

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА
МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
“ГЕОДЕЗИЯ ВА КАДАСТР”**

Кафедраси

***“ШАҲАР КАДАСТРИ”*
Фанидан**

**ЎҚУВ-УСЛУБИЙ
МАЖМУА**

ТОШКЕНТ-2020 й.

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА
МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
“ГЕОДЕЗИЯ ВА КАДАСТР”**

Кафедраси

“ШАҲАР КАДАСТРИ”

Фанидан

**ЎҚУВ-УСЛУБИЙ
МАЖМУА**

Таълим соҳаси: 310000- Мухандислик иши

Таълим йўналиши: 5311500-Геодезия, картография ва кадастр (қурилиш)

ТОШКЕНТ-2020 й.

Мазкур ўқув-услубий мажмуа Ўзбекистон республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 20__ йил _____ даги 3 сонли буйруғи билан тасдиқланган “Шаҳар кадастри” фан дастури асосида ишлаб чиқилган.

Тузувчи: Б.У. Актамов., Ш.М. Очилов-ТАҚИ “Геодезия ва кадастр” кафедраси ассистентлари
Такризчи:

Фан бўйича ўқув-услубий мажмуа Тошкент архитектура қурилиш институти Илмий-услубий Кенгашининг 2019 йил _____ даги 1-сонли мажлисида муҳокама этилган ва маъқулланган.

Илмий-услубий кенгаш раиси:

А.Ў. МИРИСАЕВ

МУНДАРИЖА

I.ЎҚУВ МАТЕРИАЛЛАР	
Маруза материаллари	
Амалий машғулот материаллари	
II. МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ МАШҒУЛОТЛАРИ	
Мустақил таълим машғулотлар мавзулари	
Мустақил иш (тақдимотлар, тарқатма материаллар)	
III. ГЛОССАРИЙ	
IV. ИЛОВАЛАР	
Фан дастури	
Ишчи ўқув дастури	
Тарқатма материаллар	
Тестлар	
Қушимча материаллар	
Фойдаланилган адабиётлар	

МАЪРУЗА №1

МАРУЗА: ИҚТИСОДИЁТДА АМАЛГА ОШИРИЛАЁТГАН ИСЛОҲОТЛАР

Режа:

1. Давлат шаҳарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини

2. Аҳолини жойлаштириш тизими

Давлат шаҳарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини, фойдали қазилма конлари давлат кадастрини, кўп йиллик ўсимликлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади. Бино ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр ҳужжатлари бино ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши керак.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли ҳужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

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

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини очган тақдирда, бу ҳақда тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришга мажбурдирлар.

Мулк эгаси бўлган бино ва иншоотларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар уларга тегишли бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжатларга эга бўлишлари шарт.

Мазкур ўқув қўлланма биринчи маротаба тайёрлангани, мазкур фан нисбатан янги бўлганлиги сабабли, қўлланилган атамалар, иборалар, тушунчалар, тавсиялар, услубларда камчиликлар, жузий хатоликлар бўлиши мумкин.

- аҳолини жойлаштириш тизими— мавжуд, аҳоли пунктларини ривожлантириш ҳамда янги, аҳоли пунктларини барпо этиш йўли билан, аҳолини тегишли ҳудудга тартибга солиб бориладиган тарзда жойлаштиришнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари билан белгиланадиган асосий йўналишлари;

- аҳоли пунктнинг бош режаси— яшаш вафаолият муҳитини шакллантиришнинг комплекс шароитларини, аҳоли пунктлари ҳудудий ривожланишининг асосий йўналишларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжати;

• аҳоли пунктлариаро ҳудудлар— аҳоли пунктлари чегарасидан ташқаридаги икки ваундан ортиқ аҳоли пункти ўртасидаги ҳудудлар;

• бино— функционал мақсадига қараб одамлар яшаши ёки бўлишига ваҳархил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга мўлжалланган, ёпиқ ҳажмни ташкил этувчи таянч, тўсма ёки ҳариккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат қурилиш тизими;

• зоналаштириш— ҳудудни ривожлантиришнинг шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштирилишида шаҳарсозликнинг фойдаланиш

• турларини ҳамда бутурлардан фойдаланишдаги чеклашларни белгилаб олган ҳолда унинг функционал мақсадга кўра бўлиниши;

• иншоот— ҳархил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга, материаллар, буюмлар, асбоб-ускуналарни сақлашга, одамларнинг вақтинча бўлишига, одамлар, юklar вабошқанарсаларни олиб ўтишга мўлжалланган, таянч, тўсма ёки ҳариккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат ҳажмий, ясси ёки чизиқ тарзидаги қурилиш тизими;

• шаҳарвапосёлка чизиғи— аҳоли пункти ерларининг уларни ерфондининг бошқатоифаларидан ажратиб турадиган, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйилган ташқи чегараси;

• шаҳарсозлик— аҳоли пунктларини, аҳоли пунктлариаро ҳудудларни режалаштириш ҳамда қуришнинг ижтимоий-иқтисодий, қурилиш-техника, архитектура-бадий васанитария-гигиенага оид ечимларининг йиғиндисини таъминловчи назарияси ваамалиёти;

• шаҳарсозлик регламенти— шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда, аҳоли пунктлари ва, аҳоли пунктлариаро ҳудудларнинг еручасткалари ваўзга кўчмас мулк объектларидан фойдаланишнинг, аҳоли пунктлари ваҳудудларни қуриш қоидалари билан белгиланган кўрсаткичлари ватурлари йиғиндиси;

• шаҳарсозлик фаолияти— давлат органлари, юридик ваҷисмоний шахсларнинг ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, еручасткаларидан фойдаланиш турларини белгилаш, бинокорлик материаллари вабуюмларини ишлаб чиқариш, бинолар, иншоотлар ҳамда бошқаобъектларнинг фуқаролар манфаатлари, жамият вадавлат манфаатлари, шунингдек мазкур ҳудудлар ҳамда, аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятлари инобатга олинган ҳолда лойиҳалаштирилиши, қурилиши вареконструкцияси соҳасидаги фаолияти;

• шаҳарсозлик ҳужжатлари— ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги ҳамда уларни қуриш ҳақидаги, белгиланган тартибда тасдиқланган ҳужжатлар;

• Ўзбекистон Республикаси ҳудудида, аҳолини жойлаштириш бош тарҳи(схемаси)— аҳолини жойлаштириш тизимларини ривожлантириш, табиатдан фойдаланиш, ҳудудларни, умумдавлат, аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ваижтимоий инфратузилмаларни ижтимоий-

иқтисодий ривожлантиришнинг асосий мақсадлари вайўллариini белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;

- қизил чизик— даҳалар, мавзелар варежалаштириш тузилмаси бошқақисмларининг ҳудудларини, аҳоли пунктларининг кўчалари, тор кўчалари вамайдонларидан ажратиб турувчи, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйиладиган чегаралар;

- куришни тартибга солиш чизиклари—бинолар ваиншоотларни жойлаштиришда шаҳарсозлик ҳужжатларида қизил чизиклардан ёки еручасткаси чегараларидан маълум оралик жой ташлаган ҳолда белгилаб қўйиладиган куриш чегаралари;

- ҳудудни режалаштириш тарҳи—ҳудуднинг зоналаштирилишини, аҳолини жойлаштириш тизимлари такомиллаштирилишининг, тегишли ҳудуднинг, аҳоли пунктларини, саноати, қишлоқ хўжалигини, минтақалараро, минтақавий ҳамда, аҳоли пунктлариаро, аҳамиятга молик муҳандислик, транспортга оид ваижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;

- ҳудудни ривожлантиришнинг тармоқ тарҳи— тегишли ҳудудда муҳандислик, транспортга оид ваижтимоий инфратузилмаларни, иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжатлари.

МАЪРУЗА №2

МАРУЗА: ШАҲАР ҲУДУДЛАРИДА ЕР, БИНО ВА ИНШООТЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

Режа:

1. Бино элементлари ва муҳандислик системаларидан эксплуатацияси

2. Бир хил элементларнинг хизмат қилиш муддатлари турлича

Бино элементлари ва муҳандислик системаларидан эксплуатацияси амалиётида техник эксплуатацияси ни ташкил етишнинг икки усули мавжуд.

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

Конструкция ва ускуналарнинг мукамал ҳамда одатий таъмирланиши, муҳандислик системаларининг тузатилиши уларнинг хизмат қилиш муддатлари билан боғлиқ. Турар-жой биносини алоҳида олинган конструкциялар, муҳандислик конструкциялари ва ускуналар системасидан

ташкил топган деб қараш мумкин. Ўз навбатида бу элементларнинг ҳар бири ўзининг хизмат қилиш муддатига T_x га эга бўлади.

Бир хил элементларнинг хизмат қилиш муддатлари турлича. Бу бир неча сабабларга боғлиқ: конструкция ва элементлар материалларини тайёрлаш технологиясининг бузилиши, қурилиш материалларини тахлаш ва сақлаш ҳамда монтаж қилиш жойларига ташиб келиш қоидаларига риоя қилмаслик ва ҳоказоларни тайёрлаш, сақлаш, ташиш, деталларни монтаж қилиш техник шартларида амалдаги стандартлардан оғиш чегаралари (рухсат етилган ўлчам миқдори) мавжуд. Амалда бу оғиш чегаралари ҳамма вақт ҳам сақланавермайди. Сақланганда ҳам бир хил элементларнинг хизмат қилиш муддатлари юқорида келтирилган сабабларга кўра турлича бўлади. Бундан ташқари, оғиш чегаралари мос келган омиллар бўйича катта ёки кичик томонга бўлиши мумкин.

Келтирилган сабаблар конкрет элементнинг аниқ хизмат қилиш муддатини олдиндан аниқлашга имкон бермайди. Шунинг учун амалда конструкциялар ва муҳандислик системаларининг ўртача хизмат қилиш муддатидан фойдаланилади. Буларни аниқлаш учун математик статистика услубларидан фойдаланилади. Бу услубнинг маъноси қуйидагича: натур текширишлар натижасига кўра катта миқдордаги (50 тадан кам бўлмаган) тайёрланган, монтаж қилинган ва тахминан бир хил шароитда фойдаланиладиган элементларнинг хизмат қилиш муддати аниқланади. Олинган натижалар қуйидаги мисолда келтирилган тартибда расмийлаштирилади.

Мисол. Сув тақсимоти кранини хизмат қилиш муддатини аниқлаш талаб этилсин. 72 та сув тақсимлаш крани кузатилган. Умумий сони (m) ҳарфи билан белгиланади. Ҳар бир кран учун алмаштиргунга қадар бўлган хизмат қилиш муддати x аниқланади. Ҳосил бўлган омиллар гуруҳларга бўлинади ва натижалар 1.5.1- жадвал кўринишида расмийлаштирилади.

Хизмат қилиш муддатлари бўйича носоз кранларнинг гуруҳларга бўлиниши 2.1-жадвал

Х								1
ж	122	123	125	130	134	138	139	40
м	2	6	12	16	15	13	7	1
и								

Математик статистикада юқорида келтирилган жадвал x_c миқдорни тарқатиш қатори деб қабул қилинади. Бу ўз навбатида x_c миқдор бўйича элементнинг ўртача хизмат қилиш муддатини аниқлашга имкон беради.

ер участкаси — ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимига ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми;

хатлов — кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги маълумотларни топиш ва аниқлашга қаратилган, уларнинг миқдори, сифати ва ҳуқуқий ҳолати

тўғрисида ахборот олиш учун амалга ошириладиган кадастр чора-тадбирлари мажмуаси;

кадастр йиғмажилди — объектнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни шакллантириш, ҳисобга олиш ва кейинчалик давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган кадастр суратига олиш, техник хатловдан ўтказиш ва паспортлаштириш, махсус текшириш ва изланишлар, сифат ва қиймат жиҳатдан баҳолаш ҳужжатлари, материаллари ва маълумотлари жамламаси;

кўчмас мулк объектлари — жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган ер участкалари, бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтзорлар;

дала ишлари — ишчи гуруҳ томонидан уларнинг доимий иш ўрни бўлган бинодан ташқарида бажариладиган дала ишлари;

ҳуқуқ эгаси — битим асосида ёки қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асослар бўйича кўчмас мулкка бўлган ҳуқуққа эга жисмоний ва юридик шахс;

ерларни ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш — ерлардан ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларсиз фойдаланиш;

ўзбошимчалик билан қурилган иморат — қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида, шунингдек иморат қуриш учун зарур рухсатнома олмасдан ёки шаҳарсозлик нормалари ҳамда қоидаларини жиддий бузган ҳолда қурилган уй-жой, бошқа иморат, иншоот ёки ўзга кўчмас мулк;

3. Қуйидагилар хатловнинг асосий мақсадлари ҳисобланади:

ер участкалари, бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтзорларнинг эгаларини, улардан фойдаланувчиларни, уларнинг ижарачилари ва мулкдорларини ҳамда улар эгаллаб турган ер участкаларининг майдонларини, бино ва иншоотларнинг ҳажмини, дарахтларнинг турлари ва сонини аниқлаш;

кўчмас мулк объектларининг электрон маълумотлар базасида тўлиқ ҳисобга олинишини таъминлаш;

ўзбошимчалик билан эгалланган ва қурилган иморатларни аниқлаш;

ер эгалиги, ердан фойдаланиш ва ижара соҳасида ҳуқуқий масалаларни ҳал қилиш;

мол-мулк солиғини ва ер солиғини ҳисоблаш учун солиққа тортиш объектларини тўлиқ ҳисобга олишни таъминлаш;

Маълумотларни йиғиш, ишлов бериш механизмини стандартлашни ҳисобга олиш ва кадастр ахборот тизимини яратиш;

давлат ҳокимияти органларини кўчмас мулк объектлари тўғрисида ишончли ва тўлиқ ахборот билан таъминлаш.

4. Хатловдан ўтказиш ишлари туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари, ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси (кейинги ўринларда Давлат корхонаси деб аталади), архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси), давлат солиқ инспекцияси, ички ишлар бўлими ва тегишли шаҳар, шаҳарча, қишлоқ, овул фуқаролар йиғини кенгаши вакилларида иборат таркибда тузиладиган дала ишларини бажаруви ишчи

гуруҳ (кейинги ўринларда Ишчи гуруҳ деб аталади) томонидан бажарилади. Ишчи гуруҳга Давлат корхонаси вакили раҳбарлик қилади.

Ишчи гуруҳ хатлов жараёнида мазкур Низомда белгиланган тартибда кўчмас мулк объектларини текшириш, ер участкасини суратга олиш, бино ва иншоотларнинг ташқи ва ички ўлчамларини ўлчаш, кўп йиллик дарахтларнинг турларини ва сонларини ҳисобга олиш ҳуқуқига эга.

5. Жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган ёки улар томонидан фойдаланилаётган, шу жумладан ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерлар, ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар ва кадастр ҳужжатлари бўлмаган кўчмас мулк объектлари хатлов объекти ҳисобланади.

МАЪРУЗА №3

МАРУЗА: ШАҲАР АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДА ЕР ВА БИНО ИНШООТЛАРНИ КАДАСТР СЪЁМКАСИНИ БАЖАРИШ

Режа:

1. Кадастр съёмкаси бу маълум бир ер участкасининг кортографик чегараларини аниқлаш

2. Ер участкасининг кадастр съёмкаси қуйидаги мақсадларда бажарилади

3. Ер участкалари ва аҳоли яшаш пунктларида кадастр съёмкалари ўз ичига қуйидагиларни олади

Кадастр съёмкаси бу маълум бир ер участкасининг кортографик чегараларини аниқлаш ёки тиклаш учун ҳамда ўша ер участкасидаги тавсилотларнинг ва объектларнинг кадастр планида яқка тасвирланишини таъминлаш учун жойда олиб бориладиган махсус топографо-геодезик ўлчаш ишларидир. Кадастр съёмкаси асосан ердан туриб планга олиш усулида бажарилади. Кадастр съёмкаси масштаблари асосан кадастр ўлчаш ишлари олиб бориладиган ер участкасининг ҳажмига ҳамда техник топшириқда қўйилган талабларни қондирилишига қараб 1:200 , 1:500 ва 1:1000 масштабларда бажарилади.

Ер участкасининг кадастр плани бу ер участкасининг жойлашган ўрнини ундаги барча тафсилотлар , контурлар , чегаралар , шу ер участкасида жойлашган бино-иншоотлар , улардаги сув манбаалари , баҳоланиши лозим бўлган ер участкалар зоналари ҳамда бошқа мавжуд характерли кадастр объектлари аниқ тасвирланган график ҳужжатдир.

Ер участкасининг кадастр съёмкаси қуйидаги мақсадларда бажарилади:

- ер участкасининг чегаравий плани ва шу ер участкасида жойлашган кўчмас мулк объектларининг планларин тузиш ҳамда шу жойда ўрнатилган ва қайта ўрнатилган картографик материалларни кадастр ҳисобига олиш;

- Ер участкасининг ўрнатилган географик чегараларин боғлаш ундаги кўчмас мулк объектларидан ва ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқларини қонуний расмийлаштириш ҳамда ер участкасининг кадастр моделини қонунлаштириш ҳужжатларини тузиш;

- Экин ва экинзорлар чегараларини аниқлаш ва ўрнатиш , ер участкаси ундаги сув манбааларининг ҳимояланиш зоналарини аниқлаш ва ўрнатиш , шу ер участкасидаги мавжуд инженерли ва транспорт коммуникацияларининг ҳимоя зоналарини ўрнатиш, ҳамда мавжуд майдонли ва бошқа объектларнинг кадастрла характеристикаларини кадастр ҳисобига олиш;

- Ер участкасидан фойдаланиш турлари , ердан фойдаланиш ва тўғрисидаги ҳуқуқий ҳужжатларни тўлдириш.

Кадастр съёмкасини бошқаришда қуйидаги асосий принциплар эътиборга олиниши ёки таъминланиши керак:

- кадастр планларида талаб қилинган аниқликда бошқарилиши лозим;
- кадастр ҳисобига олинадиганобъектлар тасвирланишининг тўлиқлиги керакли даражада бўлиши керак;
- ер участкаси ва ундаги кўчмас мулк объектларнинг чегаралари қонуний тўлиқ аниқланиб кўрсатилган бўлиши керак;
- иқтисодий жиҳатдан қониқарли бўлиши керак;

Ер участкалари ва аҳоли яшаш пунктларининг кадастр съёмкалари махсус топографо-геодезик бўлимлари ва бошқа топографо-геодезик ишларни бошқаришга махсус рухсат ёки литсензияси бўлган ташкилотлар томонидан бажарилади.

Кадастр съёмкаси маҳаллий ёки шартли координаталар системасида бажарилиши мумкин.Бунда керак бўлган ҳолларда шартли координаталар системасидан маҳаллий координата системасига ўтишига имкон яратилган бўлиши керак.

Кадастр планларининг масштаблари шундай яратилган бўлиши керакки бунда план мазмунинг барча деталларнинг равшан ва аниқлиги таъминланиши лозим , кадастр планинг ўқимшлилиги ва тавсилотларнинг умумийлиги сақланган бўлиши лозим ва албатта ер майдонининг катта кичиклиги эътиборга олиниши зарур.

Жадвалда кадастр планлари тузиш учун асосий масштаблар келтирилган.Айрим ҳолларда планда кўрсатиладиган маълумотларнинг жуда кўплиги ёки аксинча бериладиган маълумотларнинг камлигига қараб масштаблар бирмунча катта ёки кичик масштабларда берилиши мумкин.

Ер участкаларининг кадастр съёмкаси одатда мавжуд бўлган топографик ҳужжатлар ва материаллардан картографик асос сифатида фойдаланилган ҳолда олиб борилади.Айрим ҳолларда жойдаги топографик элементларда содир бўлган ўзгаришлар топографик планга киритилади.

Ер участкалари ва аҳоли яшаш пунктларида кадастр съёмкалари ўз ичига қуйидагиларни олади:

- тайёргарлик ишлари , юридик ва картографик материалларни тўплаш ва анализ қилиш;
- ер участкалари чегараларини ўрганиш ва келишиш;
- жойда ер ости инженерлик ва тронспорт коммуникациялари ҳимоя зоналарини аниқлаш ва ўрнатиш;

- ер участкасидаги кадастр элементларининг (кўчмас мулк объектлари , экин ва экинзорлар , сув ҳимоя зоналари ва бошқалар) съёмкасини бажариш;
- ер участкасининг топографик съёмкасини бажариш (мавжуд ўзгаришларни съёмка қилиш , ер релъуфини съёмка қилиш ва бошқа контурлар ва тафсилотларни съёмка қилиш) ;
- камерол ишлар материал ва ҳужжатларни келишиш , кўриб чиқиш ва тасдиқлаш;

Ер участкасининг кадастр съёмкаси

Кадастр съёмкаси объектлари. Кадастр съёмкаси объектлари:булар шу ер участкасида мавжуд бўлган барча қўзғалмас мулклар , ситуация ва тафсилотлар ва кадастрга оид бўлган бошқа элементлар:

- жойда ўрнатилган қўзғалмас ер участкасининг чегараси;
- рўйхатга олинмиш лозим бўлган қурилган бино иншоотлар;
- ер ости муҳандислик коммуникациялари;
- кўп йиллик дарахтлар ва боғларнинг контурлари;
- тақиқланган ер участкасининг контурлари ;
- ер ости ва ер усти инжинерлик коммуникация магистрлари;
- ер участкасидаги мавжуд ер ости муҳандислик коммуникациялари керак бўлган ҳолларда буюртмачининг топшириғига асосан;
- сув ҳимоя зоналари ва муҳандислик ва транспорт коммуникациялари ҳимоя зоналарининг чегаралари;
- ер участкаси периметрида жойлашган ва шу ер участкасида жойлашган иншоотлар ва қурилишлар учун техник хизмат кўрсатадиган ва бошқа ҳимоя зоналари;
- ер участкалари атрофида жойлашган қишлоқ хўжалик экинлари;
- гидротехник иншоотлар;

Ер участкасининг кадастр плананини тузиш асосий вазифалардан бири бу план ва кортографик асосларда ер участкасининг чегарасини аниқ қўйиш ва ўрнатишдир.Аҳоли яшаш территорияларида ер участкасининг чегараси қизил чизиқ билан белгиланади.Қизил чизиқ бино-иншоотлар фасад қисмининг чегараси бўйлаб ўтказилади , ер участкасининг орқа томонлари чегаралари ва қизил чизиқлари ер ажратиш материаллари яни архитектура режалаш топшириғи (архитектура план архивини задания А.Б.З.) яни ҳуқуқий эгаликни тасдиқловчи ҳужжатлари орқали ўтказилади . Ер участкалари чегараларини аниқлаш қийинлашган территорияларда ҳамда ердан фойдаланувчилар томонлардан ер участкаси чегараси билан тортишувлар бўлмаган ҳолларда қизил чизиқ ер эгаларининг ўзаро келишилган чегаралари орқали ўтказилади.Бино-иншоотларнинг фасат қисмида ер участкасининг чегараси кварталнинг қизил чизиқ орқали аниқланади , бунда чегарани турини аниқлаш ва қизил чизиқни ўтказишда жавобгарлик ишлари кадастр хизмати бўлимларига юклатилади.Агарда шаҳар ва аҳоли яшайдиган ер участкаларини ажрчтиш ишлари ва материаллар кадастр хизматига юклатилган бўлса. Агарда ер ажратиш ҳуқуқлари кадастр хизматига юклатилмаган ҳолларда ер участкасининг

кадастр планларига қизил чизикларни ўз территория худудига архитектура бўлимлари томонидан юклатилади.

Агарда шаҳарлар ёки аҳолининг яшаш пунктларининг қайсидир бир қисмининг ишлаб чиқилган ва тасдиқланган детальнинг планировкалар лойиҳалар (П.Д.П.праект детальной планировка) бўлган ҳолларда қурилиш участкаларини қурилиш жойида аниқланади ва ўрнатилади. Бунинг учун қурилиш ишлари олиб бориладиган кварталларда қурилиш участкалари чизиклари бўйлаб қурилиш участкалари оралиғида контур бўйлаб икки жуфт маҳкам нуқталар аниқланади ёки бу нуқталар маҳкам қозиклар билан жойида маҳкамланади ва бу нуқталарга планли координаталар билан координаталаштирилади. Бунда қурилишлар чизиклар орасидаги хатолик 0.25 м дан ошиб кетмаслиги керак.

Бундай ҳолларда худудий архитектура бўлимлари қурилиш чизикларидан ўтадиган ер участкаларининг бурилиш нуқталари координаталари келишиши керак. Ер участкасининг чегараларини қайтадан тиклаш ҳолатлари содир бўлган ҳолларда олдиндан бажарилган кадастр съёмкаси материалларидан фойдаланилади. Бундай ҳолларда кучли ер участкалари чегараларининг бурилиш бурчак нуқталари жойида кўчирилаётган вақтида қайтадан координатлаштирилади олинган барча маълумотлар кадастр ишлари сифатида баҳолашда қўлланилади. Ер участкасининг бошқа қўшни чегара ер участкасининг чегарасининг бурилиш нуқталарининг координаталари қайта ҳисоблаб чиқилади. Олдин ҳисобланган координаталар билан фарқи хато чекининг иккиланганидан ёки 1.5м дан ошиб кетган тақдирда тайёрланган кадастр съёмкаси ҳужжатлари аниқ қилиб ўрганилиб чиқилади ва қайта ишлаб чиқиш учун ижрочиларга қайтариб юборилади. Агар координаталар фарқи хато чекидан ошиб кетмаган бўлса ер участкасининг координата жойлари асос қилиб олинади. Кадастр съёмкаси ишларини бажариш учун ушбу координата ишларидан фойдаланилади.

Алоҳида жойлашган бино-иншоотларнинг ер участкалари учун хизмат кўрсатиш зоналари ер участкаси егаллаб турган ер майдонинг ҳисобига киритилади. Ҳамда киритилган ерлар ҳам шу ер участкасининг ҳисобига киритилади.

Ер участкасининг чегаралари , плани картофик асосга қуйидаги тарзда туширилади:

- кадастр съёмкасиматериаллари ва ҳужжатлари асосида;
- олдинги йилларда бажарилган планли-картографик ҳужжатлардан ўтказиш. Агарда чегарада ҳеч қандай ўзгариш бўлмаган ҳолларда ҳамда чегара илгари барча техник талаблар асосида туширилган бўлган тақдирда;

Ҳақиқатда фойдаланилаётган ер участкаларининг (агарда жойида ўрнатилган белгилари йўқолган бўлса ёки чегара бурилиш нуқталарининг координаталари олдиндан аниқланмаган ёки йўқолган бўлган ҳолларда) чегараларини қайтадан тиклаш ёки ўрнатиш ишлари ер участкаларининг ҳамда қўшни ер участкаларининг эгаларининг келишилган ҳолда кўрсатган нуқталар ва чизиклари орқали ўтказилади ва ўрнатилади. Бундай ҳолларда

чегаралар ҳар хил ер участкаларидан фойдаланувчиларнинг яъни ер эгаларининг иштирокида текширилади.

Жойда ер участкасининг чегараларини келишиб ўрнатиб бўлгандан сўнг унинг чегара чизиқлари (агарда жойда чегара девори ёки ҳақиқий чегаралар бўлмаган ҳолларда) махсус белгилар билан махкамланади. Махсус махкамланган чегара белгилар жойдаги мавжуд доимий контурларга (дарахт, электр сим ёғочлари, бино-иншоотлар бурчаклари ва ҳакозо) чизиқли кесиштириш усулида масофалари ўрганилиб боғланилади.

Ер участкаларининг чегараларини келишиш ва ўрнатиш ишлари натижалари далолатнома билан расмийлаштирилади. Бу далолатномага ер участкасининг эгаси, қўшни ер участкаларидан фойдаланувчилар ёки эгалари, агарда эгалари бўлмаган ҳолларда уларнинг вакиллари, чегарани келишишида ҳамда ўрнатишда иштирок этган ижрочилар томонидан имзоланилади ва ҳудудий кадастр хизмати томонидан тасдиқланилади.

Ер участкасининг эгаси ҳам бошқа қўшни ер участка эгалари ёки ердан фойдаланувчилари ўртасида қандайдир чегара ёки бошқа характерга эга бўлган тортишув ёки келишмовчиликлар рўй берган ҳолларда планликартографик асосга чегарадошларнинг келишилган ҳолдаги кўрсатмаларига асосан вақтинчалик сифатида чегаранинг ҳамма нуқталари туширилади. Ер участкаси чегарасининг ҳақиқий сўнги ўрни Ер қонунида кўрсатилган тартиб асосида ўрнатилади.

Ер участкаси чегарасининг келишилган, ўрнатилган ва жойда махкам беркитилган бурилиш нуқталари координатлаштирилиб, геодезик таянч шахобчалари пунктларига геодезик усулларда боғланилади. Ер участкаси чегараси бурилиш нуқталарининг олинган координатлари ер участкаси чегарасини геодезик фундаментал махкамлашга, ер участкаси майддонини аналитик усулда аниқлашга, ер участкасининг кадастр планини тузишда, кадастр съёмкаси чегарасининг математик моделини ясашда ҳам ер участкаси чегарасини кортографик материаллар ва ҳужжатларга ўтказишда хизмат қилади.

МАЪРУЗА №4

МАРУЗА: ШАХАР АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР, БИНО ВА ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШНИНГ МАЗМУНИ, МОХИЯТИ ВА АХАМИЯТИ

Режа:

- 1. Ер бино ва иншоотлар давлат кадастри ҳудудий принцип бўйича ташкил этиш**
- 2. Бино ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи**
- 3. Рўйхатга олиш ишини ташкил этиш**

Ер бино ва иншоотлар давлат кадастри ҳудудий принцип бўйича ташкил этилади ва бу объектларнинг ҳуқуқий, ҳўжалик 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.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари ва мазкур Низом билан тартибга солинади.

Давлат шаҳарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини, фойдали қазилма конлари давлат кадастрини, кўп йиллик ўсимликлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади. Бино ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр ҳужжатлари бино ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши керак.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли ҳужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

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

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини очган тақдирда, бу ҳақда тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришга мажбурдирлар.

Мулк эгаси бўлган бино ва иншоотларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар уларга тегишли бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжатларга эга бўлишлари шарт.

Бино ва иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш мажбурияти мулк эгасига ёхуд бино ёки иншоотга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахсга юкланади. Улар бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича барча ёки айрим мажбуриятларини учинчи шахсларга юклашлари мумкин. Бу ҳуқуқларни ва мажбуриятларни рўёбга чиқариш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

Мазкур Низомнинг 7-бандида кўрсатиб ўтилган шахслар ёки улар томонидан вакил қилинган шахс мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган, ўзгарган, тўхтатилган ёхуд бино ёки иншоотнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган пайтдан бошлаб бир ой муддатда шаҳар, туман ҳудудидаги давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга уларни бино ва

иншоотлар кадастр, реестр дафтарида рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатларни тақдим этишга мажбурдирлар.

Бино ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар меросхўрга ёки давлатга қонунчиликда белгиланган тартибда ўтгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказилади.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш туман, шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига юкланади (ЎЗР ВМ 19.10.2004 й. 483-сон Қарори таҳриридаги банд).

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритувчи органлар кадастр ҳужжатларини ва кадастр маълумотларини рухсатсиз олиш ва ошкор этишдан ҳимоя қилинишини таъминлашлари шарт.

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказишни, кадастр маълумотларини, айрим объектлар бўйича маълумотлар тайёрлашни рўйхатдан ўтказувчи органларнинг фақат ваколат берилган ходимлари амалга оширишлари мумкин. Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича ишлар бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган маблағлар ва бошқа манбалар ҳисобидан маблағ билан таъминланади.

Бино ва иншоотлар эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлганлигини, бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун юридик шахслардан энг кам иш ҳақининг ярми, жисмоний шахслардан ўндан бир қисми миқдорида тўлов ундирилади. Эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар субъектини ўзгартирмаган ҳолда объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганда кўрсатиб ўтилган суммаларнинг ярми ундирилади.

Давлат мулки бўлган объектлар бўйича давлат кадастрини юритиш ишлари давлат бюджети ҳисобидан маблағ билан таъминланади. Бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқини ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар тўхтатилганлигини ёхуд уларнинг чекланганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун тўлов ундирилмайди.

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 реквизи́тларини; ҳуқуққа эга бўлиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган ҳужжатларнинг реквизи́тларини (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, юқловлар 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, кафилликлар ёки чекловларни ўз ичига олади.

- a) мулкнинг мавжудлигини ҳамда унинг техник ҳолатини аниқлаш;
- b) мавжуд, аниқланган мулкнинг қийматини халқ хўжалиги умумий балансига киритиш;
- c) хар йилги (амортизация) фойдаланиш қийматини аниқлаб олиш;
- d) халқ хўжалигининг инвентаризация маълумотларига бўлган талабларини қондириш;

Уй хўжалигини шунингдек, унинг таркибига кирувчи қурилишларни рўйхатга олиш ишлари мажмуига қуйидагилар киради:

ҳақиқий ҳолатдаги расмга олиш (яъни аниқ олинган ўлчовлар, чизмалар, фойдаланиш микдорини аниқлаш ва ушбу объектларга тааллуқли бошқа ҳужжатлар) ва ҳисоб-китоб, ёзма ҳамда чизма (график) ишлар орқали амалга ошириш сингари вазифаларни амалга ошириш.

МАЪРУЗА №5

МАРУЗА: БИНО ИНШОАТЛАР ДАВЛАТ ШАХАР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШ

1. Маълумки, якка тартибда қурилган бинолар ва иншоотлар давлат кадастри

2. Якка тартибда қурилган бино ва иншоотларни давлат рўйхатига олиш

Маълумки, якка тартибда қурилган бинолар ва иншоотлар давлат кадастри туман, шаҳар кадастр дафтарида, кадастр планидан, кадастр ҳужжатларидан ва геофондлардан, шунингдек, белгиланган тартибда шакллантириладиган компьютер маълумотларидан иборат бўлади.

Белгиланган тартибга биноан, якка тартибда қурилган бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш уч босқичда амалга оширилади:

1 босқич – якка тартибда қурилган бинолар иншоотларнинг туман, шаҳар даражасидаги ҳуқуқий, хўжалик ва меъморий-қурилиш мақоми тўғрисидаги маълумотларини тўплаш ва кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказиш.

