Давлат ер кадастрлари назарий асослари бўйича, Давлат ер кадастр объектлари, Давлат ер кадастрларини яратиш ва юритишда давлат бошқаруви ҳамда Давлат ер кадастрлари яратиш ва юритишнинг ўзига хос хусусиятлари бўйича **тасаввурга эга бўлиши;**

- Кадастр хариталари, планлари ва қонун ҳужжатларидан,

- Давлат ер кадастрларига доир маълумотларни йиғиш ва олинган натижалардан таҳлил қилишни **билиш ва улардан фойдалана олиши;**

- Ер кадастр объектларини тавсифлаш, кадастр ишлари ва кўрсатиладиган хизматларни молиялаш, норматив ҳуқуқий ҳужжатлар билан ишлаш бўйича **кўникмаларига эга бўлиши керак;**

Ш. Асосий назарий қисм (маъруза машғулотлари)

1-Модул.

1-мавзу: Иқтисодиётда амалга оширилаётган ислохотлар

Аҳолини жойлаштириш тизими. Мавжуд аҳоли пунктларини ривожлантириш ҳамда янги аҳоли пунктларини барпо этиш. Аҳолини тегишли ҳудудга тартибга солиб бориладиган тарзда жойлаштиришнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари билан белгиланадиган ислохотлар.

2-мавзу: Шаҳар ҳудудларида ер, бино ва иншоотлардан фойдаланиш

Биринчиси доимий кузатишлар асосида бино элементларининг техник ҳолати ва таъмирлашни аниқлаш. Бу ҳолда эксплуатацияси тадбирлари ва уларни бажариш муддатлари конструкция ва муҳандислик системаларини кузатишлардан сўнгина белгиланади.

Иккинчиси эса, таъмирлаш ва тузатиш ишларининг бино элементлари бузилишини огоҳлантирувчи, олдиндан режалаштирилган муддатларда бажарилишига асосланган. Техник эксплуатациясининг бундай усули таъмирлашнинг режавий-огоҳлантирувчи системаси деб аталади.

3-мавзу: Шаҳар аҳоли пунктларида ер ва бино иншоотларни кадастр съёмкасини бажариш

Аҳоли яшаш пунктларидаги ер участкаларининг кадастр съёмкасини бажариш бўйича Қўлланма [2] да кўрсатилишича республикамиз катта шаҳарларининг марказий қисмида жойлашган ер участкаларининг кадастр съёмкаси 1: 500, шаҳар атрофи ва аҳоли пунктларида эса 1: 500 – 1: 1000 масштабларда бажарилиши керак. Бунда ҳар бир ер участкаси чегараларининг бурилиш нуқталари жойда белгилар (марзалар) билан маҳкамланиб уларнинг координаталари маҳаллий системада аниқланиши керак.

4-мавзу: Шаҳар аҳоли пунктларидаги ер, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишнинг мазмуни, моҳияти ва аҳамияти

Ер бино ва иншоотлар давлат кадастри ҳудудий принцип бўйича ташкил этилади ва бу объектларнинг ҳуқуқий, хўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисидаги маълумотлар тизимини мужассамлаштиради.

Бино ва иншоотлар давлат кадастри бино ва иншоотлардан самарали фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни, мулк эгаларининг ва бу объектлардан бошқа фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини, шунингдек бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилишини (кейинги ўринларда бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш деб аталади) таъминлаш учун юритилади.

5-мавзу: Бино иншоотлар давлат шаҳар кадастрини юритиш

Бино ва иншоотлар давлат кадастри, унинг мазмуни, моҳияти, юритиш тамойиллари. Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Бино ва иншоотлар кадастрини юритишни ташкил этишдан иборат.

6-мавзу: Шаҳар кадастрида ер, бино ва иншоотларни инвентаризациялаш, унинг турлари ва ўтказишнинг ўзига хос хусусиятлари

Ўзбекистон Республикасида бино ва иншоотлар давлат кадастрининг асосий вазифаси бино ҳамда иншоотларнинг жойлашган ери, миқдорий ва сифат жиҳатдан таркиби, техник ҳолати, ободонлик даражаси ҳамда қиймати ва ушбу кўрсаткичларнинг ўзгариши тўғрисида ахборот олишдан иборатдир.

