

ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
МУХАНДИСЛИК ҚУРИЛИШ ИНФРАСТРУКТУРАСИ ФАКУЛЬТЕТИ

“Геодезия ва кадастр” кафедраси

Йўналиш: 5540100- “Геодезия, картография ва кадастр”

“ТАСДИҚЛАЙМАН”

факультет декани _____

(М.Ў.) “___” _____ 2012 йил.

ДИПЛОМ ЛОЙИХАСИ БЎЙИЧА ТОПШИРИҚ

Талаба **Холмирзаев Дилшод Комилжонович**

1. Диплом лойиҳасининг мавзуси: “Тошкент шаҳаридаги “CROSS SECTOR INVEST” масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонасигақарашли биноларнинг кадастрини тузиш ва баҳолаш”.

Ректорнинг 10.11.2012 йил. 2/321-сонли буйруғи билан тасдиқланган.

2. Битирув ишини олд ҳимояга тақдим этиш муддати: 25.06
.2013й.

3. Мавзу бўйича дастлабки маълумотлар берувчи адабиётлар рўйхати:

1. Нишанбаев Н. Давлат кадастри асослари. ТАҚИ., 2007г

2. Алимов Р. ва бошқалар. Кўчмас мулкни баҳолаш. Фан. Ташкент, 2005г

3. Турар жой биноларининг жисмоний эскиришини баҳолаш қоидалари. ҚМҚ
4.01.16-97. Ўзбекистон Республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси.
Тошкент. 1997й. 140бет.

5. ГККИНП–18–088–03. Методическое пособие по оценке недвижимости. - Ташкент,
Узгеодезкадастр, 2004г. – 90 с. (Утв. 1.07.2004г.)

4. Диплом лойиҳасининг мақсади ва ҳал қилинадиган масалалар: “Тошкент шаҳаридаги “CROSS SECTOR INVEST” масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонасигақарашли биноларнинг кадастрини тузиш ва баҳолаш”дан иборат бўлиб кадастр ҳақида умумий маълумотларни таҳлил қилиш, кўчмас мулк объектларини баҳолаш бўйича маълумотларни ўрганиш ва объектдаги мавжуд биноларнинг паспортини тузиш ҳамда инвентар нархлаш ҳисоботини тузиш.

5. График қисм материаллар рўйхати:

1. Маъмурий ва цех биносининг 1-қават тархи.

2. Маъмурий ва цех биносининг 2-қават тархи.

3. Маъмурий ва цех биносининг 3-қават тархи.

4. Маъмурий ва цех биносининг 4-қават тархи.

5. Маъмурий ва цех биносининг ер тўла қавати тархи.

6. Маслаҳатчилар:

Бўлимлар	Маслаҳатчи Ф.И.Ш.	Имзо, сана	
		Топшириқ берди	Топшириқ қабул қилинди
Кадастр ҳақида умумий маълумотлар			
Кўчмас мулк объектларини баҳолаш			
Кўчмас мулк объектига кадастр иши			
Бино ва иншоотлар паспорти			
Ҳаёт фаолияти ва меҳнат муҳофазаси			

7. Диплом лойиҳасини бажариш режаси:

№	Боскичлар номи	Бажариш муддати	Бажарилганлик белгиси (раҳбар имзоси)
1.	Кадастр турлари ва хорижий мамалакатларда кадастр тизимини тузиш ишлари		
2.	Давлат кадастрининг вазифалари ва давлат кадастрининг ягона тизими ва унинг объектлари		
3.	Бино ва иншоотларни баҳолаш ва бино ва иншоотларни база нарҳида баҳолаш		
4.	Бино ва иншоотларни ўлчашдаги кўрсаткичлар, баҳолашдаги территориал коэффициентлар капитал гуруҳини белгилаш		
5.	Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини бажариш тартиби		
6.	Объектнинг кадастр иши тўғрисидаги умумий маълумотлар, Ер участкаси чегараларини шакл-тасвирини чизиш ва Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш намунавий далолатномаси тузиш		
7.	Ер участкаси бурилиш нуқталари, чегараларини таърифлаш		
8.	Бино ва иншоотлар ҳисоб варақасини тузиш, давлат рўйхатдан ўтказиш учун тақдим қилинган ҳужжатлар рўйхатини тузиш		
9.	Давлат мулки бўлган ер участкасига _____ - сонли ижара шартнома намунаси тузиш ва объектнинг инвентар нархлаш ҳисоботини тузиш		
10.	Диплом лойиҳасининг матний ва график қисмини расмийлаштириш		

Диплом лойиҳаси раҳбари: Назаров Б.Р. _____

Кафедра мудирини: доцент Бобожонов А.Р. _____

Топшириқни бажаришга олдим _____

талаба имзоси

12 ноябр 2012 йил

МУНДАРИЖА

КИРИШ

1-БОБ. КАДАСТР ҲАҚИДА УМУМИЙ МАЪЛУМОТЛАР

- 1.1. Кадастр турлари.....
- 1.2. Хорижий мамалакатларда кадастр тизимини тузиш шлари.....
- 1.3. Давлат кадастрининг вазифалари.....
- 1.4. Давлат кадастрининг ягона тизими ва унинг объектлари.....

2-БОБ. КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИНИ БАҲОЛАШ

- 2.1. Бино ва иншоотларни баҳолаш.....
- 2.2. Бино ва иншоотларни база нархида баҳолаш.....
- 2.3. Бино ва иншоотларни ўлчашдаги кўрсаткичлар, баҳолашдаги.....
территориал коэффицентлар капитал гуруҳини белгилаш.....
- 2.4. Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини бажариш тартиби.....

3-БОБ. КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТИГА КАДАСТР ИШИ

- 3.1. Объектнинг кадастр иши тўғрисидаги умумий маълумотлар.....
- 3.2. Ер участкаси чегараларини шакл-тасвири.....
- 3.3. Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш намунавий далолатномаси
- 3.4. Ер участкаси бурилиш нуқталари ва чегараларининг таърифи.....
- 3.5. Ер участкаси жойлашган худуд тафсилоти.....

4-БОБ. БИНО ВА ИНШООТЛАР ПАСПОРТИ

- 4.1. Бино ва иншоотлар ҳисоб варақасини тузиш.....
- 4.2. Давлат рўйхатдан ўтказиш учун тақдим қилинган хужжатлар рўйхати.....
- 4.3. Давлат мулки бўлган ер участкасига _____ - сонли ижара шартномаси тузиш намунаси.....
- 4.4. Объектнинг инвентар нархлаш ҳисоботини тузиш.....

5-БОБ. ҲАЁТ ФАОЛИЯТИ ХАВФСИЗЛИГИ ВА МЕҲНАТ МУҲОФАЗАСИ

- 5.1. Замонавий қурилишларда меҳнат муҳофазасининг ўрни.....
- 5.2. Ишлаб чиқариш санитарияси ва меҳнат гигиенаси.....
- 5.3. Қурилиш жараёнларида меҳнат хавфсизлиги.....
- 5.4.** Ёнгин хавфсизлиги.....

Умумий хулоса

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

Иловалар

КИРИШ

Ўзбекистон Республикаси қонунлари ва меъёрий ҳужжатлар асосида “Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли мулкни солиққа тортиш” тўғрисида ва 1994 йил 9 декабр № 591 сонли Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига асосан жисмоний шахсларга тегишли хусусий мулкларни баҳолаш ва қайта баҳолаш тартиби тўғрисидаги (турар-жой бинолари, квартиралар, дала ховлилар, гаражлар ва бошқа қурилиш объектларини) солиққа тортиш ишлари амалга ошириш белгиланди.

Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган хусусий мулкнинг баҳосини белгилаш ишларини шакллантириш ва рўйхатга олиш “Ер ва кўчмас мулк кадастри” бошқармаларига юклатилди.

Маҳаллий Давлат солиқ қўмиталари томонидан объектларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини назорати белгиланган.

Маҳаллий «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармалари «Солиқ қўмита»ларининг талабларига биноан юридик ва жисмоний шахсларга тегишли мулкларни баҳолаш ва қайта баҳолаш, рўйхатга олиш ишлари аниқланади ва бажарилади.

Баҳолаш объектларни солиққа тортишда турар-жой бинолари, квартиралар, дала ховлилар, гараж ва бошқа қурилишлар, бинолар ва иншоотлар фойдаланиш учун қабул қилинган, қурилиши тугалланган объектлар ва маҳаллий «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармаларидан рўйхатдан ўтган объектлар жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган солиқ объектлари ҳисобланади.

Объектлар, бинолар ва иншоотларни баҳолаш ва солиққа тортиш қуйидаги ҳолларда олинмайди:

- йил давомида қурилишлар, қурилаётган бинолар ва иншоотлар.
- кераксиз бинолар ва иншоотлар.
- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарори билан ҳар хил сабабларга кўра фойдаланиш учун яроқсиз объектлар.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан ўзбошимчалик билан қурилган ва фойдаланаётган объектларни ҳам баҳолаш ва солиққа тортиш бундай объектлардан

солиқ тўлаш юридик ва жисмоний шахслар учун ҳар хил ҳукукий кафолат бермайди, бу эса солиқ мажбуриятини белгилайди.

Ўзбошимчалик ва хужжатсиз билан қурилган ва кераксиз биноларни «Ер ва кўчмас мулк кадастри» бошқармалари томонидан техник рўйхатдан ўтказилганлиги, баҳолаш тўғрисидаги маълумот маҳаллий ҳокимиятга топширилади ва бу тўғрида келгусида бу бинолар тўғрисида йўналиши ва тегишлилиги тартибга солиш пайтидаги ўрнатилган меъёрий хужжатлар ва қонунлар асосида аниқланади.

Диплом лойиҳасининг мақсада ҳам Тошкент шаҳаридаги **“CROSS SECTOR INVEST”** масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонасигақарашли биноларнинг кадастрини тузиш ва баҳолашдан иборат бўлиб, унда кадастр ҳақидаги умумий маълумотлар, кўчмас мулк объектларини баҳолаш масалалари, кўчмас мулк объектига кадастр ишини тузиш, бино ва иншоотлар паспортини яратиш ва объектдаги биноларни инвентар баҳосини ҳисоблашдан иборатдир

.

1-БОБ. КАДАСТР ҲАҚИДА УМУМИЙ МАЪЛУМОТЛАР

1.1.Кадастрнинг турлари

Кадастр сўзи юнонча katastichon сўзидан франсўз тилига kadastre шаклида ўтган бўлиб, ўзбек тилига айнан таржима қилинса варақ, мол- мулк дафтари ёки мулкый дафтар маъносини билдиради.

Бу сўз кўпгина бошқа қадимги атамалар каби вақт ўтиши билан ўзининг илк бор кўзда тутилган мазмунига унча туғри келмайди. Ҳозирги кадастр деганда ер ва бошқа кўпкина кучмас мулклар ҳақида кенг камровли, ниҳоятда теран, анча мураккаб тушунча назарда тутилади.

Шу боис кадастр сўзини таърифлаётганда, аввал унга қуйилаётган талаб ва вазифаларга, нима мақсадда бажарилаётганига қараб таъриф берилади.

Шундай қилиб кадастрнинг таърифлари қуйидагича бўлади:

а) Кадастр деб, муайян объект (ер, сув, бино ва иншоотлар ёки бошқ.) ҳақида даврий ёки ўзликсиз равишда кўзатиш орқали тўзиладиган ва тартибга солиб туриладиган маълумотлар тупламига айтилади.

б) Кадастр деб, муайян объект ёки вақелликни, баъзи ҳолларда, уларни иқтисодий баҳолашни ҳам ўз ичига олган ҳолда, сон ва сифат жиҳатдан ҳисобий руйхатини тўзишга айтилади.

в) кадастр - расмий ташкилотлар ёки муассасалар томонидан тўзилган мулкый дафтардир.

КАДАСТР ТУРЛАРИ: Кадастр турлари кўп. Масалан давлат ер кадастри, давлат сув кадастри, ўрмон балиқчилиги, архитектура обидалари ва бошқа юздан ортиқ давлат кадастрлари турлари бор.

Ушбу китобда ер кадастри, бино ва иншоотлар кучмас мулк кадастри ва шаҳар кадастрини куриб чиқамиз.

ЕР КАДАСТРИ: Ер участкалари ҳақидаги маълумотлар йигиндиси. У китоб тарзида, картотека ёки маълумотларнинг тизими тарзида тўзилган. Ер кадастри, ер участкаларини тартиб рақамлари, тавсифи, ер эгалари ҳақида маълумотлар тупланган бўлади.

Давлат ер кадастрида эса, асосан, ерларнинг табиий хужалиг, ҳуқуқий ҳолатлари ҳақида ишончли маълумотлар тупланади. Давлат ер кадастрида ер эгаларининг руйхати, ернинг миқдори, унинг сифати, тупроқ бонитировкаси, ернинг иқтисодий баҳоси кўрсатилади.

КУЧМАС МУЛК КАДАСТРИ: Барча юридик идоралар ва жисмоний шахсларга мансуб бўлган бинолар ва иншоотлар давлат ҳисобига олиниб, кадастр руйхатга киритилади. Кучмас мулк кадастри юридик кучга эга бўлган ҳужжатдир.

ШАҲАР КАДАСТРИ: Шаҳар ҳудудида мавжуд бўлган объектларнинг ҳуқуқий, хужалик, табиий ва иқтисодий ҳолати ҳақидаги маълумотлар тупламидир. У шаҳарнинг ривожланишини ва кунлик фаолиятини таъминлайди ва шаҳар муҳитининг вақт ўтиши билан юз бераётган ўзгаришларни ҳисобга олади.

ЮРИДИК КАДАСТРИ: Кучмас мулкка бўлган мулкни ҳуқуқ ҳақидаги маълумотларга эга бўлган ва бу ҳуқуқларни руйхатдан ўтказишни таъминлайдиган ахборот тизимига юридик кадастр дейилади.

1.2.Хорижий мамлакатларда кадастр тизими тузиш ишлари

Кўпгина мамлакатлар иқтисодиёти ривожланишининг асосий омилларидан бири уларда мавжуд, табиий манбалардан оқилона фойдаланишдир. Ер ҳам ана шундай манбаларнинг асосийсидир.

Ер манбаларидан фойдаланишнинг самарасини ошириш учун, у ҳақда қуйидаги маълумотларни йиғиш мақсадга маофикдир.

Аввало, ерга эгалик ҳуқуқи, ундан фойдаланиш ҳуқуқининг мавжудлиги, ер ва бошқа кўчмас мулкнинг баҳоси, улардан олинадиган солиқ миқдори, хатто ер ва кўчмас мулк жойлашган минтақанинг ривожланиш режасини тузиш, шулар жумласидандир.

Ер ва бошқа кўчмас мулклар ҳақида кўплаб маълумотларни бир жойга йиғиш, уларни қайта ишлаш, сақлаш ва зарур бўлганда улардан фойдаланиш муоммаларини ечиш мақсадида ер ёки кўчмас мулк кадастри тизими тузилади.

Ҳозирги зомон кадастр тизими ҳар бир хорижий мамлакатда ўз хусусиятларига эга. масалан: Фарангистонни олиб қурайлик.

Мамлакатда ҳаммаси бўлиб 97 млн. ер участкалари (парселлар) ва 37000 хусусий уйлар, хонадонлар, дукон саноат корхоналарининг бинолари бор.

Шунинг учун Фарангистонда аввал солиқ миқдорини аниқлаш мақсадида солиқ (фискал) кадастри тузилган. Асосан кадастр ер участкаларининг хусусиятлари бир хил деб олиниб уларнинг майдонларини ҳисобга орган ҳолда солиқ миқдори аниқланган.