2 босқич – объектларни чизмада жойлаштириб кадастр планини тузиш.

3 босқич – олдинги босқичларда олинган маълумотларни ҳисобга олган ҳолда маълумотларнинг компьютер базасини яратиш.

Якка тартибда қурилган бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотлари бинолар ва иншоотлар давлат кадастрининг асосини ташкил этади. Рўйхатдан ўтказиш белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида бино ёки иншоот қуриб битказилгандан сўнг ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шароитларда битишувлар содир этилгандан сўнг (олди-сотди, ҳадя, гаров, ижара ва хоказо) амалга оширилади.

Якка тартибда қурилган бино ва иншоотларни давлат рўйхатига олиш тизими уч та асосий бўлимдан иборат бўлиб, уларга қуйидагилар киради:

1 – бўлим. Бино ва иншоотлар тавсифи - бу маълумотлар яратилган якка тартибда қурилган бино ва иншоотларни жойда ўрганиш ва кадастр тасвирлов ишларини олиб бориш натижасида тайёрланиб тахлил қилинади. Тўпланган маълумотларнинг асосийлари сараланиб жамланади. Тўпланган 12 аниқ маълумотлар асосида жойнинг ўзида “бино ва иншоотларни тадқиқ қилиш далолатномаси” тузилади.

2 – бўлим. Эгалик (хусусий) – бу мулк эгалиги ҳақидаги маълумотлар, реквизи́тлар, реквизи́т ҳужжатлари (эгалик ҳуқуқини қўлга киритган ҳужжатлар тури ва рақами), рўйхатга олиш санаси ва бошқалардан иборат.

3 – бўлим. Мулкка эгалик ҳуқуқини оғирлаштирувчи вазиятлар ва огохлантириш маълумотлари – бунда якка тартибда қурилган бино ва иншоотларга ҳуқуқлари мавжуд бўлган учинчи шахслар ҳақида ахборот берилади (ижара, хибсга олиш, сервитут, гаров ёки бошқа оғирлаштирувчи вазиятлар ҳақида ахборот, огохлантириш, чеклаш ва бошқалар).

Юқоридаги тузилмавий таркибга мувофиқ рўйхатга олиш жараёнида юқорида қайд қилиб ўтилганидек, ҳар бир объект учун алоҳида кадастр иши очилади ва унда юқоридаги учта босқич бўйича қуйидаги мазмунда маълумотлар жамланади:

- кўчмас мулклар (бино ва иншоот)ларнинг техник, иқтисодий ва ҳуқуқий тавсифлари.

- кўчмас мулк эгаликлари ҳақида зарурий маълумотлар.

- кўчмас мулкка огохлантиришлар ва оғирлаштирувчи ҳолатлар ҳақидаги қонуний ҳужжатларга асосланган аниқ маълумотлар.

Якка тартибда қурилган бинолар иншоотларнинг давлат рўйхатини олиб боришда қуйидаги принципларга асосланиш зарур бўлади:

➤ **Шубҳасизлик принципи**, яъни мулк ҳуқуқларини давлат рўйхатига олиш тизимининг асосий мақсади – бу мулк эгаси ҳуқуқларига шубҳа, ишончсизлик уйғотмайдиган ҳуқуқлар асосида рўйхатга олишдир. Ҳеч бир шубҳа туғдирмайдиган ҳуқуқлар бекор қилинмайди, ўзгартирилмайди.

➤ **Воқиф бўлишни ўзгартириш принципи**, яъни агар ҳуқуқ давлат томонидан рўйхатга олинмаган бўлса, демак бундай ҳуқуқ мавжуд эмас. Ҳар қандай кўчмас мулкнинг эгаси фақат ўзига тегишли 13 бўлган кўчмас мулкка ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтганлиги ҳақидаги ахборотлардан воқиф этиши керак.

➤ **Ўрнини қоплаш (компенсациялаш) принципи**, яъни рўйхатга олувчининг айби билан орган томонидан шахс кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларидан маҳрум қилинса, зарар келтирган шахс томонидан компенсация тўланади. Бу ҳақида Ўзбекистон республикаси жиноят кодекси”нинг “зарар етказилганлик учун жавобгарликнинг умумий асослари” моддасининг биринчи қисмида, жумладан, қуйидагича қоида келтирилган: “ғайриқонуний ҳаракат (ҳаракатсизлик) туфайли фуқаронинг шахсига ва

мол-мулкига етказилган зарар, шунингдек, юридик шахсга етказилган зарар зарарни етказган шахс томонидан тўлиқ ҳажмда қопланиши лозим”.

Вилоят, туман ва шаҳарларда фаолият кўрсатаётган рўйхатга олиш органлари хизмати ва туман ер ресурслари бўлимлари фуқаролардан рўйхатга олиш тизимига тушаётган талабномаларни ҳисобини юритади. Рўйхатга олиш тартиби қуйидагича кўринишда амалга оширилади.

Кадастр тизимини ва уни юритиш тартибини такомиллаштириш

Маълумки, кўчмас мулк объектларини аниқлаш, улар таркибини иккита қисмга: табиий (табиат) объектлари – ер участкаси, ўрмон ва кўп йиллик дарахтзорлар, алоҳида ажралган сув объектлари ҳамда ер ости участкалари (улар “табиати бўйича кўчмас мулклар” деб аталадилар) га ҳамда сунъий объектлар (қурилишлар-бино ва иншоотлар) га ажратиш кўзда тутилади.

Бинолар инсон ҳаёт-фаолияти учун зарур бўлган хоналарнинг мавжудлиги билан тавсифланадилар. Мақсадли моҳиятига қараб улар қуйидагиларга бўлинадилар:

- уй-жойлар: камкаватли уйлар (3 қаватгача) кўп қаватли уйлар (4 дан 9 қаватгача) юқори қаватли уйлар (10 дан 20 қаватгача), минорали уйлар (20 қаватдан баланд). Кондоминиумлар, секциялар(подъездлар), подъездаги қаватлар, хонадонлар, хоналар, чорбоғ уйлар ҳам уй-жой кўчмас мулк объектлари бўлиши мумкин;

- жамоат бинолари-болалар боғча-ясилари, мактаблар, ўқув муассасалари, дўконлар, касалхоналар ва поликлиникалар, санаториялар, спорт иншоотлари, ўт ўчириш деполари, ҳаммомлар, кир ювиш бинолари, кинотеатрлар, меҳмонхоналар, театрлар, умумий овқатланиш ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари, маъмурий муассасалар ва лойиҳалаш ташкилотларининг бинолари ва бошқалар;

- тижорат-ресторанлар офислари, дўконлар, меҳмонхоналар, ижора учун гаражлар, омборхоналар, мулкый мажмуа сифатидаги бинолар ва иншоотлар;

- ишлаб чиқариш воситалари жойлашган ҳамда саноат маҳсулотлари ишлаб чиқариладиган саноат(ишлаб чиқариш) бинолари;

- ёрдамчи –трансформатор жойлашган, насослар жойлашган бинолар, айвонлар ва ҳ.з.;

- қишлоқ хўжалик-чорвачилик, паррандачилик фермаларнинг бинолари, иссиқхоналар, парниклар, минерал ўғитлар омборхоналари, силосхоналар, катрошка ва сабзавотлар сақлаш бинолари ва иншоотлар ва ҳ.з.;

- омборлар-нефт ва нефт маҳсулотларини сақлаш учун резервлар, дон омборлари ва элеваторлар, турли моҳиятдаги ерости омборлари;

МАЪРУЗА №6

МАРУЗА: ШАҲАР КАДАСТРИДА ЕР, БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯЛАШ, УНИНГ ТУРЛАРИ ВА ЎТКАЗИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ

1. Республика бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратиш ҳамда юритиш

2. Техник инвентаризациялашнинг мақсади ва вазифалари

3. Техник инвентаризациялашнинг предмети

4. Техник инвентаризациялашни ижро этувчилар

Республика бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратиш ҳамда юритишда бино ва иншоотлар техник инвентаризацияси ўзининг қуйидаги асосий вазифаларига эга:

Бино ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларининг чегараларини, майдонларини ҳамда ҳуқуқий ҳолатини белгилаш (тиклаш);

Битта ер участкасидаги бино ва иншоотлар таркибини аниқлаш ҳамда уларни ҳисобга олиш;

Турар жой ва нотурар жойларнинг таркибини, уларнинг сифатини, техник ҳолатини (эскириш даражасини) белгилаш, жорий ўзгаришлари ҳамда қийматини қайд этиш;

Ер участкалари, бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш ишларини ташкил қилиш ҳамда инвентаризация материалларига республика фуқаролари томонидан иморат солиш ва кўчмас мулкка эгалик қилиш масалаларини тартибга солиш имконини берувчи жорий ўзгаришларни ўз вақтида киритиш.

Бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш суғурта ва ўрнини қоплаш тўловларини белгилашда, мулк солиқларини ҳамда ер рентасини ҳисоблашда, олиш-сотиш, айрибошлаш, ҳадя қилиш, мерос қилиб олиш ва бошқа амаллар бўйича нотариал битимларни амалга оширишда асос қилиб қабул қилинади.

Ер участкалари, бино ва иншоотларни инвентаризация қилишда бажариладиган ишларнинг таркиби ҳамда мазмуни уларнинг бажарилиши мақсадлари билан белгиланади.

Шунингдек, қўйилган ҳар қандай мақсадлар учун инвентаризация қилиш чоғида бажарилиши мажбурий бўлган муайян иш турлари ҳам мавжуд, булар – эгалик қилувчини ҳужжат асосида белгилаш, геометрик параметрларни текшириш, мазкур бино ҳамда иншоотларни ободонлаштиришга мўлжалланган ер участкаларининг чегараларини белгилаш, биноларнинг ҳақиқатдаги техник ҳолатини (шу жумладан зилзилабардошлигини) белгилаш ва ҳ.к.лардан иборат.

Техник инвентаризациялашнинг мақсади ва вазифалари:

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.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрининг асоси – бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш ҳамда ҳуқуқ эгаларининг бино ва иншоотларни асраш борасидаги мажбуриятлари тўғрисидаги ҳужжатларни техник инвентаризациялаш ҳамда рўйхатдан ўтказиш орқали амалга ошириладиган техник ҳисобга олишдир.

Техник инвентаризациялашнинг асосий мақсади қуйидагилардан иборат:

Шахсий ёки узоқ муддатли ижарадаги кўчмас мулкнинг ҳақиқатда мавжудлигини ва таркибини аниқлаш;

Кўчмас мулкка бўлган мулк ёки узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлигини текшириш;

Кўчмас мулкнинг техник ҳолатини белгилаш ва қийматини баҳолаш;

Кўчмас мулкка тегишли суғурта ҳужжатларининг мавжудлигини текшириш.

Кўчмас мулкни (ер участкаларини, бино ва иншоотларни) инвентаризациялаш ишлари қуйидаги умумий ҳолларда амалга оширилади:

Аҳоли пунктларини иморатлари бор бўлган янги ерларни ажратиб берган ҳолда режалаштириш билан боғлиқ ишларда;

Қурилиш объектларини фойдаланишга топширишда – фойдаланиш учун қабул қилинадиган бино ва иншоотлар барча элементларининг ҳақиқий ҳолати ҳамда барча лойиҳа параметрларидан четга чиқишлар тўғрисида тўлақонли маълумотлар олиш мақсадида;

Кўчмас мулкни бошқариш мақсадида маълумотлар банкни яратишда – ҳудудлар чегараларида барча кўчмас мулк объектларини: асосий (режавий) ва жорий (сўнгги маълумотларни доим тегишли даражада тутиш мақсадида) инвентаризациялаш ишлари амалга оширилади;

Кўчмас мулкни олишга тайёргарликда – айрим конструкция ва элементларнинг жисмоний эскириши тўғрисида кўчмас мулк объектининг ҳақиқий техник ҳолати ҳамда қийматини белгилаш имкониятини берувчи объектив маълумотлар олиш мақсадида;

Табиий офатлар, техноген ҳалокатлар ва фалокатлар оқибатларини белгилаш билан боғлиқ текширишларда – тиклаш ишлари лойиҳаларини тузиш учун зиёнлар ҳажмини белгилаш мақсадида айрим бино ҳамда иншоотларнинг ва уларнинг конструктив элементларининг сақланганлиги ёки зарарланиш даражаси (зиён) ҳақида муайян маълумотларни олиш учун;

Ёски бино ва иншоотларни уларнинг ҳақиқий жисмоний экиришини (ишочилигини) ва юк кўтарувчи конструкцияларнинг техник ҳолатини белгилаш учун режавий текширишларда, уларни реконструкция қилиш, бузиб ташлаш ёки қайта ихтисослаштириш масалаларини ҳал этишда;

Барча бино ва иншоотларни уларнинг қурилиш лойиҳалашининг ўзгартирилган (янгитдан киритилган) нормалари талабларига мувофиқлигини аниқлаш юзасидан режавий текширишларда.

Шунингдек, ер участкаларини, бино ва иншоотларни инвентаризациялаш ишлари статистик ҳисобот мақсадларида ҳам ўтказилади.

Техник инвентаризациялашнинг предмети

Қуйидагилар техник инвентаризацияланиши (паспортлаштирилиши) лозим:

Шахсий ва узоқ муддатли ижарадаги ер участкалари;

Шахсий ва узоқ муддатли ижарадаги бино ва иншоотлар.

Шаҳар ва қишлоқ жойлар чегарасига кировчи барча турар жой ҳамда турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар инвентаризация қилиниши керак.

Техник инвентаризациялашни ўтказиш муддатлари

Ер участкаларини ва айрим биноларни, иншоотларни инвентаризациялаш ишлари камида беш йилда бир маротаба 1 январь ҳолати бўйича ўтказилади.

Режавий (асосий) техник инвентаризациялаш натижалари бўйича ҳудудий кадастр хизматларига кўчмас мулк объектларида рўй берган барча ҳуқуқий ва техник ўзгаришлар тўғрисида маълумотлар тақдим этилади.

Кўчмас мулк объектлари эгалари (фойдаланувчилари) рўй берган режадан ташқари ўзгаришлар тўғрисида маҳаллий кадастр хизматларини дастлабки маълумотларга тузатишлар киритиш учун 1 ой ичида хабардор қиладилар.

Янгитдан қурилган (реконструкция қилинган) бино, иншоотларни инвентаризациялаш улар барпо этилган кундан бошлаб 1 ойдан кечиктирмай амалга оширилади.

Техник инвентаризациялашни ижро этувчилар

Ер участкаларини, бино ҳамда иншоотларни техник инвентаризациялаш билан боғлиқ барча ишлар ҳудудий хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларининг масъул ижрочилари томонидан амалга оширилади.

Техник инвентаризациялаш натижалари кадастр йиғма жилдларига киритилади.

Паспортлаштириш жараёнида юзага келадиган муаммоларни вилоят ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари, зарур ҳолларда “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси билан бирга ҳал қилиш тавсия этилади.

Техник инвентаризациялашнинг турлари

Кўчмас мулкни техник инвентаризациялаш асосий (режавий) ва жорий инвентаризациялашни ўз ичига олади.

Асосий (режавий) инвентаризациялаш – асосий текшириш ишларини амалга оширишдир. Асосий инвентаризациялаш дастлабки, ялпи, бир вақтда ҳисобга олиш ва баҳолашдан иборат (техник, ҳуқуқий, иқтисодий жиҳатдан).

Жорий инвентаризациялаш – инвентаризациялаш-баҳолашга оид кейинги ўзгаришларни рўйхатга олишдир.

Техник инвентаризациялаш бирлиги

Техник инвентаризациялаш бирлиги қуйидагилардан иборат: ер участкаси, алоҳида турган асосий бино.

Ҳар бир объект учун техник ҳужжатлар тузилади, улар кадастр йиғма жилдига гуруҳ қилиб киритилади.

Қурилиши тугалланган ҳамда фойдаланиш учун қабул қилинган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар кадастр хизматларининг рўйхатдан ўтказиш идораларида рўйхатдан ўтказилиши керак.

Техник инвентаризациялашни ўтказишда ишларни ташкил қилиш ва бажариш тартиби

Шаҳарлар ва бошқа манзилгоҳларда техник инвентаризациялаш ишларини бажаришда ишларнинг қуйидаги кетма-кетлигига амал қилиш лозим:

Ер участкаларининг, биноларнинг рўйхатини тузиш ва рақамларини белгилаш;

Инвентаризациялаш объектларига бевосита ёки билвосита алоқадор бўлган, текширишдан олдинги материалларни ўрганиб чиқиш;

Ер участкалари, бино ва иншоотларнинг кадастр йиғма жилдларини ўрганиб чиқиш;

Текширишни тўла ҳажмда ва белгиланган муддатларда ўтказиш учун зарур бўлган персонал сонини белгилаш;

Айрим ҳолларда ишларнинг бажарилиши учун смета тузиш;

Текшириладиган ҳудудни тегишли районларга, районларни эса участкаларга бўлиб чиқиш;

Ишлаб чиқариш персоналини танлаб олиш ва тайёрлаш (йўриқномалар билан таништириш ҳамда синов ишларини бажариш);

Текшириш ва камерал ишлар: натурада ўлчаш, биноларнинг конструктив элементларини таърифлаш ҳамда жисмоний эскириш даражасини аниқлаш, ер участкалари ва биноларнинг абрислари ҳамда планларини, шунингдек уларга экспликацияларни тузиш, биноларни баҳолаш ишларини амалга ошириш;

Ижро этувчи томонидан бажарилган ишларни текшириш ва қабул қилиб олиш, техник инвентаризациялаш материалларини кадастр хизмати архивига киритиш.

Техник ҳужжатларни тузиш иши ҳам қоғоз, ҳам электрон воситаларда бажарилиши керак. Маълумотларнинг ўзаро мос келмаслиги аниқланган тақдирда, қоғоз воситалардаги маълумотлар устунликка эга бўлади.

МАЪРУЗА №7

МАРУЗА: ШАҲАР КАДАСТР ИШЛАРИДА ЗАМОНАВИЙ АХБОРОТ ТЕХНОЛОГИЯЛАРИ АСОСИДА ЕР ХИСОБИНИНГ МАЪЛУМОТЛАР БАЗАСИНИ ЯРАТИШ

1. Давлат кадастрлари маълумотлари

2. Давлат кадастрлари маълумотларини электрон шаклда тақдим этиш

3. Маълумотларни тақдим этиш тартиби

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

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

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

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

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

Ахборат-таҳлил маркази маълумотлар базасидан фойдаланиш тартиби

Ҳужжатлаштирилган ахборот — идентификация қилиш имконини берувчи реквизитлари бўлган материал манбаида қайд этилган ахборот.

Махфий ахборот — қонун ҳужжатларига мувофиқ фойдаланиш чекланган ҳужжатлаштирилган ахборот.

Базавий ахборот — омма учун мўлжалланган ҳужжатлаштирилган ахборот, матбуот, аудио, аудиовизуал ҳамда бошқа хабарлар ва материаллар.

Ахборот ресурслари — ахборот тизими таркибидаги электрон шаклдаги ахборотлар, маълумотлар банклари, маълумотлар базаси.

Ахборот тизими — ахборотларни йиғиш, сақлаш, излаш, ишлаш ва улардан фойдаланиш имконини берувчи ахборот ресурслари, ахборот технологиялари ва алоқа воситаларининг ташкилий тартибга солинган йиғиндиси.

Ахборот маҳсулотлари (маҳсулот) — фойдаланувчиларнинг эҳтиёжларига мувофиқ тайёрланган ва фойдаланувчиларнинг эҳтиёжларини қондириш учун мўлжалланган ёки қўлланиладиган ҳужжатлаштирилган ахборот.

Ахборот хизматлари — фойдаланувчиларни ахборот маҳсулотлари билан таъминловчи субъектлар (мулкдорлар ва мулк эгалари)нинг ҳаракатлари.

Ахборот ресурслари ёки ахборот тизимлари эгаси — ахборот ресурслари ёки ахборот тизимларига эгалик қилишни, улардан фойдаланишни ва уларни тасарруф этишни амалга оширувчи юридик ёки жисмоний шахслар.

Ахборот хавфсизлиги — ахборот соҳасида шахс, жамият ва давлат манфаатларининг ҳимояланганлиги ҳолати.

Давлат ер кадастри, бино ва иншоотлар давлат кадастри, шунингдек кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги автоматлаштирилган компьютер маълумотлар базаси:

Республика миқёсида – Геодезия ва картография миллий марказидаги Республика марказий ахборат-таҳлил марказида;

Худудларда худудий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларидаги “Ахборат-таҳлил марказлари”да шакллантирилади.

Республика марказий ахборат-таҳлил маркази ҳар ойда марказий маълумотлар базасини янгилайди ва кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги базавий маълумотларни электрон шаклда интернет тармоғида тақдим этади.

Марказий маълумотлар базасидаги маълумотларга эгалик қилиш ҳуқуқи ва уларнинг эгалари ўртасидаги муносабатлар Ахборотлаштириш тўғрисидаги қонун билан тартибга солинади.

Марказий маълумотлар базасидаги маълумотлар фойдаланувчиларга давлат тилида тақдим этилади. Марказий маълумотлар базасидаги маълумотлар фойдаланувчиларга бошқа тилларда тақдим этиш томонларнинг келишуви асосида амалга оширилади.

Марказий маълумотлар базасидаги маълумотларни фойдаланувчиларга тақдим этиш ва узатиш, тармоғида тарқатиш шартнома асосида Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади (давлат сири ҳисобланган ёки махфий маълумотлар бундан мустасно).

Давлат органларига, мулк эгаларига мурожаат этувчининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига дахлдор кўчмас мулк тўғрисидаги маълумотлар уларнинг сўровига биноан текинга берилади.

Республика марказий ахборат-таҳлил марказидаги маълумотлар базасидаги маълумотларнинг тўғрилиги учун маълумотларни марказий маълумотлар базасига киритувчи худудий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари “Ахборат-таҳлил марказлари” жавобгардир.

Махфий маълумотларни, оммавий (базавий) маълумотларни фойдаланувчиларга тақдим этиш мазкур Тартиб ва бошқа меъёрий ҳужжатларда белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

Давлат сирига киритилган ёки махфий маълумотлар тойифасига киритилган маълумотлар фақат тегишли давлат органларининг рухсати билан фойдаланувчиларга тақдим этилиши мумкин.

Юридик ёки жисмоний шахсларнинг шахсий маълумотлари уларнинг рухсати билан фойдаланувчиларга тақдим этилиши мумкин.

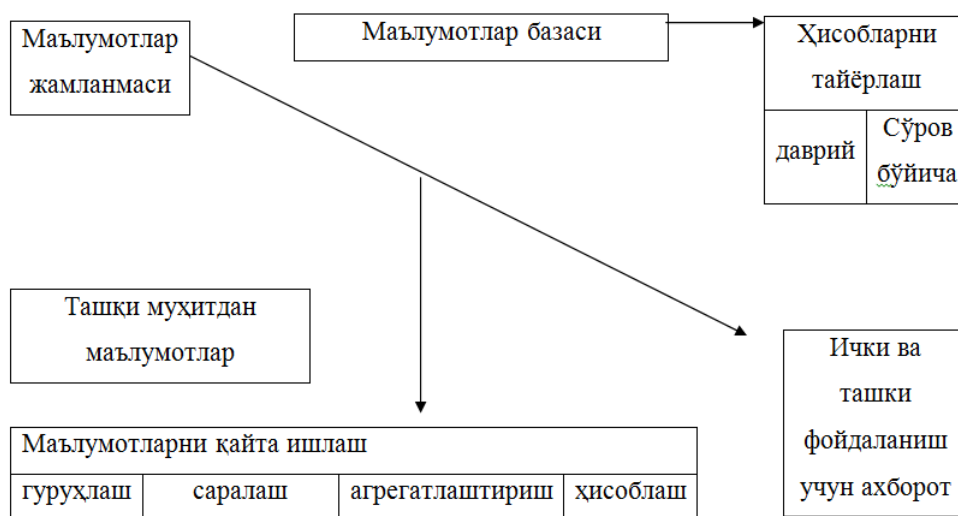
Маълумотларни тақдим этиш тартиби

Базавий маълумотлар худудий кўчмас мулк кадастри ва ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказувчи хизматлар томонидан Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Давлат регистри, Бино ва иншоотларнинг кадастр дафтариладан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнида йиғилган маълумотлардан кўчирма шаклида ўрнатилган тартибда тасдиқланган “Маълумотнома” сифатида берилади.

Давлат ер кадастри юритишнинг асосий бугинларидан бири-бу ер майдонлари, уларнинг сифати, жойлашуви, ҳолати, қиймати ва бошқалар бўйича тупланган маълумотларни қайта ишлашдир. Маълумотларнинг қайта ишлашнинг ахборот технологиялари яхши тизимлашган вазифаларини ҳал қилишга мўлжалланган. Бу технология бошқариб, меҳнатининг айрим майда, доимо такрорланувчи операцияларини автоматлаштириш мақсадларида

кулланилади. Шу боис ахборот технологиялари тизимларини бу даражада куллаш ходимлар меҳнати самарадорлигини анча оширади.

Ахборот технологияларининг бир тури булиши интеллектуал тармокларининг амалиётда кулланиши қуйидаги, (1-схемада) акс эттирилган.



1-схема. Ер кадастри маълумотларини қайта ишлаш ахборот технологияларининг асосий компонентлари

Олинган натижаларни қайта таҳрирлаш

Давлат ер кадастрини юритишнинг асосий бўғинларидан бири - бу ер майдонлари, уларнинг сифати, жойлашуви, ҳолати, қиймати ва бошқалар бўйича тўпланган маълумотларни қайта ишлашдир. Маълумотларни қайта ишлашнинг ахборот технологиялари яхши тизимлашган вазифаларни ҳал қилишга мўлжалланган. Бу технология бошқарув, меҳнатнинг айрим майда, доимо такрорланувчи операцияларини автоматлаштириш мақсадларида қўлланилади. Шу боис ахборот технологиялари тизимларини бу даражада қўллаш ходимлар меҳнати самарадорлигини анча оширади.

Маълумотларни қайта ишлашнинг ахборот технологияси асосан уларни қайта ишлаш учун стандарт процедура ва алгоритмлари маълум кириш маълумотларига эга бўлган масалаларни ҳал қилишга мўлжаллангандир. Бу технология доимий равишда, тез – тез такрорланадиган катта миқдордаги маълумотлар ва меҳнатни автоматлаштириш мақсадида унча юқори малакага эга бўлмаган ходимларнинг иш фаолияти даражасида қўлланилади. Масалан, туманда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш ва давлат регистрини юритиш, ерларни ҳисобини юритиш, туман ер балансини тузиш, тумандаги ер ва кўчмас мулклар тўғрисидаги маълумотларни бир тизимда сақлаш ва бошқ. Шу сабабли ҳам ахборот технологиялари ва тизимларини қўллаш ходимлар меҳнат унумдорлигини оширади, кўп миқдордаги бир хил ишларни бажаришдан озод қилади, ҳаттоки хизматчилар сонини қисқартиришга олиб келади.

Маълум бир туманда ер кадастрига оид қуйидаги масалалар ҳал қилинади:

- кўп миқдордаги ҳисоб – китоб маълумотлари тўпланади ва қайта ишланади;

- ер ресурсларининг ҳолати ва тақсимланиши тўғрисида, улардан фойдаланишнинг даврий назорати тўғрисида даврий ва йиллик ҳисоботларни яратиш;

- манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар томонидан жорий равишда келиб тушадиган турли – туман сўровномаларга жавоблар олиш ҳамда қоғоз кўринишида уларни расмийлаштириш ёки ҳисоботлар тузиш.

Ушбу ахборот технологиясини бошқаларидан фарқловчи, маълумотларни қайта ишлаш билан боғлиқ қатор хусусиятлари мавжуд.

Жумладан:

- туман ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати учун маълумотларни қайта ишлаш бўйича вазифани бажариш. Ҳар бир туман хизмати ерлардан фойдаланиш, уларни ташкил этиш, кўчмас мулклар ва ер участкаларининг ҳисобини доимий юритиб бориш, қийматини аниқлаш бўйича катта миқдорлардаги маълумотларга эга бўлади. Шунинг учун ҳам ушбу маълумотларни қайта ишлаш ва шунга мос ахборот технологиясини ишлаб чиқиш учун туманда албатта ахборот тизими бўлиши зарур;

- алгоритмни ишлаб чиқиш учун фақатгина яхши таркиблаштирилган масалаларни ечиш;

- мумкин қадар камроқ ходимлар иштирокида автоматик режимда ишнинг асосий ҳажмини бажариш;

Ер кадастри маълумотларини қайта ишлаш ахборот технологиясининг асосий компонентлари қуйидаги, (5.1-схемада). акс эттирилган. Маълумотларни тўплаш. Туман ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматида бажариладиган барча ишлар бўйича маълумотлар тўпланади. Бу маълумотлар ер участкаларининг миқдори, сифати, ер майдонларига бўлган ҳуқуқ турлари, уларни ердан фойдаланувчилар бўйича тақсимланиши ва бошқалар.

Маълумотларни қайта ишлаш. Туман хизмати учун ахборотлар мажмуини ташкил этиш мақсадида маълумотларни қайта ишлаш учун қуйидаги намунавий операциялар бажарилади:

- маълумотларни гуруҳлаш;

- ёзувларни тартибга келтириш учун маълумотларни сортларга ажратиш;

- ҳисоб - китобларни бажариш. Бунинг натижасида янги маълумотлар олинади;

- маълумотларни йириклаштириш ёки агрегатлаштириш.

Маълумотларни сақлаш. Кейинги даврларда фойдаланиш мақсадида аксарият маълумотларни сақлаш. Уларни маълум тизимда сақлаш учун маълумотлар базаси яратилади.

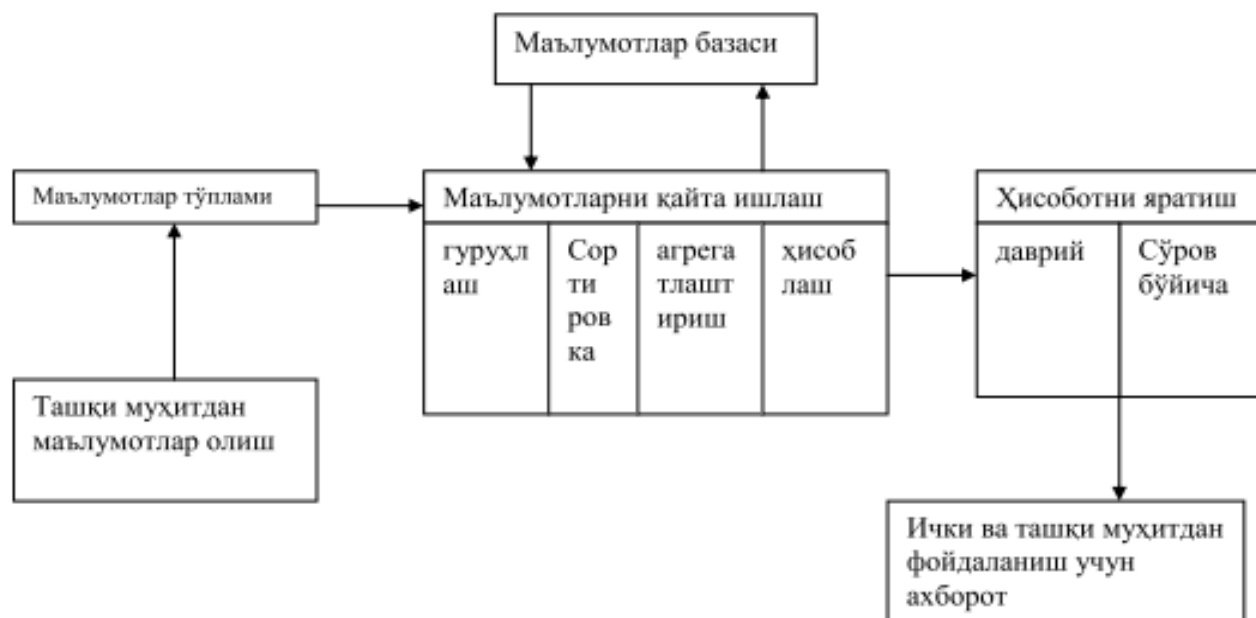
Ҳисоботларни яратиш. Маълумотларни қайта ишлаш бўйича ахборотлар технологиясидан фойдаланган ҳолда талабгорлар ва бошқа манфаатдор идоралар учун зарур ҳужжатлар яратилади. Бу ҳужжатларкўпинча йиллик ёки даврий ҳисоботлар кўринишида бўлиши мумкин. Жадаллик билан ривожланаётган илмий техникавий жараён XX асрнинг 90 йиллари коммуникацияларнинг янги воситаларини – рақамли ахборотлар, жумладан,

кадастр ахборотларининг оқимини катта тезликларда ҳаракатлантирувчи глобал компьютер тармоқларини пайдо бўлишига олиб келди.

Энг юқори тармоқланган ҳамда кучли планетар компьютер тармоғи – Интернет қисқа муддат ичида ахборотларни қоғозсиз узатишнинг самарали воситасига айланди. Уни ишлаб чиқилишининг бошланиши XX асрнинг 50 йилларига тўғри келади. Бу пайтда АҚШда бўлиши мумкин бўладиган ядровий хужумдан хабар берадиган – Интернетга ўхшаш махсус тармоқ яратилди. Тез кунлар ичида бу тармоқ илмий жамиятлар ва тижорат фирмаларининг хизматига қўйилди. 90 йилларнинг бошларига келиб эса Интернет ўзига 5 мингга яқин тармоқни ҳамда 40 мамлакатдаги 700 мингдан ортиқ компьютерларни бирлаштирган ҳолда —ахборотли супермагистралга айланди.

Ер, бино ва иншоотларни ҳисоб қилиш натижаларидан турли мақсадлар учун фойдаланиш

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



2-схема. Маълумотларини базасини қайта ишлаш схемаси

Шунга мувофиқ олинган натижаларни бошқа мақсадлар амалга ошириш

билан боғлиқ бўлган амалларни кенг куламда амалга ошириладиган ишлар кетма кетлиги билан амалга ошириш талаб этилади. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, объектнинг кадастр йиғмажилди, кадастр харитаси (плани), кадастр китоби, кадастр объектларининг ҳолати ҳақидаги ҳисобот кадастр ҳужжатларининг асосий турларидир.