7-мавзу: Шаҳар кадастр ишларида замонавий ахборот технологиялари асосида ер ҳисобининг маълумотлар базасини яратиш

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

8-мавзу: Ер, бино ва иншоотлар ҳисобини юритиш тарихи

Давлат ернинг ягона тўлақонли эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ўз навбатида ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхат қилиш, ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсадларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгаллиги ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида, шунингдек, бошқа мулкдорлар ва фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда фойдаланилади. Шу нуктаи назардан ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

9-мавзу: Шаҳар ва аҳоли пунктларида ерга оид муносабатларни тартибга солишда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатлари

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

10-мавзу: Шаҳар аҳоли пунктларида уй-жой фонди турлари

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қуйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солади:

турар жойларга мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқининг юзага келиши, амалга оширилиши, ўзгариши ҳамда бекор бўлиши;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;

уй-жой фондини сақлаш, қараш ва таъмирлашни таъминлаш;

фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фондидан мақсадли фойдаланиш устидан назорат қилиш.

11-мавзу: Шаҳар кадастри бино иншоотларни рўйхатга олиш ишини ташкил этиш

Рўйхатдан ўтказиш тизимининг тузилмасига мувофиқ ҳар бир объект учун кадастр ҳужжатлари йиғма жилди тузилади, уч қисмдан иборат:

1-қисм, бино ва иншоотларни таърифлаш, объектни теран ва бир мазмунли идентификация қилиб беради ва бино ва иншоотларни текшириш далолатномалари ҳамда кадастр суратига олишнинг бошқа материаллари асосида тузилади.

2-қисм, мулк қисми, мулкдор(лар) тўғрисидаги ахборотни, унинг реквизитларини; ҳуқуққа эга бўлиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган ҳужжатларнинг реквизитларини (ёки ҳужжатлар ариза рақами бўйича сақланаётган бўлса, ариза рақамини); битимни рўйхатдан ўтказиш, шартномани тузиш санаси ва ҳ.к.ларни ўз ичига олади; эгаликларни текшириш далолатномалари асосида тузилади.

3-қисм, юкловлар ва огоҳлантиришлар, учинчи шахсларнинг бино ва иншоотларга бўлган барча ҳуқуқлари тўғрисидаги ахборотни - гаровлар, юкловлар, хатга олиш, ижара, сервитутларни; бино ва иншоотлар тасарруф этиш ҳуқуқига таъсир кўрсатувчи огоҳлантиришлар, кафиликлар ёки чекловларни ўз ичига олади.

12-мавзу: Рўйхатга олиш натижаларини расмийлаштириш

Рўйхатга олиш натижаларини расмийлаштириш ҳар қандай сўровнома ва ахборотни рўйхатдан ўтказиш ёки излаш учун рўйхатдан ўтказувчи орган стандарт формаларга эга бўлмоғи лозим, улар орқа томонидаги тўлдириш бўйича йўриқномага қараб тўлдириш учун теран ва содда бўлиши лозим, шу асосида берилган натижаларни расмийлаштириш амалларини ўтказишдан иборат бўлиб боради.

Ҳар бир форманинг муҳим элементлари қуйидагилардир: ер участкасининг кадастр рақами, бино, иншоотнинг реестр рақами, тарафлар (ҳуқуқдорлар), ҳуқуқнинг асосий тавсифи ва қутиладиган ишлар (натижалар).

IV. Амалий машғулотлар бўйича кўрсатма ва тавсиялар

Амалий машғулотлар учун қуйидаги мавзулар тавсия этилади:

1. Шаҳар аҳоли яшаш пунктидаги ер, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш
2. Рўйхатга олиш ҳужжатларини тузиш
3. Рўйхатга олиш ишини ташкил этиш
4. Рўйхатга олиш ҳужжатларини тўплаш ва уларни юритиш услубияти билан танишиш
5. Шаҳар аҳоли яшаш пунктидаги ер, бино ва иншоотларни ҳисобини юритиш.
6. Аҳоли пункти ерларининг экспликациясини тузиш
7. Мавжуд бино ва иншоотларнинг ҳисобини олиб бориш
8. Ер, бино ва иншоотлар ҳисобини юритишда замонавий ўлчов асбобларидан фойдаланиш.
9. Ер, бино ва иншоотлар ҳисобининг натижаларини расмийлаштириш.
10. Ер, бино ва иншоотларнинг инвентаризациясини ўтказиш ва унинг натижаларини расмийлаштириш.
11. Шаҳар ер ҳисоби натижаларини таҳлил қилишда замонавий геоахборот технологиялари тизимларидан фойдаланиш
12. Ер, бино ва иншоотларни инвентаризациялаш, унинг турлари ва ўтказишнинг ўзига хос хусусиятлари

Амалий машғулотларини ташкил этиш юзасидан кафедра томонидан кўрсатма ва тавсиялар ишлаб чиқилади. Унда талабалар асосий маъруза мавзулари бўйича олган билим ва кўникмаларини амалий масалалар, турли харита ва чизмалар, кейслар орқали янада бойтадилар. Шунингдек, дарслик ва ўқув қўлланмалар асосида талабалар билимларини мустаҳкамлашга эришиш, тарқатма материаллардан фойдаланиш, илмий мақолалар ва тезисларни чоп этиш орқали талабалар билимини ошириш, масалалар ечиш, мавзулар бўйича тақдимотлар ва кўргазмали қуроллар тайёрлаш, меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлардан фойдаланиш ва бошқалар тавсия этилади.

