**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ**

**ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУСТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

| | |
|---|---|
| Рўйхатга олинди: | Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги |
| № ____________ | ____________ |
| 2019 йил “9” ________ | 201_ йил “__” 12 |

# ЕР ВА БИНО- ИНШООТЛАР РЎЙХАТИ ВА ҲИСОБИ

## ФАН ДАСТУРИ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Билим соҳаси: | 300 000 | - | Ишлаб чикариш -техник соха |
| Таълим соҳаси: | 310 000 | - | Мухандислик иши |
| Таълим йўналиши: | 5311500 | - | Геодезия. картография ва кадастр (бино ва иншоотлар кадастри) |

**ТОШКЕНТ-201__**

Фан дастури Олий ва ўрта махсус, касб-ҳунар таълими йўналишлари бўйича Ўқув-услубий бирлашмалари фаолиятини Мувофиклаштирувчи Кенгашининг 2019 йил "17" 12 даги № "6" – сонли баённомаси билан маъкулланган.

Ўзбекистон Республика Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2019 йил "27" 12 даги № "7186" – сонли буйруғи билан маъкулланган фан дастурларини таянч олий таълим муассасаси томонидан тасдиклашга розилик берилган.

Фан дастури Самарканд давлат архитектура-курилиш институтида ишлаб чикилди.

**Тузувчилар:**

Жураќулов Д.О. — "Бино ва иншоотлар кадастри" кафедраси доценти, т.ф.н.

[illegible] З.Р. — "[illegible] иншоотлар кадастри" кафедраси катта ўкитувчиси

Такризчилар:

[illegible] "[illegible] география" кафедраси катта укитувчиси

Файзиев И.И. — "Самарканд вилоят ер мулк кадастр хизмати" ДК Самарканд шаҳар филиали бошлиғи.

**Фан дастури Самарканд давлат архитектура-курилиш институти Кенгашида кўриб чиқилган ва тавсия қилинган (2019 йил "9" июн даги "8" -сонли баённома).**



## I.Ўкув фанининг долзарблиги ва олий касбий таълимдаги ўрни

Ушбу фан Ўзбекистон Республикасида шаҳар қишлоқ аҳоли пункити ерларининг хисобини юритишни ташкил килиш ишларини ўрганиш ва давр талабига мослаштириш, ер ва бошқа турдаги кўчмас мулкларни рўйхатга олиш, шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ва бино-иншоотлар рўйхати ва ҳисобини юритишни ташкил килиш ишларини ўрганиш ва булар тўғрисида тўлиқ маълумотларга эга бўлишлари зарур.

Ер ва бино иншоотлар рўйхати ва ҳисоби фани ихтисослик фанлар блокига киритилган курс хисобланиб, ичинчи ва тўртинчи курсда ўқитилиши мақсадга муофикдир. Республикамизда ер ва бино иншоотга бўлган хуқуқий талаблар бозор иқтисодиётига ўтишнинг дастлабки кунлариданоқ орта борди ва бугунги кунда бозор муносабатларини янада чуқурлаштириш, жумладан, солиқ, ижара, суғурта, инвестициялаш хамда тадбиркорликни ривожлантириш мақсадларида давлат томонидан юритиладиган тадбир сифатида иқтисодиётнинг асосий йўналишларидан бирига айланди.

## II. Ўкув фанининг мақсади ва вазифалари

"Ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби" фанининг асосий мақсади ер ва бино-иншоотлар турлари ва фойдаланиш хусусиятлари, ер ва бино-иншоотларни рўйхатга олиш, улар ҳақида аниқ маьлумотларни тўплаш, уларни бир жойга маьлумотлар банкига (МБ) йиғиб ер ва бинолар - иншоотлар хисобини юритиш, давлат кадастрлари ягона тизимини юритишга қаратилган.

Фан бўйича талабаларнинг билим, кўникма ва малакаларига куйидаги талаблар қўйилади, ***талаба:***

-ер ва бинолар ва иншоотлардан окилона фойдаланишда ер ва бино-иншоотлар рўйхати ва ҳисобнинг ўрни ва аҳамиятини, туман ва Шаҳарларда ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисобиниюритиш ҳақида ***билим ва тасаввурга эга бўлиши*** керак;

-ер ва бино- иншоотларни рўйхатга олиш ва ва уларнинг ҳисобини юритиш хамда Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизимига маълумотларни тақдим этиш ишларини юритишни бўйича ***билиши ва улардан фойдалана олиши;***

-ер ва бинолар - иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда, ер ва бинолар - иншоотлар хисобини юритиш усуллари орқали Ўзбекистон Республикасининг миллий хисоботини тузиш ***кўникмаларга эга бўлиши керак.***