Кадастр йиғмажилди кадастр объектига бўлган ҳуқуқни шакллантириш, ҳисобга олиш ва кейинчалик давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўладиган кадастр объектини кадастр суратига олиш, техник инвентаризация қилиш ва паспортлаштиришнинг, махсус текшириш ва изланишларнинг, сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолашнинг ҳужжатлари, материаллари ва маълумотларидан иборат бўлади.

Кадастр харитаси (плани) кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза тегралари, баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини акс эттирувчи график чизма ҳужжати бўлиб, у қоғозда, магнит ва бошқа воситаларда тузилади.

Кадастр китоби кадастр объектларини рўйхатдан ўтказиш ва ҳисобга олишнинг асосий ҳужжати ҳисобланиб, у кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор ҳамда сифат жиҳатдан тавсифлари ва баҳоси ҳақидаги маълумотлардан иборат бўлади.

Кадастр объектларининг ҳолати тўғрисидаги ҳисобот давлат кадастрининг ҳар бир тури бўйича белгиланган тартибда тузилади ҳамда кадастр объектларининг алоҳида ҳудудлар ва бутун Ўзбекистон Республикаси бўйича миқдор ва сифат ҳолати, баҳоси ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

МАЪРУЗА №8

МАРУЗА: ЕР, БИНО ВА ИНШООТЛАР ҲИСОБИНИ ЮРИТИШ ТАРИХИ

1. Давлат ернинг ягона тўлақонли эгаси сифатида ер фондини бошқариш

2. Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантириш

3. Бинолар инсон ҳаёт-фаолияти учун зарур бўлган хоналарнинг мавжудлиги билан тавсифланадилар

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.

Ер кадастри маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда ҳам катта аҳамиятга эгадир. Халқ хўжалиги манфаатлари нуктаи назардан юқорида қайд қилинган мақсадлар учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришида яроқсиз бўлган ёки кам яроқли бўлган, шунингдек, ҳеч бир субъектга ажратиб берилмаган ерларни ажратиш мақсадга мувофиқдир. Шу сабабли бундай масалаларни ҳал қилишда ер фондининг ҳақиқий ҳолати, тақсимооти ва амалдаги фойдаланиши тўғрисида, шунингдек қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги тўғрисидаги маълумотларга зарурият туғилади. Бу маълумотлар ер ажратишнинг мақбул ечимларини асослаш учун ҳам зарурдир.

Ишлаб чиқаришнинг йил сайин ривожлана бориши билан унга кўпроқ табиий ресурслар миқдори жалб этиб борилади. Бунда ўз навбатида иқтисодий, ижтимоий, технологик ва биологик жараёнларнинг ўзаро боғлиқлиги кучаяди. Шунинг учун ишлаб чиқаришнинг мақбул ҳолда амалга оширилиши ҳам жамият ҳамда табиат қонунлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама билимларга асосланди. У фақатгина моддий бойликлар яратибгина қолмасдан шу билан бир вақтда атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, табиатдаги мавжуд экологик барқарорликни ушлаб туриши зарур. Шу нуктаи назардан ҳам табиий ресурсларни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш иқтисодиёт аҳамиятига молик бўлган муаммо ҳисобланади. Шунинг учун унга давлат томонидан катта аҳамият берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирларга ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бузилган ерларни тиклаш ва уларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бундай долзарб муаммоларни ҳал қилиш мамлакат ер ресурсларининг сифат ҳолати тўғрисида тўлиқ, ишончли ва сифатли маълумотларга асосланиши зарур.

Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини янада жадаллаштириш ва ривожлантириш бўйича ҳукуматимиз олиб бораётган аграр сиёсатни амалга ошириш бўйича ҳам ер кадастри бўйича катта вазифалар юклатилган. Жумладан, "Ер кодекси, Солиқ кодекси, «Ширкат (кооператив) хўжалиги тўғрисида», "Фермер хўжалиги тўғрисида", "Дехқон хўжалиги тўғрисида"ги қонунларни амалётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хўжалигида аграр ислохотларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига асосланади.

Бино ва иншоотлар давлат кадастри ҳудудий принцип бўйича ташкил этилади ва бу объектларнинг ҳуқуқий, ҳўжалик 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.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари ва мазкур Низом билан тартибга солинади.

Давлат шаҳарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини, фойдали қазилма конлари давлат кадастрини, кўп йиллик ўсимликлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

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

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли ҳужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

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

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини очган тақдирда, бу ҳақда тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришга мажбурдирлар.

Маълумки, кўчмас мулк объектларини аниқлаш, улар таркибини иккита қисмга: табиий (табиат) объектлари – ер участкаси, ўрмон ва кўп йиллик дарахтзорлар, алоҳида ажралган сув объектлари ҳамда ер ости участкалари (улар “табиати бўйича кўчмас мулклар” деб аталадилар) га ҳамда сунъий объектлар (қурилишлар-бино ва иншоотлар) га ажратиш кўздатутилади.

Бинолар инсон ҳаёт-фаолияти учун зарур бўлган хоналарнинг мавжудлиги билан тавсифланадилар. Мақсадли моҳиятига қараб улар қуйидагиларга бўлинадилар:

- уй-жойлар: камқаватли уйлар (3 қаватгача) кўп қаватли уйлар (4 дан 9 қаватгача) юқори қаватли уйлар (10 дан 20 қаватгача), минорали уйлар (20 қаватдан баланд). Кондоминиумлар, секциялар(подъездлар), подъездаги

каватлар, хонадонлар, хоналар, чорбоғ уйлар ҳам уй-жой кўчмас мулк объектлари бўлиши мумкин;

- жамоат бинолари-болалар боғча-ясилари, мактаблар, ўқув муассасалари, дўконлар, касалхоналар ва поликлиникалар, санаториялар, спорт иншоотлари, ўт ўчириш деполари, ҳаммомлар, кир ювиш бинолари, кинотеатрлар, меҳмонхоналар, театрлар, умумий овқатланиш ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари, маъмурий муассасалар ва лойиҳалаш ташкилотларининг бинолари ва бошқалар;

- тижорат-ресторанлар офислари, дўконлар, меҳмонхоналар, ижора учун гаражлар, омборхоналар, мулкый мажмуа сифатидаги бино ва иншоотлар

Кадастр режаси хариталар ва режаларнинг 1:100 дан 1:10000 гача бўлган масштаб қаторидан иборат бўладики, бу рўйхатдан ўтказиладиган объектларнинг жойлашуви ва асосий параметрларининг кўргазмали чизма белгиланишини таъминлайди. Бино ва иншоотлар маълумотлари асосида туман, шаҳар геофондлари юритилади. Туман, шаҳар геофондлари — бино ва иншоотларнинг топография-геодезия, картография, муҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир.

Туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг кадастр, реестр дафтарига киритилган маълумотлари асосида тузилади. Бино ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер маълумотлари Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри бўйича йилнинг ҳар чорагида умумлаштирилади ва бир тизимга солинади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг бино ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер кадастр маълумотлари асосида Ўзбекистон Республикаси бўйича бино ва иншоотлар тўғрисидаги кадастр маълумотларининг бир тизимга солинган компьютер базаси шакллантирилади.

Маълумотларнинг компьютер базаси бино ва иншоотларни классификациялашнинг қуйидаги белгилар бўйича объектларнинг гуруҳлари бўлиниши асос қилиб олинadиган ягона тизими бўйича шакллантирилади: бино ва иншоотларнинг мақсад йўналиши, мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларда, шунингдек қурилиш-техник тавсифлари бўйича ҳудудийлиги, юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилиги.

Бино ва иншоотларнинг 31 декабрдаги ҳолати бўйича кадастр маълумотлари Ўзгеодезкадастр бош бошқармаси томонидан ҳар йили туманлар, шаҳарлар, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва Ўзбекистон Республикаси бўйича нашр этилади. Туман, шаҳар ва шаҳарчаларнинг ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш картографик материалларда (карталар, планлар ёки схемаларда) амалга оширилади.

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

Шаҳар ва шаҳарчаларнинг топографик карталари бўлмаган тақдирда, уларнинг махсус схемалари тайёрланади. Ушбу схемаларда зоналарнинг, массивларнинг ва мавзеларнинг чегаралари ўтадиган топографик элементлар (йўллар, каналлар, ариқлар, колекторлар, зовурлар ва ҳ.қ.) аниқ туширилган бўлиши зарур. Ҳудудларни кадастр бўйича бўлиш карталари, планлари, схемаларининг масштаби ҳар қандай мавжуд ёки янги ташкил бўладиган ер участкасининг қайси мавзе ҳудудига киришини аниқ белгилаш имконини яратиши керак.

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

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

МАЪРУЗА №9

МАРУЗА: ШАҲАР ВА АҲОЛИ ПУНТЛАРИДА ЕРГА ОИД МУНОСАБАТЛАРНИ ТАРТИБГА СОЛИШДА МАҲАЛЛИЙ ДАВЛАТ ҲОКИМИЯТИ ОРГАНЛАРИНИНГ ВАКОЛАТЛАРИ

Режа:

1. Махсус ваколатли органнинг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатлари

2. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатлари

3. Ер муаммолари ва уларни ечиш йўллари

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

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ваколатларига қуйдагилар киради:

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

Давлат кадастрлари ягона тизимини юритади;

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

давлат кадастрлари юритилишига доир норматив ҳужжатларни белгиланган тартибда тасдиқлайди;

мутахассислар тайёрлаш ва малакасини ошириш ишларини ташкил этади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси давлат кадастрини юритиш соҳасида вазифалари:

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

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

давлат ер кадастрини юритади;

бино ва иншоотларнинг давлат кадастрини юритади;

давлат картография-геодезия кадастрини юритади;

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

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

фойдаланувчиларни кадастр ахборотлари билан таъминлайди;

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

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

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг давлат кадастрларини юритиш соҳасидаги ваколатлари:

кадастр объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ташкил этадилар;

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

тегишли ҳудудлар давлат кадастрининг юритилишини ташкил этадилар;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширадилар.

Мазкур қонуннинг 9-моддасига асосан, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатларига қуйидагилар киради:

– тегишли ҳудудда минерал хомашё базасини ривожлантириш ва такрор ҳосил қилиш, ер қаърини муҳофаза қилиш давлат дастурлари ишлаб чиқирилишини ва амалга оширилишида иштирок этиш ҳамда уларнинг бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш;

– кенг тарқалган фойдали қазилмалар кавлаб олинаётганда ер қаъридан фойдаланиш шартларини келишиб олиш;

Ер муаммолари ва уларни ечиш йўллари

Давлат ер кадастри ер муносабатларини тартибга солиш, ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, ер тузишни ташкил этиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ва уларни қайтариб олишда, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ этилади.

Давлат ер кадастри республика учун ягона тизим асосида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан давлат кадастри ва ер тузиш хизматлари органлари томонидан юритилади.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, агрокимё, геоботаника ва бошқа йўналишларда текшириш ва қидирувлар олиб бориш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкалрига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиши зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ер учун ҳақ ҳар йил тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашган ўрнига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилган тақдирда ер учун тўлов ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори томонларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам ва уч бараваридан ортиқ бўлмаслиги керак. Ердан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларида фойдаланилган тақдирда ижара ҳақи ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорида бўлади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва улардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам ниҳоятда зарур. Давлат томонидан ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорларига ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона ва самарали фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришда табиатни муҳофаза қилувчи технологияларни қўллаш, ўзининг хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шўрланиш, ботқоқланиш ва ифлосланишдан асраш бўйича қатор тадбирлар ишлаб чиқиш каби мажбуриятлар юклаган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларининг сифат жиҳатидан олиб бориладиган ҳисоб-китоб маълумотлари зарур бўлади.

Маълумки, мелиорация, жумладан қишлоқ хўжалиги ерларини ирригациялаш ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш

республикамиз қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг бирламчи асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган ва суғориш манбалари билан боғланган, доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган майдонлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Кадастр баҳосига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фойиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва суғориладиган ерларни суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмаслиги бўйича тадбирлар белгилайди. Юқоридагилардан яққол кўриниб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари катта аҳамият касб қилади.

Ер кадастри маълумотларини ҳозирги шароитда айниқса ер тузиш ишларини, жумладан хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини иқтисодий жиҳатдан асослашда ўта зарурдир. Қайд қилиш зарурки, кейинги йилларда республикамиздаги ердан фойдаланувчилар ва ер участкалари мулкдорларининг турли шакллари вужудга келмоқда. Бу эса юқорида қайд қилинган субъектларга ер ажратиш уларнинг майдонларини ташкил этиш, янга шаклдаги алмашлаб экишларни жорий қилишни тақазо қилади. Бу ҳол эса ўз навбатида ер кадастри материалларига асосланади.

– ер қаъридан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;

– қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

МАЪРУЗА №10

МАРУЗА: ШАҲАР АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДА УЙ-ЖОЙ ФОНДИ ТУРЛАРИ

Режа:

1. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари

2. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради

3. Фуқаролар ва юридик шахслар қуйидаги йўллар билан турар жойни хусусий мулк қилиб олиш ҳуқуқига эга

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.

Уйларни қуриш, турар жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;
уй-жой фондини ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;
ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;
давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида бериш;

уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;

аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;

фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой қуриш;

уй-жой қурувчиларга уй-жой қуриш учун, шунингдек хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;

уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;

давлат уй-жой фондидан турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

Уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар,

ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

Уйларда жойлашган савдо, маиший ва носаноат йўналишидаги ўзга эҳтиёжларга мўлжалланган, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар уй-жой фондига кирмайди.

Фуқаролар ва юридик шахслар қуйидаги йўллар билан турар жойни хусусий мулк қилиб олиш ҳуқуқига эга:

якка тартибда уй-жой қуриш;

якка тартибда қурувчиларнинг ширкатлари томонидан уй-жой қуриш;

уй-жой облигацияларини олиш;

уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативларида иштирок этиш;

олди-сотди, ҳадя ва айирбошлаш;

умрбод таъминлаш шарти билан уйни (квартирани) бошқа шахсга бериш;

мерос олиш;

қонунда белгиланган тартибда хусусийлаштириш.

Фуқаролар ва юридик шахслар турар жойларни қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларга биноан ҳам хусусий мулк қилиб олишлари мумкин.

Хусусий мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан ўзлари ва оила аъзолари яшаши учун фойдаланадилар. Улар уйига, квартирасига бошқа фуқароларни кўчириб киритишга, шунингдек турар жойларни ушбу Кодексда ҳамда ўзга қонун ҳужжатларида белгиланган шартларда ва тартибда ижарага бериш шартномаси асосида бошқа фуқароларга яшаш учун беришга ҳақлидирлар. Мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан бошқа фуқаролар ҳамда юридик шахсларнинг ҳуқуқ ва қонуний манфаатларини бузмаган ҳолда бошқа мақсадларда фойдаланишга ҳақлидирлар.

Мулкида уйи, квартираси бўлган юридик шахслар уларни ижарага, арендага беришга ҳамда улардан уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларига зид келмайдиган бошқа мақсадларда фойдаланишга ҳақлидирлар.

Ички ишлар органлари тегишли ҳудудда фуқаролар ва юридик шахсларга хусусий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлган турар жойлардан фойдаланилиши, шу жумладан паспорт режимига риоя этилиши, яшаётган шахсларнинг ҳисобга олиниши ва тегишли шартномаларнинг мавжудлиги юзасидан назоратни фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари билан биргаликда амалга оширади.

Уй, квартира мулкдори хусусий уй-жой фондини бошқаришда иштирок этиш, уйнинг техник ҳолати масалаларида давлат ҳокимияти ва бошқарув органларига мурожаат этиш, уй, квартирага хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш усулини танлаш ҳуқуқига эгадир.

Уй, квартира мулкдори уй, квартиранинг асралишини, тегишли техник ва санитария ҳолатини таъминлаши, уларни ўз ҳисобидан жорий ва капитал таъмирлаш ишларини амалга ошириши шарт.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори ўзига қарашли жойга кўп квартирали уйга хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ёки авария-таъмирлаш хизматлари вакиллари умумий мол-мулкнинг ҳолатини назорат қилиш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш мақсадида мулкдорни олдиндан хабардор қилгач, унинг борлигида киришларини таъминлаши шарт.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори авария ҳолати юзага келган тақдирда, аварияни бартараф этиш учун тегишли авария-таъмирлаш хизматлари вакиллари ўзига қарашли жойга киришларини дарҳол таъминлаши шарт. Квартира мулкдори йўқлигида аварияни бартараф этиш учун бу жойга кириш ички ишлар органлари ва фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари вакиллари иштирокида тегишли авария-таъмирлаш хизмати томонидан амалга оширилади.

Кўп квартирали уйдаги квартира мулкдори маҳаллий давлат ҳокимияти органларидан тегишли рухсатнома олмасдан ўзига қарашли жойни ўзбошимчалик билан қайта қурган ёки ўзгартирган тақдирда, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади ҳамда бу жойни ўз ҳисобидан аввалги ҳолатига келтириши шарт.

Фонд турларининг тамойиллари тўғрисида (принциплари)

Турар жойларни алмаштириш истагида бўлган фуқаролар маҳаллий давлат ҳокимияти органларига белгиланган шаклда аризани топширадилар.

Мулкдор, ижарага олувчи, уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи аъзосининг аризасига қуйидагилар илова қилинади:

турар жойга бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат ёки турар жой ордери;

турар жойда яшаётган шахслар кўрсатилган ҳолда яшаш жойидан маълумотнома;

солиқлар, турар жойдан фойдаланиш харажатлари ва коммунал хизматлар бўйича қарзи йўқлиги тўғрисидаги маълумотнома;

идоравий уй-жой фондининг уйидаги турар жойни алмаштиришда-шу фонд эгасининг турар жойни алмаштиришга розилигини тасдиқловчи ҳужжат ёхуд тегишли ҳолларда-суд қарорининг нусхаси;

турар жойнинг бир қисми алмаштирилаётганда шу алмаштирилаётган турар жойда яшаш учун қолаётган у ёки бу шахс билан никоҳда бўлганлиги ёки қариндошлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

оиланинг барча вояга етган, шу жумладан вақтинча бўлмаган аъзоларининг, давлат уй-жой фонди уйларида эса, шунингдек ижарага олувчи билан доимий яшаётган фуқароларнинг ёзма розилиги;

ҳомийлик ёки васийликка олинган шахснинг фойдаланишидаги турар жой алмаштирилаётганида ҳомийлик ва васийлик органининг розилиги;

турар жойини кооператив аъзоси билан алмаштираётган шахс кооперативга қабул қилинганлиги тўғрисидаги уй-жой қуриш ёки уй-жой, кооперативи бошқарувининг қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда - суд қарорининг нусхаси;

битта кооператив аъзолари ўртасида турар жойлар алмаштирилаётганда уй-жой қуриш ёки уй-жой кооперативи бошқарувининг алмаштиришга

розилиги тўғрисидаги қароридан кўчирма ёхуд тегишли ҳолларда-суд қарорининг нусхаси.

Барча зарур ҳужжатлар тақдим этилган кундан бошлаб ариза қабул қилинган деб ҳисобланади.

Энг муҳим табиий ресурс, фуқаролар ҳаётий фаолиятининг асоси тариқасида ер фондини асраш, тупроқ сифатини яхшилаш ҳамда унинг унумдорлигини ошириш;

ерлардан оқилона, самарали ва белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало суғориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

қишлоқ хўжалиги ерларининг унумдорлигини ошириш, ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ҳамда ерларни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга оширишни давлат йўли билан ва бошқа тарзда қўллаб-қувватлаш;

ерга ва бутун атроф табиий муҳитга зарар етказилишининг олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш;

ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлаш;

ерларнинг ҳолати ҳақидаги ахборотнинг тўлиқ бўлишини ҳамда ундан эркин фойдаланишга йўл қўйилишини таъминлаш.

МАЪРУЗА №11

МАРУЗА: ШАҲАР КАДАСТРИ БИНО ИНШОАТЛАРНИ РЎЙХАТГА ОЛИШ ИШИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ

РЕЖА:

1. Ер, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш принциплари

2. Рўйхатга олиш ишини ташкил этиш

3. Рўйхатга олиш натижаларини расмийлаштириш

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.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари ва мазкур Низом билан тартибга солинади.

Давлат шаҳарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини, фойдали қазилма конлари давлат кадастрини, кўп йиллик ўсимликлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади. Бино ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр ҳужжатлари бино ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши керак.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли ҳужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

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

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини очган тақдирда, бу ҳақда тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришга мажбурдирлар.

Мулк эгаси бўлган бино ва иншоотларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар уларга тегишли бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжатларга эга бўлишлари шарт.

Бино ва иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш мажбурияти мулк эгасига ёхуд бино ёки иншоотга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахсга юкланади. Улар бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича барча ёки айрим мажбуриятларини учинчи шахсларга юклашлари мумкин. Бу ҳуқуқларни ва мажбуриятларни рўёбга чиқариш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

Мазкур Низомнинг 7-бандида кўрсатиб ўтилган шахслар ёки улар томонидан вакил қилинган шахс мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган, ўзгарган, тўхтатилган ёхуд бино ёки иншоотнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган пайтдан бошлаб бир ой муддатда шаҳар, туман ҳудудидаги давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга уларни бино ва иншоотлар кадастр, реестр дафтарида рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатларни тақдим этишга мажбурдирлар.

Бино ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар меросхўрга ёки давлатга қонунчиликда белгиланган тартибда ўтгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказилади.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш туман, шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига юкланади (ЎЗР ВМ 19.10.2004 й. 483-сон Қарори таҳриридаги банд).

Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритувчи органлар кадастр ҳужжатларини ва кадастр маълумотларини рухсатсиз олиш ва ошкор этишдан ҳимоя қилинишини таъминлашлари шарт.

Бино ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказишни, кадастр маълумотларини, айрим объектлар бўйича маълумотлар тайёрлашни рўйхатдан ўтказувчи органларнинг фақат ваколат берилган ходимлари амалга оширишлари мумкин. Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш

бўйича ишлар бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган маблағлар ва бошқа манбалар ҳисобидан маблағ билан таъминланади.

Бино ва иншоотлар эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлганлигини, бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун юридик шахслардан энг кам иш ҳақининг ярми, жисмоний шахслардан ўндан бир қисми миқдорида тўлов ундирилади. Эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар субъектини ўзгартирмаган ҳолда объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганда кўрсатиб ўтилган суммаларнинг ярми ундирилади.

Давлат мулки бўлган объектлар бўйича давлат кадастрини юритиш ишлари давлат бюджети ҳисобидан маблағ билан таъминланади. Бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқини ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар тўхтатилганлигини ёхуд уларнинг чекланганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун тўлов ундирилмайди.

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 реквизи́тларини; ҳуқуққа эга бўлиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган ҳужжатларнинг реквизи́тларини (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.

е) мулкнинг мавжудлигини ҳамда унинг техник ҳолатини аниқлаш;

ф) мавжуд, аниқланган мулкнинг қийматини халқ хўжалиги умумий балансига киритиш;

г) ҳар йилги (амортизация) фойдаланиш қийматини аниқлаб олиш;

h) халқ хўжалигининг инвентаризация маълумотларига бўлган талабларини қондириш;

Уй хўжалигини шунингдек, унинг таркибига кирувчи қурилишларни рўйхатга олиш ишлари мажмуига қуйидагилар киради:

-ҳақиқий ҳолатдаги расмга олиш (яъни аниқ олинган ўлчовлар, чизмалар, фойдаланиш микдорини аниқлаш ва ушбу объектларга тааллуқли бошқа ҳужжатлар) ва ҳисоб-китоб, ёзма ҳамда чизма (график) ишлар орқали амалга ошириш сингари вазифаларни амалга ошириш.

Ер майдонларидаги ва бошқа қурилишларни рўйхатдан ўтказиш давомида, бутун шаҳарни рўйхатдан ўтказиш ишларига бир мунча эътибор қаратилиши лозимдир. Бунинг учун эса, умумий иш хажми, зарурий ишчилар (ходимлар) ва мавжуд маблағлар тўғрисида аниқ маълумотга эга бўлиш лозим.

Ер участкаларини кварталларга бўлинган ҳолда рўйхатга олиш, имконияти бўлса, кварталлардаги ва жойлардаги майдончалар ичидаги ҳолатларни, шунингдек, алоҳида участкалар ўртасидаги чегараларни 1:500 масштабда тасвирловчи расмга олиш қисмларидан иборат ишлар амалга оширилса тугри бўлади. Айрим участкаларни расмга олишда, уни майдончали қисмидан бошланиши, ҳамда улар асосий нуқта бўлишга эришиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Қурилиш бўйича мутахассис қурилиш ашъёлари тайёрланадиган қурилиш жихозларини, конструкцияларни, умуман қурилишни, яхши билиши зарур. Турли ҳолат ва шароитларда асосий материалларнинг

белгиларини, уларнинг фойдаланиш ҳолатларини тугри аниқлаш мумкин бўлмайди.

Бинонинг конструкциясини текширувдан ўтказиш, уларнинг техник ҳолати ва фойдаланиш миқдорини аниқлаш инвентаризация ишларини амалга оширишда энг қийин ва муҳим вазифа ҳисобланади. Фойдаланиш миқдорини аниқлаш ижрочидан маълум миқдордаги билимга эга бўлишни ҳамда кенг кўламдаги фикрловчи бўлишни талаб қилади. Ҳар бир конструкциядан фойдаланиш миқдорини белгилашда асосий воситани аниқлаш, иккинчи даражали, унчалик керакли бўлмаган ҳолатларни олиб ташлаш керак.

Қурилишни инвентаризация қилиш даврида унга тегишли барча қисм ва қурилишлар, пойдевор, деворлар, тўсиқлар, улар ертулага тегишли бўлмаса, қаватлар оралиғи, том ора ва устки ёпма, ер (пол), эшиклар, деразалар, томлар, ташқи ва ички ишлов берилган жойлар, оқова сув ва канализация ускуналари, газдан фойдаланиш, иситиш системалари, электрдан фойдаланиш мосламалари, нарвонлар ва бошқалари қуриқдан ўтказилиши лозим.

Фойдаланиш миқдори факатгина конструкцияларни аниқлаш, қилинган меҳнатнинг сифатини аниқлашда талабчанлик қилиш, қурилишдаги айрим элементларнинг ўзаро алоқадорлиги, уларга атмосферадан келган таъсирлар, фойдаланиш шароитлари ва бошқа ҳолатларга асосланиб аниқланади. Қурилишни техник рўйхатдан ўтказиш ўзига хос бўлган масалалар: яъни унинг таркибини аниқлаш, қурилишнинг аҳволи ҳамда нархини белгилаш, бинолар ва уларнинг жойлашиши сингари ҳолатларни аниқлаш орқали амалга оширилади.

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 борада.

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

Ариза формаси шундай тузилган бўлиши лозимки, форманинг ҳар бир қисмида рўйхатдан ўтказувчи орган хонасининг тайин бир жойида сақланадиган ахборот жойлашсин.

Стандарт форманинг намунавий тўплами:

сотув;

ижара ва иккиламчи ижара;

ижаранинг тугаши;

гаров;

гаровнинг бекор қилиниши;

ҳуқуқдаги улушни сотиш;

мерос қилиб ўтказиш;

сервитут, чекловчи мажбурият киритиш;

сервитутдан, чекловчи мажбуриятдан озод этиш;

ишониб топширилган бошқарув;

алмашув;

ҳадя қилиш;

рента;

мулкни умрбод асраш шарти билан бошқага ўтказиш;

хатга олиш;

ман этиш;

бош рўйхатдан ўтказувчига апелляция қилиш;

ахборот излаш бўйича сўров;

кўчмас мулк объектининг ўзгариши (мутацияси);

бошланғич рўйхатдан ўтказиш учун ариза;

янги объектни рўйхатдан ўтказиш учун ариза.

Ариза рўйхати юқорида келтирилган зарур ҳужжатлар тўплами билан бирга берилади. У эҳтимолий муаммоларни аниқлаш мавзuida текшириб чиқилади. Аризани тўлдиришда хатоликлар бор бўлган ёки илова қилинадиган ҳужжатлар тўплами нотўлиқ бўлган ҳолда ариза қайтарилади.

МАЪРУЗА №12

МАРУЗА: РЎЙХАТГА ОЛИШ НАТИЖАЛАРИНИ РАСМИЙЛАШТИРИШ

Режа:

1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли яшаш пунктларида ер, бино ва иншоотлар ҳисобини юритиш принциплари

2. Ер, бино ва иншоотлар ҳисобининг турлари ва ўтказиш хусусиятлари

Ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар сўралаётган ер участкаси жойлашган жойдаги туман (шаҳар) ҳокимига ариза берадилар.

Икки ва ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштириладиган ер участкаларида объектлар қуришда юридик ва жисмоний шахслар ариза билан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига мурожаат қиладилар.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада ер участкаси унинг учун зарур бўлган мақсадлар, унинг жойлашган жойи ва ўлчами, сўралаётган майдон, қурилиш ишларини бошлаш ва тугаллашнинг тахминий муддатлари, почта манзили, юридик шахснинг реквизитлари ёки жисмоний шахснинг паспортига оид маълумотлар кўрсатилиши керак.

Туман (шаҳар) ҳокимлиги икки кун мобайнида юридик ёки жисмоний шахсларнинг аризасини объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун давлат корхонасига юборади.

Ер участкаси икки ёки ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлашган ҳолларда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими икки кун муддатда аризани ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун тегишли туманлар (шаҳарлар) ҳокимларига ва «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ҳудудий бошқармасига юборади.

Давлат корхонаси ўн икки иш куни мобайнида ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар (ташкилотлар) билан келишади.

Ер участкасини танлаш бўйича материалларнинг тайёрланганлиги ва келишилганлиги учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган миқдорда тўлов ундирилади.

Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:

унинг умумий майдони аниқланади;

ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар таркиби, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва бошқа ер турлари (мавжуд бўлган тақдирда) аниқланади;

ер тузиш ҳужжатлари, ер кадастри маълумотлари ўрганилади;

объектлар қуриш учун ер участкасини биринчи навбатда қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга мўлжалланган ёки қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқсиз бўлган ерлардан, ёхуд ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги ерларидан танлаш имконияти ўрганилади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ва ўрмон фонди ерларидан ер участкалари танланган ҳолларда алоҳида қимматли унумдор суғориладиган ерларни, ҳудуднинг мавжуд архитектура-режалаштириш ва хўжалик ички ташкил этилишини максимал сақлаб қолиш зарурлиги, экологик вазиятни яхшилаш ва сақлаб қолиш, эрозия жараёнларини, ерларнинг ботқоқликка айланишини тўхтатиш ҳисобга олинади;

ер участкаларини бино ва иншоотларни, айниқса уй-жойларни асоссиз бузиб ташлашни, сув хўжалиги объектларидан ва муҳандислик

инфратузилмасидан фойдаланишга ноқулайликлар яратишни истисно этадиган тарзда танлаш имконияти қидирилади;

танланган ер участкасида бино ва иншоотлар, уй-жойлар, шу жумладан ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойлар, ер ости муҳандислик тармоқлари мавжудлиги аниқланади;

атмосфера ҳавоси ифлосланиши манбалари ҳисобланган объектлар атрофида санитария-ҳимоя зонасини таъминлаш имконияти ҳисобга олинади, унинг кенглиги жойлаштирилаётган ишлаб чиқаришнинг даражаси билан белгиланади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкаси аниқ жойлашган жой кўрсатилмаган тақдирда, шунингдек муайян зарурият пайдо бўлганда бир неча вариантларда ер участкалари танланиши мумкин.

Давлат корхонаси томонидан қуйидаги таркибда объект қурилиши учун ер участкасини танлаш материаллари тайёрланади:

ер участкасини жойлаштириш плани (танланаётган ер участкаси тасвирланган ҳолда қишлоқ хўжалиги харитасидан нусха);

камида икки томондан атрофдаги объектлар билан боғлиқликда ер участкасининг фотосурати (15х20 см) (узун иншоотлар бундан мустасно).

Ер участкасини жойлаштириш плани:

туман (шаҳар) ҳокими;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими;

туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси);

ер участкаси ажратилиши тўғрисида қарор қабул қилинишидан олдин Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизасини ўтказиш тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган атроф муҳитга таъсир тўғрисидаги ариза лойиҳасини ишлаб чиқиш ва объектлар бўйича давлат экологик экспертизасининг хулосасини олиш шарти билан олдиндан Ўзбекистон

Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитасининг ҳудудий органи;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати;

давлат ёнгин назорати ҳудудий органи;

маданий мерос ёдгорликларини муҳофаза қилиш зонасида объект қурилиши учун ер участкасини танлашда – маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш ҳудудий инспекцияси;

ер участкаларини табиий ҳудудлар, магистрал қувурлар, темир йўл ва автомобиль йўллари, электр узатиш ва алоқа линияларининг, сув муҳофазаси ва санитария-ҳимоя зоналаридан, шунингдек аэродромлар ҳамда чиқиндиларни ва бошқа захарли моддаларни қўмиш жойлари яқинида танлашда – тегишли режимли ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланувчи ва уларни ишлатувчи ташкилотлар;

улардан ер участкалари олиб қўйиладиган юридик ва жисмоний шахслар (юридик шахсларнинг юқори бошқарув органлари мавжуд бўлган тақдирда ер участкасини жойлаштириш плани юқори турувчи органлар билан келишилади);

қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлардан ажратилган ҳолларда – қишлоқ ва сув хўжалиги органлари;

автомобиль турар жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир кўрсатувчи бошқа объектлар учун ер участкаси ажратилган ҳолларда – йўл ҳаракати хавфсизлиги давлат хизмати ҳудудий органи билан келишилади.

Ер участкасини жойлаштириш планини туман (шаҳар) органларининг ваколатли вакиллари ва бошқа шахслар билан келишиш уч кун мобайнида амалга оширилади.

Тегишли органлар томонидан жойлаштиришнинг келишилган плани кўрсатилган муддатда тақдим этилмаган тақдирда, ер участкасини жойлаштириш плани келишилган деб ҳисобланади (мураккабликнинг IV ва V тоифаларига эга бўлган объектлар бундан мустасно).