Фарангистон ер кадастрининг ҳозирги вазифалари қуйидагилардан иборат: кадастр планларини тузиш ер участкалари тузиш эгалик ҳуқуқини аниқлаш уларнинг майдонларини улчаш, ерни ва бошқа кучмас мулкни баҳолаш, шуларни ҳисобга олган ҳолда солиқ миқдорини келтириб чиқаришдан иборат.

Кадастр фаолияти Тулуз шаҳрида жойлашган миллий кадастр хизмати томонидан, Париждаги Давлат кадастр ҳужжатлари хизмати идораси ва давлат департаментларида жойлашган минтақавий солиқ бошқармалари томонидан бажарилади.

Тизимга 5 та минтақавий ҳисоблаш маркази ва 306 маҳаллий кадастр бюроси киради. Булар солиқ бошқармаларини узларининг маълумотлар банкидаги сўнги узгаришлари билан тизим орқали хабардор қилиб туради.

Умуман олганда автоматлаштирилган тизимнинг асосий вазифаси барча ер участкалари, кўчмас мулк объектлари ҳақидаги маълумотларни йиғиш, сақлаш, уни қайта ишлашдан иборат.

Испания кадастр тизими 3 босқичга эга.

1. Кадастр маркази. У мамлакатдаги барча кадастр хизматини бошқаради. У асосан кадастр моделини меъерий ҳужжатларни тайёрлайди.

2. Провинциялардаги бошқармаларда кадастр марказидан олинган йўриқномаларда кўрсатилган вазифаларни қуйи ташкилотларда бажариб иш юритади.. Барча ишлар 3 босқичда яъни муниципал кадастр бўлинмаларидан бажарилади.

Олмонияда кадастр ишлари кадастр ер бошқармалари томонидан бажарилади.

Бундай бошқармалар одатда ички ишлар вазирлиги ёки молия вазирлиги таркибида бўлган.

Кадастр хариталари 1: 5000 - 1:-200000 нисбатларида тузилади.

Маҳаллий кадастр бошқармалари узларига ажратилган ҳудудлардаги мавжуд ер ва кучмас мулкларни ҳисобга олади.

Уларни таърифлайди. Кадастр маълумотлари узликсиз равишда янгиланиб туради.

Ер ва у билан боғлиқ булган барча турдаги кучмас мулкларнинг ҳозирги ҳолати “Ер китоби” да қайд қилинади.

Кўпгина оврупа мамалакатларидагидек ШВЕЦИЯДА ҳам кадастр кўп мақсадлидир. Кадастр маълумотлари ер ва бошқа кучмас мулк эгаларининг ерга мулкка эгаллик ҳуқуқини махсус мулк китобларда қайд қилади, солиқ миқдорини белгилайди ундан ташқари давлатнинг ер манбаларининг самарасини ошириш борасидаги сиёсатига хизмат қилади.

Швед ер кадастри миллий ер хизмати тизимига мансуб. Бу тизим 3 босқичдан иборат бўлиб, марказий бошқарув, 5 минтақавий бошқарма ва 100 дан ортиқ бўлимлардан иборат.

Ер кадастри масалалари камровига кадастр маълумотларини туплаш, уларни қайта ишлаш, саклаш, мулк ҳуқуқ, ер ва мулкни солиққа тортиш вазифаларидан ташқари ер участкаларини шакллантириш, уларнинг тасвирловини тайёрлаш каби ишлар ҳам қиради.

1.3. Давлат кадастрининг вазифалари

Давлат ернинг ягона эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда ерларни руйхат қилиш, маълумотлар жамики ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсадларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгаллик ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида шунингдек бошқа мулкдорлар, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда фойдаланади.

Шунинг учун ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

Кадастр маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда катта аҳамиятга эгадир.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилган. Бундай тадбирлар сирасига ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни

сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шурланишдан, қақраб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимевий радиоактив моддалар билан ифлосланишдан химоя қилиш, бўзилган ерларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бу масалаларни хал қилиш мамлакат ер ресурсларини сифат ҳолати туғрисида тўлиқ ва ҳар томонлама маълумотларга асосланиши зарур.

Жумладан, "Ер солиги туғрисида", "Фермер хужалиги туғрисида", "Дехкон хужалиги туғрисида"ги "(кооператив) Ширкат хўжалиги туғрисида"ги қонунларни амалиётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хужалигида аграр ислоҳотларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига таянади.

Ер кадастри маълумотлари биринчи галда қишлоқ хужалиги ишлаб чиқаришни ташқил этиш ва ривожлантириш учун зарурдир.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиш зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминлаш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилганда ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади.

Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва ерлардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам ниҳоятда зарур. Давлат ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдоришга ўз ерларидан фойдаланишларида ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатнинг муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хужалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг емонлашувига йўл қуймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шурланиш ва ботқоқланишдан асраш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш каби мажбуриятлар юклаган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларини сифат жиҳатидан ҳисоб-китоби маълумотлари зарур.

Шундай қилиб, ер кадастрининг вазифаси ҳозирги шароитда кўп киррали. Улар халқ хужалиги талабларидан, ер ресурсларидан оқилона ва самарали

фойдаланиш заруриятларидан келиб чиққан. Буларнинг барчаси ер кадастрининг халк хужалиги аҳамиятига молик эканлигини кўрсатади.

1.4. Давлат кадастрининг ягона тизими ва унинг объектлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги "Ўзбекистон Республикасида давлат кадастрлари Ягона тизимини ташкил этиш ва уни юритиш тартиби туғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 255-сонли қарорига биноан ҳозирги кунда республикада давлат кадастрининг Ягона тизими вужудга келмоқда. Давлат кадастрларининг Ягона тизими (ДҚЯТ) - бу барча турдаги давлат ва тармоқ кадастрларини бирлаштирувчи кўпқиррали инфорацион тизим. ДҚЯТ ер юзасининг ҳар бир ҳисоб-кадастр участкаси бўйича уларнинг географик ҳолатини, ҳуқуқий ва хужалик статусини кўрсатган ҳолда ер, сув, ўрмон, қазилма бойликлар, кучмас мулк ва бошқа табиий ва хужалик ресурслари туғрисидаги хужжатлаштирилган маълумотларни ўз ичига олади. Бундай тизим асосан Ўзбекистон Республикасининг табиий-иқтисодий салоҳиятини умумдавлат нуқтаи-назаридан комплекс ҳисоб-китоб ва баҳолашни таъминлаш мақсадида яратилади ва юритилади. Ер участкалари ва объектларни ҳуқуқий ҳисоблари туғрисидаги маълумотлар, белгиланган тартибга мос аниқланган ва тармоқ кадастрининг маълумотлари ДҚЯТнинг асосини ташкил этади.

ДҚЯТ асосан давлат бошқарув тизимини, ҳуқуқий ва жисмоний шахсларни улар фаолиятлари учун зарур маълумотлар ҳамда ҳудудлар ва кучмас мулк туғрисидаги маълумотлар билан тезкорликда таъминлашга мўлжалланган.

ДҚЯТ объектлари қуйидагилар:

- табиий ресурслар (ер, сув, ўрмон, ер ости қазилма бойликлари ва б.);
- бинолар ва иншоотлар, транспорт ва муҳандислик коммуникациялари;
- геодезик тармоқлар пунктлари;
- ДҚЯТ вазибаларини бажариш учун зарур бўлган бошқа элементлар.

ДҚЯТнинг объектлари туғрисидаги маълумотлар республика бўйича қуйидагича ягона технология асосида қаралади:

- давлат ер кадастри бўйича-жойлардаги давлат ҳокимияти тизими, қишлоқ ва сув хужалиги вазирлиги томонидан;

- давлат сув кадастри бўйича - гидромелиорация бўйича Бош бошқарма (табiiй сув манбалари) , геология ва минерал ресурслар Давлат қумитаси (ер ости сувлари), қишлоқ ва сув хужалиги вазирлиги (сув ресурсларидан фойдаланиш ва ерларнинг мелиоратив ҳолати);

- давлат ўрмон кадастри бўйича - ўрмончилик Давлат қумитаси;

- давлат ер ости казилма бойликлари кадастри бўйича - геология ва минерал ресурслар Давлат қумитаси;

- кучмас мулк кадастри бўйича - жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда геодезия, картография ва давлат кадастри Бош бошқармаси;

- давлат қурилиш қадасатри бўйича- жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ҳамда архитектура ва қурилиш Давлат қумитаси;

ДҚЯТ маълумотлари асосан қуйидаги мақсадлар учун фойдланилади:

- иқтисодий ислохотларни амалга ошириш;

- ҳудудий комплекс тарзда иқтисодий - ижтимоий ривожлантиришга дастурлар ва башоратлар тўзиш;

- табiiй ресурслар ва кучмас мулкни комплекс ҳисоб қилиш, баҳолаш ва мониторингни ўтказиш;

- хужалик юритиш субъектлари томонидан табiiй объектлар ва ҳудудларга етказилган зарарни баҳолаш;

- ҳудудлар туғрисида маълумотлар талаб қилинадиган бошқа фаолиятларни амалга ошириш;

ДҚЯТ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қошидаги геодезия, картография ва Давлат кадастрлари Бош бошқармасининг давлат кадастри Хизмати томонидан олиб борилади. У ўз фаолиятини Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланган Қоидаларга мувофиқ ҳолда олиб боради.

ДҚЯТ асосан қуйидаги принципеларга биноан юритилади:

- республиканинг барча ҳудудларини камраб олиш;

- марказлашган раҳбарлик;

- кадастр маълумотларини қайта ишлаш ва тақдим этишнинг бирлиги;

- барча турдаги кадастр тизимининг ер кадастри асосида шаклланиши;

- автоматлаштирилган геоинформацион технологияларни қўллаш;

- маълумотларнинг объективлиги, тўлаллиги, аниқлиги, ҳамда ҳаққонийлиги;

- информациялар тулдирилиши ва янгиланишининг ўзулуксизлиги;

- маълум чегараланган фойдаланувчилардаги мавжуд маълумотларнинг махфийлиги;

Шундай қилиб, республикамизда шундай ягона инфор­мацион кадастр тизими вужудга келмоқдаки, у сўзсиз халқ хужалиги учун, айниқса, ҳозирги бозор муносабатлари шароитида муҳим аҳамиятга эгадир.

2-БОБ. КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИНИ БАҲОЛАШ

2.1. Бино ва иншоотларни баҳолаш

Баҳолаш объектларни солиққа тортишда турар-жой бинолари, квартиралар, дала ховлилар, гараж ва бошқа қурилишлар, бинолар ва иншоотлар фойдаланиш учун қабул қилинган, қурилиши тугалланган объектлар ва маҳаллий «Ер ва кучмас мулк кадастри» бошқармаларидан руйхатдан ўтган объектлар жисмоний шахсларнинг хусусий мулки бўлган солиқ объектлари ҳисобланади.

Объектлар, бинолар ва иншоотларни баҳолаш ва солиққа тортиш қуйидаги ҳолларда олинмайди:

- йил давомида қурилишлар қурилаётган бинолар ва иншоотлар.
- кераксиз бинолар ва иншоотлар.
- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари қарори билан хар хил сабабларга кура фойдаланиш учун яроксиз объектлар.

Жисмоний шахслар томонидан ўзбошимчалик билан қурилган ва фойда ланаётган объектларни ҳам баҳолаш ва солиққа тортиш бундай объектлардан солиқ тулаш жисмоний шахслар учун хар хил ҳуқуқий кафолат бермайди, бу эса солиқ мажбуриятини белгилайди.

Ўзбошимчалик билан қурилган ва кераксиз биноларни «Ер ва кучмас мулк кадастри» бошқармалари томонидан техник руйхатдан ўтказилганлиги, баҳолаш туғрисидаги маълумот маҳаллий ҳокимиятга топширилади ва бу туғрида келгусида бу бинолар туғрисида йўналиши ва тегишлилиги тартибга олиш пайтидаги ўрнатилган меъёрий ҳужжатлар ва қонунлар асосида аниқланиди.

2.2. Бино ва иншоотларни база нархида баҳолаш

Бинолар ва иншоотларни баҳолашда 1991 йил базис нархида ишлаб чиқилган жадваллардан фойдаланилиб, уларнинг тўлиқ ҳақиқий баҳосини Қорақолпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимликлари ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан тасдиқланган баҳолаш коэффицентлари билан бинолар ва иншоотларнинг руйхатга олиш пайтидаги баҳоси аниқланади.

Бинолар ва иншоотларнинг базис нархидаги тўлиқ ҳақиқий баҳосида қуйидагиларни ўз ичига олади: қурилиш-монтаж ишларини, пардоз маҳсус қурилиш

ишлари ва бундан ташқари қурилиш ташқилоти томонидан ишлаб чиқилган маҳаллий харажатлари ҳам эътиборга олинади.

Бинолар ва иншоотларнинг баҳосини аниқлашдаги маълумотларга асосан баҳолаш пайтидаги ҳақиқий баҳосидан келиб чиқиб солиқ ставкаси белгиланади.

Турар-жой бинолари ва бошқа иншоотларнинг физик емирилишини бинолар ва иншоотларнинг конструктив элементларини текшириш натижаларига асосан физик емирилиши аниқланади.

Баҳолаш пайтида бинолар ва иншоотлар конструктив элементларини текшириш ва уларнинг техник ҳолатидан келиб чиқиб фоизлаш асосида физик емирилиши аниқланади.

Турар-жой бинолари физик емирилиши ҚМ ва Қ 2.01.16-97 “Турар-жой бинолари конструкция ва элементларининг физик емирилишни аниқлаш” асосида аниқланади.

Турар-жой бинолар ва иншоотлар физик емирилиши фойдаланиш кунидан ва меъёрий муддат хизмати боғликлиги хизмат муддати асосида жадвал бўйича аниқланади .

Жисмоний шахсларнинг хусусий мулки ҳуқуқини бериш бўлган турар-жой бинолари, квартиралар, гаражлар ва бошқа қурилишларни баҳолаш ва қайта баҳолаш функционал бирлик кўрсаткич бинонинг хонанинг умумий майдони метр квадратда ўрнатилади.

Баҳоланган пайтдаги қурилишлар, хоналар ва иншоотлар асосий ишлаб чиқариш фондларини қайта баҳолаш утказилаётганда руйхатга олиш маълумотлари бугунги кунда фойдаланиётган меъёрий ҳужжатлар ва ушбу йуриқнома асосида техник инвентаризациялаш ва руйхатга олиш белгиланади.

Қурилишлар, хоналар ва иншоотларни инвентаризациялаш ишлари беш йилда камида бир марта ишлаб чиқилади. Ўзбекистон Республикаси Қомунал хизмат Вазирлиги томонидан тасдиқланган ва Госкомпрогнозстат, Молия Вазирлиги ва Давлат Солиқ қумитаси билан келишилган ҳолда жисмоний шахсларга тегишли мулкларни баҳолаш ва қайта баҳолаш меъёрий ҳужжатлар асосида ишлаб чиқилади.

Жисмоний шахсларга тегишли қурилишларни, иншоотларни бир ой муддат давомида “Ер ва кучмас мулк кадастри” бошқармалари маҳаллий хокимият

органларига ва солиқ инспекцияларига солиққа тортиладиган объектларнинг жойлари туғрисида маълумот бериши шарт.