V. Мустақил таълим ва мустақил ишлар

Мустақил таълим учун тавсия этиладиган мавзулар:

1. Давлат ер кадастри тўғрисидаги норматив ҳуқуқий ҳужжатлар мазмуни ва моҳияти
2. Ноқишлоқ хўжалик корхоналари ерларини рўйхатга олиш ва ҳужжатларини расмийлаштириш
3. Суғориладиган ҳудудларда туман ер балансини тузишнинг ўзига хос хусусиятлари.
4. Туман ер ресурслари ва давлат кадастри ҳудудий хизмати бошлиғининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари
5. Вилоят ва республикада юритиладиган ер кадастрининг мазмуни ва вазифалари. Вилоятда ер кадастрига оид ишларни ташкил этиш
6. Республикада ер кадастри ишларини ташкил этиш. Республика ягона ер фондидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш
7. Вилоятда ер балансини тузиш ва тасдиқлаш. Вилоятда ерарни баҳолаш ишларини ташкил этиш ва ўтказиш
8. Республикада ер балансини тузиш ва тасдиқлаш. Республика бўйича ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги Миллий ҳисоботни тузиш
9. Чет мамлакатларда юритилаётган ер кадастри тажрибалари.
10. Давлат ер кадастрини юритишда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ўзга хос хусусиятлари

11. Давлат ер кадастрини юритишда аҳоли пунктлари ерларнинг ўзга хос хусусиятлари

12. Давлат ер кадастрини юритишда саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг ўзга хос хусусиятлари

Мустақил ўзлаштириладиган мавзулар бўйича талабалар томонидан рефератлар тайёрлаш ва уни тақдимот қилиш тавсия этилади.

VII. Асосий ва қўшимча ўқув адабиётлар ҳамда ахборот манбалари

Асосий адабиётлар

Ўзбекистон Республикаси Кодекслари:

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

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

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

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

Ўзбекистон Республикаси Қонунлари:

1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастрлари тўғрисида”ги Қонуни (15.12.2000 йил № 171-II)

2. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни (28.08.1998 й. № 666-I)

Қўшимча адабиётлар

1. Бобоқулов Ш.О. Фуқароларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқини тартибга солиш муаммолари. Юридик фанлар номзоди илмий даражасини олиш учун ёзилган диссертация автореферати.-Т., 2006. 26-б.

2. Ер ҳуқуқи. Дарслик Масъул муҳаррир: М.Б.Усмонов. -Т.: Ўзбекистон ёзувчилар уюшмаси “Адабиёт жамғармаси» нашр, 2002.

3. Усмонов М.Б., Мирзаабдуллаева М.Р. Ер ҳуқуқи. Ўқув-услубий комплекс.-Т.:ТДҮОИ, 2008.

4. Ўтаева Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланишни ҳуқуқий тартибга солиш муаммолари. Юридик фанлари номзоди илмий даражасини олиш учун ёзилган диссертация автореферати.-Т., 2006. 26-б.

5. Нурматов М. , Сафаров Ж. Қишлоқ тараққиёти: бугуни ва келажак истикболлари.-Т.: “Фан ва технология”, 2009, 236-б.

6. Комилов Ф.Э. Кўчмас мол-мулк гарови (ипотека)ни қўллашнинг назарий-амалий муаммолари. Юридик фанлар номзоди илмий даражасини олиш учун ёзилган диссертация автореферати.-Т., 2008. 24-б.

7. Paasch, J.M. (2007). Real Property Transactions - An Approach Towards Standardisation of Legal Issues. In: J. Zevenbergen, A. Frank & E. Stubkjær (Eds.), Real Property Transactions: Procedures, Transaction Costs and Models. Amsterdam. IOS Press.

8. Paasch, J.M. (2008). Standardization within the Legal Domain: A Terminological Approach. In: T. Doganoglu, M.J. Holler and J. Tiedeman (Eds.), Euras Yearbook of Standardization 6, 2008, pp. 105-130. Munich. Accedo Verlagsgesellschaft. On-line publication.

9. Bittner, S., 2001. An agent-based model of reality in a cadastre. Geoinfo Series Vol. 24, TU Vienna.

10. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида миллий ҳисобот.-Тошкент, 2007.

Интернет сайтлари

www.lex.uz – Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари миллий портали

www.ziyounet.uz

www.taqi.uz

www.bilim.uz