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотлари бино ва иншоотлар давлат кадастрининг асосини ташкил этади.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида бино ёки иншоот қуриб битказилгандан сўнг ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда битишувлар содир этилгандан сўнг амалга оширилади.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш туман, шаҳар кадастр дафтарида, турар-жой бинолари ва иншоотлари туман реестр дафтарида амалга оширилади.

Бино ва иншоотлар техник инвентаризациядан ўтказиш бюрolari томонидан давлат рўйхатидан ўтказилган тақдирда улар тегишли кўчмас мулк кадастри хизматида бино ва иншоотлар давлат реестрини юритиш учун зарур бўлган ҳажмдаги давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотларини берадилар.

Давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр ёки реестр дафтарида бино ва иншоотларга эгалик ҳуқуқини ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар (уларнинг пайдо бўлиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва тўхтатилиши) ҳақидаги, шунингдек объектни тавсифловчи бошқа маълумотлар тўғрисидаги маълумотлар ёзиб қўйилади.

Махфийлик режимига эга бўлган бино ва иншоотлар махсус кадастр дафтарида рўйхатга олинади. Уни юритиш хусусиятлари ва бу объектларни рўйхатдан ўтказиш бўйича маълумотлардан фойдаланиш шартлари қонун ҳужжатларида белгиланади.

Давлат рўйхатидан ўтказишда иловага мувофиқ кадастр дафтарида бино ва иншоотларнинг ҳуқуқий, ҳўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Бино ва иншоотлар жойлашган жой, уларнинг эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар билан юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилиги, бу ҳуқуқларнинг пайдо бўлиш асослари ва муддатлари, уларнинг тўхтатилиш муддатлари, эгалик ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни чеклаш

шартлари, бу объектларга учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари тўғрисидаги маълумотлар бино ва иншоотларнинг ҳуқуқий ҳолати ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади.

Бино ва иншоотларнинг қиймати, улардан фойдаланиш хусусиятлари, бу объектларнинг маиший, ишлаб чиқариш мақсадларидалиги, улардан белгиланган мақсадларда фойдаланилиши, улар жойлашган солиқ зонаси тўғрисидаги ва бошқа маълумотлар бино ва иншоотлар хўжалик мақомининг асосини ташкил этади.

Бино ва иншоотларнинг ер тузиш схемаларига, шаҳарлар бош режаларига, аҳоли яшаш пунктларини жойлаштириш лойиҳаларига, шунингдек архитектура ва шаҳарсозлик талабларига мувофиқлиги, бинолар параметрлари (қаватлари, умумий, яшаш, ишлаб чиқариш майдонлари), эгаллаб турган ер участкаси, қурилган вақти, муҳандислик-техник коммуникациялар мавжудлиги, сейсмик чидамлилиги тўғрисидаги ва бошқа техник маълумотлар бино ва иншоотларнинг архитектура-қурилиш мақоми ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади.

Кадастр маълумотлари асл ҳужжатлар ёки давлат органлари қарорларининг, шартномаларнинг (олди-сотди, ҳадя қилиш, алмаштириш, ижарага олиш, рента ва бошқалар), бино ва иншоотлар лойиҳа-смета ҳужжатларининг, илгари рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотларнинг тегишли равишда расмийлаштирилган нусхалари асосида тузилади.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар рўйхатдан ўтказиладиган ҳужжатлар ва маълумотларнинг аслигини ва ишончилигини текшириш, зарур ҳолларда эса қўшимча ҳужжатлар ва маълумотларни, бино ва иншоотлар тўғрисидаги асл ҳужжатларни тақдим этишни талаб қилиш, шунингдек бино ва иншоотларни жойида текшириш ва баҳолаш ҳуқуқига эгадирлар.

Ҳар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян кадастр рақами остида ёзиб қўйилади.

Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва худудларни кодлаштиришнинг умумреспублика тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади. Объект коди маълумотларнинг компьютер базасини унификациялаш ҳамда яратиш учун мўлжалланган.

Бино ва иншоотга шахсий мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар ўзгарганда ёхуд тугатилганда ва пайдо бўлганда объектнинг рўйхатдан ўтказиш коди (рақами) ўзгармайди, объектнинг мулкдорлар ёки фойдаланувчилар ўртасида бўлиниши, шунингдек у жойлашган ер участкаси чегаралари ўзгариши ҳоллари бундан мустасно.

Кадастр, реестр дафтарыдаги ёзувларни тузатиш ёки тўлдиришга йўл қўйилмайди. Агар кадастр, реестр дафтарига киритилган маълумотларни, мазкур Низом 20-бандининг учинчи хатбошида назарда тутилган ҳоллардан ташқари, ўзгартириш ёки тўлдириш зарурати туғилса олдинги ёзувлар бекор қилинади ва объект тўғрисидаги маълумотлар ўша код (кадастр рақами) остида тўлдириб қўйилади.

Бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширган орган мулкдор ёки у ваколат берган шахсга бино, иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномани беради ёхуд рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга ёзиб қўяди.

Мулкдор ёки ушбу объектга ашёвий ҳуқуққа эга бўлган шахс, шунингдек объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган тақдирда кадастр ёки реестр китобида бино ёки иншоотни қайта рўйхатдан ўтказиш ҳолларида бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги янги гувоҳнома берилади, бунда эски гувоҳнома мажбурий тартибда олиб қўйилади ва бекор қилинади.

Бино ёки иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома йўқотилган ёки бузилган тақдирда давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширган орган томонидан мулкдорга ёки у ваколат берган бошқа шахсга бино ёки иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати берилади. Дубликатни беришда давлат рўйхатидан

ўтказганлик учун ундириладиган сумманинг иккидан бири миқдорида тўлов ундирилади.

Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётида бозор муносабатларини ривожлантириб бориш ер муносабатларини тубдан қайта қуриш билан бир қаторда ушбу ер майдонлари билан мустаҳкам боғлиқ бўлган кўчмас мулклар, яъни якка тартибда қурилган бино ва иншоотлар ҳамда улар билан бўладиган турли битишувларни тартибга солишни талаб қилади. Бу эса, ўз навбатида, Давлат кадастрларининг ягона тизими таркибида якка тартибда қурилган бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритилишини тақозо қилади.

Якка тартибда қурилган бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тизими – бу кадастрга оид ахборотларни тўплаш, қайта ишлаш, ҳисобга олиш, бир тизимга келтириш, сақлаш, янгилаб туриш ва фойдаланувчиларга беришдан иборат. Шундай экан, якка тартибда қурилган бино ва иншоотлар давлат кадастри ҳам бошқа объектлар кадастрлари сингари маълум ҳуқуқий манбааларга эгадир. Якка тартибда қурилган бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритишнинг асосий ҳуқуқий манбаларидан бири – бу Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги 255-сонли “Ўзбекистон Республикасида давлат кадастрларининг ягона тизимини ташкил этиш ва уни юритиш тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги қарори ҳисобланади.

АМАЛИЙ МАШҒУЛОТ МАТЕРИАЛЛАРИ

1. Шахар аҳоли яшаш пунктидаги ер, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш

Бино элементлари ва муҳандислик системаларидан эксплуатацияси амалиётида техник эксплуатацияси ни ташкил етишнинг икки усули мавжуд.

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

Конструкция ва ускуналарнинг мукамал ҳамда одатий таъмирланиши, муҳандислик системаларининг тузатилиши уларнинг хизмат қилиш муддатлари билан боғлиқ. Турар-жой биносини алоҳида олинган конструкциялар, муҳандислик конструкциялари ва ускуналар системасидан ташкил топган деб қараш мумкин. Ўз навбатида бу элементларнинг ҳар бири ўзининг хизмат қилиш муддатига T_x га эга бўлади.

Бир хил элементларнинг хизмат қилиш муддатлари турлича. Бу бир неча сабабларга боғлиқ: конструкция ва элементлар материалларини тайёрлаш технологиясининг бузилиши, қурилиш материалларини тахлаш ва сақлаш ҳамда монтаж қилиш жойларига ташиб келиш қоидаларига риоя қилмаслик ва ҳоказоларни тайёрлаш, сақлаш, ташиш, деталларни монтаж қилиш техник шартларида амалдаги стандартлардан оғиш чегаралари (рухсат етилган ўлчам миқдори) мавжуд. Амалда бу оғиш чегаралари ҳамма вақт ҳам сақланавермайди. Сақланганда ҳам бир хил элементларнинг хизмат қилиш муддатлари юқорида келтирилган сабабларга кўра турлича бўлади. Бундан ташқари, оғиш чегаралари мос келган омиллар бўйича катта ёки кичик томонга бўлиши мумкин.

Келтирилган сабаблар конкрет элементнинг аниқ хизмат қилиш муддатини олдиндан аниқлашга имкон бермайди. Шунинг учун амалда конструкциялар ва муҳандислик системаларининг ўртача хизмат қилиш муддатидан фойдаланилади. Буларни аниқлаш учун математик статистика услубларидан фойдаланилади. Бу услубнинг маъноси қуйидагича: натур текширишлар натижасига кўра катта миқдордаги (50 тадан кам бўлмаган) тайёрланган, монтаж қилинган ва тахминан бир хил шароитда фойдаланиладиган элементларнинг хизмат қилиш муддати аниқланади. Олинган натижалар қуйидаги мисолда келтирилган тартибда расмийлаштирилади.

Мисол. Сув тақсимооти кранини хизмат қилиш муддатини аниқлаш талаб этилсин. 72 та сув тақсимлаш крани кузатилган. Умумий сони (m) ҳарфи билан белгиланади. Ҳар бир кран учун алмаштиргунга қадар бўлган хизмат қилиш муддати x аниқланади. Ҳосил бўлган омиллар гуруҳларга бўлинади ва натижалар 1.5.1- жадвал кўринишида расмийлаштирилади.

Хизмат қилиш муддатлари бўйича носоз кранларнинг гуруҳларга
бўлиниши 2.1-жадвал

Х								1
ж	122	123	125	130	134	138	139	40
М	2	6	12	16	15	13	7	1
и								

Математик статистикада юқорида келтирилган жадвал x_c миқдорни тарқатиш қатори деб қабул қилинади. Бу ўз навбатида x_c миқдор бўйича элементнинг ўртача хизмат қилиш муддатини аниқлашга имкон беради.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда (турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар учун кўчмас мулк давлат кадастри хизмати, турар жой бино ва иншоотлари учун техник инвентаризация бюроси) қуйидагиларни аниқлайди:

а) бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда расмийлаштирилган мулкдорларни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгаларини;

б) бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларга эга бўлмаган мулкдорларни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгаларини – уларнинг ҳуқуқий мансублигини кейинчалик аниқлаш учун;

в) хўжасиз (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191-моддаси), мерос ҳуқуқи бўйича давлатга ўтадиган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1157-моддаси) ёки мусодара қилинган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 204-моддаси) бино ва иншоотлар, бу бино ва иншоотларни қонунда белгиланган тартибда давлат фондига топшириш учун улар тўғрисида маҳаллий ҳокимият органига хабар қилган ҳолда;

г) ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 212-моддасида назарда тутилган чораларни кўриш учун ҳуқуқи бузилган маҳаллий ҳокимият органига ёки шахсга бу ҳақда хабар қилган ҳолда.

Давлат рўйхатидан ўтказишдан аввал қуйидагиларни амалга ошириш шарт:

а) юридик ва жисмоний шахслардан уларнинг биноларга, иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқини ёки бошқа ашёвий ҳуқуқини тасдиқловчи зарур ҳужжатларни талаб қилиб олиш;

б) мулкдорларнинг бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларини тасдиқловчи ҳужжатларнинг тегишли тарзда тасдиқланган нусхаларини талаб қилиб олиш ва кадастр ёки инвентаризация йиғмажилдига хронологик тартибда қўшиб қўйиш;

в) бинога, иншоотга бўлган мулкый ҳуқуқнинг ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг вужудга келишини ва унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтишининг қонунийлигини текшириш, шу ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар тўғри расмийлаштирилганига ишонч ҳосил қилиш, умумий

улушли мулкый ҳуқуқ иштирокчиларининг сонини ва уларнинг улушлари ўлчамларини аниқлаш.

2. Рўйхатга олиш ҳужжатларини тузиш

Бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқ ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилинишини тасдиқловчи асосий ҳужжатлар қуйидагилардир:

а) ер участкаларини доимий эгалик, умрбод мерос қилиб олиш эгалиги, доимий фойдаланиш ва капитал қурилиш ҳамда кейинчалик фойдаланиш учун бериш тўғрисидаги далолатномалар, шу жумладан жамоа корхонаси олий бошқарув органларининг, ёки давлат қишлоқ хўжалик, ўрмон хўжалик корхонаси маъмуриятининг (уларнинг низомларида назарда тутилган ҳолларда - кенгашининг) қарорлари;

б) ваколатли органларнинг бино ва иншоотларни ўзга шахсларга ўтказиш тўғрисидаги далолатномалари, қарорлари, фармойишлари, хулосалари;

в) ваколатли органларнинг хўжасиз, тартибсиз сақланаётган, мусодара қилинган ва мерос қилиб олиш ҳуқуқи билан давлатга ўтган бино ва иншоотларни маҳаллий ҳокимият органлари фондига бериш тўғрисидаги қарорлари;

г) қуйидаги шартномалар, шу жумладан нотариал тасдиқланганлари бўйича олди-сотди, алмашиш, ҳадя қилиш, мулк айирбошлаш, рента, кўчмас мулкни умрбод асраш шarti билан бошқага ўтказиш шартномалари;

1948 йилнинг 26 августига қадар тузилган иморат солиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва 1948 йилнинг 26 августидан кейин тузилган турар жой биноларини шахсий мулк ҳуқуқида қуриш учун ер участкаларини бериш тўғрисидаги шартномалар;

якка тартибда иморат солувчиларнинг турар-жой қурилиш жамоаларига турар жой биноларини қуриш учун ер участкаларини бериш тўғрисидаги шартномалар;

турар жой биносини эр-хотин ўртасида тақсимлаш тўғрисидаги шартномалар;

д) маҳаллий ҳокимият органларининг бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқини тан олиш (мавжуд ҳужжатлар асосида) тўғрисидаги қарорлари;

е) эр-хотиннинг умумий мулки бўлган бино, иншоотнинг тегишли қисмига мерослик қилиш ҳуқуқи ва мулкый ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома;

ж) бино ва иншоот аукционда ёки конкурс бўйича харид қилиб олингани тўғрисида гувоҳнома ёки бошқа ҳужжат;

з) давлат тасарруфидан чиқарилган ва хусусийлаштирилган давлат мулкига бўлган мулкый ҳуқуқ учун давлат ордери;

и) бино ва иншоотга бўлган мулкый ҳуқуқни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқни тасдиқловчи қонуний кучга кирган суд қарорлари ва ажримлари ёки хўжалик судининг қарорлари;

к) шартномаларнинг ёки нотариал идораларнинг реестрларидан олди-сотди, алмашиш, ҳадя қилиш, рента, кўчмас мулкни умрбод асраш шarti

билан бошқага ўтказиш битимлари тузилгани тўғрисидаги, шунингдек мерослик қилиш ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома берилиши ҳақидаги кўчирмаларнинг ва бошқа нотариал ҳужжатларнинг бино ва иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқнинг ўзга шахсларга ўтишини белгиловчи дубликатлари, нусхалари;

л) суд-тергов ва бошқа органларнинг бинони, иншоотни хатга олиш тўғрисидаги хабарномалари;

м) нотариал органларнинг бино ва иншоотни бошқага ўтказишни ман этиш тўғрисидаги хабарномалари.

28-банд. Бино, иншоотга бўлган мулкӣ ҳуқуқни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқни белгиловчи ҳақиқӣ ҳужжатлар ёки тегишли тарзда тасдиқланган нусхалар йўқ бўлган ҳолларда, бу ҳуқуқни билвосита тасдиқловчи ҳужжатлар бўлиб қуйидагилар хизмат қилиши мумкин:

а) бинолар, иншоотлар қуриш учун банк ссудалари бўйича мажбуриятлар, модимики, бу ссудалар ер участкаси ажратиш далолатномаси ва қурилишга доир шартнома бор бўлганда берилади;

б) агар матнида бинога, иншоотга бўлган мулкӣ ҳуқуқни ёки бошқа ашёвий ҳуқуқни белгиловчи тегишли тарзда расмийлаштирилган ҳужжат далил қилиб келтирилган бўлса, инвентаризацион-техник ҳужжатлар;

в) ер солиғи, мулк солиғи (бинолар, иншоотлар бўйича) тўланганлиги тўғрисидаги ҳужжатлар, суғурта полислари ёки квитанциялар;

г) давлат комиссиясининг қурилиши тугалланган бино ва иншоотларни фойдаланиш учун қабул қилиш тўғрисидаги далолатномалари;

д) иморат солиш ҳуқуқи тўғрисидаги 1948 йилининг 26 августига қадар тузилган, нотариал тартибда расмийлаштирилмаган шартномалар, шунингдек маҳаллий ҳокимият органларининг фуқароларга яқка тартибдаги қурилиш учун ер участкалари ажратиш тўғрисидаги ўша давр учун тегишли бўлган қарорлари.

Эслатма. Бино, иншоотнинг қийматини ёхуд уни тиклаш ёки қайта қуришга кетган харажатлар қийматини шу бино, иншоот унинг тасарруфида ва фойдаланувида бўлган корхона (муассаса, ташкилот) балансига киритиш, унга бўлган мулкӣ ҳуқуқнинг далили бўлиб хизмат қила олмайди.

Қишлоқ аҳоли пунктлари шаҳар (посёлка) чегарасига киритилган ёки улар шаҳар (поселка) сифатида қайта тузилган ҳолда, хонадонлар рўйхатлари, улардан кўчирмалар, маҳаллий ҳокимият органларининг маълумотномалари, шунингдек мазкур Йўриқноманинг 28-бандида кўрсатилган, иморатларга бўлган мулкӣ ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар мазкур Йўриқнома тартибда амалга ошириладиган рўйхатдан ўтказиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Бино ва иншоотларга бўлган мулкӣ ҳуқуқ ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилинишини тасдиқловчи ҳужжатлар" Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларининг талабларига жавоб бермоғи лозим.

Изоҳ берилмаган ва тасдиқланмаган тузатишларга (тозалашлар, қўшимча ёзувлар, чизиб ўчирилган сўзлар ва ҳ.к.) эга бўлган ҳужжатлар қабул қилинмайди.

3. 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, кафилликлар ёки чекловларни ўз ичига олади.

мулкнинг мавжудлигини ҳамда унинг техник ҳолатини аниқлаш;

мавжуд, аниқланган мулкнинг қийматини халқ хўжалиги умумий балансига киритиш;

ҳар йилги (амортизация) фойдаланиш қийматини аниқлаб олиш;

халқ хўжалигининг инвентаризация маълумотларига бўлган талабларини қондириш;

Уй хўжалигини шунингдек, унинг таркибига кирувчи қурилишларни рўйхатга олиш ишлари мажмуига қуйидагилар киради:

-ҳақиқий ҳолатдаги расмга олиш (яъни аниқ олинган ўлчовлар, чизмалар, фойдаланиш микдорини аниқлаш ва ушбу объектларга тааллуқли бошқа ҳужжатлар) ва ҳисоб-китоб, ёзма ҳамда чизма (график) ишлар орқали амалга ошириш сингари вазифаларни амалга ошириш.

Ер майдонларидаги ва бошқа қурилишларни рўйхатдан ўтказиш давомида, бутун шаҳарни рўйхатдан ўтказиш ишларига бир мунча эътибор қаратилиши лозимдир. Бунинг учун эса, умумий иш хажми, зарурий ишчилар (ходимлар) ва мавжуд маблағлар тўғрисида аниқ маълумотга эга бўлиш лозим.

Ер участкаларини кварталларга бўлинган ҳолда рўйхатга олиш, имконияти бўлса, кварталлардаги ва жойлардаги майдончалар ичидаги ҳолатларни, шунингдек, алоҳида участкалар ўртасидаги чегараларни 1:500 масштабда тасвирловчи расмга олиш қисмларидан иборат ишлар амалга оширилса тугри бўлади. Айрим участкаларни расмга олишда, уни

майдончали қисмидан бошланиши, ҳамда улар асосий нуқта бўлишга эришиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Қурилиш бўйича мутахассис қурилиш ашъёлари тайёрланадиган қурилиш жихозларини, конструкцияларни, умуман қурилишни, яхши билиши зарур. Турли ҳолат ва шароитларда асосий материалларнинг белгиларини, уларнинг фойдаланиш ҳолатларини тугри аниқлаш мумкин бўлмайди.

Бинонинг конструкциясини текширувдан ўтказиш, уларнинг техник ҳолати ва фойдаланиш миқдорини аниқлаш инвентаризация ишларини амалга оширишда энг қийин ва муҳим вазифа ҳисобланади. Фойдаланиш миқдорини аниқлаш ижрочидан маълум миқдордаги билимга эга бўлишни ҳамда кенг кўламдаги фикрловчи бўлишни талаб қилади. Ҳар бир конструкциядан фойдаланиш миқдорини белгилашда асосий воситани аниқлаш, иккинчи даражали, унчалик керакли бўлмаган ҳолатларни олиб ташлаш керак.

Қурилишни инвентаризация қилиш даврида унга тегишли барча қисм ва қурилишлар, пойдевор, деворлар, тўсиқлар, улар ертулага тегишли бўлмаса, қаватлар оралиғи, том ора ва устки ёпма, ер (пол), эшиклар, деразалар, томлар, ташқи ва ички ишлов берилган жойлар, оқова сув ва канализация ускуналари, газдан фойдаланиш, иситиш системалари, электрдан фойдаланиш мосламалари, нарвонлар ва бошқалари қуриқдан ўтказилиши лозим.

Фойдаланиш миқдори факатгина конструкцияларни аниқлаш, қилинган меҳнатнинг сифатини аниқлашда талабчанлик қилиш, қурилишдаги айрим элементларнинг ўзаро алоқадорлиги, уларга атмосферадан келган таъсирлар, фойдаланиш шароитлари ва бошқа ҳолатларга асосланиб аниқланади. Қурилишни техник рўйхатдан ўтказиш ўзига хос бўлган масалалар: яъни унинг таркибини аниқлаш, қурилишнинг аҳволи ҳамда нархини белгилаш, бинолар ва уларнинг жойлашиши сингари ҳолатларни аниқлаш орқали амалга оширилади.

4. Рўйхатга олиш хужжатларини тўплаш ва уларни юритиш услубияти билан танишиш

Ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар сўралаётган ер участкаси жойлашган жойдаги туман (шаҳар) ҳокимига ариза берадилар.

Икки ва ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштириладиган ер участкаларида объектлар қуришда юридик ва жисмоний шахслар ариза билан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига мурожаат қиладилар.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада ер участкаси унинг учун зарур бўлган мақсадлар, унинг жойлашган жойи ва ўлчами, сўралаётган майдон, қурилиш ишларини бошлаш ва тугаллашнинг тахминий муддатлари, почта манзили, юридик шахснинг реквизитлари ёки жисмоний шахснинг паспортига оид маълумотлар кўрсатилиши керак.

Туман (шаҳар) ҳокимлиги икки кун мобайнида юридик ёки жисмоний шахсларнинг аризасини объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун давлат корхонасига юборади.

Ер участкаси икки ёки ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлашган ҳолларда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими икки кун муддатда аризани ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун тегишли туманлар (шаҳарлар) ҳокимларига ва «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ҳудудий бошқармасига юборади.

Давлат корхонаси ўн икки иш куни мобайнида ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар (ташкилотлар) билан келишади.

Ер участкасини танлаш бўйича материалларнинг тайёрланганлиги ва келишилганлиги учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган миқдорда тўлов ундирилади.

Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:

унинг умумий майдони аниқланади;

ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар таркиби, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва бошқа ер турлари (мавжуд бўлган тақдирда) аниқланади;

ер тузиш ҳужжатлари, ер кадастри маълумотлари ўрганилади;

объектлар қуриш учун ер участкасини биринчи навбатда қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга мўлжалланган ёки қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқсиз бўлган ерлардан, ёхуд ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги ерларидан танлаш имконияти ўрганилади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ва ўрмон фонди ерларидан ер участкалари танланган ҳолларда алоҳида қимматли унумдор суғориладиган ерларни, ҳудуднинг мавжуд архитектура-режалаштириш ва хўжалик ички ташкил этилишини максимал сақлаб қолиш зарурлиги, экологик вазиятни яхшилаш ва сақлаб қолиш, эрозия жараёнларини, ерларнинг ботқоқликка айланишини тўхтатиш ҳисобга олинади;

ер участкаларини бино ва иншоотларни, айниқса уй-жойларни асоссиз бузиб ташлашни, сув хўжалиги объектларидан ва муҳандислик инфратузилмасидан фойдаланишга ноқулайликлар яратишни истисно этадиган тарзда танлаш имконияти қидирилади;

танланган ер участкасида бино ва иншоотлар, уй-жойлар, шу жумладан ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойлар, ер ости муҳандислик тармоқлари мавжудлиги аниқланади;

атмосфера ҳавоси ифлосланиши манбалари ҳисобланган объектлар атрофида санитария-ҳимоя зонасини таъминлаш имконияти ҳисобга олинади, унинг кенглиги жойлаштирилаётган ишлаб чиқаришнинг даражаси билан белгиланади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкаси аниқ жойлашган жой кўрсатилмаган тақдирда,

шунингдек муайян зарурият пайдо бўлганда бир неча вариантларда ер участкалари танланиши мумкин.

Давлат корхонаси томонидан қуйидаги таркибда объект қурилиши учун ер участкасини танлаш материаллари тайёрланади:

ер участкасини жойлаштириш плани (танланаётган ер участкаси тасвирланган ҳолда қишлоқ хўжалиги харитасидан нусха);

камида икки томондан атрофдаги объектлар билан боғлиқликда ер участкасининг фотосурати (15x20 см) (узун иншоотлар бундан мустасно).

Ер участкасини жойлаштириш плани:

туман (шаҳар) ҳокими;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими;

туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси);

ер участкаси ажратилиши тўғрисида қарор қабул қилинишидан олдин Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизасини ўтказиш тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган атроф муҳитга таъсир тўғрисидаги ариза лойиҳасини ишлаб чиқиш ва объектлар бўйича давлат экологик экспертизасининг хулосасини олиш шарти билан олдиндан Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитасининг ҳудудий органи;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати;

давлат ёнғин назорати ҳудудий органи;

маданий мерос ёдгорликларини муҳофаза қилиш зонасида объект қурилиши учун ер участкасини танлашда – маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш ҳудудий инспекцияси;

ер участкаларини табиий ҳудудлар, магистрал қувурлар, темир йўл ва автомобиль йўллари, электр узатиш ва алоқа линияларининг, сув муҳофазаси ва санитария-ҳимоя зоналаридан, шунингдек аэродромлар ҳамда чиқиндиларни ва бошқа захарли моддаларни кўмиш жойлари яқинида танлашда – тегишли режимли ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланувчи ва уларни ишлатувчи ташкилотлар;

улардан ер участкалари олиб қўйиладиган юридик ва жисмоний шахслар (юридик шахсларнинг юқори бошқарув органлари мавжуд бўлган тақдирда ер участкасини жойлаштириш плани юқори турувчи органлар билан келишилади);

қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлардан ажратилган ҳолларда – қишлоқ ва сув хўжалиги органлари;

автомобиль турар жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир кўрсатувчи бошқа объектлар учун ер участкаси ажратилган ҳолларда – йўл ҳаракати хавфсизлиги давлат хизмати ҳудудий органи билан келишилади.

5. Шаҳар аҳоли яшаш пунктидаги ер, бино ва иншоотларни ҳисобини юритиш.

Давлат кадастрлари маълумотлари (кадастр ахбороти) ДКЯТга алфавит-рақамли (матнлар, жадваллар, ведомостлар, йилномалар ва ҳ.к.) ва график

(карталар, планлар, кесмалар, схемалар ва ҳ.к.) шаклларда анъанавий (қоғоз) ва (ёки) электрон шаклларда тақдим этилади.

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

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

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

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

Ахборот-таҳлил маркази маълумотлар базасидан фойдаланиш тартиби

Ҳужжатлаштирилган ахборот — идентификация қилиш имконини берувчи реквизитлари бўлган материал манбаида қайд этилган ахборот.

Махфий ахборот — қонун ҳужжатларига мувофиқ фойдаланиш чекланган ҳужжатлаштирилган ахборот.

Базавий ахборот — омма учун мўлжалланган ҳужжатлаштирилган ахборот, матбуот, аудио, аудиовизуал ҳамда бошқа хабарлар ва материаллар.

Ахборот ресурслари — ахборот тизими таркибидаги электрон шаклдаги ахборотлар, маълумотлар банклари, маълумотлар базаси.

Ахборот тизими — ахборотларни йиғиш, сақлаш, излаш, ишлаш ва улардан фойдаланиш имконини берувчи ахборот ресурслари, ахборот технологиялари ва алоқа воситаларининг ташкилий тартибга солинган йиғиндиси.

Ахборот маҳсулотлари (маҳсулот) — фойдаланувчиларнинг эҳтиёжларига мувофиқ тайёрланган ва фойдаланувчиларнинг эҳтиёжларини қондириш учун мўлжалланган ёки қўлланиладиган ҳужжатлаштирилган ахборот.

Ахборот хизматлари — фойдаланувчиларни ахборот маҳсулотлари билан таъминловчи субъектлар (мулкдорлар ва мулк эгалари)нинг ҳаракатлари.

Ахборот ресурслари ёки ахборот тизимлари эгаси — ахборот ресурслари ёки ахборот тизимларига эгалик қилишни, улардан фойдаланишни ва уларни тасарруф этишни амалга оширувчи юридик ёки жисмоний шахслар.

Ахборот хавфсизлиги — ахборот соҳасида шахс, жамият ва давлат манфаатларининг ҳимояланганлиги ҳолати.

Давлат ер кадастри, бино ва иншоотлар давлат кадастри, шунингдек кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги автоматлаштирилган компьютер маълумотлар базаси:

Республика миқёсида – Геодезия ва картография миллий марказидаги Республика марказий ахборат-таҳлил марказида;

Ҳудудларда ҳудудий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларидаги “Ахборат-таҳлил марказлари”да шакллантирилади.

Республика марказий ахборат-таҳлил маркази ҳар ойда марказий маълумотлар базасини янгилайди ва кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги базавий маълумотларни электрон шаклда интернет тармоғида тақдим этади.

Марказий маълумотлар базасидаги маълумотларга эгалик қилиш ҳуқуқи ва уларнинг эгалари ўртасидаги муносабатлар Ахборотлаштириш тўғрисидаги қонун билан тартибга солинади.

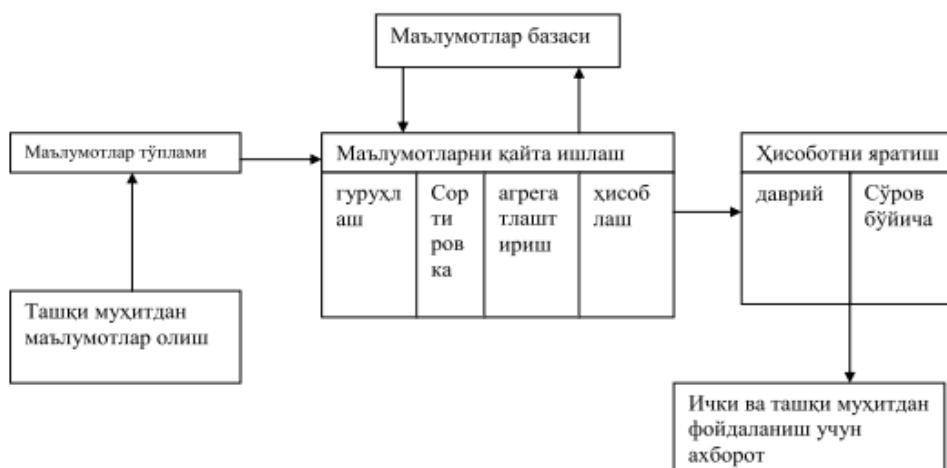
Марказий маълумотлар базасидаги маълумотлар фойдаланувчиларга давлат тилида тақдим этилади. Марказий маълумотлар базасидаги маълумотлар фойдаланувчиларга бошқа тилларда тақдим этиш томонларнинг келишуви асосида амалга оширилади.

6. Аҳоли пункти ерларининг экспликациясини тузиш

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

5.2-схема. Маълумотларини базасини қайта ишлаш схемаси

Шунга мувофиқ олинган натижаларни бошқа мақсадлар амалга ошириш



билан боғлиқ бўлган амалларни кенг куламда амалга ошириладиган ишлар кетма кетлиги билан амалга ошириш талаб этилади. Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, объектнинг кадастр йиғмажилди, кадастр харитаси (плани), кадастр китоби, кадастр объектларининг ҳолати ҳақидаги ҳисобот кадастр ҳужжатларининг асосий турларидир.

Кадастр йиғмажилди кадастр объектига бўлган ҳуқуқни шакллантириш, ҳисобга олиш ва кейинчалик давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўладиган кадастр объектини кадастр суратига олиш, техник инвентаризация қилиш ва паспортлаштиришнинг, махсус текшириш ва изланишларнинг, сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолашнинг ҳужжатлари, материаллари ва маълумотларидан иборат бўлади.

Кадастр харитаси (плани) кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза тегралари, баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини акс эттирувчи график чизма ҳужжати бўлиб, у қоғозда, магнит ва бошқа воситаларда тузилади.

Кадастр китоби кадастр объектларини рўйхатдан ўтказиш ва ҳисобга олишнинг асосий ҳужжати ҳисобланиб, у кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор ҳамда сифат жиҳатдан тавсифлари ва баҳоси ҳақидаги маълумотлардан иборат бўлади.