Ушбу йўриқнома ва меъёрий ҳужжатлар асосида қурилишларнинг ҳақиқий баҳоси ўзгармасдан навбатдаги баҳолаш ва қайта баҳолашгача ўзгармасдан қолади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари маҳаллий молия, территориял комунал хизмат ташкилотлари, солиқ органларининг маълумотларига асосан шу баҳонинг инфляцияси ва ўзгаришини эътиборга олган ҳолда шу йили учун туғриловчи индексация (туғриловчи) коэффиценти солиққа тортиш бўйича тасдиқлайдилар.

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларнинг ўзгартирилиши (қайта таъмирлаш, бириктириб қурилган, қурилган қурилиш объектлари) солиқ органларига янги баҳолангани бўйича маълумот беради.

2.3. Бино ва иншоотларни улчашдаги кўрсаткичлар баҳолашдаги территориял коэффицентлар капитал гуруҳини белгилаш

Бино ва иншоотлар ўлчов бирлиги тикланиш баҳоси (1м^2 бино умумий майдони, 1п.м. трубапровод, 1м^2 ховли хонаси территорияларнинг, 1п.м. тусиқлар ва бошқалар) қўллаш йириклаштириш кўрсаткичли тикланиш баҳосига боғлиқ ҳолда йўналишлари, конструкцияси капитал гуруҳи, жиҳозланиши, ўлчамлари ва жисмоний шахсларга мулк ҳукукини бериш йўналтирилган.

Тикланиш баҳоси йириклаштириш кўрсаткичлари қуйидагилар бино ва иншоотларга ҳамма туғри харажатлар накладной сарфлар, режали орттирмалар ва бошқа харажатлар киради.

1991 йил 1 январда қурилишларга қўлланилган йириклаштирувчи кўрсаткичлар меъёрлар, нархлар ва тарифлар тўзилган.

Қўлланмадаги жадвалда йириклаштирувчи кўрсаткичлар тикланиш баҳоси Тошкент шаҳри ва Тошкент вилояти учун 1м² умумий майдонга нисбатан берилган. Бинонинг 1м² умумий майдонининг тикланиш баҳоси бошқа вилоятлар учун Тошкент вилояти базовий баҳосига кўпайтирилади ва улардаги туғриловчи коэффицентлар қуйидагига:

Қорақолпоғистон Республикаси.	0,97
Андижон вилояти.	-0,89
Бухоро вилояти.	-1,03
Жиззах вилояти.	+1,10
Қашқадарё вилояти.	0,99
Навоий вилояти.	0,98
Наманган вилояти.	0,97
Самарканд вилояти.	- 1,06
Сурхондарё вилояти.	-1,04
Сирдарё вилояти.	-1,31
Фарғона вилояти.	-0,94
Хоразм вилояти.	-1,03

Қўлланмадан зарурий кўрсаткичларни танлашда баҳаланаётган объектларнинг йўналиши ва конструкциясига боғлиқ ҳолда ишлаб чиқилади (пойдеворлар материали девор, ора ёпмаситашқи ва ички пардозлари бошқалар), капитал гуруҳи ва худуднинг жойига боғлиқ ҳолда танланади.

Баҳолаш жадвали таркибига қуйидаги кўрсаткичлар киради:

- а) Бинолар капитал гуруҳи.
- б) Бино конструкциялари тавсифи ва жиҳозлаш элементлари.
- в) Ўлчов бирлиги баҳоси, бино ёки иншоотнинг майдони (1м², 1п.м. ва бошқалар).
- г) Баҳаланаётган биноларга жиҳозлаш турлари борлиги ёки бор бўлмаган боғлиқликларга қўшиш ва камайтиручи туғриловчи коэффицентларининг зарурийларини қўллаш.
- д) Алоҳида конструктив элементларнинг соф оғирлиги, % да.

Биноларнинг капитал гуруҳини аниқлаш қуйидаги жадвалдан аниқланади:
1-жадвал

NN т\с	Конструкцияси.	Капитал гуруҳи.					
		I	II	III	IV	V	VI
1	Пойдевори.	Темир-бетонли, бетонли, бутатош, бутабетонли, ғиштли.				Ёғоч устунли, тош устунли.	Лойли- бетонли, гурунтли.

2	Девор.	Табий тошли ғиштлар, йирик блоккли, йирик панелли.	Пиширилган хамма турдаги ғиштлар ёки тошлар	Текисланган ёгочлар ва брусли, биргаликда.	Щитли, каркасли тукима, биргаликда.	Каркас – коришма ва бошқа турлари.
3	Ораёпма	Темир-бетонли		Ёгочли, биргаликда (метал балка ва ёгоч билан тўлдирилган)	Ёгоч балкали.	
4	Том ёпмаси.	Метал тунукали.		Асбестшиферли		Черепицали

Объектлар қаватлар бўйига қурилиш хажмига нисбатан девор материаллар турларига боғлиқ ҳолда бўлинган.

Тикланиш баҳосининг йириклаштириш кўрсаткичи сўмда аниқланган.

Жадвалдаги келтирилган баҳоланаётган биноларнинг туғри коэффицентларга қўшиш ва камайтирувчи ўлчов бирлигининг баҳосига бор бўлган хар хил конструктив элементлар ёки хар хил жиҳозланишларига боғлиқ ҳолда коррективировка килинади.

Баҳоланаётган объектни коррективировкалашда, йўқ жиҳозлаш-турларини чиқариш ва бинода бор бўлган жиҳозланиш турларини қўшиш керак бўлади.

Мисол: Баҳаланаётган бинода печкали иситиш бор, у ҳолда жадвалдаги марказлаштирилган иситиш системанинг баҳосини чиқариб ва унга печкали иситиш системаси баҳоси қўшиб ҳисобланади.

1м² паркетли пол баҳоси қўшилганда, паркет пол линолеум пол баҳоси нисбатан, қуйидаги ўлчовларда камайтириш келтирилган (сўмда).

Тошкент вилояти.	-9,10
Қорақолпоғистон Республикаси.	-8,00
Андижон вилояти.	-9,00
Бухоро вилояти.	-6,00
Жиззах вилояти.	-6,20
Қашқадарё вилояти.	-10,80
Наманган вилояти.	-9,10
Самарканд вилояти.	-7,70
Сурхондарё вилояти.	-8,00

Сирдарё вилояти.	-7,50
Фарғона вилояти.	-6,92
Хоразм вилояти.	-7,64
Тошкент шаҳри.	-10,40

Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолашда капитал гуруҳи факти қўлланма жадвалидаги кўрсатилган капитал гуруҳга туғри келмаган ҳолда қўлланмадаги йириклаштирувчи кўрсаткич қуйидаги туғриловчи коэффицентларни қўллаш, улар қуйидаги жадвалда келтирилган.

2-жадвал

Кўлланмадаги капитал гуруҳи йириклаштирувчи кўрсаткичи.	Бошқа капитал гуруҳга ўтишдаги туғриловчи коэффицентлар.					
	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	0,93	0,86	0,8	0,7	0,
II	1,08	1,00	0,93	0	4	69
III	1,16	1,08	1,00	0,8	0,8	0,
IV	1,25	1,16	1,08	6	0	74
V	1,35	1,25	1,16	0,9	0,8	0,
VI	1,45	1,35	1,25	3	6	80

Ушбу қўлланмадаги бино ва иншоотлар ички пардоз характериға боғлиқ ҳолда жадвалда оддий ва яхши турларига бўлинган.

Баҳаланаётган биноларда тасвирий саънат жиҳозлари билан (ганч ва ёғочға резбали, тасвирий ёзувлар ва бошқалар) жиҳозлангандаги баҳоси тасвирий-жиҳозлаш нархи бўйича алоҳида баҳоланади бу ишлар, изох 1 ;2;3да келтирилиб бино ёки иншоотлар тиклаш баҳосига қўшилади.

Бино ва иншоотлар қисман сувоқланган фасади кўрсаткичлари (цокол, откос, карнизлар) девор ганчларининг росшивкаси берилган.

Баҳаланаётган бино фасади тўлиқ цемент-оҳақ қоришмаси билан сувоқланганда, жадвалдаги баҳосини қуйидаги фоизларда оширилади.

3-жадвал

№№ т/с.	Фасаднинг меъморий жиҳозланиши.	%да оширилиши	% рангли қоришмали	% мрамор қрошкали
1	Оддий даражада	2,8	4,20	5,60
2	Ўртача даражада	0	5,10	6,80
3	Олий даражада	3,4	7,65	10,20
		0		
		5,1		
		0		

Хонанинг ўртача фойдаланиш баландлиги 3 метр бўлганда қўлланмада жадвал баҳоси ўлчов бирлиги берилган. Баҳаланаётган объектдаги фойдаланиш баландлиги қабул қилинган ҳисобий-баландликдан 3 метрдан ўзгарганда, жадвал баҳоси туғриловчи коэффиценти қуйидаги жадвалда келтирилган.

4-жадвал

Бино	Фойдаланиш баландлиги м.да.	Туғриловчи коэффициент
Турар-жой	2,50	0,95
	2,60	0,96
	2,70	0,97
	2,80	0,98
	2,90	0,99
	3,00	1,00
	3,10	1,01
	3,20	1,0
	3,30	2
	3,40	1,0
	3,50	3
	3,60	1,04
	3,70	1,05
	3,80	1,06
	3,90	1,07
	4,00	1,08
		1,09
		1,10

Баҳоланаётган бино ва иншоотларнинг физик емирилишини ҚМҚ 2.01.16-97 «Турар-жой бинолари физик емирилишини баҳолаш» тартиби асосида «Ер ва кўчмас мулк кадастри хизмати» ходимлари томонидан аниқланиб, Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмати Вазирлигининг 03.12.1996 йил №157 сонли қарорининг тасдиқланган «Жисмоний шахсларга мулк ҳуқуқини берувчи бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш йўриқномаси» асосида аниқланади.

Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини енгиллаштириш мақсадида, алоҳида конструктив элементларининг ҳар хил даражадаги емирилишини, ҳар бир жадвалдаги тикланиш баҳоси ушбу конструктив элементларнинг соф оғирлиги бино ёки иншоотларнинг тўлиқ баҳоси фоизда келтирилган.

объектлар қаватлар бўйига қурилиш хажмига нисбатан девор материаллар турларига боғлиқ ҳолда бўлинган.

Тикланиш баҳосининг йириклаштириш кўрсаткичи сўмда аниқланган.

Жадвалдаги келтирилган баҳоланаётган биноларнинг туғри коэффициентларга кўшиш ва камайтирувчи ўлчов бирлигининг баҳосига бор бўлган ҳар хил конструктив элементлар ёки ҳар хил жиҳозланишларига боғлиқ ҳолда коррективка қилинади.

Баҳоланаётган объектни коррективкалашда, йўқ жиҳозлаш-турларини чиқариш ва бинода бор бўлган жиҳозланиш турларини кўшиш керак бўлади.

Мисол: Баҳаланаётган бинода печкали иситиш бор, у ҳолда жадвалдаги марказлаштирилган иситиш системанинг баҳосини чиқариб ва унга печкали иситиш системаси баҳоси қўшиб ҳисобланади.

1м паркетли пол баҳоси қўшилганда, паркет пол линолеум пол баҳоси нисбатан, қуйидаги ўлчовларда камайтириш келтирилган (сўмда).

2.4. Бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини бажариш тартиби

Жисмоний шахсларга тегишли мулкларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишлари қуйидаги тартибда бажарилади:

Баҳаланаётган бино ва иншоотларни аниқлаш, номланиши ва йўналишлари бўйича КМ ва К 2.01.94 талаблари ва қоидалари асосида бирлик баҳолари ишлаб чиқилади.

“Турар-жой биноларини техник емирилишидан ўтказиш йўриқнома”си асосида баҳоланадиган объектлар майдонлари ҳисоби ишлаб чиқилиб. Бинолар 1 м² умумий майдони, бир погонний метр трубопровод, ховли территорияси юзаси бир метр квадрат, тусиқлар ва бошқалар, уларнинг йўланишлари, конструкцияси, капитал гуруҳи, ободонлаштириш даражаси ва бошқа техник иқтисодий тавсифномалари аниқланади.

Қўлланма йириклаштириш кўрсаткичлари жадвали бўйича 1 м² умумий майдоннинг кўрсаткичлари асосида бино ва иншоотларнинг тикланиш баҳоси аниқланади, баҳоланадиган объектлар йўналиши ва конструкцияга боғлиқ ҳолда,

пойдевор девор, ора ёлма, том ёлма, эшик ва деразалари, поли, ташқи ва ички пардозлар, ободонлаштириш даражаси билан, уларнинг капитал гуруҳига боғлиқ ҳолда ишлаб чиқилади.

Қўлланмалар йириклаштирувчи кўрсаткичларига боғлиқ ҳолда баҳаланаётган объектлар тавсифномаси асосида кутарувчи ва пасайтирувчи коэффициентлар аниқланиб, қуйидаги туғриловчи коэффициентлар киради:

K_1 - баҳаланаётган объектлар фойдаланиш баландлиги.

K_2 - капитал гуруҳи.

K_3 - сейсмик ҳудуд.

K_4 - ташқи ва ички пардозлар тури.

K_5 - ободонлаштириш турларининг борлиги ва бошқалар.

Объектлар тўлиқ тикланиши баҳоси майдонлари ёки хажмини бирлик баҳолаш нарҳига купайтирилиб, йириклаштириш кўрсаткичлари қўлланган. 1 январ 1991 йил базавий нарҳи бўйига аниқланади.

$$C_{т.б.} = S \cdot C_{е.н.} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n.$$

бу ерда: $C_{т.б.}$ -1991 йилдаги тўлиқ тиклашни баҳоси, сўм.

S - баҳаланаётган объект (майдони m^2 ; m^3 ; п.м).

$K_1; K_2; \dots; K_n$ -баҳаланаётган объектларнинг тавсифидаги туғриловчи коэффициентлар.

Баҳолаш пайтидаги қурилишларнинг баҳоси ва қайта баҳолаш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан индексация коэффициенти қарор асосида тасдиқланади.

Баҳолаш пайтида тўлиқ тикланиш баҳоси 1991 йил нарҳида объект баҳоси Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ҳокимлиги ва Тошкент шаҳар ҳокимияти тасдиқланган индексация коэффициентига купайтирилиб топилади.

$$C_{т.т.б.} = C_{т.б.} \cdot U_y;$$

бунда: $C_{т.т.б.}$ - баҳолаш пайтидаги нарх бўйича тўлиқ тикланиш баҳоси, сўм.

$C_{т.б.}$ - 1991 йилги базавий нарҳдаги тўлиқ тикланиш баҳоси.

U_y - баҳолаш пайтидаги қурилиш баҳосини ошириш бўйича ҳокимият томонидан тасдиқланган коэффициент.

Баҳаланаётган бино ва иншоотлар физик емирилиши “Ер ва кучмас мулк кадастри” бошқармалари ходимлари томонидан КМК 2.01.16-97 “Турар-жой биноларининг физик емирилиши бўйича баҳолаш тартиби” асосида аниқланади.

Бино ва иншоотларни ташқил этган бутун хажми бўйича, конструкциялари, элементлари, инженерлик жиҳозлари ва бошқаларни физик емирилишини бошланғич техник-фойдаланиш сифати (мустаҳкамлиги, устиворлиги ва бошқалар)

кўрсаткичларнинг таъсири, табиий-климатик факторлар ва кишиларнинг ҳаёт хавфсизлиги факторлари ҳам эътиборга олинади.