## III.Асосий назарий қисм (маъруза машғулотлари)

### 1-Модуль. Аҳоли пунктлари, ер ва бино - иншоотлар турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари:

#### 1-Мавзу. “Ер, бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби” фанининг вазифаси ва мақсади;

Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари; Шаҳар (Шаҳарча) аҳоли пунктларидаги ер турлари ва улардан фойдаланиш; Қишлоқ аҳоли пунктларидаги ва бошқа мақсаддаги ер турлари ва улардан фойдаланиш; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино ва иншоотлар турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари

#### 2-Мавзу. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер ва бино - иншоотларга бўлган ҳуқуқлар:

Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги муаммоли бино-иншоотлар

#### 3-Мавзу. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер ва бино-иншоотлар хатлови:

Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида хатлов ўтказиш тартиби; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари чегараларини аниқлаш ва белгилаш; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларини хатловдан ўтказиш;
Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотлар хатловини ўтказиш; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги тарихий худудлар ва бино-иншоотлар хатловини ўтказиш; Ер участкасига ва бино-иншоотларга бўлган муҳофаза зоналари хатлови; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ялпи хатлов ўтказиш; Хатлов натижаларини умумлаштириш, кўриб чиқиш, келишиш ватасдиқлаш.

#### 4-Мавзу. Ер ва бино-иншоотлар кадастр йиғмажилди ва кадастр рақами:

Ер ва бино-иншоотлар кадастр йиғмажилди таркиби ва уни расмийлаштириш тартиби; ер ва бино - иншоотларнинг кадастр рақамини шакллантириш ва бериш.



### 2-Модул. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер ва бино – иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тизими.

#### 5-Мавзу. Ер ва бино - иншоотларга бўлган хуқуларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими

Ахборот тизими комплексидан фойдаланиб давлат рўйхатидан ўтказиш; Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари; Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари; Ипотека ва бинолар ва иншоотларга бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш.

#### 6-Мавзу. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ҳисоби

Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг миқдор ҳисоби; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг сифат ҳисоби; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг қийматини баҳолашни ҳисобга олиш тартиби; Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот.

#### 7-Мавзу. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотлар ҳисоби

Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотлар ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларнинг миқдор ҳисоби; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларнинг сифат ҳисоби; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино-иншоотларнинг ҳисобини юритишда ялпи хатлов ўтказиш; Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино- иншоотлар ҳисоботини (балансини) тузиш.

#### 8-Мавзу. Ер ва бино - иншоотлар хисобининг электронмаълумотлар базасини яратиш

Ер ва бино – иншоотларнинг атрибутив маълумотлар тўпламини яратиш; Ер ва бино – иншоотлар тематик қатламлари маълумотларини шакллантириш ва тақдим этиш; Ер ва бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни “Кўчмас мулк 3.1 С” дастури ёрдамида ДКЯТ маълумотлари базасига online тарзда киритиш; Ер ва бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни “Кўчмас мулк 3.1 С” дастури ёрдамида ДКЯТ маълумотлари базасидан online тарзда қидириш; Ер ва бино-иншоотларни навбатчи ер-кадастр харитасида тасвирлаш.

## IV. Амалий машғулотлар бўйича кўрсатма ва тавсиялар

Амалий машғулотларининг тавсия этиладиган мавзулари:

1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкалари турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятларини ўрганиш ва тоифаларга бўлиш.
2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино ва иншоотлар турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятларини ўрганиш ва классификациялаш.
3. Ер ва бинолар - иншоотларнинг хуқуқий хужжатларини ва уларни ҳуқуқий тахлил қилишни ўрганиш.
4. Ер ва бинолар - иншоотлар хатловини ва хужжатлаштиришни ўрганиш.
5. Ер участкасига ва бино-иншоотларга бўлган муҳофаза зоналари хатлови
6. Ер ва бинолар - иншоотларнинг кадастр йиғмажилдини тайёрлашни ва юритишни ўрганиш
7. Ер ва бинолар - иншоотларга кадастр рақамини беришни ўрганиш
8. Ер ва бино - иншоотларга бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини ўрганиш.
9. Ахборот тизими комплексидан фойдаланиб давлат рўйхатидан ўтказишни ўрганиш.
10. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ўрганиш.
11. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ўрганиш.
12. Ипотека ва бинолар ва иншоотларга бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказишни ўрганиш.
13. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг миқдор ҳисобини юритишни ўрганиш.
14. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг сифат ҳисобини юритишни ўрганиш.
15. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг қийматини баҳолашни ҳисобга олиш тартибини ўрганиш.
16. Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобини юритишни ўрганиш.
17. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларнинг миқдор ҳисобини юритишни ўрганиш.
18. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларнинг сифат ҳисобини юритишни ўрганиш.
19. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино- иншоотлар ҳисоботини
20. (балансини) тузишни ўрганиш.