Кадастр объектларининг ҳолати тўғрисидаги ҳисобот давлат кадастрининг ҳар бир тури бўйича белгиланган тартибда тузилади ҳамда кадастр объектларининг алоҳида ҳудудлар ва бутун Ўзбекистон Республикаси бўйича миқдор ва сифат ҳолати, баҳоси ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

7. Мавжуд бино ва иншоотларнинг ҳисобини олиб бориш

Ўзбекистон Республикасида ер - давлат мулки, умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур. Ер давлат томонидан муҳофаза қилинади. Давлат ернинг асосий эгаси сифатида ер фондига эгалик қилиш ва ундан тўғри фойдаланишни ҳам ташкил этади. Шундай ташкилий тадбирлардан бири давлат ер кадастридир. Демак, мамлакатнинг ягона ер фонди-ер кадастрининг объекти ҳисобланади. Ер фонди ундан фойдаланишнинг асосий мақсадига қараб қуйидаги тоифаларга бўлинади:

1) қишлоқ хўжалиги ерлари - қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ёки шу мақсадларга мўлжалланган ерлар;

2) аҳоли пунктларининг ерлари (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари), шаҳар ва поселка ва қишлоқ аҳоли пунктлари чегаралари доираларидаги ерлар;

3) саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;

4) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;

5) тарихий-маданий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;

- 6) ўрмон фонди ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) заҳира ерлар.

Олиб борилаётган ер ҳисоби шуни кўрсатадики, Ўзбекистонда 2011 йил 1 январга суғориладиган ер майдони 4277,6 минг гектар бўлиб, умумий майдоннинг 9,6 фоизини ташкил этади. Ушбу майдонлардан олинаётган қишлоқ хўжалик маҳсулотлари умумий қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг 95,0 фоизини ташкил этади. Шу сабабли ҳам ишлаб чиқариш манбаъларини жадал ривожлантиришда суғориладиган ерлардан тўғри ва оқилона фойдаланишни йўлга қўйиш катта аҳамият касб этади. Ягона ер фонди нафақат фойдаланиш мақсадлари бўйича, балки ҳар бир ердан фойдаланувчилар бўйича ҳам ажратилади.

Республикамизда ҳозирги кунда асосий ердан фойдаланувчилар – жамоа, кооператив (ширкат) хўжаликлари, фермер ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, саноат, транспорт ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари, қўшма корхоналар ҳамда алоҳида фуқаролар ҳисобланади. Шундай экан, ер кадастри ёрдамида ер фондининг ердан фойдаланувчиларнинг гуруҳлари бўйича ҳам уларни тақсимланиши тўғрисида маълумотлар бериши керак. Ердан фойдаланувчилар гуруҳлари бўйича тавсифлар олиш учун ер кадастри ҳар бир ердан фойдаланувчи учун алоҳида юритилиши лозим. Шу сабабли асосий ер кадастри бирлиги – бу ердан фойдаланувчи субъектдир. Ердан фойдаланиш – бу ягона давлат ер фондининг таркибий қисмини ташкил этган, маълум бир ердан фойдаланувчига қатъий белгиланган мақсадларда давлат томонидан берилган ҳудуддир. Ердан фойдаланувчи субъект маълум майдонга, жойдаги ўрнига, шаклига ва доимий чегарасига эга.

Ердан фойдаланувчи субъектга ер бериш ер ажратиш асосида амалга оширилади. Ер участкаларини фойдаланиш учунажратиш ер қонунлари ҳужжатларида белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасининг қарори, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимиятларининг қарорларига асосан амалга оширилади. Ердан фойдаланувчилар ер участкасидан меёрий ҳужжатларда белгиланган асосий мақсадлар бўйича фойдаланишлари зарур. Берилиш муддатларига қараб ердан фойдаланиш икки турга бўлинади: доимий ва вақтинчалик. Олдиндан муддати кўрсатилмасдан берилган ерлар муддатсиз ёки доимий фойдаланишдаги ерлар деб эътироф этилади.

Ердан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли уч йилгача ва узоқ муддатли – уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш эҳтиёжлари талаб қилган ҳолларда бу муддатлар тегишлича қисқа муддатли ёки узоқ муддатли даврга узайтирилиши мумкин. Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналарига 25 йилгача муддатга берилиши мумкин.

Берилган шароитига қараб ерлар бирламчи ва иккиламчи ердан фойдаланишга ажратилади. Бирламчи фойдаланиш тўғридан-тўғри давлат ҳокимияти органлари томонидан ажратилади. Буларга жамоа хўжаликлари, кооперативлар (ширкатлар), бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари, саноат

корхоналари, транспорт муассасалари, ўрмон хўжаликлари ва бошқалар киради.

Бирламчи ердан фойдаланишда қонунда кўзда тутилган тартибда томорқа участкаларига иккиламчи тартибда ер берилиши мумкин. Бунда ширкат (жамоа) хўжалигининг ерларидан иккиламчи фойдаланиш учун ер майдонлари, хўжалик аъзоларининг умумий мажлис қарорига асосан, бошқа ердан фойдаланувчиларга ерлар – маҳаллий ҳокимият қарори бўйича берилади.

Муддатсиз ердан фойдаланиш учун ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат далолатномаси билан тасдиқланади. Давлат далолатномасига биноан қишлоқ хўжалик корхоналарига бириктирилган ерлар жамоа ерларига ва томорқа ерларига бўлинади. Томорқа ерлари жойларда жамоа ерларидан ажратилади. Қишлоқ хўжалик корхоналари аъзолари, қишлоқ жойларида истиқомат қилувчи ишчилар, хизматчилар ва бошқа фуқаролар томорқа ерлари майдони ер кадастри китобида ҳамда қишлоқ фуқаролар Кенгашининг хўжалик дафтарларида қайд қилган ҳолда расмийлаштирилади.

Ер майдонларидан вақтинчалик фойдаланиш давлат ҳокимияти органларининг қарорлари билан расмийлаштирилади.

8. Ер, бино ва иншоотлар ҳисобини юритишда замонавий ўлчов асбобларидан фойдаланиш.

Санитария-гигиена талаблари. Ҳар бир ишлаб чиқариш бино ва иншоотларда ва ҳовли атрофида яхши санитария-гигиена шароити яратилган бўлиши керак. Бунда асосий мақсад, кишилар ва ҳайвонлар саломатлигини саҳуши, иқтисодий самарадорликни ошириш ҳисобга олинади.

Ишлаб чиқариш ҳовлилари ва улар ичидаги бино ва иншоотлар оралиғидаги белгиланган санитария масофасини сақлаш талаб этилади. Ишчилар ишлайдиган, ҳайвонлар турадиган, хоналарни қуёш нури ва ёруғлик тушиб турадиган этиб жойлаштирилади. Шамоли қаттиқ эсадиган, қор кўчкини бор, кум босадиган вилоят ва туманларда бино ва иншоотларни ҳимоя қилиш, бино ва иншоотларга зарарли ҳидлар, газ, тугун, чанг, товуш, ифлосланган сувлар ва ёцилгилар таъсир этмаслиги учун шамол йўналиши ва сув оқимининг юқори томонига жойлаштирилади.

Ишлаб чиқариш мажмуалари участкалардаги бино ва иншоотлар кўйидаги умумий талабларни ҳисобга олган ҳолда жойлаштирилади: иқтисодий санитария-гигиена, қурилиш, ёнғиндан сақлаш ва табиий шароит домда меъморий талаблар ҳисобга олинади.

Иқтисодий талаблар. Ишлаб чиқариш мажмуаларининг лойиҳасини тузишда у ердаги бинолар ва иншоотларни жойлаштиришда ишарнинг бажарилиш тартибини юқларнинг ташвиши энг қисқа масофада ташилиши ҳисобга олинади. Янги технологияларни жорий қилиш, хўжалик ер майдони ва бошқа ҳовлилар билан қулай боғланиши ҳисобга олинади.

**Ишлаб чиқариш мажмуаларидан аҳолининг уйларигача бўлган
санитария-химоя масофалари**

8.5-жадвал

Мажмуалар	Санитария-химоя масофалари, м	
	аҳолининг уйлари ва жамоа биноларигача	транзит йуллар гача
1.Қора мол фермаси, 400 бош сизиргача 401-800 сизиргача	100 200	50 100
2.Йилқичилик	100	200
3.Паррандачилик	200	200
4.Парранда фабрикаси	500	300
5.Ветеринар пункти	200	100
Ёпиқ пайкаллар мажмуаси		
6.Техника билан иситишда	50	
7.Биологик иситишда	100	
8.Ахлатда иситиш	300	
Маҳсулотларни қайта ишлаш мажмуалари		
9.Сут	50	
10.Моллар ва паррандалар маж- муалари, дон, сабзавот ва мева омборлари	100	
Машина-трактор парки		
11.Устахоналар	100	
12.Машина-трактор гаражлари	100	
Озиқ-овқат сақлайдиган ҳовли		
13.Дон, сабзавот, мева, картошка омборлари	50	
14.Хўжалик ҳовлиси	50	
Қурилиш ҳовлиси		
15.Ёғоч материаллари, цемент, ғишт, оҳак	50	
Бошқа ҳовлилар		
16.Минерал ўғитлар, гербицит ва бошқалар	300	
17.Ёнилғи ва мойлаш мажмуаси	100	

Аҳоли яшайдиган жойдаги хурилишларни амалга ошириш учун бу майдонни техник-иқтисодий, санитария-гигиена талаблари асосида ва табиий шароитни ҳисобга олган ҳолда кидирув ишлари олиб борилади.

Аҳоли яшайдиган майдонни танлашга шу жойнинг об-хавоси, рельефи, тупроги, ер ости суви, сув манбалари ва бошқа омиллар ҳисобга олинади.

Ҳар ҳолда аҳоли яшайдиган майдонни танлашда, табиий шароити яхши, рельефи иморатларни қуриш учун қулай, посёлканинг кўриниши чиройли, сув манбаларига яқин, аҳоли яхши яшаши ва ишлаши учун қулай жой

яратилиши лозим. Қишлоқ хўжалигидаги ширкат ва давлат хўжаликлар посёлкаларининг ўрнини аниқлашда ёки мавжуд қишлоқларни қайта қуришда иморатлар, иншоотлар қуриладиган майдоннинг рельефи текис бўлиши керак.

9. Ер, бино ва иншоотлар ҳисобининг натижаларини расмийлаштириш.

Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;

уй-жой фондини ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;

ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш;

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;

давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида бериш;

уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;

аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;

фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой қуриш;

уй-жой қурувчиларга уй-жой қуриш учун, шунингдек хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;

уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;

давлат уй-жой фондининг турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

Уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар,

ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

Уйларда жойлашган савдо, маиший ва носаноат йўналишидаги ўзга эҳтиёжларга мўлжалланган, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар уй-жой фондига кирмайди.

Фуқаролар ва юридик шахслар қуйидаги йўллар билан турар жойни хусусий мулк қилиб олиш ҳуқуқига эга:

якка тартибда уй-жой қуриш;

якка тартибда қурувчиларнинг ширкатлари томонидан уй-жой қуриш;

уй-жой облигацияларини олиш;

уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативларида иштирок этиш;

олди-сотди, ҳадя ва айирбошлаш;

умрбод таъминлаш шарти билан уйни (квартирани) бошқа шахсга бериш;

мерос олиш;

қонунда белгиланган тартибда хусусийлаштириш.

Фуқаролар ва юридик шахслар турар жойларни қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларга биноан ҳам хусусий мулк қилиб олишлари мумкин.

Хусусий мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан ўзлари ва оила аъзолари яшаши учун фойдаланадилар. Улар уйига, квартирасига бошқа фуқароларни кўчириб киритишга, шунингдек турар жойларни ушбу Кодексда ҳамда ўзга қонун ҳужжатларида белгиланган шартларда ва тартибда ижарага бериш шартномаси асосида бошқа фуқароларга яшаш учун беришга ҳақлидирлар. Мулкида уйи, квартираси бўлган фуқаролар улардан бошқа фуқаролар ҳамда юридик шахсларнинг ҳуқуқ ва қонуний манфаатларини бузмаган ҳолда бошқа мақсадларда фойдаланишга ҳақлидирлар.

10. Ер, бино ва иншоотларнинг инвентаризациясини ўтказиш ва унинг натижаларини расмийлаштириш.

Республика бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратиш ҳамда юритишда бино ва иншоотлар техник инвентаризацияси ўзининг қуйидаги асосий вазифаларига эга:

бино ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкаларининг чегараларини, майдонларини ҳамда ҳуқуқий ҳолатини белгилаш (тиклаш);

битта ер участкасидаги бино ва иншоотлар таркибини аниқлаш ҳамда уларни ҳисобга олиш;

турар жой ва нотурар жойларнинг таркибини, уларнинг сифатини, техник ҳолатини (эскириш даражасини) белгилаш, жорий ўзгаришлари ҳамда қийматини қайд этиш;

ер участкалари, бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш ишларини ташкил қилиш ҳамда инвентаризация материалларига республика фуқаролари томонидан иморат солиш ва кўчмас мулкка эгалик қилиш масалаларини тартибга солиш имконини берувчи жорий ўзгаришларни ўз

вақтида киритиш.

Бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш суғурта ва ўрнини қоплаш тўловларини белгилашда, мулк солиқларини ҳамда ер рентасини ҳисоблашда, олиш-сотиш, айрибошлаш, ҳадя қилиш, мерос қилиб олиш ва бошқа амаллар бўйича нотариал битимларни амалга оширишда асос қилиб қабул қилинади.

Ер участкалари, бино ва иншоотларни инвентаризация қилишда бажариладиган ишларнинг таркиби ҳамда мазмуни уларнинг бажарилиши мақсадлари билан белгиланади.

Шунингдек, қўйилган ҳар қандай мақсадлар учун инвентаризация қилиш чоғида бажарилиши мажбурий бўлган муайян иш турлари ҳам мавжуд, булар – эгалик қилувчини ҳужжат асосида белгилаш, геометрик параметрларни текшириш, мазкур бино ҳамда иншоотларни ободонлаштиришга мўлжалланган ер участкаларининг чегараларини белгилаш, биноларнинг ҳақиқатдаги техник ҳолатини (шу жумладан зилзилабардошлигини) белгилаш ва ҳ.к.лардан иборат.

Техник инвентаризациялашнинг мақсади ва вазифалари:

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.

Бино ва иншоотлар давлат кадастрининг асоси – бино ва иншоотларни техник инвентаризациялаш ҳамда ҳуқуқ эгаларининг бино ва иншоотларни асраш борасидаги мажбуриятлари тўғрисидаги ҳужжатларни техник инвентаризациялаш ҳамда рўйхатдан ўтказиш орқали амалга ошириладиган техник ҳисобга олишдир.

Техник инвентаризациялашнинг асосий мақсади қуйидагилардан иборат: шахсий ёки узоқ муддатли ижарадаги кўчмас мулкнинг ҳақиқатда мавжудлигини ва таркибини аниқлаш;

кўчмас мулкка бўлган мулк ёки узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлигини текшириш;

кўчмас мулкнинг техник ҳолатини белгилаш ва қийматини баҳолаш;

кўчмас мулкка тегишли суғурта ҳужжатларининг мавжудлигини текшириш.

Кўчмас мулкни (ер участкаларини, бино ва иншоотларни) инвентаризациялаш ишлари қуйидаги умумий ҳолларда амалга оширилади:

аҳоли пунктларини иморатлари бор бўлган янги ерларни ажратиб берган ҳолда режалаштириш билан боғлиқ ишларда;

қурилиш объектларини фойдаланишга топширишда – фойдаланиш учун қабул қилинадиган бино ва иншоотлар барча элементларининг ҳақиқий ҳолати ҳамда барча лойиҳа параметрларидан четга чиқишлар тўғрисида тўлақонли маълумотлар олиш мақсадида;

кўчмас мулкни бошқариш мақсадида маълумотлар банкни яратишда – ҳудудлар чегараларида барча кўчмас мулк объектларини: асосий (режавий) ва жорий (сўнгги маълумотларни доим тегишли даражада тутиш мақсадида)

инвентаризациялаш ишлари амалга оширилади;

кўчмас мулкни олишга тайёргарликда – айрим конструкция ва элементларнинг жисмоний эскириши тўғрисида кўчмас мулк объектининг ҳақиқий техник ҳолати ҳамда қийматини белгилаш имкониятини берувчи объектив маълумотлар олиш мақсадида;

табiiй офатлар, техноген ҳалокатлар ва фалокатлар оқибатларини белгилаш билан боғлиқ текширишларда – тиклаш ишлари лойиҳаларини тузиш учун зиёнлар ҳажмини белгилаш мақсадида айрим бино ҳамда иншоотларнинг ва уларнинг конструктив элементларининг сақланганлиги ёки зарарланиш даражаси (зиён) ҳақида муайян маълумотларни олиш учун;

эски бино ва иншоотларни уларнинг ҳақиқий жисмоний эскиришини (ишочилигини) ва юк кўтарувчи конструкцияларнинг техник ҳолатини белгилаш учун режавий текширишларда, уларни реконструкция қилиш, бузиб ташлаш ёки қайта ихтисослаштириш масалаларини ҳал этишда;

барча бино ва иншоотларни уларнинг қурилиш лойиҳалашининг ўзгартирилган (янгитдан киритилган) нормалари талабларига мувофиқлигини аниқлаш юзасидан режавий текширишларда.

Шунингдек, ер участкаларини, бино ва иншоотларни инвентаризациялаш ишлари статистик ҳисобот мақсадларида ҳам ўтказилади.

Техник инвентаризациялашнинг предмети

Қуйидагилар техник инвентаризацияланиши (паспортлаштирилиши) лозим:

шахсий ва узоқ муддатли ижарадаги ер участкалари;

шахсий ва узоқ муддатли ижарадаги бино ва иншоотлар.

Шаҳар ва қишлоқ жойлар чегарасига кирувчи барча турар жой ҳамда турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар инвентаризация қилиниши керак.

Техник инвентаризациялашни ўтказиш муддатлари

Ер участкаларини ва айрим биноларни, иншоотларни инвентаризациялаш ишлари камида беш йилда бир маротаба 1 январь ҳолати бўйича ўтказилади.

Режавий (асосий) техник инвентаризациялаш натижалари бўйича ҳудудий кадастр хизматларига кўчмас мулк объектларида рўй берган барча ҳуқуқий ва техник ўзгаришлар тўғрисида маълумотлар тақдим этилади.

Кўчмас мулк объектлари эгалари (фойдаланувчилари) рўй берган режадан ташқари ўзгаришлар тўғрисида маҳаллий кадастр хизматларини дастлабки маълумотларга тузатишлар киритиш учун 1 ой ичида хабардор қиладилар.

Янгитдан қурилган (реконструкция қилинган) бино, иншоотларни инвентаризациялаш улар барпо этилган кундан бошлаб 1 ойдан кечиктирмай амалга оширилади.

Техник инвентаризациялашни ижро этувчилар

Ер участкаларини, бино ҳамда иншоотларни техник инвентаризациялаш билан боғлиқ барча ишлар ҳудудий хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматларининг масъул ижрочилари томонидан амалга

оширилади.

Техник инвентаризациялаш натижалари кадастр йиғма жилдларига киритилади.

Паспортлаштириш жараёнида юзага келадиган муаммоларни вилоят ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари, зарур ҳолларда “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси билан бирга ҳал қилиш тавсия этилади.

Техник инвентаризациялашнинг турлари

Кўчмас мулкни техник инвентаризациялаш асосий (режавий) ва жорий инвентаризациялашни ўз ичига олади.

Асосий (режавий) инвентаризациялаш – асосий текшириш ишларини амалга оширишдир. Асосий инвентаризациялаш дастлабки, ялпи, бир вақтда ҳисобга олиш ва баҳолашдан иборат (техник, ҳуқуқий, иқтисодий жиҳатдан).

Жорий инвентаризациялаш – инвентаризациялаш-баҳолашга оид кейинги ўзгаришларни рўйхатга олишдир.

Техник инвентаризациялаш бирлиги

Техник инвентаризациялаш бирлиги қуйидагилардан иборат: ер участкаси, алоҳида турган асосий бино.

Ҳар бир объект учун техник ҳужжатлар тузилади, улар кадастр йиғма жилдига гуруҳ қилиб киритилади.

Қурилиши тугалланган ҳамда фойдаланиш учун қабул қилинган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар кадастр хизматларининг рўйхатдан ўтказиш идораларида рўйхатдан ўтказилиши керак.

Техник инвентаризациялашни ўтказишда ишларни ташкил қилиш ва бажариш тартиби

Шаҳарлар ва бошқа манзилгоҳларда техник инвентаризациялаш ишларини бажаришда ишларнинг қуйидаги кетма-кетлигига амал қилиш лозим:

ер участкаларининг, биноларнинг рўйхатини тузиш ва рақамларини белгилаш;

инвентаризациялаш объектларига бевосита ёки билвосита алоқадор бўлган, текширишдан олдинги материалларни ўрганиб чиқиш;

ер участкалари, бино ва иншоотларнинг кадастр йиғма жилдларини ўрганиб чиқиш;

текширишни тўла ҳажмда ва белгиланган муддатларда ўтказиш учун зарур бўлган персонал сонини белгилаш;

айрим ҳолларда ишларнинг бажарилиши учун смета тузиш;

текшириладиган ҳудудни тегишли районларга, районларни эса участкаларга бўлиб чиқиш;

ишлаб чиқариш персоналини танлаб олиш ва тайёрлаш (йўриқномалар билан таништириш ҳамда синов ишларини бажариш);

текшириш ва камерал ишлар: натурада ўлчаш, биноларнинг конструктив элементларини таърифлаш ҳамда жисмоний эскириш даражасини аниқлаш, ер участкалари ва биноларнинг абрислари ҳамда планларини, шунингдек уларга экспликацияларни тузиш, биноларни баҳолаш ишларини амалга ошириш;

ижро этувчи томонидан бажарилган ишларни текшириш ва қабул қилиб олиш, техник инвентаризациялаш материалларини кадастр хизмати архивига киритиш.

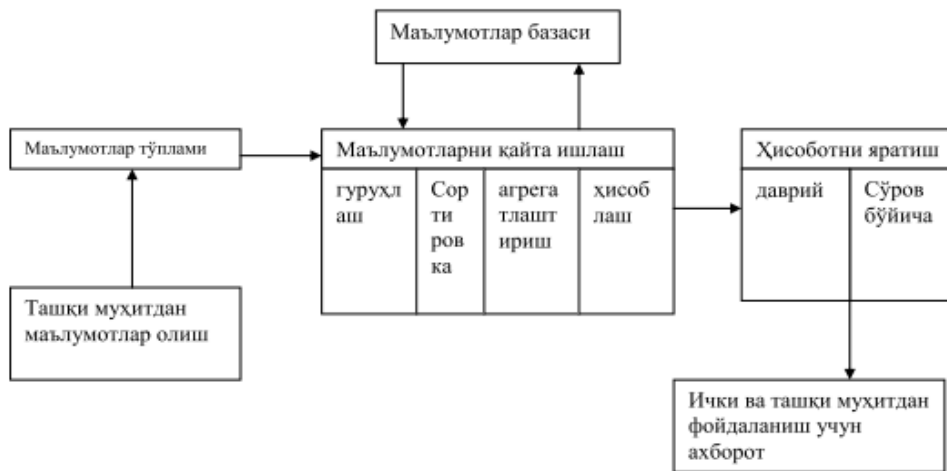
Техник ҳужжатларни тузиш иши ҳам қоғоз, ҳам электрон воситаларда бажарилиши керак. Маълумотларнинг ўзаро мос келмаслиги аниқланган тақдирда, қоғоз воситалардаги маълумотлар устунликка эга бўлади.

11. Шаҳар ер ҳисоби натижаларини таҳлил қилишда замонавий геоахборот технологиялари тизимларидан фойдаланиш

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

5.2-схема. Маълумотларини базасини қайта ишлаш схемаси

Шунга мувофиқ олинган натижаларни бошқа мақсадлар амалга ошириш



билан боғлиқ бўлган амалларни кенг куламда амалга ошириладиган ишлар кетма кетлиги блан амалга ошириш талаб етилади .Кадастр объектига бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, объектнинг кадастр йиғмажилди, кадастр харитаси (плани), кадастр китоби, кадастр объектларининг ҳолати ҳақидаги ҳисобот кадастр ҳужжатларининг асосий турларидир.

Кадастр йиғмажилди кадастр объектига бўлган ҳуқуқни шакллантириш, ҳисобга олиш ва кейинчалик давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўладиган кадастр объектини кадастр суратига олиш, техник инвентаризация қилиш ва паспортлаштиришнинг, махсус текшириш ва изланишларнинг, сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолашнинг ҳужжатлари, материаллари ва маълумотларидан иборат бўлади.

Кадастр харитаси (плани) кадастр объектлари жойлашган ерни, уларнинг чегаралари, муҳофаза тегралари, баҳолаш, миқдор ва сифат тавсифларини акс эттирувчи график чизма ҳужжати бўлиб, у қоғозда, магнит ва бошқа воситаларда тузилади.

Кадастр китоби кадастр объектларини рўйхатдан ўтказиш ва ҳисобга олишнинг асосий ҳужжати ҳисобланиб, у кадастр объектларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор ҳамда сифат жиҳатдан тавсифлари ва баҳоси ҳақидаги маълумотлардан иборат бўлади.

Кадастр объектларининг ҳолати тўғрисидаги ҳисобот давлат кадастрининг ҳар бир тури бўйича белгиланган тартибда тузилади ҳамда кадастр объектларининг алоҳида ҳудудлар ва бутун Ўзбекистон Республикаси бўйича миқдор ва сифат ҳолати, баҳоси ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

12. Ер, бино ва иншоотларни инвентаризациялаш, унинг турлари ва ўтказишнинг ўзига хос хусусиятлари

Жойда топографик съёмкани бажариш учун нуқталар ўрни уларнинг аҳамияти ваулардан фойдаланиш муддатига қараб доимий ёки вақтинчалик ёғоч ёки металл қозиклар билан маҳкамланади. Жойда чизик ўтказиш учун теодалит, пўлат лента, вехадан қуйидагича фойдаланилади: текис жойда чизик ўтказиш учун нуқталарга тик қилиб вехалар ўрнатилади. Теодалит бошланғич нуқтага ўрнатилади ва кўриш трубасининг визир ўқи йўналишидаги тўғри чизик бўйича бирин-кетин вехалар ўрнатилади. Бунда вехалар ўрнига пўлат лента ишлатилса ҳам бўлади.

Тепаликдан чизик ўтказишда унинг ёнбағрида танланган нуқталардаги вехалар кўриниб турадиган қўшимча нуқталар ҳам танланади. Бунинг учун уч киши керак бўлади: улардан бири қўшимча нуқтада туради, иккинчиси унинг кўрсатмасига мувофиқ қўшимча чизикдаги нуқтага, учинчиси эса чизик давомидаги нуқтага веха ўрнатади. Жарнинг қарама-қарши қирғоқларидаги вехалар оралиғида тўғри чизик ўтказишда ҳам иш шу тахлитда амалга оширилади. Жойда масофа 3 хил усулда - бевосита, воситали ва дальномер ёрдамида ўлчаниши мумкин. Бевосита ўлчаш усулида масофа ўлчаш асбоби билан тўғридан-тўғри ўлчаниб, унинг узунлиги аниқланади. Масофани бу усулда ўлчаш учун пўлат тасма, рулетка ва инвар симдан фойдаланилади (инвар симлар 64 фоиз темир ва 36 фоиз никель қотишмасидан ясалади). Пўлатдан ясалган ўлчов асбоблари ёрдамида масофа 1:1000 - 1:25000 аниқликда, инвар симдан ясалган асбоблар ёрдамида 1:25000 - 1:100000 аниқликда ўлчанади. Масофани ўлчаш асбоби ёрдамида тўғридан-тўғри ўлчамасдан, балки бирор бошқа ўлчаш натижаларидан фойдаланган ҳолда математик ифодалар ёрдамида унинг узунлигини ҳисоблаб аниқлашга воситали ўлчаш дейилади. Учбурчакнинг учта бурчаги ва битта томонини ўлчаш натижаларидан фойдаланиб, қолган икки томонини синуслар теоремаси асосида аниқлашни бунга мисол сифатида кўрсатиш мумкин.

географик ахборот тизими (геоахборот тизими) — географик объектлар тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш, таҳлил қилиш,

моделлаштириш ва акс эттириш, шунингдек рақамли картографик, ўхшаш ва матнли ахборотдан фойдаланган ҳолда умумдавлат (тармоқлараро) ёки тармоқ аҳамиятига молик ахборот ва ҳисоб-китоб вазифаларини ҳал этиш учун мўлжалланган автоматлаштирилган тизим;

геофазовий объект — Ерда муайян жойлашган жойи билан тавсифланадиган ва фазовий-вақт координаталарнинг белгиланган тизимида аниқланган реал дунё объекти;

худудларнинг давлат кадастри геопортали — худудлар давлат кадастрининг ахборот ресурслари тўғрисидаги метамаълумотлар сақланадиган ва улардан ҳамда

Интернет тармоғидаги худудлар давлат кадастрининг ахборот ресурсларидан фойдаланишни таъминлайдиган геофазовий маълумотларнинг интернет-воситалари ва сервислари мажмуи;

геофазовий маълумотлар — жойдаги объектларнинг жойлашган жойи тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олган, электрон график ва/ёки матнли шаклда ҳамда координаталар тизимларида тақдим этилган ахборот;

худудларнинг давлат кадастри — муайян худуднинг табиий-ресурс ва ҳўжалик салоҳияти, ижтимоий-иқтисодий ривожланиши ва экологик ҳолати тўғрисидаги худудий- ташкилий геофазовий маълумотларни ўз ичига олган геоахборот тизими. Худудларнинг давлат кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг (ДКЯТ) таркибий қисми ҳисобланади;

геодезик координаталар, баландликлар, гравиметрик ўлчовлар давлат тизимлари — натижалари умумдавлат (тармоқлараро) аҳамиятига молик геодезия ва картография ишларини бажаришда қўллаш учун Ўзбекистон Республикаси худудида белгиланган геодезик координаталар, баландликлар, гравиметрик ўлчовлар тизимлари;

Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ) — давлат кадастрларининг барча турларини бирлаштирувчи ҳамда Ўзбекистон Республикаси ва унинг айрим худудларининг табиий-иқтисодий салоҳияти ягона умумдавлат ҳисоб-китоби юритилишини, баҳоланишини таъминлаш учун мўлжалланган кўп мақсадли ахборот тизими;

худудлар давлат кадастри тизимининг ахборот ресурслари — худуд ягона рақамли картографик асосининг геофазовий маълумотлар базаси, манзиллар, кўчалар, маҳаллалар ва бошқа номланган объектлар реестрлари, ер кадастри ва бошқа давлат кадастрларига оид геофазовий маълумотларнинг профиль тўплами, шаҳарсозлик ва ер тузиш нормалари ва регламентлари, қонун ҳужжатларига мувофиқ худудлар давлат кадастри тизимида рўйхатга ва ҳисобга олиниши лозим бўлган бошқа ҳужжатлар;

маҳаллий координаталар тизими — давлат худудининг чекланган қисмига нисбатан белгиланадиган координаталарнинг шартли тизими, унинг координаталар санок боши ва координаталар ўқлари йўналиши давлат геодезик координаталар тизимининг координаталар санок боши ва координаталар ўқлари йўналишига нисбатан сурилган бўлади;

метамаълумотлар — маълумотларнинг бир қисми охириги марта янгиланганда фойдаланувчиларга хабар қилинадиган маълумотлар

базасининг ахборот билан тўлганлигини таърифловчи ахборот; метамаълумотлар таркибига: материаллар ва маълумотларнинг сифати ва келиб чиқиши; фазовий-вақт тавсифлари; маълумотларни олиш усуллари ва уларни янгилашнинг даврийлиги; сертификация, интеллектуал мулк ва тарқатишга бўлган чекловлар тўғрисидаги ахборот киритилади;

ахборот тизимлари сервислари — дастурий-техник воситалар, улар ёрдамида ҳудудлар давлат кадастри маълумотлари фойдаланиш учун тақдим этилади ва уларни қайта ишлаш операциялари амалга оширилади.

МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ МАВЗУЛАРИ

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.

ГЛОССАРИЙ

Аҳоли жойлашуви — маълум бир ҳудудда шаҳарлар жойларининг жойлашуви.

Бош режа — объект режасининг асосий чизмаси бўлиб, лойиҳачининг фикрларини ифодалайди ва ишчи лойиҳа учун асос ҳисобланилади.

Кўкаламзорлаштириш — ландшафтни қайта тиклаш, қишлоқ жойларида, саноат муассасалари атрофида ўрмон ҳимоя чизикларини яратиш, кўча ва магистраллар бўйлаб, турар-жой ва кичик туман чегараларида, боғ ва паркларда экинлар экиш бўйича муҳандислик ва агротехник тадбирлар йиғиндиси.

Саноат ҳудуди — саноат корхоналари, уларнинг транспорт ва омбор хўжаликлари, ёрдамчи иншоотлар ва муассасалар билан банд бўлган ҳудуд.

Туманни режалаштириш — иқтисодий ёки маъмурий туманни комплекс ҳудудий-хўжалик тузилишини лойиҳалаш ва унинг халқ хўжалиги тармоқларини, шаҳарлар ва қишлоқларни оптимал жойлашувини ҳамда аҳоли меҳнати ва «Жаин олиш учун қулай шарт-шароитлар яратиб беришни таъминловчи тархий таркибин шакллантириш.

Табиий ландшафт — асосий ландшафт компонентлари - ер юзи, ҳаво, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ўзаро уйғун ва ўзаро боғлиқ бўлган бирликни ташкил этган ҳудудий мажмуа, фазовий муҳитдир. Табиий ландшафт ривожланишида инсон қўли тегмаган.

Кўкаламзорлаштириш — ландшафтни қайта тиклаш, қишлоқ жойларида, саноат муассасалари атрофида ўрмон ҳимоя чизикларини яратиш, кўча ва магистраллар бўйлаб, турар-жой ва кичик туман чегараларида, боғ ва паркларда экинлар экиш бўйича муҳандислик ва агротехник тадбирлар йиғиндиси.

Гидрогеологик шарт-шароитлар — ер ости сувларининг сув элтувчи горизонтлари, уларнинг тарқалиши, чуқурлиги, сувга тўйинганлиги, кимёвий таркиб ва агрессивлиги каби тавсифлари мажмуйи.

Аҳоли яшаш жойларининг гуруҳли тизими (АГТ) — аҳоли яшаш жойлари гуруҳини ташкил этади. Бир-бирлари билан ривожланган коммуникация тури ва турғун функционал алоқалар билан боғланган.