Баҳаланаётган объектлар баҳолаш пайтидаги физик емирилишига объектлар таъмирлаш тадбирлари, конструкциялар, элементлари емирилишининг олдини олиш, бутун бино ёки системани реконструкция қилинганда таққослаш орқали тикланиш баҳоси баҳоланади.

Бутун бир системадаги биноларнинг алоҳида конструкциялари, элементлари ёки бир булагининг физик емирилишини аниқлашда таққослашда кўрсаткичлари орқали баҳоланади, агарда объектни визуал ёки асбоблар орқали текшириш давомида аниқланган кўрсаткичлар КМК 2.01.16-97 “Турар-жой биносини физик емирилиши бўйича баҳолаш тартиби”даги жадвалларда кўрсатилган кўрсаткичлар асосида келтирилади.

3-Боб. КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТИГА КАДАСТР ИШИ

3.1. Объектнинг кадастр иши тўғрисидаги умумий маълумотлар

Ҳуқуқга эга: "CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонаси

Ер участкаси жойлашган манзил: Учмена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Катта Хирмонтепа кўчалари кесишувида

Объект номи: Ишлаб чиқариш базаси бинолари

Иқтисодий зона: 5

Кадастр рақами: ер майдонига: 10:01:07:03:03:0026
бино – иншоотига: 10:01:07:03:03:0026

Ер участкасининг умумий майдони: 13944 м²

Ижарага берилган ер участкасининг майдони: 13581 м²
(364 кв.м.-майдони 727 кв.м. бўлган умумий фойдаланиш ҳудуди ва 13217 кв.м)

Қўшимча маълумотлар Сервитут шартномаси тузилган
Объектдаги ҳужжатсиз қурилма майдони 154.0 кв.м.

Бинолар сони: Тўртта бино иншоотлар сони Тўртта иншоот

Давлат руйхатдан ўтказилганлиги ҳақида маълумот

Мулк хукуқи ёки бошқа хукуқлар асосида давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган:

Бинолар сони: Тўртта бино иншоотлар сони Иккита иншоот

Объектнинг реестр рақами: 1-242/2006

Хукуқни тури ер майдонига: Ижара

бино – иншоотига: Мулк

ХУҚУҚНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ГУВОҲНОМАСИ

Ер участкасига 2013 йил « _____ » _____ -сонли

Бино-иншоотига 2013 йил « _____ » _____ -сонли

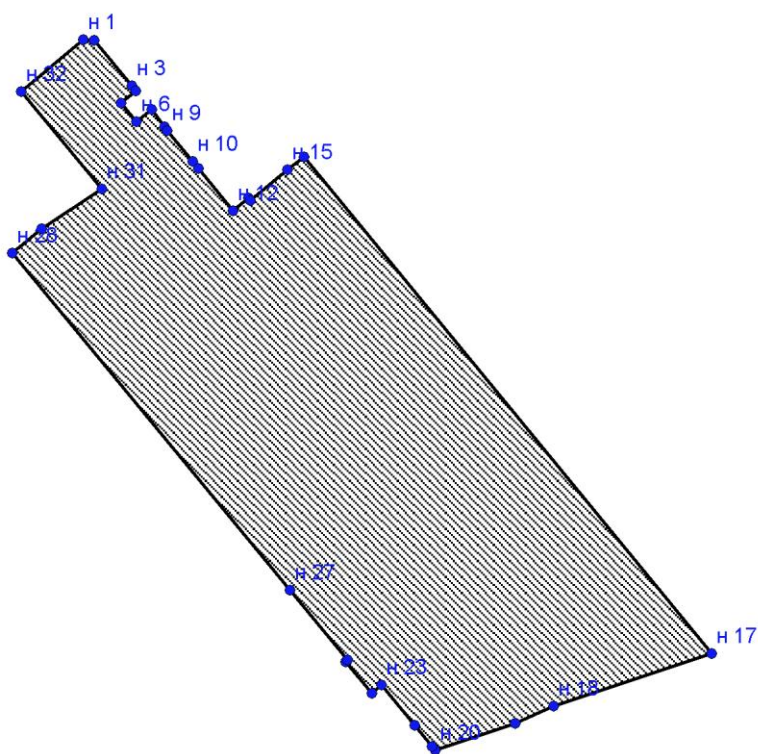


3.2. ЕР УЧАСТКАСИ ЧЕГАРАЛАРИНИ ШАКЛ-ТАСВИРИ

Манзили: *Учтена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Катта Хирмонтепа кўчалари кесишувида*

Ердан фойдаланувчи: *"CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонаси*

Майдони: **13944** кв.м. Кадастр рақами: **10:01:07:03:03:0026** Нисбат:



Текширди: _____ Назаров Б.
(имзо)

Ижрочи: _____ Холмирзаев Д.
(имзо)

3.3. Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш ДАЛОЛАТНОМАСИ

Ердан фойдаланучи: "CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган
жамияти

шаклидаги хорижий корхонаси

Манзили: Учтена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва
Катта Хирмонтена кўчалари кесишувда

Кадастр рақами: 10:01:07:03:03:0026

Мен, “Тошкент архитектура қурилиш институти” Геодезия ва кадастр кафедрасининг 4-курс талабаси Холмирзаев Д. ер участкасидан фойдаланувчининг вакили билан биргаликда периметри бўйича умумий узинлиги 604 м. ва умумий майдони 13944 кв.м. бўлган ер участкасининг чегараларини аниқладим.

Ер участкаси чегаралари қўшни ер участкалари ердан фойдаланувчилари ёки уларнинг вакиллари билан келишилган (ер участкаси чегаралари тахминий чизмаси келтирилган).

Қўшни ердан фойдаланувчининг номи	Исми ва шарифи	имзоси

Ер участкаси чегараларини аниқлаб белгилашга ердан фойдаланувчи ва қўшни ер участкалари ҳуқуқ эгаларининг эътирозлари йўқ.

Далолатнома 2 нусхада тайёрланади.

Текширди: _____ Назаров Б.
(имзо)

Ижрочи: _____ Холмирзаев Д.
(имзо)

3.4. Ер участкаси бурилиш нуқталари ва чегараларининг таърифи

Ердан фойдаланувчи: "CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти

шаклидаги хорижий корхонаси

Манзили: Учтена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва

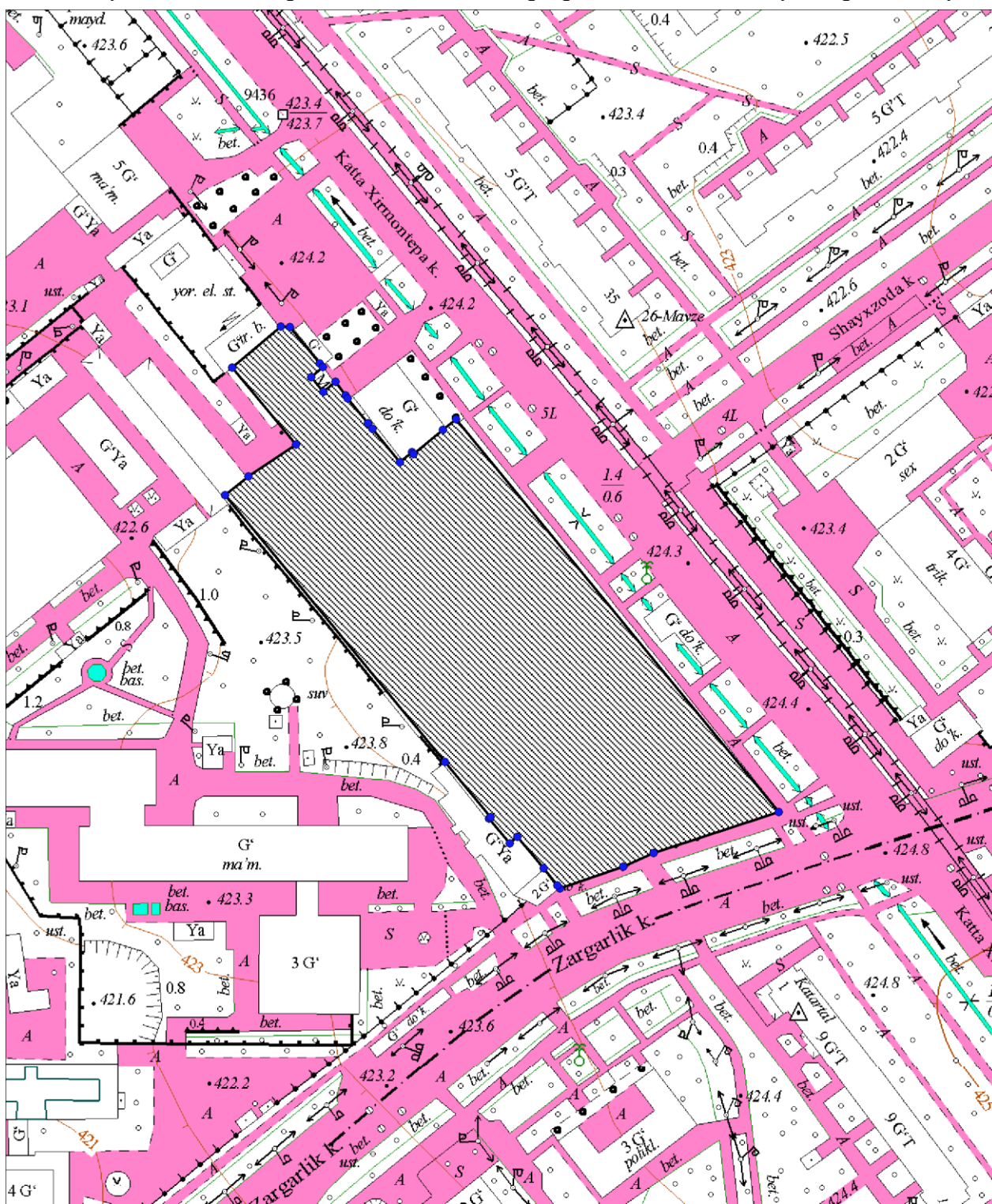
Катта Хирмонтена кўчалари кесишүвида

Кадастр рақами: 10:01:07:03:03:0026

Нуқтал ар	Геомаялумотлар		Чегараларнинг таърифи
	узунлиги	бурчак	
н 1	2,89	93° 10' 08"	
н 2	15,80	140° 12' 47"	
н 3	1,64	140° 11' 40"	
н 4	5,11	230° 19' 25"	
н 5	6,40	140° 23' 22"	
н 6	5,11	50° 19' 25"	
н 7	5,70	142° 50' 54'	
н 8	1,21	143° 02' 09"	
н 9	10,64	140° 50' 08"	
н 10	2,40	141° 04' 47"	
н 11	14,40	140° 51' 42"	
н 12	5,30	50° 58' 08"	
н 13	0,80	141° 06' 56"	
н 14	12,80	50° 51' 54"	
н 15	5,53	50° 52' 15"	
н 16	169,91	140° 36' 10"	
н 17	44,02	251° 43' 47"	
н 18	11,07	245° 43' 39"	
н 19	22,33	251° 08' 06"	
н 20	1,37	320° 02' 02"	
н 21	7,30	320° 30' 22"	
н 22	13,70	320° 25' 10"	
н 23	3,45	230° 24' 25"	
н 24	10,80	320° 26' 44"	
н 25	0,75	50° 23' 22"	
н 26	24,00	320° 25' 36"	
н 27	115, 5	320° 30' 14"	
н 28	0,01	45° 00' 00"	
н 29	9,99	50° 28' 50"	
н 30	19,11	56° 27' 35"	
н 31	33,42	320° 21' 56"	
н 32	21,35	49° 51' 52"	

3.5. ЕР УЧАСТКАСИ ЖОЙЛАШГАН ХУДУД ТАФСИЛОТИ

Учтена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Сегизбаев кўчалари кесишувида



Нисбат: 1:2000

Текширди: _____ Назаров Б.
(имзо)

Ижрочи: _____ Холмирзаев Д.
(имзо)

Бино ва иншоотлар ПАСПОРТИ

Тошкент 2013 йил

4-Боб. БИНО ВА ИНШООТЛАР ПАСПОРТИ

4.1. Бино ва иншоотлар ҳисоб варақаси

ОБЪЕКТ Ишлаб чиқариш базаси бинолари

1. ҚУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ:

1.1. Лойиха архитектура хизмати идоралари билан келишилгани хақида маълумотлар маълумот йўқ

1.2. Объектни лойиха бўйича номи маълумот йўқ

1.3. Лойиха институти маълумот йўқ

1.4. Смета қиймати маълумот йўқ аслида сарфлангани маълумот йўқ

1.5. Объектни эксплуатацияга қабул қилиш акти маълумот йўқ

1.6. Қурилган йили бошланиши: ноъмалум тугалланиши 19 йил

1.7. Пудратчи ташкилот маълумот йўқ конструкция тури т/бетон, ғишт, т/б/панел, т/фермат/б/плита

1.8. Қаватлар сони 4 қаватли ертўлали ва 1 қаватли бинолар зилзилага бардоши 8 балл

2. ЎЛЧОВ МАЪЛУМОТЛАРИ:

2.1. Алоҳида бинолар сони (корпус, литер) Тўртта бино

2.2. Умумий майдони кв..м. 17015.0 кв.м. Фойдали майдони кв..м. 15164.0 кв.м.

2.3. Хужжатлар бўйича майдони кв.м. 17015.0 кв.м. Фарқи йўқ

2.4. Сабаби йўқ

2.5. Иншоотлар сони Иккита Иншоотлар умумий майдони кв..м. 641.0 кв.м (умумий майдонга киритилган)

2.6. Хуқуқий хужжатсиз бинолар Блок "А1", Блок "А2" ва Блок "Д1" умумий майдони кв..м. 154.0 кв.м. (умумий майдонга киритилмаган)

3. МУХАНДИСЛИК КОММУНИКАЦИЯЛАР ТАЪМИНОТИ:

- 3.1. Электр таъминоти асосий (қўшимча) 220 В
- 3.2. Телефон бор
(АТС борлиги)
- 3.3. Газ таъминоти йўқ
- 3.4. Сув таъминоти (иссиқ сув) бор
(куввати, резервуарлар бор йўқлиги скважина в ах.)
- 3.5. Канализация (оқава) бор
- 3.6. Иссиқлик таъминоти: куввати махаллий
(марказий, махаллий ва бошқа)
- 3.7. Автомобиль (темир йўл) кириши умумий

4. МОЛИЯВИЙ - ИҚТИСОДИЙ МАЪЛУМОТЛАР:

- 4.1 Нархлаш бўйича инвентар қиймат 1875331 (Бир миллион саккиз юз етмиш беш минг уч юз ўттиз бир) сўм
(кайси вақтга)
- 4.2. Хужжатсиз қурилган қурилма қиймат 4957 (Тўрт минг тўққиз юз эллик етти) сўм
(кайси вақтга)
- 4.2. Асос Давлат кадастри хисоботи
- 4.3. Баланс қиймати _____
- 4.4. Олди-сотди шартнома бўйича қиймати йўқ
- 4.5. Бошқа маълумотлар йўқ

Текширди: _____ Назаров Б.
(имзо)

Ижрочи: _____ Холмирзаев Д.
(имзо)

4.2. ХОНАЛАРНИНГ ИЧКИ ЎЛЧАМ ҚАЙДНОМАСИ

Ердан фойдалануочи: "CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонаси

Манзили: Учмена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Сегизбаев кўчалари кесишувида