21. Ер ва бино – иншоотларнинг атрибутив маълумотлар тўпламини яратишни ўрганиш.
22. Ер ва бино – иншоотлар тематик қатламлари маълумотларини шакллантириш ва тақдим этишни ўрганиш.
23. Ер ва бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни "Кўчмас мулк 3.1 С" дастури ёрдамида ДКЯТ маълумотлари базасига online тарзда киритишни ўрганиш.
24. Ер ва бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни "Кўчмас мулк 3.1 С" дастури ёрдамида ДКЯТ маълумотлари базасидан online тарзда қидиришни ўрганиш.
25. Ер ва бино-иншоотларни навбатчи ер-кадастр харитасида тасвирлашни ўрганиш.

Амалий машғулотлар мультимедиа қурулмалари билан жиҳозланган аудиторияда бир академ. гуруҳга бир ўқитувчи томонидан ўтказилиши лозим. Машғулотлар фаол ва интерфактив усуллар ёрдамида ўтилиши, мос равишда муносиб педагогик ва ахборот технологиялар қўлланилиши мақсадга мувофиқ.

## V.Мустақил таълим ва мустақил ишлар

Мустақил таълим учун тавсия этиладиган мавзулар:

1. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси.
2. ЎзбекистонРеспубликасининг Ер кодекси.
3. Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни Ўзбекистон Республикаси «Давлат кадастрлари тўғрисида»ги қонуни
4. Мустакил хамдўстлик давлатларининг ер тўғрисидаги қонунларини ўрганиш.
5. Ўзбекистон Республикасининг "Ипотека тўғрисида"ги қонуни.
6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги "Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисид" ги 278 –сон қарори.
7. "Ўзбекистон Республикасида Давлат кадастрларининг ягона тизимини яратиш тўғрисидаги Низомини тасдиқлаш тўғрисида"ги қарори.
8. "Ўзбекистон Республикаси Президентининг Миллий ахборот-коммуникация тизимини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги қарори.
9. "Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри " фани бўйича қўлланиладиган асосий тушунчалар.
10. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Кўчмас мулкни кадастр ҳисобига олиш ва уни рўйхатдан ўтказишнинг кенг қамровли автоматлаштирилган ахборотлар тизимини яратиш тўғрисида"ги қарори.
11. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш,

геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5065-сон фармони.

12. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 2001-йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикаси худудларини кадастр буйича булиш хамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр ракамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиклаш хакида»ги 492- сон карори.

13. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2016 йил 3 августдаги "2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тартиби тўғрисида"ги 251-сон қарори.

14. Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизими.

## VI. Асосий ва қўшимча ўқув адабиётлар ҳамда ахборот манбаалари

### Асосий адабиётлар

1. Бобожонов А.Р., Раҳмонов Қ.Р., Ғофиров А.Ж. Ер кадастри. – Т.:ТИМИ, 2008. – 202 б.

2. Журақулов Д.О., Ярматова Д.С. Давлат ер кадастри.–Т.: СамДАҚИ, 2019.– 300 б.

3. Журақулов Д.О. Ер ва бино иншоотлар рўйхати ва ҳисоби. –Т.: СамДАҚИ, 2019.– 560 б.

4. Журақулов Д.О. Ер ва бино иншоотлар ҳуқуқи. –Т.: СамДАҚИ, 2019.– 315 б.

5. Thomas M. Lillesand, Ralph W. Kiefer, Jonathan W. Chipman. Remote sensing and image interpretation. Sexth edition – Chaudhary Press (India), 2016. – 754 p.

### Қўшимча адабиётлар

1. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. Тошкент. "Ўзбекистон".2016 йил.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 31 майдаги «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида» ПФ-5065-сон фармони.

3. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги "Ер кодекси".

4. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги "Давлат ер кадастри тўғрисида" ги Қонуни.



5. Журақулов Д.О., Пирназаров И.М., Ниязов В.Р., Ўроқов О.А. Кадастр хизматидаги геодезик ишлар. – Т.: фан ва теника, 2016. – 290 б.

6. Журақулов Д.О., Яркулов З.Р., Бурхонов Т.С. Ер ҳуқуқи ва кадастри. – Самарқанд: СамДАҚИ, 2019. – 328 б.

7. Сизов А.П.Землеустройство и кадастры. - М.: МИИГАиК, 2016. – 82с.

8. Рустамбоев М.Ҳ., ва бошқалар. "Ер ҳуқуқи". Дарслик. Тошкент давлат юридик институти, 2002 й.

9. Негматов А. "Ер ҳуқуқи". Ўқув қўлланма. Тошкент Ислом университети 2001 й.

### Интернет сайтлари

1. ҳттп://www. строй.ру
2. ҳттп://www.рамблер.ру
3. www.кадастр.ру
4. panorama@gisinfo.ru