Аҳоли яшаш жойларининг регионал тизими (АРТ) — аҳоли яшаш жойлари бир-бирларидан узоқ жойлашган, улар ўртасидаги коммуникациялар ривожланмаган функционал алоқалар кучсиз ва турғун эмас.

Аҳоли яшайдиган қисм — турар-жой туманлари ва кичик туманлари **ҳитми**лн маданий-маиший хизмат кўрсатиш

Туманни режалаштириш — иқтисодий ёки маъмурий туманни комплекс ҳудудий-хўжалик тузилишини лойиҳалаш ва унинг халқ хўжалиги тармоқларини, шаҳарлар ва қишлоқларни оптимал жойлашувини ҳамда аҳоли меҳнати ва «Жаин олиш учун қулай шарт-шароитлар яратиб боришни таъминловчи тархий таркибин шакллантириш.

Табиий ландшафт — асосий ландшафт компонентлари - ер юзи, ҳаво, сув, ўсимлик ва ҳайвонот дунёси ўзаро уйғун ва ўзаро боғлиқ бўлган бирликни ташкил этган ҳудудий мажмуа, фазовий муҳитдир. Табиий ландшафт ривожланишида инсон қўли тегмаган.

Кўкаламзорлаштириш — ландшафтни қайта тиклаш, қишлоқ жойларида, саноат муассасалари атрофида ўрмон ҳимоя чизиқларини яратиш, кўча ва магистраллар бўйлаб, турар-жой ва кичик туман чегараларида, боғ ва паркларда экинлар экиш бўйича муҳандислик ва агротехник тадбирлар йиғиндиси.

Шаҳар бош тарҳи — шаҳарнинг келажак меъморий-композицион, функционал-маконий, транспорт муҳандислик ривожланишини белгилаб берувчи лойиҳавий ҳужжат.

Маятникли миграция — аҳолининг уйдан иш жойига, маданий-маиший хизмат муассасаларига, дам олиш ва бошқа эҳтиёжларни қондириш учун бориб келиши.

Шаҳар бош тарҳи — шаҳарнинг келажак меъморий-композицион, функционал-маконий, транспорт муҳандислик ривожланишини белгилаб берувчи лойиҳавий ҳужжат.

Демографияда аҳоли ер шарида ёки маълум бир ҳудудда — қитъа, давлат, ва ҳ.к.да яшовчи одамлар [инсоният] жамланмасидир.

Аҳоли жойлашуви — маълум бир ҳудудда шаҳарлар жойларининг жойлашуви.

Шаҳар бош тарҳи — шаҳарнинг келажак меъморий-композицион, функционал-маконий, транспорт муҳандислик ривожланишини белгилаб берувчи лойиҳавий ҳужжат.

Кичик шаҳарлар — асосан пиёда ҳаракати орқали боғланган шаҳарлар.

Кўп функцияли шаҳарлар — маъмурий-ҳўжалик, маданий ва иқтисодий функцияларни ўзида мувофиқлаштирувчи ҳамда ривожланган саноат ва транспортга эга шаҳарлар.

Шаҳарнинг функционал тузилмаси (ёки шаҳарнинг функционал жиҳатдан тузилиши) — бу саноат, турар-жой, коммунал, транспорт ва бошқа функционал ҳудудларнинг жойлашишини ва уларнинг ўзаро алоқасини акс эттирувчи тузилимадир.

Типология — бу умумлаштиришнинг юқори даражаси бўлиб, шаҳарларни ҳар томонлама тўла тавсифлаш ва шу асосда уларнинг ривожланиш стратегиясини белгилашдир.

Кичик шаҳарлар — асосан пиёда ҳаракати орқали боғланган шаҳарлар.

Кўп функцияли шаҳарлар — маъмурий-ҳўжалик, маданий ва иқтисодий функцияларни ўзида мувофиқлаштирувчи ҳамда ривожланган саноат ва транспортга эга шаҳар.

Радияция — нур таратиш (лотинча рудияре - нурлар таратиш).

Инсоляция — бу инсон организмига иссиқлик, ёруғлик ва биофизик таъсир кўрсатувчи ер юзининг тўғридан-тўғри нурланишидир.

Инсоляция — бу инсон организмига иссиқлик, ёруғлик ва биофизик таъсир кўрсатувчи ер юзининг тўғридан-тўғри нурланишидир.

Микроиқлим — бир жойда чегараланган доирада юз берувчи иқлимий ҳодиса (шаҳар, шаҳарнинг бир қисми); катта бўлмаган ҳудуд ёки ҳудуднинг бир қисми иқлимий шароитлари мажмуаси.

Микрорелеф — парк, боғ ландшафтида мезорелеф деталлари ҳисобланиб, қатлам бўлмаган 1 — 1.5 м майдонни сақловчи рельефнинг майда элементларидир. Масалан, тиргак девор билан безатилган баланд-пастлик, қиятепалик шаклидаги гул клумбаси рельефи, сойлик рельефт ва ҳ.к.

Радиал схема — қадимий шаҳарларнинг марказий қисмлари типик тармоғи.

Кўндаланг кесим — бу кўчани кўндаланг кесишдан ҳосил бўлади.

Тезкор кўчалар — транспорт оқимларининг энг интенсив йўналиши бўйлаб, марказий ҳудудга уринма қилиб қурилади.

Турар-жой кўчалари — кичик туман ҳамда турар-жой кварталларини магистрал кўчалар билан транспорт ва пиёдалар алоқалари бўйича боғлайди.

Йўлаклар - кичик туманнинг ички қисмида алоҳида биноларга бориш учун ишлатилади.

Пиёда йўллар — шаҳар кўчаларида, асосан, пиёдалар юрадиган йўллар бўлиб, савдо, томоша ва овқатланиш муассасаларига олиб боради.

Шаҳарнинг функционал тузилмаси (ёки шаҳарнинг функционал жиҳатдан тузилиши) — бу саноат, турар-жой, коммунал, транспорт ва бошқа функционал ҳудудларнинг жойлашишини ва уларнинг ўзаро алоқасини акс эттирувчи лузилинадир.

Саноат ҳудуди — саноат корхоналари, уларнинг транспорт ва омбор хўжаликлари, ёрдамчи иншоотлар ва муассасалар билан банд бўлган ҳудуд.

Шаҳар тизими — бу ягона шаҳар, яъни шаҳар ёки шаҳарлар гуруҳи сифатида функцияллашган ҳудудий-ҳажмий тизим (шаҳар, агломерация, жойлаштиришнинг гуруҳли тизими).

Маҳалла — кичик шаҳарсозлик бўлинмалари.

Бош режа — объект рэжасининг асосий чизмаси бўлиб, лойиҳачининг фикрларини ифодалайди ва ишчи лойиҳа учун асос ҳисобланилади.

Шаҳар бош тарҳи — шаҳарнинг келажак меъморий-композицион, функционал-мақоний, транспорт муҳандислик ривожланишини белгилаб берувчи лойиҳавий ҳужжат.

Коммуникацион йўлаклар — (полимагистраллар) ҳар хил турдаги у ёки бу йўналишдаги магистралларнинг (темир йўллар, автомобил йўллари, қувур ўтказгичлар

ҳамда энергия узатиш ва алоқа каналлари линиялари) мос тушиши. Бундай коридорлар полосасининг эни бир неча юз метрдан бир неча километр гача бўлиши мумкин.

Кўкаламзорлаштириш меъёри — шаҳарнинг битта аҳолисига тўғри келадиган кўкаламзорлаштирилган майдонни ифодаловчи кўрсаткич (м.кв. да).

Шаҳар ландшафти — шаҳар ҳудудидаги табиий (релеф, ўсимликлар, сув ҳавзаси) ва антропоген (муҳандислик иншоотлари, бинолар, йўллар) омилларнинг ҳосиласи.

Шаҳарни кўкаламзорлаштириш схемаси — бу шаҳар бош режаси асосида ландшафт архитектураси объектлари жойлашишининг принципиал характери уларнинг бажарадиган вазифасига боғлиқ равишда акс эттирувчи чизмадир.

Қизил чизик — кўча, парк, майдон, магистрал билан қурилмаларни ажратиб турувчи, чегараловчи чизик.

Турар-жой тумани - бир нечта кичик турар-жой туманидан иборат шаҳар аҳоли яшайдиган қисми таркибининг асосий цементи.

Туманни режалаштириш — иқтисодий ёки маъмурий туманни комплекс шаҳарсозлик-хўжалик тузилишини лойиҳалаш билан шуғулланувчи шаҳарсозликнинг тармоғи.

Турар-жой кичик тумани — шаҳар аҳоли яшайдиган қисми тархӣ таркибининг бирламчи элементи бўлиб, бунда аҳоли уй-жой ва кундалик хизмат кўрсатиш муассасаларига пиёда яшаш даражаси таъминланади.

Туманни режалаштириш — иқтисодий ёки маъмурий туманни комплекс ҳудудий-хўжалик тузилишини лойиҳалаш ва унинг халқ хўжалиги тармоқларини, шаҳарлар ва қишлоқларни оптимал жойлашувини ҳамда аҳоли меҳнати ва «Жайни олиш учун қулай шарт-шароитлар яратиб беришни таъминловчи тархӣ таркибин шакллантириш.

Турар-жой тумани — бир нечта кичик турар-жой туманидан иборат шаҳар аҳоли яшайдиган қисми таркибининг асосий элементи.

Турар-жой кичик тумани — шаҳар аҳоли яшайдиган қисми тархӣ (таркибининг бирламчи элемент) бўлиб, бунда аҳоли уй-жой ва кундалик хизмат кўрсатиш муассасаларига пиёда бориш даражаси таъминланади.

Қурилиш чизиги — қурилатган ҳудуднинг чегарасини белгилайди

Кўкаламзорлаштириш — ландшафтни қайта тиклаш, қишлоқ жойларида, саноат муассасалари атрофида ўрмон ҳимоя чизикларини яратиш, кўча ва магистраллар бўйлаб, турар-жой ва кичик туман чегараларида, боғ ва паркларда экинлар экиш бўйича муҳандислик ва агротехник тадбирлар йиғиндиси.

Масштаблилик — бу шаклларнинг йириклик даражасини инсон ўлчамига муносабатидан нисбатлашдир.

Ритм — турар-жой туманлари маркази ва жамоат жойлари меъморий-маконий композициясида маконнинг йўналиши динамикасини ва ўлчамларини билдирадиган восита сифатида қўлланилади.

Метр — ритмнинг энг оддий шакли. М. Гинзбург, ритм — шаклларнинг маконий тақсимланишига раҳбарлик қиладиган ва у ёки бу гуруҳларни ташкил этадиган, бир жойда йиғадиган ва зичлаштирадиган, бошқа жойда камайтирадиган, юқорига кўтариладиган ва пастга тушадиган асосий куч, қонуниятларнинг комплекси, деб айтган сди.

Нюансфарқлар — деталлар ўзгаришида кўринади. Контраст фарқлардан фарқли ўлароқ, аниқ билинадиган меъморий мавзуга эга эмас.

Замонавий қишлоқ — ҳунармандчилик, турар-жой ва ишлаб чиқариш ҳудудларининг функционал яхлит мажмуаси.

Марказ — аҳоли яшаш ҳудуди таркибига киради. Туманнинг маъмурий маркази ҳисобланган қишлоқларда марказ алоҳида ҳудудий бўлинма сифатида намоён бўлиши мумкин.

Аҳоли яшайдиган қисм — турар-жой туманлари ва кичик туманлари ҳитмилн маданий-маиший хизмат кўрсатиш муассасалари билан банд бўлган ҳудмл

Маҳалла — кичик шаҳарсозлик бўлинмалари.

Урбанизация — ишлаб чиқариш кучлари ҳамда ижтимоий нуилоқот шаклларининг ривожланиши ва концентралланиши, шаҳар ҳаёт тарзининг барча аҳоли жойларига ёйилиши билан боғлиқ бўлган кўп қиррали, улкан ижтимоий-иқтисодий жараён; жамият ривожланишида шаҳар аҳамиятининг ортиб бориш жараёни.

Урбанизациянинг белгилари — шаҳарларда индустриянинг ўсиши, уЛиминг маданий ва сиёсий функцияларининг ривожланиши, меҳнат ҳудудий бўлинишининг чуқурлашуви. Урбанизация белгиларидан яна бири - бу қишлоқ аҳолисининг шаҳарларга оқиб келиши, йирик шаҳарларга унинг атрофдаги қишлоқлардан ва кичик шаҳарлардан аҳолининг маятниксимон ҳаракатининг кучайиши.

Сохта урбанизация — шаҳар орбитасига қишлоқ мигрантларининг секин-аста тортилиши, кўпгина ривожланаётган мамлакатлар шаҳарлари атрофларида шаклланган кенг «қашшоқлик майдонларида» олдинги турмуш тарзининг узок сақланиши.

Тисланувчи урбанизация — биринчи қарашда қутилмаган жараён. Масалан, АҚШда сўнгги тадқиқотларнинг кўрсатишича, шаҳар аҳолиси салмоғининг бироз камайиши сезилган.

Аҳоли жойлашуви - маълум бир ҳудудда шаҳарлар жойларининг жойлашуви

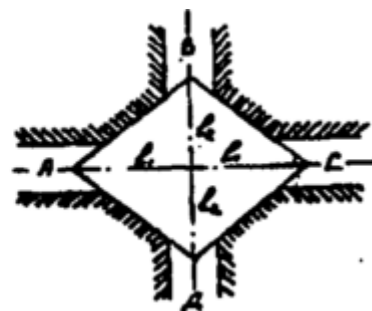
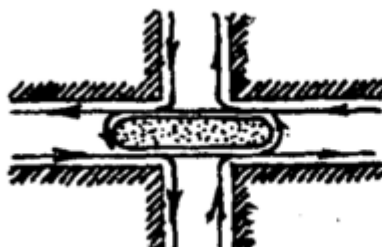
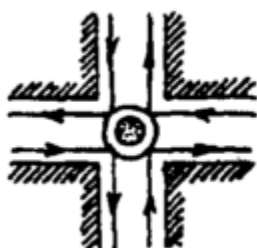
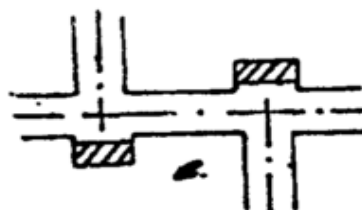
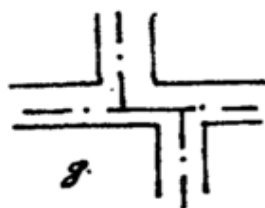
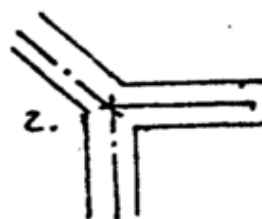
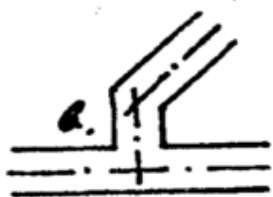
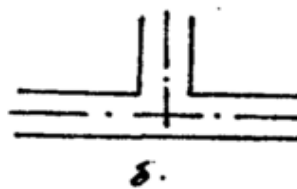
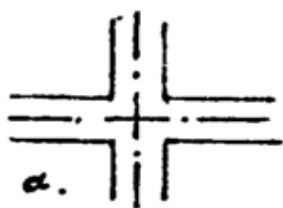
Шаҳар агломеи атсияси — шаҳарлар ва аҳоли жойларининг марказий шаҳар атрофидаги тартибсиз тўплами.

Шаҳар бош тарҳи — шаҳарнинг келажак меъморий-композицион, функционал-маконий, транспорт муҳандислик ривожланишини белгилаб берувчи лойиҳавий ҳужжат.

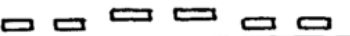
Шаҳар ландшафти — шаҳар ҳудудидаги табиий (релеф, ўсимликлар, сув ҳавзаси) ва антропоген (муҳандислик иншоотлари, бинолар, йўллар) омилларнинг ҳосиласи.

ФАН ДАСТУРИ

ТАРҚАТМА МАТЕРИАЛЛАР

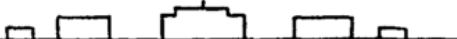


a: 

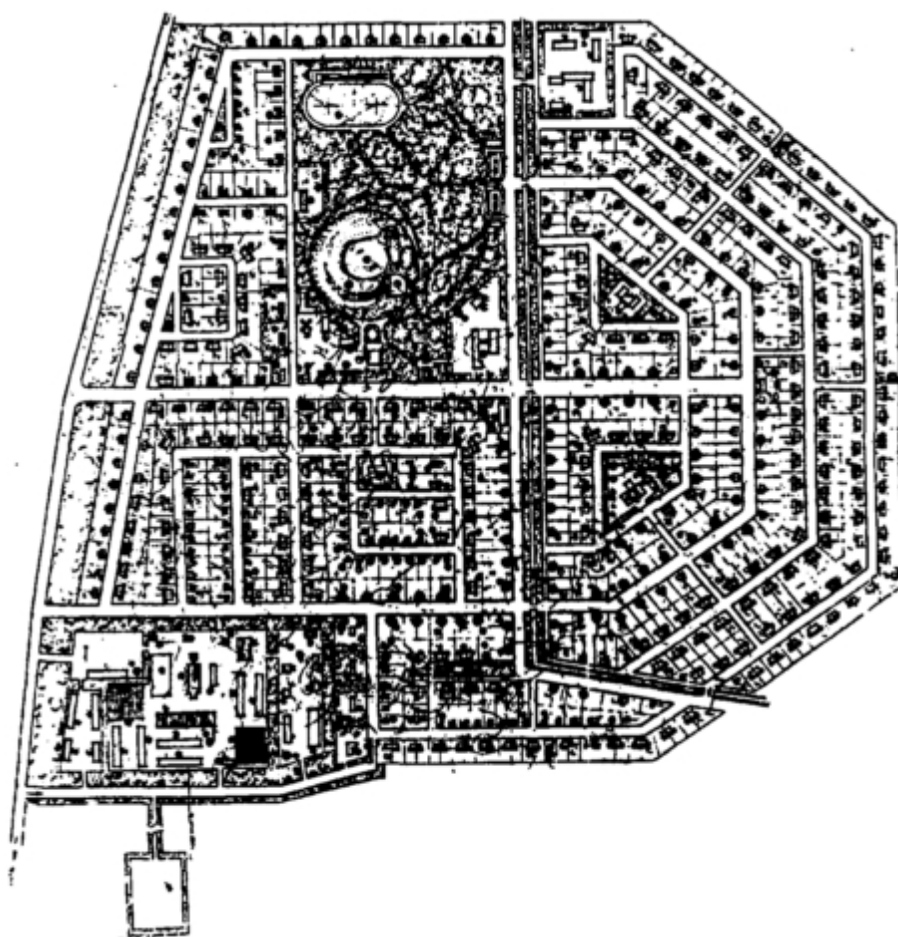
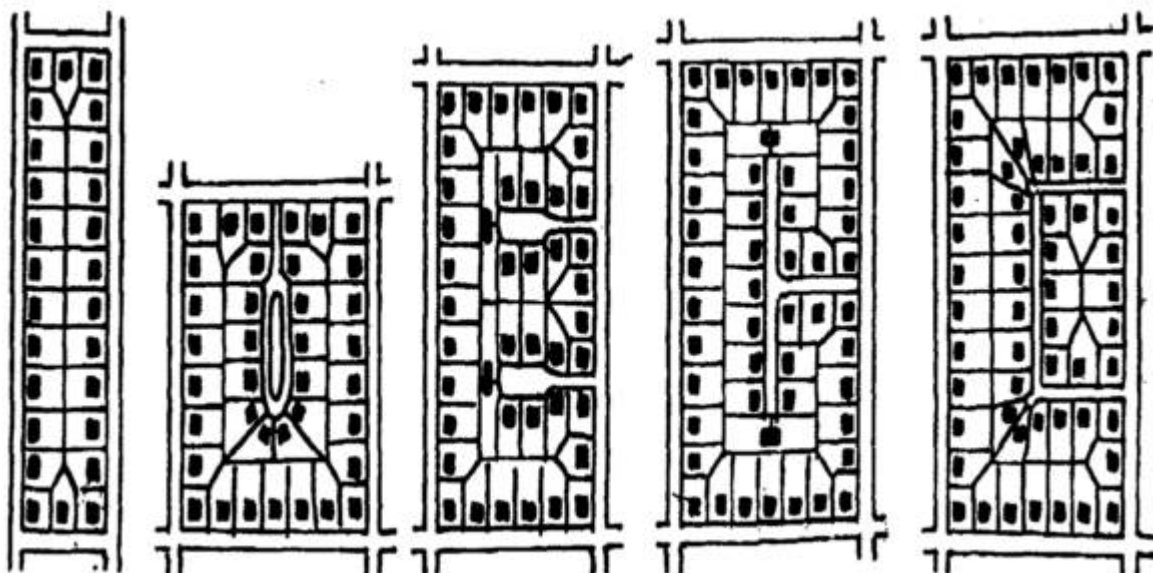
б) 

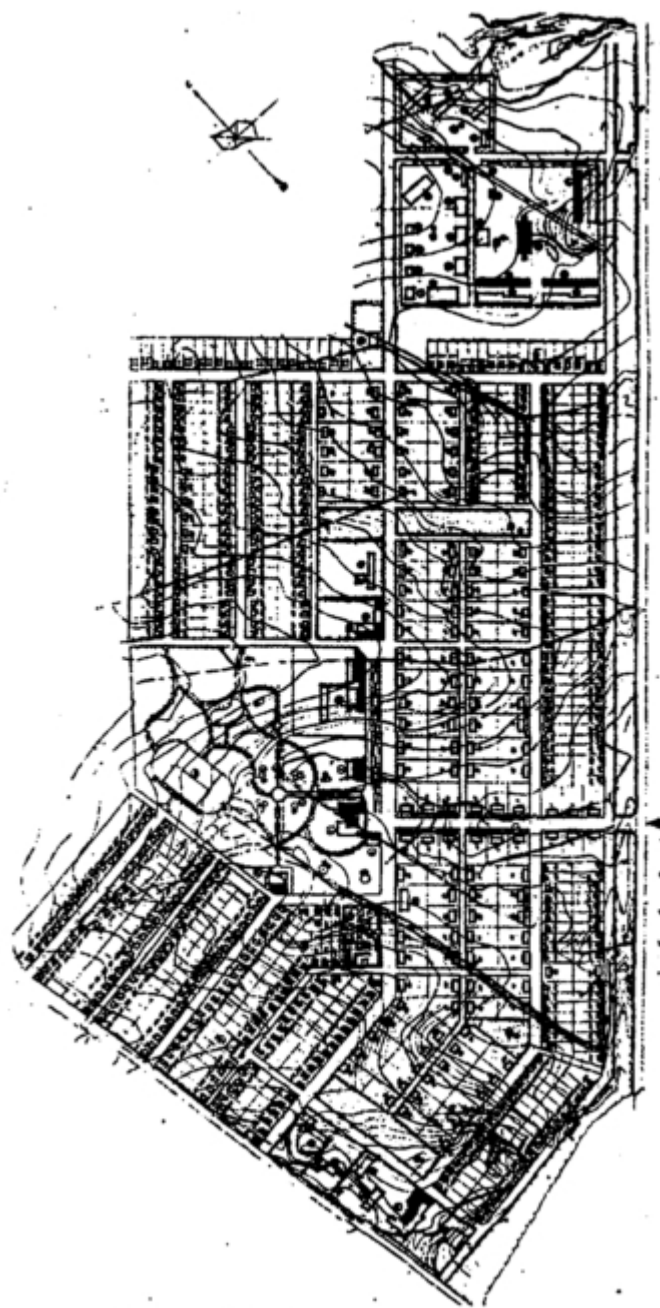
в) 

г) 

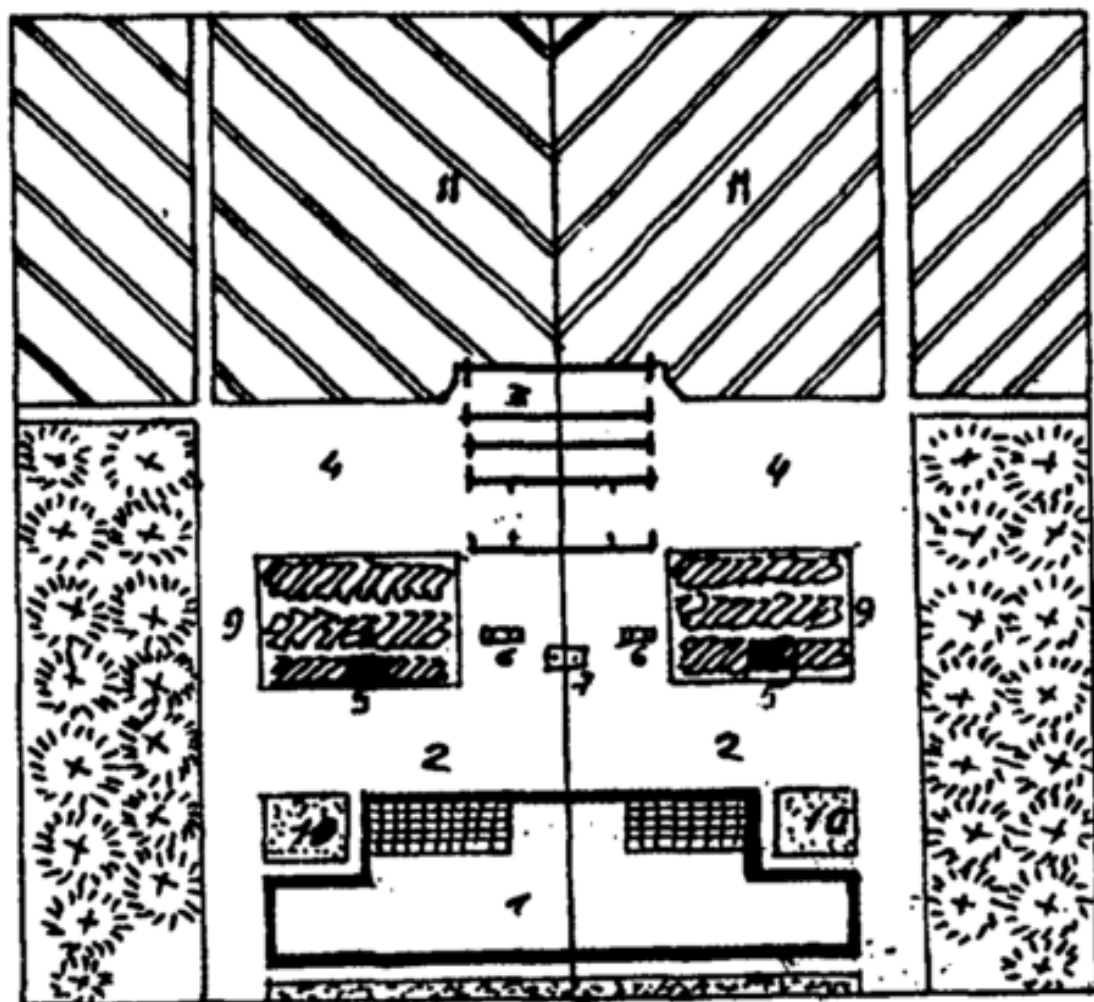
д) 

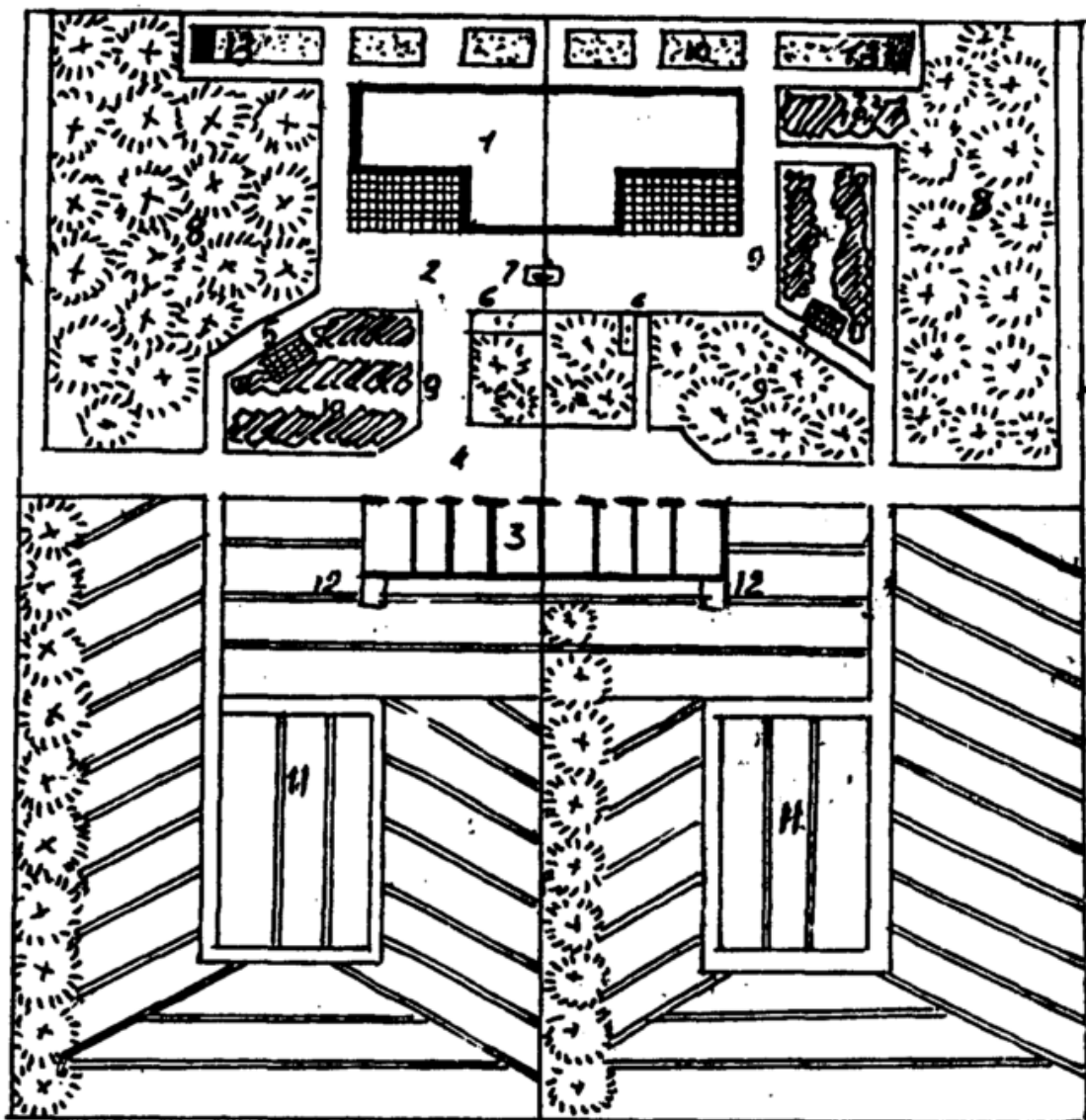




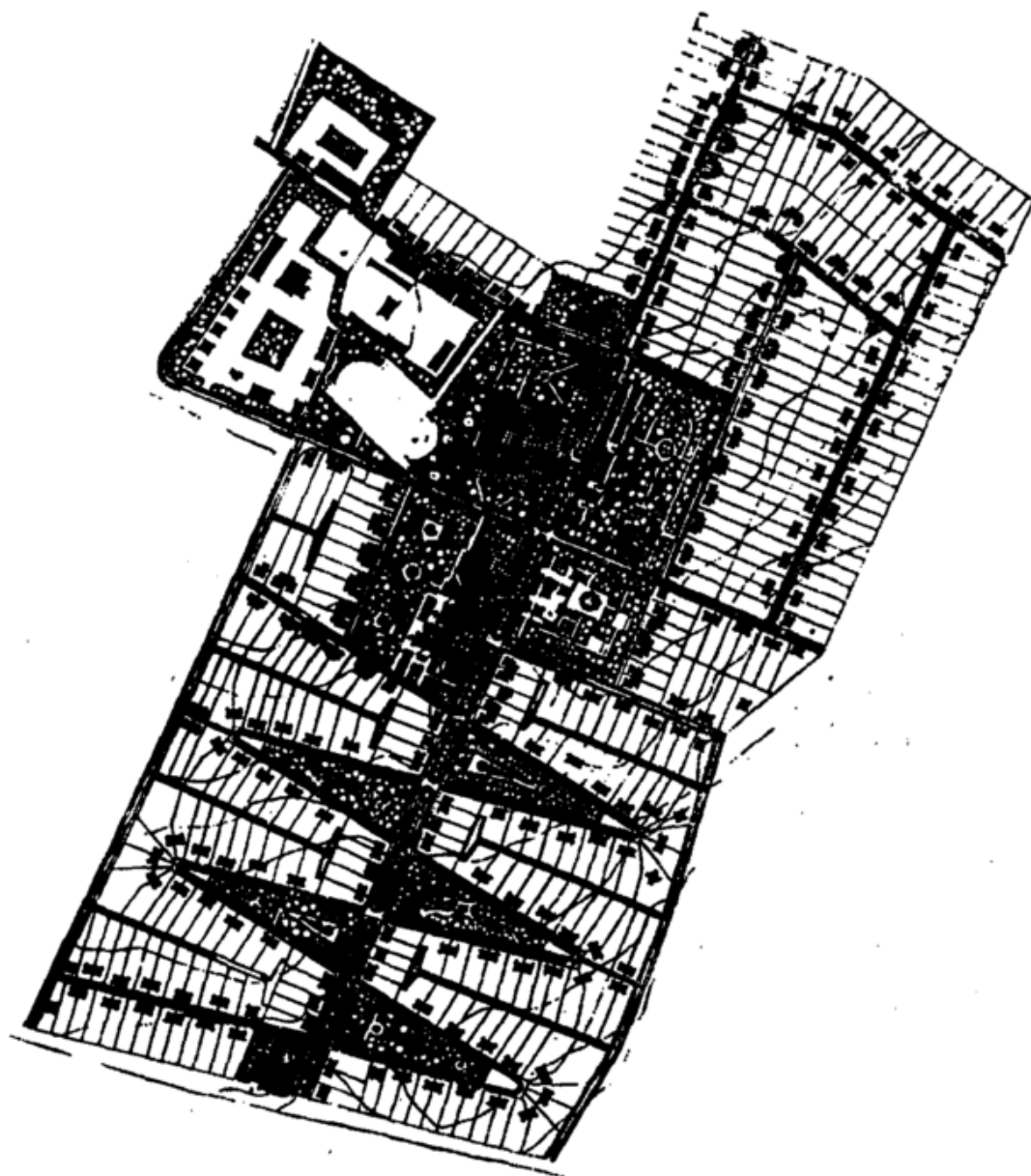


23-расм. Оддий томорқали кварталлар.