Кадастр рақами: 10:01:07:03:0026

<i>Литер</i>	<i>Қават</i>	<i>Хоналар тартиб рақами</i>	<i>Хоналар номи</i>	<i>Баландлиги (Н=)</i>	<i>Майдони (S=)</i>
A	Ертўла қавати	1	Хизматхона	5,80	14.03
A	Ертўла қавати	2	Хизматхона	5,80	15.00
A	Ертўла қавати	3	Хизматхона	5,80	15.05
A	Ертўла қавати	4	Дахлиз	5,80	12.50
A	Ертўла қавати	5	Хизматхона	5,80	61.56
A	Ертўла қавати	6	Дахлиз	5,80	6.55
A	Ертўла қавати	7	Хизматхона	5,80	12.75
A	Ертўла қавати	8	Хизматхона	5,80	4.00
A	Ертўла қавати	9	Хизматхона	5,80	12.24
A	Ертўла қавати	10	Дахлиз	5,80	6.02
A	Ертўла қавати	11	Дахлиз	5,80	7.92
A	Ертўла қавати	12	Хизматхона	5,80	4.73
A	Ертўла қавати	13	Хизматхона	5,80	181.72
A	Ертўла қавати	14	Хизматхона	5,80	2.47
A	Ертўла қавати	15	Хизматхона	5,80	2.47
A	Ертўла қавати	16	Хизматхона	5,80	3.05
A	Ертўла қавати	17	Хизматхона	5,80	51.75
A	Ертўла қавати	18	Дахлиз	5,80	312.08
A	Ертўла қавати	19	Хизматхона	5,80	3.32
A	Ертўла қавати	20	Хизматхона	5,80	3.32
A	Ертўла қавати	21	Дахлиз	5,80	15.93
A	Ертўла қавати	22	Хизматхона	5,80	1.90
A	Ертўла қавати	23	Хизматхона	5,80	1.90
A	Ертўла қавати	24	Дахлиз	5,80	6.60
A	Ертўла қавати	25	Хизматхона	5,80	7.04
A	Ертўла қавати	26	Хизматхона	5,80	5.28
A	Ертўла қавати	27	Дахлиз	5,80	19.93
A	Ертўла қавати	28	Хизматхона	5,80	1.56
A	Ертўла қавати	29	Хизматхона	5,80	1.56
A	Ертўла қавати	30	Дахлиз	5,80	8.70

A	<i>Ертўла қавати</i>	31	<i>Дахлиз</i>	5,80	4.20
A	<i>Ертўла қавати</i>	32	<i>Дахлиз</i>	5,80	141.16
A	<i>Ертўла қавати</i>	33	<i>Хизматхона</i>	5,80	60.42
A	<i>Ертўла қавати</i>	34	<i>Шахта</i>	5,80	5.98
A	<i>Ертўла қавати</i>	35	<i>Дахлиз</i>	5,80	82.66
A	<i>Ертўла қавати</i>	36	<i>Зина</i>	5,80	20.88
A	<i>Ертўла қавати</i>	37	<i>Хизматхона</i>	5,80	100.62
A	<i>Ертўла қавати</i>	38	<i>Хизматхона</i>	5,80	49.02
A	<i>Ертўла қавати</i>	39	<i>Хизматхона</i>	5,80	49.02
A	<i>Ертўла қавати</i>	40	<i>Дахлиз</i>	5,80	65.99
A	<i>Ертўла қавати</i>	41	<i>Хизматхона</i>	5,80	99.11
A	<i>Ертўла қавати</i>	42	<i>Хизматхона</i>	5,80	31.92
A	<i>Ертўла қавати</i>	43	<i>Хизматхона</i>	5,80	99.11
A	<i>Ертўла қавати</i>	44	<i>Хизматхона</i>	5,80	306.76
A	<i>Ертўла қавати</i>	45	<i>Зина</i>	5,80	13.39
A	<i>1 қавати</i>	1	<i>Хизматхона</i>	3,30	32.41
A	<i>1 қавати</i>	2	<i>Хизматхона</i>	3,30	16.83
A	<i>1 қавати</i>	3	<i>Хизматхона</i>	3,30	19.06
A	<i>1 қавати</i>	4	<i>Хизматхона</i>	3,30	10.61
A	<i>1 қавати</i>	5	<i>Дахлиз</i>	3,30	2.25
A	<i>1 қавати</i>	6	<i>Хизматхона</i>	3,30	1.32
A	<i>1 қавати</i>	7	<i>Хизматхона</i>	3,30	8.10
A	<i>1 қавати</i>	8	<i>Хожатхона</i>	3,30	2.68
A	<i>1 қавати</i>	9	<i>Дахлиз</i>	3,30	2.04
A	<i>1 қавати</i>	10	<i>Хожатхона</i>	3,30	1.32
A	<i>1 қавати</i>	11	<i>Хожатхона</i>	3,30	1.32
A	<i>1 қавати</i>	12	<i>Хизматхона</i>	3,30	5.70
A	<i>1 қавати</i>	13	<i>Хизматхона</i>	3,30	12.07
A	<i>1 қавати</i>	14	<i>Хизматхона</i>	3,30	10.23
A	<i>1 қавати</i>	15	<i>Дахлиз</i>	3,30	29.92
A	<i>1 қавати</i>	16	<i>Хизматхона</i>	3,30	12.11
A	<i>1 қавати</i>	17	<i>Хизматхона</i>	3,30	9.86
A	<i>1 қавати</i>	18	<i>Хизматхона</i>	3,30	7.25
A	<i>1 қавати</i>	19	<i>Хизматхона</i>	3,30	9.22
A	<i>1 қавати</i>	20	<i>Хизматхона</i>	3,30	2.54
A	<i>1 қавати</i>	21	<i>Дахлиз</i>	3,30	27.26
A	<i>1 қавати</i>	22	<i>Хизматхона</i>	3,30	31.22
A	<i>1 қавати</i>	23	<i>Хизматхона</i>	3,30	17.06
A	<i>1 қавати</i>	24	<i>Хизматхона</i>	3,30	17.98
A	<i>1 қавати</i>	25	<i>Хизматхона</i>	3,30	17.05
A	<i>1 қавати</i>	26	<i>Дахлиз</i>	3,30	13.05
A	<i>1 қавати</i>	27	<i>Хизматхона</i>	3,30	3.34

A	1 қавати	28	Хизматхона	3,30	4.70
A	1 қавати	29	Хожатхона	3,30	2.47
A	1 қавати	30	Хожатхона	3,30	2.38
A	1 қавати	31	Хизматхона	3,30	24.65
A	1 қавати	32	Зина	3,30	19.88
A	1 қавати	33	Дахлиз	3,30	11.39
A	1 қавати	34	Дахлиз	3,30	79.08
A	1 қавати	35	Дахлиз	3,30	20.53
A	1 қавати	36	Хизматхона	3,30	10.28
A	1 қавати	37	Хизматхона	3,30	6.50
A	1 қавати	38	Хизматхона	3,30	7.69
A	1 қавати	39	Хизматхона	3,30	23.36
A	1 қавати	40	Хизматхона	3,30	11.25
A	1 қавати	41	Хизматхона	3,30	18.08
A	1 қавати	42	Хизматхона	3,30	9.80
A	1 қавати	43	Хожатхона	3,30	1.54
A	1 қавати	44	Хожатхона	3,30	2.10
A	1 қавати	45	Хожатхона	3,30	2.40
A	1 қавати	46	Хожатхона	3,30	1.76
A	1 қавати	47	Дахлиз	3,30	32.46
A	1 қавати	48	Хизматхона	3,30	376.59
A	1 қавати	49	Хизматхона	3,30	11.90
A	1 қавати	50	Хизматхона	3,30	13.81
A	1 қавати	51	Дахлиз	3,30	11.40
A	1 қавати	52	Хизматхона	3,30	18.62
A	1 қавати	53	Хизматхона	3,30	8.27
A	1 қавати	54	Хизматхона	3,30	10.55
A	1 қавати	55	Хизматхона	3,30	12.96
A	1 қавати	56	Хожатхона	3,30	3.78
A	1 қавати	57	Дахлиз	3,30	18.29
A	1 қавати	58	Хизматхона	3,30	22.80
A	1 қавати	59	Дахлиз	3,30	86.58
A	1 қавати	60	Зина	6,00	26.46
A	1 қавати	61	Дахлиз	6,00	65.66
A	1 қавати	62	Лифт	6,00	18.29
A	1 қавати	63	Хожатхона	6,00	6.56
A	1 қавати	64	Хожатхона	6,00	9.83
A	1 қавати	65	Шахта	6,00	16.81
A	1 қавати	66	Хизматхона	6,00	49.56
A	1 қавати	67	Хизматхона	6,00	29.96
A	1 қавати	68	Хизматхона	6,00	18.48
A	1 қавати	69	Дахлиз	6,00	51.17

A	1 қавати	70	Хожатхона	6,00	2.18
A	1 қавати	71	Хожатхона	6,00	1.32
A	1 қавати	72	Хожатхона	6,00	5.03
A	1 қавати	73	Хизматхона	6,00	71.09
A	1 қавати	74	Дахлиз	6,00	7.70
A	1 қавати	75	Хизматхона	6,00	33.55
A	1 қавати	76	Хизматхона	6,00	7.98
A	1 қавати	77	Хизматхона	6,00	108.00
A	1 қавати	78	Хизматхона	6,00	364.96
A	1 қавати	79	Хизматхона	6,00	33.88
A	1 қавати	80	Хизматхона	6,00	72.96
A	1 қавати	81	Дахлиз	6,00	61.00
A	1 қавати	82	Хизматхона	6,00	111.74
A	1 қавати	83	Хизматхона	6,00	182.71
A	1 қавати	84	Хизматхона	6,00	136.17
A	1 қавати	85	Хизматхона	6,00	240.38
A	1 қавати	86	Дахлиз	6,00	43.61
A	1 қавати	87	Хизматхона	6,00	198.94
A	1 қавати	88	Хожатхона	6,00	1.88
A	1 қавати	89	Дахлиз	6,00	2.48
A	1 қавати	90	Хожатхона	6,00	8.55
A	1 қавати	91	Лифт	6,00	19.68
A	1 қавати	92	Хизматхона	6,00	19.35
A	1 қавати	93	Зина	6,00	24.18
A	1 қавати	94	Дахлиз	6,00	45.57
A	2 қавати	1	Хизматхона	3,30	61.65
A	2 қавати	2	Хизматхона	3,30	9.92
A	2 қавати	3	Хизматхона	3,30	19.21
A	2 қавати	4	Хожатхона	3,30	1.74
A	2 қавати	5	Хожатхона	3,30	1.74
A	2 қавати	6	Дахлиз	3,30	23.20
A	2 қавати	7	Дахлиз	3,30	13.80
A	2 қавати	8	Хожатхона	3,30	1.44
A	2 қавати	9	Хожатхона	3,30	1.44
A	2 қавати	10	Хизматхона	3,30	8.98
A	2 қавати	11	Хизматхона	3,30	18.16
A	2 қавати	12	Дахлиз	3,30	33.27
A	2 қавати	13	Хизматхона	3,30	72.00
A	2 қавати	14	Зина	3,30	21.52
A	2 қавати	15	Дахлиз	3,30	10.17
A	2 қавати	16	Дахлиз	3,30	14.40
A	2 қавати	17	Дахлиз	3,30	21.17

A	2-қавати	18	Хизматхона	3,30	36.10
A	2-қавати	19	Хизматхона	3,30	774.77
A	2-қавати	20	Зина	5,00	25.32
A	2-қавати	21	Дахлиз	5,00	49.53
A	2-қавати	22	Хизматхона	5,00	16.67
A	2-қавати	23	Лифт	5,00	15.60
A	2-қавати	24	Дахлиз	5,00	4.55
A	2-қавати	25	Хожатхона	5,00	3.91
A	2-қавати	26	Хожатхона	5,00	6.27
A	2-қавати	27	Шахта	5,00	18.06
A	2-қавати	28	Хизматхона	5,00	26.16
A	2-қавати	29	Хизматхона	5,00	30.36
A	2-қавати	30	Хизматхона	5,00	53.48
A	2-қавати	31	Дахлиз	5,00	38.48
A	2-қавати	32	Хизматхона	5,00	34.59
A	2-қавати	33	Хизматхона	5,00	33.92
A	2-қавати	34	Хизматхона	5,00	19.71
A	2-қавати	35	Хизматхона	5,00	34.90
A	2-қавати	36	Хизматхона	5,00	864.00
A	2-қавати	37	Хизматхона	5,00	147.56
A	2-қавати	38	Дахлиз	5,00	64.53
A	2-қавати	39	Хизматхона	5,00	211.82
A	2-қавати	40	Хизматхона	5,00	69.90
A	2-қавати	41	Хизматхона	5,00	288.42
A	2-қавати	42	Зина	5,00	25.15
A	2-қавати	43	Хожатхона	5,00	3.57
A	2-қавати	44	Дахлиз	5,00	3.05
A	2-қавати	45	Хожатхона	5,00	6.91
A	2 қавати	46	Дахлиз	5,00	32.36
A	3 қавати	1	Хизматхона	3,30	19.53
A	3 қавати	2	Хизматхона	3,30	12.19
A	3 қавати	3	Хизматхона	3,30	19.99
A	3 қавати	4	Хизматхона	3,30	18.60
A	3 қавати	5	Хизматхона	3,30	54.18
A	3 қавати	6	Хизматхона	3,30	17.67
A	3 қавати	7	Хизматхона	3,30	9.55
A	3 қавати	8	Хизматхона	3,30	7.56
A	3 қавати	9	Дахлиз	3,30	9.52
A	3 қавати	10	Хизматхона	3,30	23.78
A	3 қавати	11	Хизматхона	3,30	27.44
A	3 қавати	12	Хизматхона	3,30	36.38
A	3 қавати	13	Хизматхона	3,30	28.29

<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>14</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>17.57</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>15</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>57.00</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>16</i>	<i>Зина</i>	<i>3,30</i>	<i>21.52</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>17</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>9.54</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>18</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>86.26</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>19</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>21.66</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>20</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>28.02</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>21</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>8.19</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>22</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>5.56</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>23</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>4.42</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>24</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>35.98</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>25</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>1.82</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>26</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>1.28</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>27</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>1.35</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>28</i>	<i>Хожатхона</i>	<i>3,30</i>	<i>3.31</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>29</i>	<i>Хожатхона</i>	<i>3,30</i>	<i>1.35</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>30</i>	<i>Хожатхона</i>	<i>3,30</i>	<i>3.43</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>31</i>	<i>Хожатхона</i>	<i>3,30</i>	<i>1.40</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>32</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>1.76</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>33</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>1.24</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>34</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>1.30</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>35</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>89.43</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>36</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>103.51</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>37</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>12.58</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>38</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>24.04</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>39</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>31.79</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>40</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>30.56</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>41</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>23.23</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>42</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>15.76</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>43</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>49.02</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>44</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>69.65</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>45</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>3,30</i>	<i>27.41</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>46</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>4.59</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>47</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>2.63</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>48</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>2.63</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>49</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>10.88</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>50</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>3,30</i>	<i>25.31</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>51</i>	<i>Зина</i>	<i>5,00</i>	<i>25.58</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>52</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>5,00</i>	<i>5.87</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>53</i>	<i>Хизматхона</i>	<i>5,00</i>	<i>14.97</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>54</i>	<i>Лифт</i>	<i>5,00</i>	<i>15.59</i>
<i>A</i>	<i>3 қавати</i>	<i>55</i>	<i>Дахлиз</i>	<i>5,00</i>	<i>5.00</i>

A	3 қавати	56	Хожатхона	5,00	4.31
A	3 қавати	57	Хожатхона	5,00	6.84
A	3 қавати	58	Шахта	5,00	17.10
A	3 қавати	59	Хизматхона	5,00	17.08
A	3 қавати	60	Хизматхона	5,00	529.70
A	3 қавати	61	Хизматхона	5,00	80.08
A	3 қавати	62	Хизматхона	5,00	708.96
A	3 қавати	63	Хизматхона	5,00	34.22
A	3 қавати	64	Хизматхона	5,00	34.22
A	3 қавати	65	Хизматхона	5,00	536.76
A	3 қавати	66	Хизматхона	5,00	34.77
A	3 қавати	67	Хизматхона	5,00	25.15
A	3 қавати	68	Хожатхона	5,00	3.57
A	3 қавати	69	Дахлиз	5,00	3.05
A	3 қавати	70	Хожатхона	5,00	7.15
A	3 қавати	71	Хизматхона	5,00	32.23
A	4 қавати	1	Хизматхона	3,30	56.89
A	4 қавати	2	Хожатхона	3,30	2.70
A	4 қавати	3	Дахлиз	3,30	4.70
A	4 қавати	4	Хизматхона	3,30	62.31
A	4 қавати	5	Дахлиз	3,30	4.50
A	4 қавати	6	Хизматхона	3,30	7.80
A	4 қавати	7	Хизматхона	3,30	7.02
A	4 қавати	8	Хизматхона	3,30	35.54
A	4 қавати	9	Дахлиз	3,30	7.21
A	4 қавати	10	Хизматхона	3,30	34.75
A	4 қавати	11	Хизматхона	3,30	17.59
A	4 қавати	12	Хизматхона	3,30	21.46
A	4 қавати	13	Хизматхона	3,30	17.06
A	4 қавати	14	Хизматхона	3,30	38.29
A	4 қавати	15	Хизматхона	3,30	58.29
A	4 қавати	16	Зина	3,30	21.12
A	4 қавати	17	Дахлиз	3,30	10.04
A	4 қавати	18	Дахлиз	3,30	71.77
A	4 қавати	19	Дахлиз	3,30	7.59
A	4 қавати	20	Хизматхона	3,30	12.76
A	4 қавати	21	Дахлиз	3,30	27.50
A	4 қавати	22	Хизматхона	3,30	8.19
A	4 қавати	23	Хизматхона	3,30	4.73
A	4 қавати	24	Хизматхона	3,30	4.73
A	4 қавати	25	Хизматхона	3,30	36.59
A	4 қавати	26	Дахлиз	3,30	3.10

A	4 қавати	27	Дахлиз	3,30	2.99
A	4 қавати	28	Хожатхона	3,30	2.70
A	4 қавати	29	Хожатхона	3,30	2.70
A	4 қавати	30	Хизматхона	3,30	84.27
A	4 қавати	31	Дахлиз	3,30	6.05
A	4 қавати	32	Хизматхона	3,30	71.65
A	4 қавати	33	Хизматхона	3,30	57.60
A	4 қавати	34	Хизматхона	3,30	32.78
A	4 қавати	35	Хизматхона	3,30	27.11
A	4 қавати	36	Хизматхона	3,30	20.16
A	4 қавати	37	Хизматхона	3,30	23.98
A	4 қавати	38	Хизматхона	3,30	101.25
A	4 қавати	39	Хизматхона	3,30	7.70
A	4 қавати	40	Хизматхона	3,30	7.84
A	4 қавати	41	Хизматхона	3,30	17.33
A	4 қавати	42	Дахлиз	3,30	74.57
A	4 қавати	43	Хизматхона	5,00	16.33
A	4 қавати	44	Дахлиз	5,00	12.48
A	4 қавати	45	Зина	5,00	25.25
A	4 қавати	46	Лифт	5,00	15.59
A	4 қавати	47	Дахлиз	5,00	5.00
A	4 қавати	48	Хожатхона	5,00	4.31
A	4 қавати	49	Хожатхона	5,00	6.84
A	4 қавати	50	Шахта	5,00	17.10
A	4 қавати	51	Хизматхона	5,00	34.39
A	4 қавати	52	Хизматхона	5,00	36.07
A	4 қавати	53	Хизматхона	5,00	35.26
A	4 қавати	54	Хизматхона	5,00	70.99
A	4 қавати	55	Дахлиз	5,00	665.86
A	4 қавати	56	Хизматхона	5,00	34.41
A	4 қавати	57	Хизматхона	5,00	34.72
A	4 қавати	58	Дахлиз	5,00	31.72
A	4 қавати	59	Хизматхона	5,00	5.43
A	4 қавати	60	Хизматхона	5,00	15.34
A	4 қавати	61	Хизматхона	5,00	28.61
A	4 қавати	62	Хизматхона	5,00	60.18
A	4 қавати	63	Хизматхона	5,00	31.87
A	4 қавати	64	Хизматхона	5,00	69.03
A	4 қавати	65	Хизматхона	5,00	16.07
A	4 қавати	66	Хизматхона	5,00	70.21
A	4 қавати	67	Хизматхона	5,00	52.66
A	4 қавати	68	Дахлиз	5,00	280.84

А	4 қавати	69	Хизматхона	5,00	34.40
А	4 қавати	70	Хизматхона	5,00	34.40
А	4 қавати	71	Хизматхона	5,00	34.70
А	4 қавати	72	Зина	5,00	25.15
А	4 қавати	73	Дахлиз	5,00	248.86
А	4 қавати	74	Хожатхона	5,00	3.57
А	4 қавати	75	Дахлиз	5,00	3.05
А	4 қавати	76	Хожатхона	5,00	7.15
А	4 қавати	77	Хизматхона	5,00	32.40
Г	1 қават	1	Хизматхона	3,50	14.14
Д	1 қават	1	Хизматхона	4,55	32.19
Д	1 қават	2	Дахлиз	4,55	49.55
Д	1 қават	3	Хизматхона	4,55	36.42
Д	1 қават	4	Хизматхона	4,55	10.40
Д	1 қават	5	Дахлиз	4,55	11.05
Ж	1 қават	1	Хизматхона	2,50	4.68

Ердан фойдаланучи: "CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонаси

Манзили: Учтена тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Сегизбаев кўчалари кесишүвида

Объект тури: Ишлаб чиқариш базаси бинолари

Бинолар сони: Тўртта бино Иншоотлар сони: Иккита иншоот

Объектнинг аввалги реестр рақами: 1-242/2006

Қайта рўйхатдан ўтиш сабаби: Ижара шартномасини тугаши

**ДАВЛАТ РЎЙХАТДАН ЎТКАЗИШ УЧУН
ТАҚДИМ ҚИЛИНГАН ХУЖЖАТЛАР РЎЙХАТИ**

№	Хужжатлар
1	2011 йил «__» _____ даги _____ сонли ер ижара шартномаси
2	“МАКЛЕРИАТ” Республика кўчмас мулк биржаси Тошкент шаҳар савдо майдончаси маклери Р.К.Джурабеков томонидан 2006 йил 10-ноябрда расмийлаштирилган 44-сонли олди-сотди шартномаси

Тегиширди: _____ Назаров Б.
(имзо)

Ижроочи: _____ Холмирзаев Д.
(имзо)

4.3. Давлат мулки бўлган ер участкасига -сонли ижара шартномаси

Тошкент шаҳри

“ _____ ” _____ 2013 й.

Тошкент шаҳар ҳокимлиги, бундан буён “Ижарага берувчи” номидан амалдаги низом ва ваколатларга асосан, ҳаракат қилувчи Тошкент шаҳар Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси _____ бир томондан ва “Ижарага олувчи” деб номланувчи **"CROSS SECTOR INVEST" масъулияти чекланган жамияти шаклидаги хорижий корхонаси** номидан ҳаракат қилувчи иккинчи томондан, қуйидагилар ҳақида ўзаро шартнома туздилар:

I. ШАРТНОМА МАВЗУСИ.

1.1. Тошкент шаҳар Хокимининг 1995 йил 06 январдаги 8-сонли қарори асосида, “Ижарага берувчи” майдони **13581 (Ўн уч минг беш юз саксон бир)** кв.м. бўлган **Учтепа тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха, Заргарлик ва Катта Хирмонтепа кўчалари кесишувида** манзилида жойлашган ер участкасини **3 (Уч)** йил муддатга ижарага беради, “Ижарага олувчи” ижарага олади.

1.2. Ер участкасининг кадастр рақами **10:01:07:03:03:0026**

Ер участкасининг иқтисодий зонаси **5**

“Ижарага олувчи”нинг ер участкаси чегаралари мазкур шартноманинг таркибий қисми бўлган ер тузиш кадастр йиғма жилдида келтирилган тархда белгиланган. Мазкур ер участкаси чегаралари тўғрисидаги тарх - ер участкасини топшириш – қабул қилиш далолатномаси кучига эга бўлган ҳужжат ҳисобланади.

1.3. Ер участкаси **Ишлаб чиқариш базаси бинолари** мақсади учун берилади.

II. ИЖАРА ҲАҚИ.

2.1. Ер учун ижара ҳақи маҳаллий бюджетга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тўланади.

2.2. Ижара ҳақининг миқдори йилига 1 кв.м. учун **2407,70** сўм этиб тайинланган ҳамда белгиланган ер солиғининг ставка миқдорига тенг бўлиб, йилига **32698973,7 (Ўттиз икки миллион олти юз тўқсон саккиз минг тўққиз юз етмиш уч сўм етмиш тийин)**ни ташкил этади.

Ер участкасини “Ижарага олувчи”да ер учун тўлов бўйича имтиёзлар мавжуд бўлган тақдирда, мазкур имтиёзларни қўллаш Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ Давлат солиқ органлари томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

2.3. Ижара ҳақи ўз вақтида тўланмаган тақдирда амалдаги қонун ҳужжатларига асосан ер солиғи учун белгиланган миқдор ва тартибда пеня ундирилади.

2.4. Ер солиғининг ставкаси оширилган тақдирда, ижара ҳақининг миқдори шунга мутаносиб равишда оширилади. Бундай ҳолларда мазкур ер ижара шартномасига қўшимча ва ўзгартиришлар расмийлаштирилмайди.

III. ЕР УЧАСТКАСИНИ БЕРИШ ВА УНДАН ФОЙДАЛАНИШ ШАРТЛАРИ

3.1. Ер участкаси мазкур шартноманинг I-бандида кўрсатилган мақсадлар учун фойдаланилиши лозим.

3.2. “Ижарага олувчи” ер участкасини фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келтирган тақдирда, ер участкасини тиклаш “Ижарага олувчи”нинг маблағи ҳисобига амалга оширилади.

3.3. Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 9-моддасига кўра ерларни ер фондининг бир тоифасидан бошқа тоифасига ўтказилиши, ерга эгалик қилиш ва фойдаланишга бериш ҳуқуқига эга бўлган ваколатли идоралар томонидан ерларнинг асосий фойдаланиш мақсади ўзгартирилган ҳолларда амалга оширилади.

IV. ИЖАРАГА БЕРУВЧИНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

4.1. “Ижарага берувчи” белгиланган тартибда қуйидагиларга ҳақлидир:

- ижарага берилган ер участкасига тўсиқсиз киришга;
- аварияли ва бошқа фавқулодда вазиятлар юзага келган ҳолда, авария ва махсус хизмат автотранспорт воситалари, техникаси, тегишли авария хизматлари ходимларининг ўтишига;
- магистрал муҳандислик коммуникацияларини ўтказишга (таъмирлашга);
- ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширишга;
- шартноманинг шартлари “Ижарага олувчи” томонидан бузилган ҳолларда, ер участкасини ёки унинг бир қисмини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилиши лозим бўлган тақдирда, мазкур шартномани бир тарафлама ўзгартириш ёки бекор қилишга;
- ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатда ёки ер участкасининг ажратиб берилиши тўғрисидаги қарорда ер участкасига чеклашлар юклатилишини белгилашга;
- ер участкасида махсус текширув, қидирув ишларини амалга оширишга ва унинг таърифланган тархлари ва топосуратларини тузишга;
- ер ресурсларининг мониторингини амалга оширишга, ер участкасининг ҳақиқий ҳолати билан танишишга, “Ижарага олувчи” ва бошқа мансабдор шахслардан ер ва табиатни муҳофаза қилиш қонунчилигига риоя қилиш масалалари бўйича изоҳлар олишга;
- бевосита меъёрий-ҳуқуқий ҳужжат билан белгиланган ҳолда бошқа ҳуқуқларга эга бўлишга.

“Ижарага берувчи” қуйидагиларга мажбурдир:

Ижарага олинган ер участкасини шартноманинг шартларига мос ҳолатда белгиланган муддатда тақдим этилишини таъминлашга.

V. ИЖАРАГА ОЛУВЧИНИНГ ҲУҚУҚ ВА МАЖБУРИЯТЛАРИ

5.1. “Ижарага олувчи” куйидаги ҳуқуқларга эга:

- ер участкасида унинг мақсадига мувофиқ мустақил хўжалик юритишга;
 - маҳаллий давлат ҳокимият органларининг қарорига кўра белгиланган тартибда турар-жой, ишлаб чиқариш, маданий-маиший ҳамда бошқа бино ва иншоотларни қуриш, ер участкасининг мақсади ва лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ уларни қайта қуриш ва бузишни амалга оширишга;
 - белгиланган ҳолларда, унга етказилган зарарларни қоплаб берилишига.
- “Ижарага олувчи” Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва бошқа қонун ҳужжатларида белгиланган ҳуқуқларга ҳам эгадир.

5.2. “Ижарага олувчи” куйидагиларга мажбурдир:

- “Ижарага берувчи”га ижарага берилган ер бўлагига тўсиқсиз киришни таъминлашга;
- ижара ҳақини ўз вақтида тўлашга;
- ердан мақсадига мувофиқ оқилона фойдаланишга, ишлаб чиқаришда табиатни муҳофаза қилиш технологияларини қўллашга, худудда ўз хўжалик фаолияти оқибатида экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймасликга;
- амалдаги ирригация ва мелиорация тармоқларини, муҳандислик коммуникацияларини, ободонлаштириш элементлари ва кўкаламзорлаштириш экинларини соз ҳолатда тутиб туришга;
- қонунчиликда кўзда тутилган - ерларни муҳофаза қилишга оид тадбирлар мажмуасини амалга оширишга;
- бошқа ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ер участкаларининг ижарачилари ҳуқуқларини бузилмаслигига;
- қурилиш ва бошқа турдаги ишларни ўтказишда бузилган ерларни, улардан мақсадига кўра фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтиришга;
- берилган (реализация қилинган) ер участкаларидан ташқаридаги қишлоқ хўжалик ва бошқа унумдор ерларга салбий таъсирларнинг олдини олиш ёки мумкин қадар максимал чеклаш тадбирларини амалга оширишга;
- амалдаги қонунчиликда кўзда тутилган ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотларни маҳаллий давлат ҳокимияти идораларига ўз вақтида тақдим этишга;
- бошқа ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ер бўлақларининг ижарачилари ва мулкдорларига етказилган зарарларни белгиланган тартибда қоплаб беришга;
- архитектура-шаҳарсозлик меъёрлари ва талабларига риоя қилишга, шу жумладан қурилиш учун рухсат олишга ва лойиҳани архитектура идоралари билан келишишга.

“Ижарага олувчи” қонун ҳужжатлари билан белгиланган бошқа мажбуриятларга ҳам эга бўлиши мумкин.