Томорқа учаткаларининг шакллари



ТЕСТЛАР

Қийинлик даражаси	Тест саволлари	Тўғри жавоб	Муқобил жавоб	Муқобил жавоб	Муқобил жавоб
1	Ўзбекистон Республикасида эрга бўлган мулкчилик муносабати қандай ташкил этилган?	Ер умум миллий бойлиқдир	Ер халқ мулкидир	Ер давлат мулкидир	Ер маҳаллий давлат органларининг мулкидир
1	Ўзбекистон Республикасининг эр тўғрисидаги асосий қонун ҳужжати қайси ҳужжатдан иборат	Ўзбекистон Республикасининг эр кодекси	Ўзбекистон Республикасининг Фуқоралик кодекси	Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси	Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси
2	Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларидагидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, қайси ҳужжати қоидалари қўлланилади?	Халқаро шартнома қоидалари	Ўзбекистон Республикасининг эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари	Халқаро шартнома тузган давлат эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари	Бирлашган миллатлар ташкилотининг (БМТ) эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари
2	Ўзбекистон Республикасининг эр кодекси нечта боб ва нечта моддадан иборат	14 та боб, 91 та моддадан иборат	12 та боб, 91 та моддадан иборат	15 та боб 98 моддадан иборат	13 та боб 87 моддадан иборат
1	Ўзбекистон Республикасида эр муносабатларини тартибга солиш қайси давлат бошқаруви органи томонидан	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан	Давлат ҳокимияти маҳаллий органлари томонидан.	Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси	Хар учаласи томонидан ҳам

	амалга оширилади			томонидан.	
2	Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш қайси давлат бошқаруви органи ваколатига киради?	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг.	Ўзбекистон Республикаси и Вазирлар Маҳкамасининг	Давлат ҳокимияти маҳаллий органларнинг	Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг
3	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ташкил этилган, қайта ташкил этилган ва тугатилган ҳолларда, уларнинг эрга эгаллик қилиши ва эрдан фойдаланиши масалалари қайси давлат бошқаруви органи томонидан кўриб чиқилади?	Туманлар давлат ҳокимияти органлари томонидан.	Вилоятлар давлат ҳокимияти органлари томонидан.	Шаҳарлар давлат ҳокимияти органлари томонидан	Қишлоқ фуқоралари йиғини томонидан
1	Ер участкаларининг таркибида ва эр участкаларидан фойдаланишда юз берган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотлар қайси давлат органи томонидан йиғилади?	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг жойлардаги органлари	Ўзбекистон Республикаси и давлат солиқ қўмитасининг жойлардаги органлари.	Ўзбекистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигининг жойлардаги органлари.	Давлат ҳокимияти маҳаллий органлари.
1	Кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган эрлар қайси	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа	Аҳоли пунктларининг эрлари	Тарихий-маданий аҳамиятга молик эрлар	Сув фонди эрлари.

	эр тоифасига киради?	мақсадларга мўлжалланган эрлар.			
1	Қайси эрлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар деб ҳисобланади ?	Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган эрлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги эрлари	Ҳайдаладиган эрлар, пичанзорлар, яйловлар, ташландиқ эрлар, кўп йиллик дарахтлар эгаллаган эрлар қишлоқ хўжалиги эрлари	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар аҳоли эрлари, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар
2	Муҳофаа мақсадларга мўлжалланган эрлар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Саноат, транспорт, алоқа, ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар	Аҳоли пунктлари эрлари	Захира эрлар	Сув фонди эрлари
1	Ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат эр кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми бу нима ?	Ер участкаси	Шаҳар ҳудуди	Туман ҳудуди	Томорқа учун ажратилган эр.
2	Хўжаликлараро эр тузиш лойиҳаси ким томонидан тасдиқланади	Вилоят ҳокими томонидан	Туман ҳокими томонидан	Ер лойиҳалаш институти томонидан	Ер тузиш хизмати томонидан
1	Жойларда давлат эр кадастри қайси давлат органи томонидан юритилади	Туман (шаҳар) эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари	Вилоят эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари	Ўздаверлойи ҳа институтининг жойлардаги филиаллари	Туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан

		томонидан	томонидан	томонидан	
3	Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг эрлари қайси эр тоифасига киради?	Аҳоли пунктларининг эрларига.	Захира эрларга	Сув фонди эрларига	Саноат, транспорт, алоқа, ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар
2	Ер участкаси деб эр фондининг қайси қисмига айтилади?	Ер фондининг қайд этилган чегарасига, майдонига, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат эр кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмига айтилади	Ер фондининг чегараси планларда қайд этилган ва жойнинг ўзида белгиланган , ҳуқуқий режимга эга қисмига айтилади.	Ер фондининг жойнинг ўзида чегараси белгиланган ва давлат эр кадастрида акс этирилган қисмига айтилади	Ер фондининг шаҳарсозлик ҳамда бошқа мажбурий нормалар ва қоидаларни бузмаган ҳолда бўлинадиган қисмига айтилади.
1	Юридик ва жисмоний шахслар қайси ҳуқуқ турлари бўйича эр участкаларига эга бўлишлари мумкин?	Доимий эгалик қилиш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, мулк ҳуқуқи асосида	Доимий эгалик қилиш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, оператив бошқариш асосида.	Мерос қилиб қолдириш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, мулк ҳуқуқи асосида.	Ҳар учаласи ҳам тўғри.
3	Юридик ва жисмоний шахсларнинг эр участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қачон	Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси	Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси	Давлат тасарруфида бўлган объектларнинг	Икки ва ундан ортиқ давлат корхоналари бирлашганда.

	вужудга келади?	объектлари хусусийлашти рилганда	объектлари ауксионда сотиб олинганда	г оператив бошқариш ҳуқуқини қўлга киритганда.	
3	Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг эр участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи қачон вужудга келади?	Бинолар жойлашган эр участкалари билан бирга реализатсия қилинганда.	Ер участкасига бино ва иншоотлар қурганда	Ер участкаларин и ижарага олганда.	Бино ва иншоотлар сотиб олинганда.
2	Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи қайси давлат ҳужжати билан тасдиқланади?	Давлат ордери билан	Гувоҳнома билан.	Қарор билан.	Шарнома билан
1	Ер участкасидан қисқа муддатли фойдаланиш муддатини қанчага узайтирилиши мумкин?	Уч йилгача.	Бир йилгача.	Беш йилгача	Узайтириб бўлмайди.
3	Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган эр участкаларига қайси эр участкалари киради?	Алоҳида эр участкаларига бўлишнинг имконияти бўлмага эр участкалари	Бино ва иншоотлар атрофида бўш ётган эр участкалари	Бино ва иншоотлар қуриш имконияти бўлмага эр участкалари	Парклар, истироҳат боғларига тегишли бўлган эр участкалари
1	Ўзганинг эр участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи бу қандай ҳуқуқ?	Сервитут ҳуқуқи	Чеклав ҳуқуқи.	Тақиқ ҳуқуқи.	Маълум муддатга фойдаланиш ҳуқуқи
3	Ўзбекистон Республикаси “Давлат эр кадастри тўғрисида” қонунида	26	19	98	20

	нечта модда бор?				
1	Аҳоли пунктларининг чегараларини белгилаш қайси ҳужжатларга асосан амалга оширилади?	Тасдиқланган бош режалари ҳамда шаҳар, посёлка чизиғи лойиҳалари, шунингдек тегишли эр тузиш ҳужжатлари асосида.	Тасдиқланган шаҳар, посёлка бош режалари асосида.	Тасдиқланган эр тузиш ҳужжатлари асосида.	Тасдиқланган лойиҳа асосида
2	Юридик ва жисмоний шахсларга эр участкалари бериш неча босқичда амалга оширилади?	Икки босқичда	Бир босқичда.	Уч босқичда	Тўрт босқичда
1	Юридик ва жисмоний шахсларга эр участкалари беришда эр участкасини жойлаштириш, объектни лойиҳалаштириш учун эр участкаси танлаш материалларини расмийлаштириш, уларни манфаатдор ташкилотлар билан келишиш ва эр участкаси танлашни тегишли давлат ҳокимияти органи қарори билан тасдиқлаш қайси босқичга киради?	Бир босқичга.	Икки босқичга.	Уч босқичда	Тўрт босқичда
3	Егаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган эр участкасини бошқа шахсларга бериш (реализатсия қилиш) қандай тартибда	Ер участкаси белгиланган тартибда давлат ва жамият эҳтиёжи учун олиб	Ер участкасидан фойдаланиш муддати тугагандан кейин	Ер участкаси берилган мақсадига кўра фойдаланилм агандан	Ер участкасига тақиқ ва чеклавлар ўрнатилгандан кейин

	амалга оширилади?	қўйилганидан кейин		кейин.	
1	Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш (реализатсия қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳузурида ҳокимлар бошчилигидаги доимий ишлайдиган комиссиялар таркибига қайси давлат органларининг вакиллари киритилади?	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, ички ишлар органлари вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, ички ишлар органлари вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, сантехназорат хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари.
2	Дехқон хўжалигига эр участкаси қайси ҳуқуқ тури бўйича берилади?	Ижара ҳуқуқи	Доимий эгалик қилиш ҳуқуқи	Доимий фойдаланиш ҳуқуқи.	Мерос қилиб қолдирадиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи
1	Чет эл инвеститсиялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга қайси давлат органи томонидан эр участкаси ижарага берилади?	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси томонидан.	Вилоят давлат ҳокимияти томонидан.	Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти томонидан.
1	Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкинми?	Ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина	Ижарага берувчининг розилиги билан	Кредит берувчи банкнинг розилиги билан	Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти қарорига асосан мумкин

		мумкин.	мумкин.	мумкин	
2	Ер участкаларини ижарага олиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш мумкинми?	Тарафларнинг келишуви асосан мумкин	Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти қарорига асосан мумкин.	Ижарага берувчининг қарорига асосан мумкин.	Ижарачининг қарорига асосан мумкин.
2	Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ўтказиладиган танловга қайси эрлар кўйилади?	Иморатлар бузилиши муносабати билан бўшаб қолган эрлар	Аҳоли пунктлари чегараси ҳудудида жойлашган эрлар	Қишлоқ хўжалиги учун яроқли бўлган эрлар.	Корхона ва ташкилотлар фойдаланмаётган эрлар
2	Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ўтказиладиган танловга кимлар қатнашиши мумкин?	Талабгорлар	Фермерлар.	Тадбиркорлар.	Фуқоралар.
3	Ер участкаси танлав асосида узоқ муддатли ижарага берилганда эр участкасига бўлган ҳуқуқнинг минимал қиймати қанча миқдорда белгиланади?	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 75 фоизи миқдорида	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 100 фоизи миқдорида	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 50 фоизи миқдорида.	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 30 фоизи миқдорида
3	Суғориладиган ҳайдов эрларида, боғларда, токзорлар, тутзорлар, мевазорлар, тубдан яхшилаш ишлари амалга оширилган пичанзорлар ва яйловларда, ўрмон ўсимликлари билан қопланган эрларда, шунингдек алоҳида муҳофаза этиладиган	Вилоят ҳокими.	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги органлари	Қидирув ишларини амалга ошириш учун маъсул органлар	Туман ҳокими

	Худудларнинг эрларида қидирув ишларини амалга ошириш учун қайси давлат органидан рухсатнома олиниши керак?				
3	Ер участкалари қидирув ишларини ўтказиш муддат қанча вақтгача узайтирилиши мумкин?	1 йилгача.	1 ойгача	3 ойгача	6 ойгача
3	Жисмоний ва юридик шахслар томонидан эр участкасини сақлаш вазифасига оид мажбуриятлар бажарилган тақдирда улар бино ва иншоотларни белгиланган тартибда қуриш, бўзиш ёки реконструкция қилишга ҳақлими?	Ҳақли	Ҳақи йўқ	Бундай ҳуқуқ кўзда тутилмаган	Жисмоний ва юридик шахсларга эр участкаси мулкӣ ҳуқуқ билан тегишли бўлса ҳақли
3	Ер участкалари ижарага берилганда эр учун ҳақ эр солиғи ставкасининг неча бараваридан кам ва неча бараваридан кўп бўлмаслиги керак?	Бир бараваридан кам ва уч бараваридан кўп бўлмаслиги керак	Уч бараваридан кам ва беш бараваридан кўп бўлмаслиги керак	Икки бараваридан кам ва тўрт бараваридан кўп бўлмаслиги керак	Ярим бараваридан кам ва бир бараваридан кўп бўлмаслиги керак,
3	Ер ажратиш учун асос бўлиб қайси ҳужжат хизмат қилади?	Жисмоний ёки юридик шахсинг аризаси	Ер участкаси тўғрисида маълумотнома.	Ширкат, фермер хўжалиги ёки ҚФЙ қарори.	Ер танлаш комиссияси далолатномаси
3	Вилоятларда юридик ва жисмоний шахслар эр участкаси бериш тўғрисидаги ариза билан кимга мурожаат қиладилар?	Туман ҳокимлигига.	Вилоят эр ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари	Вилоят Архитектура ва қурилиш қўмитаси бошқармасига	Вилоят ҳокимлигига.

3	Туман (шаҳар) Ҳокимлиги юридик ёки жисмоний шахсининг эр участкаси бериш тўғрисидаги аризасини объектни қуриш учун эр участкасини жойлаштириш бўйича таклифлар киритиш учун қайси давлат органига юборади?	Туман Архитектура ва қурилиш бўлимига	Ширкат, фермер хўжалиги ёки ҚФЙ га	Туман эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимига.	Туман давлат солиқ инспекциясига
3	Тегишли органлар неча кун мобайнида эр участкасини жойлаштириш тўғрисида таклиф тайёрлашлари керак?	10 кун.	7 кун.	5 кун.	3 кун.
3	Ер участкасини жойлаштириш материаллари таркибига кирувчи 15см х 20см ўлчамдаги ажратилаётган эр участкасининг фотосурати қандай тартибда олинган бўлиши керак?	Ер участкаси камида икки томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликдаги фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида тўрт томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликда фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида ҳар томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликда алоҳида фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида бир томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликдаги фотосуратга олинган бўлиши керак.
3	Қорақалпоғистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси эр участкасини жойлаштириш бўйича материаллар олгандан кейин неча кун	2 кун.	5 кун.	7 кун.	3 кун.

	мобайнида вилоят комиссиясини қўшма мажлис ўтказиладиган кун тўғрисида хабардор қилади?				
3	Кўриб чиқиш натижалари вилоят комиссиясининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура ва шаҳарсозлик кенгашининг қайси ҳужжати билан расмийлаштирилади?	Қўшма протоколи	Қўшма келишуви.	Қўшма буйруғи.	Қўшма қарори.
3	Ер участкасини жойлаштириш бўйича материаллар этти иш куни мобайнида Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда бошқа вилоятларнинг шаҳарлари, туманларнинг маъмурий марказлари ва шаҳар посёлкаларида қайси бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишилади?	Ўзшаҳарсозлик ЛИТИ	Ўздаверлойиҳа ЛИТИ.	Қишлоққурилишлойиҳа.	Тошкентбошплани ЛИТИ.
3	Бош лойиҳа-қидирув ташкилоти илмий-техник кенгашининг келишув баёни, ваколатли мансабдор шахснинг имзоси ва муҳри билан тасдиқланган қайси ҳужжат	Ер участкасини жойлаштириш топографик режаси	Ер участкасини жойлаштириш топографик картаси.	Маъмурий марказлари ва шаҳар посёлкалари бош режаси.	Аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлар бош режаси.

	Қорақалпоғистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитасига, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасига юборилади?				
3	Қорақалпоғистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси эр участкасини жойлаштириш бўйича келишилган материалларни олингандан кейин бир иш куни мобайнида уларни қишлоқ аҳоли пунктларида ва аҳоли пунктлариаро Ҳудудларида эр участкаси танлаш бўйича материалларни тайёрлаш учун қайси ташкилотга юборишади?	Туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастрига.	Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га	Туман (шаҳар) далат солиқ инспекциясиг а	Туман (шаҳар) далат ҳокимияти органига.
3	Туман (шаҳар) ҳокими ўз ваколати доирасида лойиҳалаштириш учун эр участкаси танлашни неча иш куни мобайнида тасдиқлайди?	Уч иш куни мобайнида	Беш иш куни мобайнида.	Ўн иш куни мобайнида.	Бир иш куни мобайнида.
3	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими эр участкасини танлаш бўйича материалларни неча	Етти иш куни мобайнида	Беш иш куни мобайнида.	Ўн иш куни мобайнида.	Бир иш куни мобайнида.

	иш кунида тасдиқлайди Ҳамда эр участкаси танлаш бўйича йиғмажилдни шакллантиришни ташкил этиш учун туман (шаҳар) Ҳокимига қайтаради?				
3	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси эр участкасини танлаш бўйича материалларни неча иш кун ичида Вазирлар Маҳкамаси Ҳузуридаги эр участкалари бериш (реализсия қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича республика комиссиясига кўриб чиқиш учун юборади?	Беш иш куни мобайнида	Ўн иш куни мобайнида.	Бир иш куни мобайнида.	Етти иш куни мобайнида
1	Тегишли давлат Ҳокимияти органларининг танланган эр участкасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори ўзи учун эр участкаси танланган юридик ва жисмоний шахс томонидан кўрсатиб ўтилган эр участкасидан фойдаланишни бошлаш учун асос ҳисобланадими?	Ҳисобланмай ди.	Ҳисобланади	Юридик ва жисмоний шахс томонидан илгаритдан бу эр участкасидан фойдаланиб келинган бўлса ҳисобланади	Давлат ва жамиyat эҳтиёжлари учун олиб қўйилган эрлар бўлса ҳисобланмайди
1	Ер участкасини қўшимча равишда ажратиш, қайси ишларни бажаргандан кейин амалга оширилади?	Ер участкаси белгиланган мақсадда фойдаланишга яроқли ҳолатга келтирилганда	Давлат экспертиза органининг объектни қуриш лойиҳаси бўйича хулосаси	Объектни қуриш ишларининг навбати кўрсатилган ҳолда унинг бош режаси тузилгандан	Фойдаланиш муддати узайтирилгандан кейин

		н кейин.	қабул қилингандан кейин.	кейин.	
1	Туман ҳоками бир нафар эр эгасига ёки эрдан фойдаланувчига сув фонди эрларидан неча гектаргача эр участкаси ажратиш мумкин?	10 гектар	25 гектар	30 гектар	Миқдори белгиланмаган
1	Ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатлар қайси орган томонидан қайси ҳужжатга асосан тайёрланди?	Туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан, тегишли давлат ҳокимияти органининг қурилиш учун эр участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига асосан	Туман Адлия вазирлиги органлари томонидан тегишли давлат ҳокимияти органининг қурилиш учун эр участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига асосан	Туман архитектура ва қурилиш бўлимлари томонидан объектни қуриш бош режасига асосан.	Туман давлат ҳокимияти органлари томонидан объектни қуриш бош режасига асосан.
1	Ер участкаси чегараларини, шаҳарсозлик ҳужжатлари элементларини ва қурилишни тартибга солиш чизиқларини натурага кўчириш неча кун ичида амалга оширилиши керак?	Уч иш куни мобайнида	Бир иш куни мобайнида.	беш иш куни мобайнида	Етти иш куни мобайнида.
1	Ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасини нг	Ўзбекистон Республикаси и эр ресурслари, геодезия, картография	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг

	реализатсия қилиш Қайси давлат бошқаруви органи ваколотига киради ?		ва давлат кадастри давлат қўмитасинин г		
2	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш қачон амалга оширилади ?	Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил эр участкаларига бўлиниши мумкин бўлганда.	Суғориладиг ан эрларни суғорилмайд иган эрлар таркибига ўтказган ҳолларда	Ерлардан ғайриқонуний фойдаланиш аниқланганда .	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш эрлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда.
2	Қишлоқ хўжалигининг табiiй мослашуви жиҳатидан эрларни раёнлаштириш деганда нимани тушинасиз ?	Худудларнинг табiiй шароитларини ва қишлоқ хўжалиги ўсимликлари агробиологик талабларини ҳисобга олган ҳолда бўлиниш.	Худудларни нг табiiй шароитларни ва сув таъминоти талабларини ҳисобга олган ҳолда бўлиниш.	Худудларнинг қишлоқ хўжалиги ўсимликлари ни этиштириш талабларини ҳисобга олган ҳолда бўлиниш	Худудларнинг табiiй шароитларни ва қишлоқ хўжалиги ўсимликлари ҳосилдорлигини ҳисобга олган ҳолда бўлиниш.
2	Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш учун қанча гектаргача эр участкаси мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган тартибда кимошди савдоси асосида реализатсия қилинади	0,06 гектаргача	0,04 гектаргача	0,05 гектаргача	Кўчмас мулк биржаси томонидан белгиланади
2	Деҳқон хўжалиги (томорқа) учун қишлоқ жойларда яшовчи, ўз- ўзини бошқарувчи маҳалла бошқарувида оила сифатида	0,35 гектаргача	1 гектаргача	0,5 гектаргача	0.25 гектаргача

	рўйхатдан ўтган оилаларга эр участкаси иморат ва ҳовли эгаллаган майдонини ҳам қушганда суғориладиган эрларда қанча гектаргача эр участкаси берилади				
2	Ер участкалари ижара ҳақи эр солиғи ставкасининг неча баравари миқдоридан кам бўлмаслиги керак ?	Ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам бўлмаслиги керак	Ер солиғи ставкасининг ярим бараваридан кам бўлмаслиги керак	Ер солиғи ставкасининг икки бараваридан кам бўлмаслиги керак	Ер солиғи ставкасининг уч бараваридан кам бўлмаслиги керак
2	Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати бўлиб қайси ҳужжат ҳисобланади ?	Давлат далолатномас и.	Нотариал шартнома.	Мерос гувоҳномаси	Суд қарори.
2	Қандай ҳолатларда эр участкаси эгасиз мол- мулк тариқасида ҳисобга олинади ?	Ер участкасидан белгилангани дан кўпроқ муддат давомида фойдаланилм аганда.	Ер участкасини берган орган бир ой муддатида қайтариб олиш тўғрисида қарор қабул қилмаганда.	Иморатлар ёки иморатларни нг бир қисми улар жойлашган эр участкалари билан бирга мусодара этилмаганда.	Ижарачиси ҳамда мулкдори ўз мажбуриятларин и бошқа шахсга берганди.
3	Ер эгасини ёки эрдан фойдаланувчиларни эр участкасини олиб қўйиш қайси ҳужжат асосида амалга оширилади?	Огоҳлантириш хати берилади	Тақдимнома кiritилади.	Қарор чиқарилади.	Буйруқ берилади
3	Ер участкаларини олиб қўйиш муносабати билан фуқаролар кўрган зарар ўрнини қоплаш учун тўланадиган	Етказилган зарарлар тўлалигича қопланади	Бошқа тенг қийматли турар жойни мулк қилиб берилади	Белгиланган норма доирасида янги эр участкаси	Ҳар учаласи ҳам тўғри.

	компенсациянинг миқдори қандай белгиланади ?			берилади	
3	Бўзилаётган ўй (квартира) қиймати берилаётган турар жой қийматидан ортиқ бўлган тақдирда мулкдорга тафовут тўланадими	Тўлиғича тўланади.	Компенсация қилинади	Ортиқ бўлган қисмининг ярми тўланади.	Тўланмайди.
3	Олиб қўйилаётган эр участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга берилган тақдирда товон тўлаш ким томонидан амалга оширилади ?	Ер участкаси берилган ташкилот томонидан	Туманлар (шаҳарлар) ҳокимлари томонидан.	Туманлар (шаҳарлар) ҳокимлари томонидан. Тегишли банклар томонидан	Суғурта компаниялари томонидан
3	Турар жойни вақтинча ижарага олиш, фуқаролар ва юридик шахсларнинг мол-мулкни вақтинча берилган турар жойга ва вақтинча берилган турар жойдан янги жойда қурилган ўйга ташиш бўйича барча харажатлар ким томонидан амалга оширилади ?	Ер участкасида иморат қурувчи томонидан.	Ер участкасини ижарага олувчи томонидан.	Ердан фойдаланувчи томонидан	Учаласи томонидан ҳам.
3	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори қайси ташкилот томонидан аниқланади?	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан.	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги туман (шаҳар) бошқармалари томонидан	Ўрмон хўжалиги бошқармалари томонидан.	Баҳоловчи ташкилотлар томонидан.
1	Ерларни муҳофаза	Ерларни	Ер	Ер	Қонун

	Қилиш деганда қандай салбий таъсирлар назарда тутилади ?	эрозиядан, сув босишдан, қақраб қолишдан сақлаш.	участкаларидан тўғри фойдаланиш ни ташкил этиш.	участкалари чегараларининг бузилмаслигини таъминлаш.	Ҳужжатлари талабларининг бузилишларининг олдини олиш
1	Сув фонди эрларидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини қайси давлат органи амалга оширади ?	Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси ва унинг ҳудудий бўлинмалари.	Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигининг ҳудудий бўлинмалари	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг ҳудудий бўлинмалари.	Ҳар учаласи ҳам амалга ошириши мумкин.
1	Ўзбекистон Республикасининг маъмурий чегарасидаги умумий эр майдани неча гектарни ташкил қилади ?	44896,9 минг гектар	44496,7 минг гектар	45685,5 минг гектар	45897,0 минг гектар
1	Маҳаллий мониторинг қайси ҳудудларни қамраб олади ?	Алоҳида эр участкалари ва манзара-экология комплексларини	Физик-географик, маъмурий ва бошқа чегаралар билан чегараланган ҳудудларни	Битта эр участкасини.	Битта эр участкасини
1	Қишлоқ хўжалиги эрлари мониторинги қайси ташкилот томонидан юритилади ?	Туманлар (шаҳарлар) эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари	Туман (шаҳар) қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармалари	Давлат табиатни муҳофаза инспекцияси томонидан.	Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бошқармалари томонидан.

		томонидан	томонидан		
1	Ерларни ифлослантириш манбаалари мониторингини қайси давлат органи олиб боради?	Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси.	Ўзбекистон Республикаси ва Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гидрометеро логик хизмати.	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси
1	Тупроқ, ҳаво, сув ифлосланиши ва фон мониторингини қайси давлат органи олиб боради?	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гидрометеро логик хизмати.	Ўзбекистон Республикаси ва Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси.	Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси.	Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси
1	Ерларни рўйхатга олиш қандай маълумотлар асосида олиб борилади ?	Ҳисобга олиш, тавсифлаш ва сифат маълумотлари асосида.	Аерофотосур атлаш маълумотлар и асосида	Топогеодезик маълумотлар асосида.	Тупроқ тадқиқотлари асосида.
1	Давлат ўрмон фонди эрларни ҳисобга олишда қайси ҳужжатлардан фойдаланилади ?	Ўрмон ва эр-хўжалик тузиш ҳужжатларида н	Ўрмон тузиш ҳужжатлари дан.	Ер-хўжалик тузиш ҳужжатларид ан	Хўжаликлараро эр тузиш ҳужжатларидан
1	Шаҳар муҳитида мониторингни юритишда таҳлил талаб этувчи жараёнларга нималар киради ?	Ерларнинг иқтисодий, ижтимоий, экологик жараёнларига ҳам салбий, ҳам ижобий таъсир этувчи йўналишларга эга ҳар қандай	Ерларнинг сифат ва баҳо қийматларига ҳам салбий, ҳам ижобий таъсир этувчи йўналишларг	Ерларнинг табиий, табиий-техноген, техноген жараёнларига ҳам салбий, ҳам ижобий таъсир этувчи йўналишларг	Ҳар учаласи ҳам тўғри

		Ўзгаришлар киради	а эга Ҳар қандай Ўзгаришлар киради.	а эга Ҳар қандай Ўзгаришлар киради.	
1	Аҳоли турар жойлари эрларини рўйхатга олишда нималарга аниқлик киритилади?	ҲАҚИҚИЙ ҲАЖМЛАР ИГА.	Ҳақиқий майдонлариг а.	Ҳақиқий яшовчи аҳоли сонига	Ҳақиқий чегарасига.
1	Шаҳар эрлари мониторинги натижаларини қанча ўлчамли картографик қатори асосий ҳисобланади	1:2000 - 1:100000	1:1000 – 1:50000	1:500 – 1 :1000	1:100 -1:200
2	Қишлоқ хўжалиги эрлари мониторинги нима мақсадлар учун олиб борилади?	Ер турлари тупроқлари мониторинги табиий шароитларда ва инсон фаолияти таъсирида содир бўлаётган Ўзгаришлар характерини, жадаллигини ва йўналишини Ўз вақтида аниқлаш мақсадида олиб борилади	Ер турлари тупроқлари мониторинги ботаник, гидрогеологи к содир бўлаётган Ўзгаришлар характерини, жадаллигини ва йўналишини Ўз вақтида аниқлаш мақсадида олиб борилади.	Ер турлари тупроқлари мониторинги уларнинг ҳозирги ҳолатини, юз бераётган Ўзгаришларни таҳлил қилиш, бу Ўзгаришларни нг характерини ва уларнинг тупроқ унумдорлигиг а таъсирини аниқлаш; салбий жараёнларни нг олдини олиш ва улар оқибатларини бартараф этиш бўйича тадбирлар, тупроқлардан самарали	Ҳар учала мақсад учун ҳам олиб борилади

				фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга қаратилган тавсиялар ишлаб чиқиш мақсадида олиб борилади.	
2	Экологик майдончалар ҳажми неча гектаргача бўлиши мумкин ?	1 гектардан кам бўлмаган ҳажмда	0,5 гектардан кам бўлмаган ҳажмда	3 гектаргадан кам бўлмаган ҳажмда	5 гектардан кам бўлмаган ҳажмда
2	Лалми деҳқончиликда, шунингдек сизот сувлари сатҳи 3м дан пастда бўлган суғориладиган майдонларда тупроқ ҳолатини назорат қилиш муддати қанча ?	Беш йилда бир марта	Бир йилда бир марта	Уч йилда бир марта.	Белгиланмаган
3	Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш даври неча йилгача бўлиши мумкин?	Қисқа муддатли-уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан ўн йилгача	Қисқа муддатли- бир йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан беш йилгача	Қисқа муддатли-уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан эллик йилгача	Қисқа муддатли- уч йилгача ва узоқ муддатли- уч йилдан қирқ тўққиз йилгача .
3	Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш даврини қанча вақтга ўзайтирилиши мумкин?	Қисқа муддатли ёки узоқ муддатли фойдаланиш муддатларида н ортиқ бўлмаган даврга	Қисқа муддатли бир йилга, узоқ муддати уч йилдан ортиқ бўлмаган даврга.	Қисқа муддатли уч йилга, узоқ муддати беш йилдан ортиқ бўлмаган даврга.	Қисқа муддатли- уч йилгача ва узоқ муддатли- уч йилдан эллик йилгача бўлмаган даврга.
3	Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган эр участкалари қандай	Ер участкасини бўлишнинг имконияти	Ер участкасини бўлишнинг имконияти	Ер участкасини бўлишнинг имконияти	Ер участкасини бўлишнинг имконияти бўлмаса, бундай

	эътироф этилади?	бўлмаса, бундай эр бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган эр участкаси деб эътироф этилади.	бўлмаса, бундай эр бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган эр участкаси деб суд қарори қабул қилингандан кейин эътироф этилади.	бўлмаса, бундай эр бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган эр участкаси деб маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарори қабул қилингандан кейин эътироф этилади.	эр бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган эр участкаси деб эр тузиш ва кўчмас мулк хизматлари ҳулосасига асосан эътироф этилади
3	Егаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ва мулк қилиб берилган эр участкасини бошқа шахсларга бериш қандай тартибда амлга оширилади?	Фақат шу участка белгиланган тартибда авуксионда сотиб олингандан кейин бошқа шахсга бериш мумкин	Фақат шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан (сотиб олингандан) кейин бошқа шахсга бериш мумкин.	Фақат шу участка давлат ва жамият эҳтиёжи учун олиб қўйилганидан кейин бошқа шахсга бериш мумкин.	Фақат шу участка белгиланган тартибда тендирда ютиб олингандан кейин бошқа шахсга бериш мумкин
3	Давлат эр кадастри нимани аниклаш учун асос булади	ернинг киймат баҳосини аниклаш учун	бино куриш учун	ер сотиш учун	ерни совга қилиш учун
3	Ўзганинг эр участкасидан чекланган	Сервитут шартномаси	Чеклав	Тақиқ	Хатга олинадиган

	тарзда фойдаланиш ҳуқуқи қандай белгиланади?	тузилади	ўрнатилади	белгиланади.	
3	Ер мониторинги бу қандай тизим?	Ер мониторинги эр таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, эрларга экилган экинларни баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш тизимидир.	Ер мониторинги эрларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш тизимидир.	Ер мониторинги эр таркибидаги ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, эрларга баҳо бериш, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва оқибатларини тугатиш учун эр фондининг ҳолатини кузатиб туриш тизимидир	Ер мониторинги эр таркибидаги ўзгаришларни ҳисобга олиш, салбий жараёнларнинг олдини олиш тизимидир
1	Ерларни комплекс рўйхатга олиш, аҳоли пунктлари эрлари, қишлоқ хўжалиги эр турлари тупроқлари ва табиий озуқабоп яйловлар ўсимликлари мониторингини қайси давлат органи олиб боради?	Ергеодескада с давлат қўмитаси	Ўз архитекте с давлат қўмитаси	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси
1	Тупроқларнинг оғир металлар, радионуклидлар ва бошқа токсик моддалар билан ифлосланиши; карст, чўкиш ва бошқа экзоген ва эндоген жараёнлар ва антропоген	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги.	Гидрометеро логик хизмат	Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси

	Ҳодисалар мониторингини қайси давлат органи олиб боради?				
1	Сув ва ўрмон фонди эрлари мониторингини қайси давлат органи олиб боради?	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси	Табиятни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси	Гидрометеорологик хизмат
1	Бузилган эрларни рўйхатга олишдан мақсад нима?	Бузилган эрларни, уларнинг майдонлари ва сифат ҳолатларини табиий кўринишда эрлардан фойдаланиш чегараси доирасида санитар-муҳофаза зоналарини ҳисобга олган ҳолда аниқлашдан иборат	Бузилган эрларни, уларнинг майдонлари ва сифат ҳолатларини табиий кўринишда эрлардан фойдаланиш чегараси доирасида санитар-муҳофаза зоналарини , чеклавлар ва тақиқлар бор йўқлигини ҳисобга олган ҳолда аниқлашдан иборат.	Бузилган эрларни, уларнинг майдонлари ва сифат ҳолатларини табиий кўринишда эрлардан фойдаланиш чегараси доирасида санитар-муҳофаза зоналарини ҳисобга олган ҳолда меърий ҳужжат тайёрлаш иборат.	Бузилган эрларни, уларнинг майдонлари ва сифат ҳолатларини табиий кўринишда эрлардан фойдаланиш чегараси доирасида санитар-муҳофаза зоналарини ҳисобга олган ҳолда сервитут шартномаларини и тузишдан иборат.
1	Шаҳар эрлари мониторингини ўтказишда қандай кузатишлар олиб борилади?	Шаҳар эрлари мониторингидан шаҳар эрлари баҳоси ва экологик ҳолатига салбий таъсир кўрсатувчи омилларнинг олдини олиш ва оқибатларини	Шаҳар эрлари мониторингидан шаҳар эрлари ва муҳитига таъсир кўрсатувчи омилларнинг атмосферага чиқадиган моддалар,	Шаҳар эрлари мониторингидан таъсир этиш оқибатларини иморат ва иншоотларнинг эмирилишига учраши, аҳоли ҳаракатлари	. Шаҳар эрлари мониторингидан экологик ҳолатига салбий таъсир кўрсатувчи атмосфера, тупроқ, сув омилларнинг олдини олиш ва оқибатларини бартараф қилиш

		бартараф қилиш мақсадида шаҳар муҳитидаги табиий ва антропоген жараёнлар устидан мунтазам кузатишлар олиб борилади.	оқава сувларни ташлаб қўйиш, қурилиш ишлари ва бошқалар, шаҳар эрлари ва муҳити ҳолатларини нг ўзгаришлари ни атмосферани нг, сув объектларинг, эрдан фойдаланиш чегараларинг ва бошқаларни нг ифлосланиш даражаси жараёнлар устидан мунтазам кузатишлар олиб борилади	шида йўқотилган вақт йиғиндиси, аҳоли соғлиги ҳолати, табиий компонент ва мажмуаларни нг инсон фаолияти омилида таъсирига турғунлигини атмосфера, тупроқ, сув ва бошқаларнинг ўз-ўзини тозалаш қобилияти жараёнлар устидан мунтазам кузатишлар олиб борилади.	мақсадида табиий ва антропоген жараёнлар устидан мунтазам кузатишлар олиб борилади.
--	--	--	---	--	--

1	Кимошди савдоси асосида сотиб олинган эр участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилган тақдирда уларга қандай ҳақ тўланади?	Тенг қийматли янги эр участкаси берилади	Тикланиш баҳосида тўлов амалга оширилади	Бозор баҳосида тўлов амалга оширилади	Инвентар баҳосида тўлов амалга оширилади
3	Қорақалпоғистон Республикасида эр муносабатлари қайси қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади?	Хар учаласи ҳам тўғри	Ўзбекистон Республикас ининг Конститутсия си ҳамда унинг асосида қабул қилинган қонунларга мувофиқ. тартибга солинади	Ўзбекистон Республикас ининг эр кодекси ва эр муносабатлар ини тартибга солувчи бошқа қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади.	Қорақалпоғистон Республикасида эр муносабатлари Қорақалпоғистон Республикасини нг қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади
3	Тоғ, ўрмон ва сув билан боғлиқ муносабатлар, тупроқ, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар қайси қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади?	Ва бошқа махсус қонунлар.	Ўзбекистон Республикас ининг Шаҳарсозлик кодекси.	Ўзбекистон Республикас ининг эр кодекси	Ўзбекистон Республикаси Давлат эр кадастри тўғрисидаги қонуни.
3	Агар Ўзбекистон Республикасининг Ҳалқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларидагидан бошқача қоидалар	Ҳалқаро шартнома қоидалари қўлланилади	Ўзбекистон Республикас ининг қонун ҳужжатлари даги қоидалар қўлланилади	Келишув асосида иш юритилади.	Хар учаласи ҳам тўғри

	белгиланган бўлса, қайси бир қоидалари қўлланилади ?				
2	Ўзбекистон Республикасининг Давлат эр кадастри тўғрисидаги қонуни қачон қабул қилинган ?	28.08.1998 йил	13.12.2000 йил	30.08.2002 йил	30.04.2004 йил
2	Ўзбекистон Республикасининг эр кодекси қачон қабул қилинган ?	30.04.1998 йил	30.04.2000 йил.	30.08.2002 йил	03.12.2004 йил.
2	Ерни ижарага олиш ҳуқуқи қайси ҳужжат асосида рўйхаттан ўтқазилади?	Ер участкасини ижарага олиш шартномаси	Ер участкаси олди-сотти шартномаси асосида	Ер участкаси картасини бериш асосида	Ер участкасини кадастр ҳужжатини бериш асосида
1	Дипломатия ваколатхоналари ҳамда уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитатсия қилинган ҳалқаро ташкilotларга эр участкаларини мулк этиб реализатсия қилиш қайси давлат бошқаруви органи ваколотига киради ?	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг	Ўзбекистон Республикаси и Вазирлар Маҳкамасининг	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг
1	Ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализатсия қилиш қайси давлат бошқаруви органи ваколотига киради ?	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг

1	Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида ҳар йилги Миллий ҳисоботни тузиш қайси давлат бошқаруви органи ваколотига киради?	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг	Ўзбекистон Республикаси вазиirlар Маҳкамасининг	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг
1	Қайси давлат бошқаруви органи эр участкаларига бўлган мулкчилик, уларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва ижарага олиш ҳуқуқини, сервитутлар тўғрисидаги битимларни ва ушбу ҳуқуқлар бўйича бошқа чеклашларни рўйхатдан ўтказди ?	Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар эр ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси	Туманлар эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари	Шаҳарлар эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари
3	Ўзбекистон Республикасида эр фонди нечта тоифага бўлинади ?	8 та	7 та	9 та	10 та
2	Қайси эрлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар деб ҳисобланади ?	Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган эрлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги эрлари	Ҳайдаладиغان эрлар, пичанзорлар, яйловлар, ташландиқ эрлар, кўп йиллик дарахтлар эгаллаган эрлар қишлоқ хўжалиги эрлари	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар аҳоли эрлари, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар
2	Умумий фойдаланишдаги эрлар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа	Захира эрлар.

		пунктларининг) эрлари		мақсадларга мўлжалланган эрлар	
2	Мудофаа мақсадларга мўлжалланган эрлар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Саноат, транспорт, алоқа, ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар	Аҳоли пунктлари эрлари	Захира эрлар	Сув фонди эрлари
2	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш қачон амалга оширилади ?	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш эрлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда амалга оширилади	Ерлардан ғайриқонуний фойдаланиш аниқланганд а	Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил эр участкаларига бўлиниши мумкин бўлганда	Суғориладиган эрларни суғорилмайдиган эрлар таркибига ўтказган ҳолларда
2	Ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат эр кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми бу нима ?	Ер участкаси	Томорқа учун ажратилган эр	Туман ҳудуди	Шаҳар ҳудуди
2	Ер тузиш қайси орган томонидан амалга оширилади ?	Ер тузиш хизматлари томонидан	Ер лойиҳалаш институтлари томонидан	Туман давлат ҳокимияти органлари томонидан	Вилоят давлат ҳокимити органлари томонидан
2	Хўжаликлараро эр тузиш лойиҳаси ким томонидан	Вилоят ҳокими	Туман ҳокими	Ер лойиҳалаш институти	Ер тузиш хизмати

	тасдиқланади	томонидан	томонидан	томонидан	томонидан
2	Ер мониторингини ўтказиш тартиби қайси давлат органи томонидан белгиланади ?	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан	Вилоят Ҳокимлари томонидан	Туман ва шаҳар Ҳокимлари томонидан	Ер тузиш хизмати томонидан
1	Жойларда давлат эр кадастри қайси давлат органи томонидан юритилади	Туман (шаҳар) эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари томонидан	Вилоят эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари томонидан	Ўздаверлойи ҳа институтининг жойлардаги филиаллари томонидан	Туман (шаҳар) Ҳокимликлари томонидан
1	Давлат кадастрлари ягона тизими қачон қабул қилинган	2001 йил 6 июн	1998 йил 29 апрел	1999 йил 30 май	2000 йил 20 сентябр
1	Кадастр йиғма жилди қайси сабабга кўра янгилаб борилади?	Кадастр планлари ва индексли планлар ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига	Ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига қараб инвентаризатсия натижалари бўйича янгилаб борилади	Инвентаризатсия ҳамда мониторинг натижалари бўйича янгилаб борилади	Барча жавоблар тугри
1	Давлат эр кадастри қайси ваколатли орган томонидан юритилади?	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси	“Ершаҳаркадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги
2	Солиқ солиш объектларини баҳолаш	Туман (шаҳар) эр тузиш ва	Барча жавоблар	Давлат солиқ қўмитасининг	Маҳалий давлат ҳокимияти

	ва қайта баҳолаш қандай ўтказилаётганлигини назорат қилиш қайси давлат органи томонидан амалга оширилади ?	кўчмас мулк хизматлари	тўғри	жойлардаги органлари	органлари
1	Шаҳарлар ва посёлкалар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Аҳоли пунктлари эрлари	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреатсия мақсадларига мулжалланган эрлар	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мулжаллаган эрлар	Қишлоқ хўжалигига мулжалланган эрлар
3	Давлат эр кадастри нимани аниклаш учун асос бўлади?	Ернинг қиймат баҳосини аниклаш учун	Ер сотиш учун	Бино қуриш учун	Ерни совға қилиш учун
2	Ерни ижарага олиш ҳуқуқи қайси ҳужжат асосида рўйхатдан ўтказилади?	Ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида	Ер участкасини олди-сотди шартномаси асосида	Ер участкасини картасини бериш асосида	Ер участкасини кадастр ҳужжатини бериш асосида
2	Объектнинг кадастр рақами қандай белгиланади?	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг умумреспублика тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг вилоят тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг туман (шаҳар) тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Барча жавоблар тўғри

2	Кадастр йиғма жилди қайси сабабга кўра янгилаб борилади ?	Кадастр планлари ва индексли планлар ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига	Ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига қараб инвентаризатсия натижалари бўйича янгилаб борилади	Инвентаризатсия ҳамда мониторинг натижалари бўйича янгилаб борилади	Барча жавоблар тугри
2	Узок муддатли эрдан фойдаланиш муддати.	5-10 йилгача	5- 7 йилгача	6-8 йилгача	4- 9 йилгача
1	Муддатсиз эрдан фойдаланишнинг муддати.	муддати курсатилмайд	12- 15 йилгача	9-11 йилгача	5- 10 йилгача
1	Кадастр йиғма жилди қайси вақтларда тузилади ?	Ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича эгалик ҳуқуқи пайда бўлганда, шу жумладан объектнинг бўлинишида ёки икки ва ундан ортиқ объектларнинг бирлаштирилишида тузилади	Ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича уни шакллантириш жараёнида, шу жумладан объектнинг бўлинишида ёки икки ва ундан ортиқ объектларнинг бирлаштирилиши тасдиқлавчи ҳужжатлар мавжуд бўлганда тузилади	Ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича уни шакллантириш жараёнида, шу жумладан объектнинг бўлинишида ёки икки ва ундан ортиқ объектларнинг бирлаштирилишида тузилади.	Ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича уни шакллантириш жараёнига кўра янгилаб борилади.
1	Кишлок хужалик корхоналари, муассаса	Шахсий фойдаланишд	Жорий эр кадастри	Урларнинг сифат	Ҳар бир тупроқ бўйича

	ва ташкилотлари эр кадастри дафтарининг бешинчи булимида:	аги томорка эрлари хисоб килинади	утказилади	тавсифи	аникланади
1	Кишлок хужалик корхона, муассаса ва ташкилотларнинг эр кадастри дафтарини учинчи булимида:	Ерларни сафат тавсифи	Тупроқ банитировка си	Ерларни иктисодий баҳолаш	Ер хисоби
2	Давлат эр кадастри қайси ваколатли орган томонидан юритилади?	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси Ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	“Ершахаркадастр” давлат қўмитаси Ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси;	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги
1	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига қандай рақами остида ёзиб қўйилади?	Барча жавоблар тўғри	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян тартиб рақами остида ёзиб қўйилади	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян инветар рақами остида ёзиб қўйилади	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян кадастр рақами остида ёзиб қўйилади
3	Ижарага берилган эр участкаси ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш мумкинми?	Мумкин эмас	Мумкин.	Тақиқланган.	Ер эгасининг рухсати билан мумкин
3	Бир хил эр турига ҳамда ёпик ташки чегарага эга булган майдон.	контур	Чегара	фонд	майдон
3	Кишлок хужалик корхоналари, муассаса ва ташкилотлари эр кадастри дафтарининг бешинчи булимида:	шахсий фойдаланишд аги томорка эрлари хисоб килинади	жорий эр кадастри утказилади	ерларнинг сифат тавсифи	хар бир тупроқ буйича аникланади

3	Давлат мулкидаги эрларни тасарруф этиш қайси давлат бошқаруви органи ваколотига киради ?	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг	Ўзбекистон Республикаси ва эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг
2	Ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш қайси давлат бошқаруви органи ваколатига киради?	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг.	Ўзбекистон Республикаси ва Вазирлар Маҳкамасининг.	Давлат ҳокимияти маҳаллий органларнинг .	Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг
1	Ер участкаси танлав асосида узоқ муддатли ижарага берилганда эр участкасига бўлган ҳуқуқнинг минимал қиймати қанча миқдорда белгиланади?	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 75 фоизи миқдорида	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 100 фоизи миқдорида.	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 50 фоизи миқдорида.	Белгиланган эр солиғи йиллик ставкасининг 30 фоизи миқдорида
2	Ўзбекистон Республикасида эрга бўлган мулкчилик муносабати қандай ташкил этилган?	Ер умум миллий бойлиқдир	Ер халқ мулкидир	Ер давлат мулдир.	Ер маҳаллий давлат органларининг мулкидир.
3	Қорақалпоғистон Республикасида эр муносабатлари қайси қонун ҳужжатлари билан тартибга	Хар учаласи ҳам тўғри	Қорақалпоғистон Республикасида эр муносабатла	Ўзбекистон Республикасининг эр кодекси ва эр муносабатлар	Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси ҳамда унинг

	солинади ?.		ри Қорақалпоғи стон Республикаси ининг қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади.	ини тартибга солувчи бошқа қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади	асосида қабул қилинган қонунларга мувофиқ. тартибга солинади.
3	Ўзбекистон Республикасининг эр кодекси нечта боб ва нечта моддадан иборат?	14 та боб, 91 та моддадан иборат.	12 та боб, 91 та моддадан иборат.	15 та боб 98 моддадан иборат.	13 та боб 87 моддадан иборат.
3	Кўрсатилган мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган эрлар қайси эр тоифасига киради?	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар.	Аҳоли пунктларини нг эрлари.	Тарихий- маданий аҳамиятга молик эрлар.	Сув фонди эрлари.
2	Жойларда давлат эр кадастри қайси давлат органи томонидан юрителиди	Туман (шаҳар) эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари томонидан	Вилоят эр ресурслари ва давлат кадастр хизматлари томонидан	Ўздаверлойи ҳа институтининг г жойлардаги филиаллари томонидан	Туман (шаҳар) ҳокимликлари томонидан
2	Хўжаликлараро эр тузиш лойиҳаси ким томонидан тасдиқланади	Вилоят ҳокими томонидан	Туман ҳокими томонидан	Ер лойиҳалаш институтининг томонидан	Ер тузиш хизмати томонидан
1	Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар	Ижара шартномасида	Ижарага берувчининг	Кредит берувчи	Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти

	олиш учун гаровга қўйилиши мумкинми?	назарда тутилган ҳоллардагина мумкин.	розилиги билан мумкин.	банкнинг розилиги билан мумкин	қарорига асосан мумкин.
1	Юридик ва жисмоний шахслар қайси ҳуқуқ турлари бўйича эр участкаларига эга бўлишлари мумкин?	Доимий эгалик қилиш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, мулк ҳуқуқи асосида	Доимий эгалик қилиш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, оператив бошқариш асосида.	Мерос қилиб қолдириш, доимий, муддатли фойдаланиш, ижарага олиш, мулк ҳуқуқи асосида.	Ҳар учаласи ҳам тўғри.
1	Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш (реализатсия қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳузурида ҳокимлар бошчилигидаги доимий ишлайдиган комиссиялар таркибига қайси давлат органларининг вакиллари киритилади?	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, архитектура, санитария-эпидемиология хизмати органлари, ички ишлар органлари вакиллари.	Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати, табиатни муҳофаза қилиш, архитектура, сантехназорат хизмати органлари, фуқаролар йиғинларининг вакиллари.
2	Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун ўтказиладиган танловга кимлар қатнашиши мумкин?	Талабгорлар.	Фермерлар.	Тадбиркорлар.	Фуқаролар.

1	Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳоками эр участкасини танлаш бўйича материалларни неча иш кунида тасдиқлайди ҳамда эр участкасини танлаш бўйича йиғмажилдни шакллантиришни ташкил этиш учун туман (шаҳар) ҳокимига қайтаради?	Етти иш куни мобайнида	Беш иш куни мобайнида	Ўн беш иш куни мобайнида.	Йигирма иш куни мобайнида
1	Ер участкасини жойлаштириш материаллари таркибига кирувчи 15см х 20см ўлчамдаги ажратилаётган эр участкасининг фотосурати қандай тартибда олинган бўлиши керак?	Ер участкаси камида икки томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликдаги фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида тўрт томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликда фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида ҳар томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликда алоҳида фотосуратга олинган бўлиши керак.	Камида бир томонидан ўраб турган объектлари билан биргаликдаги фотосуратга олинган бўлиши керак.
3	Бош лойиҳа-қидирув ташкилоти илмий-техник кенгашининг келишув баёни, ваколатли мансабдор шахснинг имзоси ва муҳри билан тасдиқланган қайси ҳужжат Қорақалпоғистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитасига, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасига	Ер участкасини жойлаштириш топографик режаси.	Ер участкасини жойлаштириш топографик картаси.	Маъмурий марказлари ва шаҳар посёлкалари бош режаси.	Аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлар бош режаси.

	юборилади?				
1	Ер участкалари ижара Ҳақи эр солиғи ставкасининг неча баравари миқдоридан кам бўлмаслиги керак ?	Ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам бўлмаслиги керак.	Ер солиғи ставкасининг ярим бараваридан кам бўлмаслиги керак	Ер солиғи ставкасининг икки бараваридан кам бўлмаслиги керак	Ер солиғи ставкасининг уч бараваридан кам бўлмаслиги керак
2	Ер участкаларини олиб қўйиш муносабати билан фуқаролар кўрган зарар ўрнини қоплаш учун тўланадиган компенсациянинг миқдори қандай белгиланади ?	Етказилган зарарлар тўлалигича қопланади.	Бошқа тенг қийматли турар жойни мулк қилиб берилади.	Белгиланган норма доирасида янги эр участкаси берилади;	Ҳар учаласи ҳам тўғри
1	Бузилаётган уй (квартира) қиймати берилаётган турар жой қийматидан ортиқ бўлган тақдирда мулкдорга тафовут тўланадими	Тўлиғича тўланади.	Тўланмайди.	Ортиқ бўлган қисмининг ярми тўланади.	Компенсация қилинади.
3	Турар жойни вақтинча ижарага олиш, фуқаролар ва юридик шахсларнинг мол- мулкни вақтинча берилган турар жойга ва вақтинча берилган турар жойдан янги жойда қурилган уйга ташиш бўйича барча харажатлар ким томонидан амалга оширилади ?	Ер участкасида иморат қурувчи томонидан.	Ер участкасини ижарага олувчи томонидан.	Ердан фойдаланувчи и томонидан.	Учаласи томонидан ҳам.

3	Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари миқдори қайси ташкилот томонидан аниқланади?	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан.	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги туман (шаҳар) бошқармалари томонидан.	Ўрмон хўжалиги бошқармалари томонидан.	Баҳоловчи ташкилотлар томонидан.
3	Ерларни муҳофаза қилиш деганда қандай салбий таъсирлар назарда тутилади ?	Ерларни эрозиядан, сув босишдан, қақраб қолишдан сақлаш.	Ер участкаларидан тўғри фойдаланишни ташкил этиш.	Ер участкалари чегараларининг бузилмаслигини таъминлаш.	Қонун ҳужжатлари талабларининг бузилишларининг олдини олиш.
2	Қишлоқ хўжалиги эрлари мониторинги қайси ташкилот томонидан юритилади ?	Туманлар (шаҳарлар) эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан	Туман (шаҳар) қишлоқ ва сув хўжалиги бошқармалари томонидан	Давлат табиатни муҳофаза инспекцияси томонидан.	Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бошқармалари томонидан
2	Ерларни ифлослантириш манбаалари мониторингини қайси давлат органи олиб боради?	Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси.	Ўзбекистон Республикаси Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси.	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Гидрометеро логик хизмати.	Ўзбекистон Республикаси эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси
2	ШАҲАР МУҲИТИДА МОНИТОРИНГНИ ЮРИТИШДА ТАҲЛИЛ ТАЛАБ ЭТУВЧИ	ЕРЛАРНИНГ СИФАТ ВА БАҲО ҚИЙМАТЛАРИГА ҲАМ	ЕРЛАРНИНГ ИҚТИСОДИЙ, ИЖТИМОИЙ,	ЕРЛАРНИНГ ТАБИЙ, ТАБИЙ-ТЕХНОГЕН,	Ҳар учаласи ҳам тўғри

	ЖАРАЁНЛАРГА НИМАЛАР КИРАДИ ?	САЛБИЙ, ҲАМ ИЖОБИЙ ТАЪСИР ЭТУВЧИ ЙЎНАЛИШ ЛАРГА ЭГА ҲАР ҚАНДАЙ ЎЗГАРИШЛ АР КИРАДИ.	ЭКОЛОГИ К ЖАРАЁНЛ АРИГА ҲАМ САЛБИЙ, ҲАМ ИЖОБИЙ ТАЪСИР ЭТУВЧИ ЙЎНАЛИ ШЛАРГА ЭГА ҲАР ҚАНДАЙ ЎЗГАРИШ ЛАР КИРАДИ.	ТЕХНОГЕ Н ЖАРАЁНЛ АРИГА ҲАМ САЛБИЙ, ҲАМ ИЖОБИЙ ТАЪСИР ЭТУВЧИ ЙЎНАЛИ ШЛАРГА ЭГА ҲАР ҚАНДАЙ ЎЗГАРИШ ЛАР КИРАДИ	
1	Шаҳар эрлари мониторинги натижаларини қанча ўлчамли картографик қатори асосий ҳисобланади ?	1:2000 - 1:100000	1:1000 – 1:50000	1:500 – 1 :1000	1:100 -1:200
1	Лалми деҳқончиликда, шунингдек сизот сувлари сатҳи 3м дан пастда бўлган суғориладиган майдонларда тупроқ ҳолатини назорат қилиш муддати қанча ?	Беш йилда бир марта .	Бир йилда бир марта.	Уч йилда бир марта.	Белгиланмаган.
1	Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш даври неча йилгача бўлиши мумкин?	Қисқа муддатли-уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан ўн йилгача.	Қисқа муддатли- бир йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан беш йилгача.	Қисқа муддатли-уч йилгача ва узоқ муддатли-уч йилдан эллик йилгач	Қисқа муддатли- уч йилгача ва узоқ муддатли- уч йилдан қирқ тўққиз йилгача .
2	Тоғ, ўрмон ва сув билан	Ва бошқа	Ўзбекистон	Ўзбекистон	Ўзбекистон

	боғлиқ муносабатлар, тупроқ, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан, шунингдек атмосфера ҳавосидан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишга оид муносабатлар қайси қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади ?	махсус қонунлар.	Республикасининг Шаҳарсозлик кодекси	Республикасининг эр кодекси.	Республикасининг Давлат эр кадастри тўғрисидаги қонуни.
2	Агар Ўзбекистон Республикасининг Ҳалқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг эр тўғрисидаги қонун ҳужжатларидагидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, қайси бир қоидалари қўлланилади ?	Ҳалқаро шартнома қоидалари қўлланилади.	Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларидаги қоидалар қўлланилади.	Келишув асосида иш юритилади.	Хар учаласи ҳам тўғри.
3	Ер участкаларини савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари билан биргаликда юридик ва жисмоний шахсларга мулк этиб реализатсия қилиш қайси давлат бошқаруви органи ваколатига киради ?	Туманлар (шаҳарлар) давлат ҳокимияти органларининг	Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамасининг	Ўзбекистон Республикасининг эр ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг	Вилоятлар давлат ҳокимияти органларининг
3	Қайси эрлар қишлоқ хўжалигига	Қишлоқ хўжалиги	Қишлоқ хўжалигига	Ҳайдаладиган эрлар,	Қишлоқ хўжалигига

	мўлжалланган эрлар деб ҳисобланади ?	эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган эрлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар	мўлжалланган эрлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги эрлари	пичанзорлар, яйловлар, ташландиқ эрлар, кўп йиллик дарахтлар эгаллаган эрлар қишлоқ хўжалиги эрлари	мўлжалланган эрлар аҳоли эрлари, sanoat, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар
2	Умумий фойдаланишдаги эрлар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) эрлари	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган эрлар	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар	Захира эрлар.
1	Мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган шахслар қанча вақт ичида уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этишлари керак?	7 кун ичида	15 кун ичида	1 ой ичида	3 ой ичида
1	Аҳоли пунктларида эр участкаларини жойлаштириш ва у бўйича материаллар тайёрлаш қайси ташкилот томонидан амалга оширилади?	Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан	Туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан.	Туман (шаҳар) эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан	Туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан
1	Қишлоқ хўжалик корхона, муассаса ва ташкилотларнинг эр кадастри дафтарини учинчи бўлимида	Ерларни сафат тавсифи	Тупроқ банитировкаси	Ерларни иктисодий баҳолаш	Ер ҳисоби

2	Давлат эр кадастри қайси ваколатли орган томонидан юритилади?	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	“Ершахаркадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси;	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги
2	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига қандай рақами остида ёзиб қўйилади?	Барча жавоблар тўғри	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян кадастр рақами остида ёзиб қўйилади	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян инвентар рақами остида ёзиб қўйилади	Хар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян тартиб рақами остида ёзиб қўйилади
2	Узок муддатли эрдан фойдаланиш муддати.	5-10 йилгача	6-8 йилгача	5- 7 йилгача	4- 9 йилгача
3	Муддатсиз эрдан фойдаланишнинг муддати	муддати курсатилмайд	12- 15 йилгача	9-11 йилгача	5- 10 йилгача
3	Ерни ижарага олиш ҳуқуқи қайси ҳужжат асосида рўйхатдан ўтказилади?	Ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида	Ер участкасини олди-сотди шартномаси асосида	Ер участкасини картасини бериш асосида	Ер участкасини кадастр ҳужжатини бериш асосида
3	Объектнинг кадастр рақами қандай белгиланади?	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг умумреспублика тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг вилоят тизимидаги кодидан келиб чиқиб	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг туман (шаҳар) тизимидаги кодидан келиб чиқиб	Барча жавоблар тўғри

			белгиланади	белгиланади	
3	Давлат кадастрлари ягона тизими қачон қабул қилинган	2001 йил 6 июн	1998 йил 29 апрел	1999 йил 30 май	2000 йил 20 сентябр
2	Кадастр йиғма жилди қайси сабабга кўра янгилаб борилади?	Ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига қараб инвентаризация натижалари бўйича янгилаб борилади	Инвентаризация ҳамда мониторинг натижалари бўйича янгилаб борилади	Кадастр планлари ва индексли планлар ҳуқуқ эгалари аризаларининг келиб тушишига қараб ҳамда мониторинг натижалари бўйича янгилаб борилади.	Барча жавоблар тугри
1	Давлат эр кадастри қайси ваколатли орган томонидан юритилади?	“Ершахаркада стр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги ваколатли органлари	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги	Геология ва минерал ресурслар давлат қўмитаси;	“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси ҳамда унинг жойлардаги
2	Мудофаа мақсадларга мўлжалланган эрлар қайси эр фонди тоифасига киради ?	Саноат, транспорт, алоқа, ва бошқа мақсадларга мўлжалланган эрлар	Аҳоли пунктлари эрлари	Захира эрлар	Сув фонди эрлари
1	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига ўтказиш қачон амалга	Ерларни эр фондининг бир тоифасидан бошқасига	Суғориладиган эрларни суғорилмайдиган эрлар таркибига	Фойдаланиш мақсадига кўра мустақил эр участкаларига	Ерлардан ғайриқонуний фойдаланиш аниқланганда

	оширилади ?	ўтказиш эрлардан асосий фойдаланиш мақсади ўзгарган тақдирда амалга оширилади	ўтказган ҳолларда	бўлиниши мумкин бўлганда	
2	Ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат эр кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисми бу нима ?	Ер участкаси	Шаҳар ҳудуди	Туман ҳудуди	Томорқа учун ажратилган эр
1	Ер тузиш қайси орган томонидан амалга оширилади ?	Ер тузиш хизматлари томонидан	Вилоят давлат ҳокимити органлари томонидан	Туман давлат ҳокимияти органлари томонидан	Ер лойиҳалаш институтлари томонидан
3	Хўжаликлараро эр тузиш лойиҳаси ким томонидан тасдиқланади	Вилоят ҳокими томонидан	Туман ҳокими томонидан	Ер лойиҳалаш институтитом онидан	Ер лойиҳалаш институти томонидан
2	Ҳозирги вақтда кишлоқ хўжалиги корхоналарида эр кадастри ишлари учун фойдаланилаётган план хариталари асосан:	Ер устида тасвирга олиш ёрдамида тайёрланган	Аерофото тасвирларда н тайёрланган	Космик тасвирлардан тайёрланган	Геодезик усулларида тайёрланган
3	Қайси масштабда тайёрланган план- картографик материаллар эр кадастри учун мақсадга	1:5000	1:100000	1:10000	1:50000

	мувофик бўлади?				
2	Ерни ижарага олиш ҳуқуқи қайси хужжат асосида рўйхатдан ўтказилади?	ер участкасини олди-сотди шартномаси асосида	ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида	ер участкасини картасини бериш асосида	ер участкасини кадастр хужжатини бериш асосида
1	Объектнинг кадастр рақами қандай белгиланади?	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштириш нинг умумреспублика тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштириш нинг вилоят тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштириш нинг туман (шаҳар) тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади	Барча жавоблар тўғри
1	Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари учун қандай кучга эга?	Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун ахборат кучга эга	Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари ва барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий бажариш кучга эга	Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари ва барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эга	Барча жавоблар тўғри
1	Киска мудатли эрдан фойдаланиш муддати	1-3 йил гача	Бир йилни ташкил этади	5 йилгача	4 йилгача

2	Сервитут-бу.....	Ўзганинг эр участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи	Кадастр ҳужжатлари тўплами	Ер солиғи	Кимошди савдоси
3	Мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган шахслар қанча вақтд ичида уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этишлари керак?	7 кун ичида	15 кун ичида	1 ой ичида	3 ой ичида
2	Аҳоли пунктларида эр участкаларини жойлаштириш ва у бўйича материаллар тайёрлаш қайси ташкилот томонидан амалга оширилади?	Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан.	Туман (шаҳар) эр тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан	Туман (шаҳар) эр ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари томонидан	Туман (шаҳар) давлат ҳокимияти органлари томонидан.
3	Ер мониторингини ўтказиш тартиби кайси давлат органи томонидан белгиланади ?	Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан	Вилоят ҳокимлари томонидан	Туман ва шаҳар ҳокимлари томонидан	Ер тузиш хизмати томонидан

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР

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 қучга 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.:ТДЮИ, 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 истиқболлари.-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.

11. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида Йўриқнома (ИНХ-18-010-10. “Ергеодезкадастр” давлат кўмитасининг 2010 йил 15-июлдаги 68-сонли буйруғи билан тасдиқланган).

12. Артеменко В.В. и др. Кадастр земель населенных пунктов. Учебное пособие. М., Колос, 1997, 166с.

13. 10. Бобожонов А.Р., Рахмонов Қ.Р.,Ғофиров А. Ер кадастри. Т.,ТИМИ, 2008, 226 б.

14. Бобожонов А.Р.,Рўзибоев С.Б. Аҳоли яшаш жойлари кадастри. Ўқув кўлланма, Т.,Тафаккур, 2011, 176 б.

15. Исмоилов Т.И.,Бобожонов А.Р. Шаҳар ва қишлоқлардаги аҳоли пунктлари лойиҳаларини тузиш ва қуриш асослари. Т., Янги аср авлоди, 2002, 202 б.

16. 13. Нишанбаев Н., Жураев Д.О., Ахмедов Р.Н. Кадастр хизматини ривожлантириш муаммолари ва уларнинг ечими (Проблемы развития службы кадастра и их решение) Сб. науч. трудов. - Т. ТАСИ, 2002.

17. Нишонбоев Н. Магруппов Ю.Д. Из опыта создания введения элементов градостроительного кадастра в городе Ташкента. Сб научн. труд. Т.ТАСИ. 2005

18. Нишонбоев Н. Хорижий мамлакатларда кадастр юритиш тажрибаларининг таҳлили ва улардан келиб чиқадиган таклифлар (Анализ опыта зарубежных стран по ведению кадастра и вытекающие из этого предложения). Т.ТАҚИ. 2005.

Интернет сайтлари

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

www.ziynet.uz

www.taqi.uz

www.bilim.uz