VI. ШАРТНОМА АМАЛ ҚИЛИШИНING ТЎХТАТИЛИШИ

6.1. Шартноманинг амал қилиши қуйидаги ҳолларда тўхтатилади:

- қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари бўлмаган мақсадлар учун берилган ер участкасидан икки йил давомида фойдаланмаслик;
- ижарага олинган ер бўлагини эгаллаб турган бино, иншоот ва бошқа қурилмаларга бўлган ҳуқуқларнинг “Ижарага олувчи”дан учинчи шахсга ўтиши натижасида, кўчмас мулкка нисбатан ашёвий ҳуқуқи пайдо бўлган шахс ўртасида ижара шартномаси тузилиши билан;

6.2. Шартнома амал қилишини тўхтатиш “Ижарага берувчи”нинг “Ижарага олувчи”ни шартномани бекор қилиш учун асос бўлган юқоридаги ҳолатлардан бирортасининг мавжудлигини (бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг ўтишидан ташқари) хабардор этиши билан расмийлаштирилади. Шундан сўнг, хабарнома юборилган пайтдан бошлаб бир ой ичида “Ижарага олувчи”дан ёзма эътирозлар келиб тушмаган тақдирда, шартнома бекор қилинган деб ҳисобланади ва давлат регистрларига ер бўлагининг ижара ҳуқуқи тўхтатилганлиги тўғрисидаги ёзув киритилади. “Ижарага олувчи” юқоридаги асосларга кўра шартнома амал қилишини тўхтатишга рози бўлмаган ҳолда, шартноманинг бекор қилиниши суд тартибида амалга оширилади.

VII. ЕР УЧАСТКАСИ ИЖАРА ШАРТНОМАСИНИ ЎЗГАРТИРИШ ВА БЕКОР ҚИЛИШ

7.1. Мазкур шартнома тарафларнинг келишуви билан, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса суднинг ҳал қилув қарори билан ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин.

7.2. Мазкур шартнома қуйидаги ҳолларда бекор қилиниши мумкин:

- ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда;
- ер участкаси ижарага берилган муддати тугаганда;
- юридик шахс тугатилганда, жисмоний шахс вафот этганида;
- ер участкасидан белгиланганидан бошқа мақсадларда фойдаланилганда;
- ер бўлагидан, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишига, экологик вазиятнинг ёмонлашувига олиб келувчи усуллар билан фойдаланилган тақдирда;
- ижара шартномаси билан белгиланган муддатларда ижара ҳақи мунтазам равишда тўланмай келинганда;
- ер участкаси Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда олиб кўйилганида.

Шартнома амалдаги қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳолларда ҳам бекор қилиниши мумкин.

VIII. ТОМОНЛАРНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ

8.1. Томонлардан бири мазкур шартноманинг шартларини бажармаган ёки амалдаги қонунчиликни мунтазам равишда бузган ҳолларда, иккинчи томон белгиланган тартибда мазкур шартноманинг бекор қилиниши ва бошқа томонга етказилган зарарлар қопланишини талаб этишга ҳақлидир. Бартараф этилиши мумкин бўлган шартнома шартларининг бузилиши, ушбу шартноманинг сўзсиз бекор қилинишига олиб келмайди. Бир томон иккинчи томонни мазкур шартномани бекор қилиш мақсади тўғрисида ёзма равишда шартнома бекор қилинишининг сабабларини асослаб берган ҳолда, бекор қилишнинг тахминий санасидан бир ой аввал хабардор этади.

IX. НИЗОЛАРНИНГ ҲАЛ ЭТИЛИШИ

9.1. Мазкур шартномани амалга ошириш давомида юзага келадиган низолар Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

X. ЯКУНИЙ ҚОИДАЛАР

10.1. Мазкур шартнома икки нусхада тузилган бўлиб, улардан бири “Ижарага олувчи”га берилади, иккинчиси эса “Ижарага берувчи”да сақланади.

Мазкур шартнома тузилган вақтдан бошлаб кучга киради.

ТОМОНЛАРНИНГ ЮРИДИК МАНЗИЛЛАРИ:

ИЖАРАГА БЕРУВЧИ:

Юридик манзили:

Тошкент 700011

Навоий кўчаси, ___-уй

Телефон

ИЖАРАГА ОЛУВЧИ:

Юридик манзили:

Учтепа тумани, Чилонзор мавзеси,

20-даха, Заргарлик ва Катта

Хирмонтепа кўчалари кесишувиди

Х/Р _____

Код _____

Телефон _____

Текширди: _____ **Назаров Б.**
(имзо)

Ижрочи: _____ **Холмирзаев Д.**
(имзо)

4.4. ОБЪЕКТНИНГ ИНВЕНТАР НАРХЛАШ ҲИСОБОТИНИ ТУЗИШИ

Нархлаш ҳисоботи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000-йил 19-майдаги № 197-сонли “Вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларнинг норматив ҳужжатларини қабул қилиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги қарорига асосида Адлия Вазирлиги томонидан 2000 йил 18-июлдаги 20-03-114/00-сон кўрсатмасига мувофиқ “Ўзкоммунўқуваташкилотчи” РЎУМИМ турар жой булмаган бино ва иншоотларнинг тикланиш баҳолари умумлаштирилган курсатгичлари тупламига асосан бажарилади.

Буюртмачи томонидан такдим этилган ҳужжатлар аниқлиги ва қонуний расмийлаштирилганликлари учун жавобгарлик маъсулияти буюртмачи зиммасида.

«Баҳолаш фаолияти тўғрисидаги» қонуннинг 18-моддасига асосан «Баҳолаш объектининг ҳисоботда курсатилган киймати баҳолаш объекти хусусида битим тузиш мақсади учун тавсия хусусиятига эга бўлади».

УМУМИЙ МАЪЛУМОТЛАР

Объект : Ишлаб чиқариш базаси бинолари.

Буюртмачи : “CROSS SECTOR INVEST” М.Ч.Ж. шаклидаги хорижий корхонаси.

Манзили : Учтепа тумани, Чилонзор мавзеси, 20-даха,
Заргарлик ва Сегизбаев кўчалари кесишуварида

Блок-А Маъмурий ва цех биноси

КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

1. Бинонинг умумий майдони	- 16173,0 кв.м.
2. Бинонинг баландлиги	- 3,40; 5,00; 5,80; 6,00 м.
3. Бинонинг ҳажми	- 76844 куб.м.
4. Бино қаватлари сони	- 4 қаватли ертўлали бино
5. Бино капиталлик гуруҳи	- 2
6. Бино қурилган йили	- 19 йил
7. Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8. Бино емирилиш даражаси	- 19 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор

- т/бетон

Ёпма

- т/бетон плита

Девор	- т/б/панел
Том	- юмшоқ
Девор тусиклари	- т/б/панел
Пол	- бетон, тахта
Пардозлаш сифати	- ўрта

Объект куйидаги мухандислик тармоклари билан таъминланган: Сув, оқава сув, электр, вентеляция, радио ва телефон таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ кайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{сеи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3$ формула буйича хисобланади.

2-тупламдаги № 238 Б, в-жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 куб.м. бирлиги нархи киймати $C_{сеи} = 27,9$ сўмни ташкил килади.

$K_1 =$ капиталлик гуруҳи коэффиценти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ худуд сейсмик ҳолати коэффиценти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 0,90$

$C_{нб} = 76\,844 \cdot 27,9 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 0,90 = 2\,218\,986$ сўм.

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Бино унсурлари номи	Унсур солиштирма оғирлиги %	Унсур жисмоний эскириши %	Жисмоний эскиришнинг ўрта қиймати %
Пойдевор	4	15	0.6
Девор	7	25	1.75
Ёпма	39	15	5.85
Том	4	20	0.8
Пол	6	15	0.9
Дераза Эшик	5	25	1.25
Пардозлаш	3	20	0.6
Санитарно-техник ускуналар	19	25	4.75
электротехник ускуналар	11	20	2.2
Бошқа ишлар	2	10	0.2
Жами	100		19 %

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$C_{\delta} = C_{нб} \cdot \frac{100 - \Pi_{ем.дар}}{100}$ формула буйича хисобланади.

$C_{\delta} = 2\,218\,986 \cdot \frac{100 - 19}{100} = 1\,797\,379$ сўм.

Блок-А1 Хужжатсиз қурилган компрессорхона биноси**КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ**

1. Бинонинг умумий майдони	- 94,0 кв.м.
2. Бинонинг баландлиги	- 5,40 м.
3. Бинонинг хажми	- 508 куб.м.
4. Бино қаватлари сони	- 1 қаватли бино
5. Бино капиталлик гуруҳи	- 5
6. Бино қурилган йили	- 19 йил
7. Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8. Бино емирилиш даражаси	- 8 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Ёнма	- темир ферма
Девор	- тунука
Том	- тунука
Девор тусиклари	- темир
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- оддий

Объект куйидаги муҳандислик тармоклари билан таъминланган: электр, вентеляция, радио ва телефон таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{се} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 384б – жаadwalга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 кв.м. бирлиги нархи киймати $C_{се} = 34,0$ сўмни ташкил қилади.

K_1 = капиталлик гуруҳи коэффиценти $K_1 = 1,0$

K_2 = худуд сейсмик ҳолати коэффиценти $K_2 = 1,15$

K_3 = хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 0,90$

$C_{нб} = 94,0 \cdot 34,0 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 0,90 = 3\ 308$ сўм.

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$C_о = C_{нб} \cdot \frac{100 - \Pi_{ем.дар}}{100}$ формула бўйича ҳисобланади.

100

$C_о = 3\ 308 \cdot \frac{100 - 8\ \%}{100} = 3\ 043$ сўм.

100

Блок-А2 Хужжатсиз қурилган цех биноси**КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ**

1. Бинонинг умумий майдони	- 53,0 кв.м.
2. Бинонинг баландлиги	- 3,50 м.

3.Бинонинг хажми	- 186 куб.м.
4.Бино қаватлари сони	- 1 қаватли бино
5.Бино капиталлик гурухи	- 5
6.Бино қурилган йили	- 19 йил
7.Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8.Бино емирилиш даражаси	- 8 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Ёпма	- темир ферма
Девор	- тунука
Том	- тунука
Девор тусиклари	- темир
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- оддий

Объект қуйидаги муҳандислик тармоқлари билан таъминланган: электр, вентеляция, радио ва телефон таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{пб} = S \cdot C_{еи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 384б – жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 кв.м. бирлиги нархи киймати $C_{еи} = 34,0$ сўмни ташиқил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гурухи коэффициенти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ ҳудуд сейсмик ҳолати коэффициенти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффициенти $K_3 = 0,90$

$C_{пб} = 34,0 \times 34,0 \times 1,0 \times 1,15 \times 0,90 = 1\ 865$ сўм.

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$C_{\delta} = C_{пб} \cdot \frac{100 - P_{ем.дар}}{100}$ формула бўйича ҳисобланади.

$C_{\delta} = 1\ 865 \cdot \frac{100 - 8\%}{100} = 1\ 716$ сўм.

Блок-В Шийпон иншооти **КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ**

1. Шийпоннинг умумий майдони	- 294,0 кв.м.
2. Шийпоннинг баландлиги	- 7,0 м.

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| 3. Шийпоннинг хажми | - 2 058 куб.м. |
| 4. Шийпоннинг капиталлик гурухи | - 2 |
| 5. Шийпоннинг қурилган йили | - 19 йил |
| 6. Шийпоннинг сейсмик бардош даражаси | - 8 балл |
| 7. Шийпоннинг емирилиш даражаси | - 17 % |

ШИЙПОННИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Том	- тунука
Девори	- йўқ
Пол	- бетон
Девори тўсиқлар	- темир устун
Ёнмаси	- темир ферма

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{еи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 304д–жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 кв.м. бирлиги нархи киймати $C_{еи} = 37,3$ сўмни ташкил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гурухи коэффиценти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ ҳудуд сейсмик ҳолати коэффиценти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 0,90$

$$C_{нб} = 294,0 \cdot 37,3 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 0,90 = 11\,350 \text{ сўм}$$

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$$C_0 = C_{нб} \cdot \frac{100 - P_{ем.дар}}{100} \text{ формула бўйича ҳисобланади.}$$

$$C_0 = 11\,350 \cdot \frac{100 - 17\%}{100} = 9\,421 \text{ сўм.}$$

Блок-Г Насосхона биноси

ҚУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

- | | |
|---------------------------|--------------|
| 1.Бинонинг умумий майдони | - 21,0 кв.м. |
| 2.Бинонинг баландлиги | - 3,50 м. |

3.Бионинг хажми	- 74 куб.м.
4.Бино каватлари сони	- 1 қаватли бино
5.Бино капиталлик гурухи	- 3
6.Бино қурилган йили	- 19 йил
7.Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8.Бино емирилиш даражаси	- 25 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Ёпма	- тўсин
Девор	- гишт
Том	- шифер
Девор тусиклари	- гишт
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- оддий

Объект куйидаги муҳандислик тармоклари билан таъминланган: сув, оқава сув, электр ва вентеляция таъминотлари.

Бионинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{еи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 40 з – жаadwalга асосан бионинг 1991-йил база нархида 1 куб.м. бирлиги нархи киймати $C_{еи} = 36,7$ сўмни ташкил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гурухи коэффиценти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ худуд сейсмик ҳолати коэффиценти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 0,95$

$$C_{нб} = 74,0 \cdot 36,7 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 0,95 = 2\,967 \text{ сўм.}$$

Емирилиш даражаси 25%

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$C_о = C_{нб} \cdot \frac{100 - \text{П}_{ем.дар}}{100}$ формула бўйича ҳисобланади.

$$C_о = 2\,967 \cdot \frac{100 - 25\%}{100} = 2\,225 \text{ сўм.}$$

Блок-Д Омборхона ва трансформатор биноси

КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

1.Бионинг умумий майдони	- 172,0 кв.м.
2.Бионинг баландлиги	- 4,55 м.

3.Бинонинг хажми	- 783 куб.м.
4.Бино каватлари сони	- 1 қаватли
5.Бино капиталлик гуруҳи	- 2
6.Бино қурилган йили	- 19 йил
7.Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8.Бино емирилиш даражаси	- 14 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Ёпма	- темир ферма
Девор	- гишт ва шлакоблок
Том	- тунука
Девор тусиклари	- гишт ва шлакоблок
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- оддий

Объект қуйидаги муҳандислик тармоклари билан таъминланган: сув, оқава сув, электр, вентеляция ва радио таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{nb} = S \cdot C_{ei} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 339 а–жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 куб.м. бирлиги нархи қиймати $C_{ei} = 32,6$ сўмни ташкил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гуруҳи коэффиценти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ ҳудуд сейсмик ҳолати коэффиценти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 0,90$

$C_{nb} = 783 \cdot 32,6 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 0,90 = 26\,419$ сум.

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Бино унсурлари номи	Унсур солиштирма оғирлиги %	Унсур жисмоний эскириши %	Жисмоний эскиришининг ўрта қиймати %

Пойдевор	24	10	2.4
Девор	25	10	2.5
Ёпма	12	20	2.4
Том	5	20	1.0
Пол	8	15	1.2
Дераза, эшик	9	15	1.35
Сантехник ва электротехник ускуналар	2	20	0.4
Бошқа ишлар	15	20	3.0
Жаъми	100		14 %

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$$C_{\partial} = C_{nv} \cdot \frac{100 - P_{em.dar}}{100} \text{ формула бўйича ҳисобланади.}$$

$$C_{\partial} = 26\,419 \cdot \frac{100 - 14\%}{100} = 22\,720 \text{ сўм.}$$

Блок-Д1 Хужжатсиз қурилган шийпон иншооти

КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

1. Бинонинг умумий майдони - 7,0 кв.м.
2. Бинонинг баландлиги - 2,70 м.
3. Бинонинг ҳажми - 19 куб.м.
4. Бино қаватлари сони - 1 қаватли
5. Бино капиталлик гуруҳи - 3
6. Бино қурилган йили - 19 йил
7. Бино сейсмик бардош даражаси - 8 балл
8. Бино емирилиш даражаси - 0 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

- Пойдевор - бетон
- Ёпма - темир ферма
- Девор - йўқ
- Том - шифер
- Девор тўсиқлари - темир
- Пол - бетон
- Пардозлаш сифати - оддий

Объект қуйидаги муҳандислик тармоқлари билан таъминланган: электр таъминоти.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{еи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-группадаги № 304 а –жадвалга асосан бинони 1991-йил база нархида 1 кв.м. бирлиги нархи қиймати сув ва оқава сув бўлмаганлиги сабабли $C_{еи} = 23,9$ сўмни ташиқил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гуруҳи коэффициенти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ ҳудуд сейсмик ҳолати коэффициенти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ ҳона баландлиги коэффициенти $K_3 = 1,03$

$C_{нб} = 7,0 \cdot 23,9 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 1,03 = 198$ сўм.

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$C_{\delta} = C_{нб} \cdot \frac{100 - P_{ем.дар}}{100}$ формула бўйича ҳисобланади.

$C_{\delta} = 198 \cdot \frac{100 - 0\%}{100} = 198$ сўм.

Блок-Ж Насосхона биноси
КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

1. Бинонинг умумий майдони	- 8,0 кв.м.
2. Бинонинг баландлиги	- 2,50 м.
3. Бинонинг ҳажми	- 20 куб.м.
4. Бино қаватлари сони	- 1 қаватли бино
5. Бино капиталлик гуруҳи	- 3
6. Бино қурилган йили	- 19 йил
7. Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8. Бино емирилиш даражаси	- 16 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- бетон
Ўйма	- тўсин
Девор	- гишт
Том	- шифер
Девор тусиқлари	- гишт
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- оддий

Объект қуйидаги муҳандислик тармоқлари билан таъминланган: сув, оқава сув, электр ва вентеляция таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш баҳоси, 1991-йил база нархида,

$C_{нб} = S \cdot C_{еи} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n$ формула бўйича ҳисобланади.

4-тупламдаги № 40 з – жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 куб.м. бирлиги нархи киймати $C_{ei} = 36,7$ сўмни ташкил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гурухи коэффиценти $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ худуд сейсмик холати коэффиценти $K_2 = 1,15$

$K_3 =$ хона баландлиги коэффиценти $K_3 = 1,05$

$$C_{nb} = 20,0 \cdot 36,7 \cdot 1,0 \cdot 1,15 \cdot 1,05 = 886 \text{ сўм.}$$

Емирилиш даражаси 16%

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш бахоси :

$$C_{\partial} = C_{nb} \cdot \frac{100 - \Pi_{em.дар}}{100} \text{ формула бўйича хисобланади.}$$

$$C_{\partial} = 886 \cdot \frac{100 - 16\%}{100} = 744 \text{ сўм.}$$

Блок-К Сув сақлаш хавзаси иншооти
КУРИЛИШ МАЪЛУМОТЛАРИ

1.Бинонинг умумий майдони	- 347,0 кв.м.
2.Бинонинг баландлиги	- 3,50 м.
3.Бинонинг хажми	- 1215 куб.м.
4.Бино каватлари сони	- Ертўла
5.Бино капиталлик гурухи	- 2
6.Бино қурилган йили	- 19 йил
7.Бино сейсмик бардош даражаси	- 8 балл
8.Бино емирилиш даражаси	- 20 %

БИНОНИНГ ТЕХНИК ТАФСИЛОТИ

Пойдевор	- т/бетон
Ёпма	- т/бетон плита
Девор	- т/б/ панел
Том	- йўқ
Девор тусиклари	- т/б/панел
Пол	- бетон
Пардозлаш сифати	- ўрта

Объект куйидаги муҳандислик тармоқлари билан таъминланган: марказий иситиш, сув, оқава сув, электр, вентеляция, радио ва телефон таъминотлари.

Бинонинг тўлиқ қайта тикланиш бахоси, 1991-йил база нархида,

$$C_{nb} = S \cdot C_{ei} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_n \text{ формула бўйича хисобланади.}$$

2-тупламдаги № 167 а–жадвалга асосан бинонинг 1991-йил база нархида 1 кв.м. бирлиги нархи қиймати $C_{ев} = 134,2$ сўмни ташкил қилади.

$K_1 =$ капиталлик гурухи коэффициентлари $K_1 = 1,0$

$K_2 =$ худуд сейсмик ҳолати коэффициентлари $K_2 = 1,15$

$$C_{нб} = 347 \cdot 134,2 \cdot 1,0 \cdot 1,15 = 53\,553 \text{ сўм.}$$

Емирилиш даражаси КМК 2.01.16-97 га асосан

Объектнинг нархлаш вақтидаги тўлиқ тикланиш баҳоси :

$$C_{\delta} = C_{нб} \cdot \frac{100 - \Pi_{ем.дар}}{100} \text{ формула бўйича ҳисобланади.}$$

$$C_{\delta} = 53\,553 \cdot \frac{100 - 20\%}{100} = 42\,842 \text{ сўм.}$$

Объект 2013 йилда нархланди (1991 йилдаги база нархи бўйича):

$$1\,797\,379 + 9\,421 + 2\,225 + 22\,720 + 744 + 42\,842 = 1\,875\,331 \text{ сўм}$$

1875331 (Бир миллион саккиз юз етмиш беш минг уч юз ўттиз бир) сўм.

Хужжатсиз қурилган қурилма учун (1991 йилдаги база нархи бўйича):

$$198 + 11\,222 + 4\,109 = 15\,529 \text{ сўм}$$

4957 (Тўрт минг тўққиз юз эллик етти) сўм.

Жами: (1991 йилдаги база нархи бўйича): $1\,875\,331 + 15\,529 = 1\,890\,860$ сўм.

Индексация коэффициентлари $K=38,8$; $K=8,57$; $K=1,1$ ларни ҳисобга олган ҳолдаги ҳисобланган инвентар нархи қуйидагига тенг:

$1\,890\,860 \cdot 38,8 \cdot 8,57 \cdot 1,1 = 691\,615\,324$ (Олти юз тўқсон бир миллион олти юз ўн беш минг уч юз йигирма тўрт) сўмни ташкил этади.

4. БОБ. ҲАЁТ ФАОЛИЯТИ ХАВФСИЗЛИГИ ВА МЕҲНАТ

МУҲОФАЗАСИ

4.1. Замонавий қурилишларда меҳнат муҳофазасининг ўрни.

Қурилиш соҳаси ишчи ходимлари учун анчагина қийинчилик ва ҳаёт учун хавф соладиган соҳалардан бири бўлиб келган. Бугунги кунга келиб барча соҳаларда бўлган ривожланиш бу соҳани четлаб ўтгани йўқ. Бу даврга келиб инсон хавфсизлиги биринчи ўринга чиқиб бормоқда. Қурилиш саноатига илмий – техника тараққиётининг тез суратлар билан кириб келиши, курувчиларимизни оғир қул меҳнатидан озод қилиш билан бир қаторда, уларнинг иш шароитларини яхшиланишига, бахтсиз ходисаларни камайишига, қолаверса иш самарадорлигини ошишига тўла имкон берди. Аммо бундай ривожланишга чуқур билимсиз ва соз техникасиз эришиб бўлмагани каби, ҳар қандай янги техникани ва унинг ишлатилиши билан боғлиқ тартибот жараёнини ҳам хавф-хатарсиз тасаввур этиб бўлмайди. Шу боисдан бизнинг давлатимизда ишчи ва хизматчиларнинг меҳнат жараёнида соғлиқни сақлаш, яъни касбий касалликлар ва тасодифий жароҳатланиш каби бахтсиз ходисаларни олдини олиш давлат назорати остига олинган.

Мустақил Ўзбекистон Республикаси Олий кенгаши 8-декабр 1992-йил ХИИИ чакирик X сессиясида тасдиқланган янги Бош Комусда Ўзбекистон фуқароларига ўзларига маъқул ва жамиятга фойдали бўлган меҳнат билан шуғулланиш, хунар ўрганиш, илм олиш, ижод қилиш, дам олиш, соғлиқни муҳофаза қилиш, даволаниш ва бошқа ҳуқуқлар кафолатлангандур.

4.2.Ишлаб чиқариш санитарияси ва меҳнат гигиенаси.

Қурилиш ишлаб чиқариш мутахассислари олдида турадиган энг муҳим вазифа қурилиш бош режасини тўғри туза билишдир. Хаттоки бу билим шаҳар қурилиши хужалиги мутахассислари учун жуда зарурдир. Чунки бу режалаштириш объектни бош қурилиш тархи, балки қўраётган шаҳарлар гигиенаси учун ўта муҳим омил бўлиб ҳисобланади. Қурилиш бош режасини тузишда асосан шамолнинг эсиш йўналишлари ҳаракати чизиб чиқилади.

Ҳар қандай жисмоний меҳнат жараёнида қурилишдаги меҳнат муҳитининг одам организмига салбий таъсири бўлади, чунки мушакларнинг куч таъсирида узайиб қисқариши кўп маротаба такрорланиши эвазига марказий нерв толаларида зуриқиш ҳосил бўлади. Шу сабабли, меҳнаткашнинг хавфсизлигини таъминланмаган шароитда ишлаши марказий нерв тизимини тезда толиқишига ва бутун вужудини

чарчашига олиб келади. Бунинг натижасида одамнинг сезувчанлиги ва ишлаш қобилияти кескин пасайиб боради.

Зарарли меҳнат шароитининг сурункали таъсиридан киши саломатлиги секин-аста ёмонлашиб бораверади, (қуриш ва эшитиш қобилиятининг пасайиши, титрок касали, рухий толиқиши ва ҳақозо). Бунинг натижасида одамнинг ижобий меҳнат қилиш қобилияти қисман ёки буткул ёқолиб боради. Бу ҳол касб касаллиги деб юритилади. Ишчиларнинг соғлигига бевосита таъсир кўрсатувчи омиллар қаторига меҳнат шароити, иқлим шароити, иш жойидаги зарарли шовкин ва тебранишлар, ёруғликнинг етишмаслиги, зарарли чанг ва газларнинг меъёридан ошиб кетганлиги ва бошқалар киради. Буларнинг инсон саломатлигига салбий таъсирини олдини олиш тадбирларини белгилаш билан ишлаб чиқариш санитарияси ва гигиенаси фани шуғулланади.

4.3. Қурилиш жараёнларида меҳнат хавфсизлиги.

Ҳар бир қурилиш майдонида иш бошлашдан 3 ой олдин буюртмачи томонидан бош пудрат ташкилотига барча қурилиш лойиҳалари тулиқ ишланган ҳолда тақдим этилиши лозим. Бу лойиҳалар таркибида уларнинг ажралмас қисми ҳисобланувчи қурилишни ташкил қилиш лойиҳалари бўлмоғи шарт ва уларда хавфсизликни таъминлаш масалалари ҳозирги замон талабларига жавоб бераоладиган ҳолда тулик акс эттирилган бўлиши зарур.

Меҳнатни муҳофаза қилишда зарур бўлган чора-тадбирлар лойиҳалаш даврида икки босқичда ҳал этилади: биринчи босқич лойиҳалаш даврида қурилишни ташкил қилиш (КТК) лойиҳасини тузиш, яъни қурилишдаги ялпи ишлар кетма-кетлигини ва умумий хавфсизликни таъминловчи тадбирлардан иборат бўлса, иккинчи босқич қурилиш чоғида сурункали давом этадиган ишларни бажариш жараёнида хавфсизликни таъминлай оладиган ишни бажариш лойиҳаси (ИБЛ)ни тузишдан иборатдир. Ушбу лойиҳаларда ҳал қилиниши лозим бўлган меҳнатни муҳофаза қилиш масалалари таркибан ва мазмунан мукамал ечимга эга бўлиши ва қўлланма асосида тузилиб қурувчиларга юқорида кўрсатилган муддат ичида тақдим этилиши зарур. Чунки қурилиш меъёрлари ва қоидалари (КМК 3.01.02-00) кўрсатмаларига биноан ҳар қандай қурилиш ва таъмирлаш ишларини бундай лойиҳаларсиз олиб бориш қатъиям ман этилади.

Меҳнат хавфсизлиги масалалари дастлаб лойиҳани тузувчи ташкилот томонидан қурилишни ташкил лойиҳасида, бош пудратчи ташкилот томонидан эса ишни ташкил қилиш лойиҳаларида акс эттирилади. Бу лойиҳаларда қуриладиган жами масалалар учта, яъни умуммайдон хавфсизлиги, тартибот жараёнидаги хавфсизлик ва махсус масалалардир. Умуммайдон масалалари қурилиш бош режасида қурилиб, майдони танлаш, текислаш, сатҳини белгилаш ва девор билан тусиш, одамлар ва машина-механизмлар учун кириш ва чиқиш йўлларини белгилаш, ишчилар ва раҳбар муҳандислар учун зарур бўлган барча ёрдамчи иншоотларни, яъни ечиниб кийиниш, овқатланиш ва ювуниш хоналари санитария қоидаларига риоя қилинган ҳолда жойлаштирилади, вақтинчалик фойдаланиш учун электр тармоғи, иссиқ ва совуқ сув тармоғи, ҳамда оқава сув ўзатгич тармоқлари, алоқа ва радио тармоқлари каби иншоотларни аниқ ҳисоблар асосида тўғри жойлаштиришни ўз ичига олади. Қурилиш жараёнини ифодаловчи иккинчи масала тартибот ва меҳнат жараёни хариталарида топадиким, унда ишчининг саломатлигини ҳимоя қилиш борасида аниқ ҳисобларга асосланган ва маҳаллий иш шароитларини инобатга олган муҳандислик мулоҳазалари ўзини ягона ва аниқ ечимини топган бўлиши лозим.

Ниҳоят учинчи махсус масалалар туркумини хал этишдан иборат бўлиб, маҳаллий ер, иқлим ва атроф муҳитни экологик шарт-шароитларидан келиб чиққан ҳолда, ишловчилар ва атроф-муҳит учун хавф-хатар манбаларни бартараф қилинишига қаратилган бўлади. Яъни қурилиш майдонидаги ер ости устидаги электр, телефон, радио ва сув тармоқларини маҳаллий ҳокимият билан келишган ҳолда кучириш назарда тутилади.

Қурилишни ташкил қилиш лойиҳаларини муҳокама қилишда бош пудрат ва ёрдамчи ташкилотлар мутахассислари, яъни бош механик, технолог, энергетик, меҳнатни режалаш ва маош бўлимлари ходимлари, меҳнат хавфсизлиги бўйича катта мутахассислар ва бошқалар иштирок этадилар.

Меҳнат хавфсизлиги бўлимининг катта мутахассиси бош муҳандис ёрдамчи сифатида ушбу лойиҳаларда қурилаётган хавфсизлик масалаларини аниқ ва мукамал хал этилишини назорат қилиш ва тасдиқлаш ҳуқуқига эгадир. Шундай қилиб лойиҳа мутахассислар томонидан қуриб чиқиб маъқуллангандан кейин хавфсизликни таъминлаш борасидаги лойиҳалар қурилиш бош муҳандисига

тасдиқлаш учун тақдим этилади. Тасдиқланган қурилишни ташкил қилиш ва ишни бажариш лойиҳалари мўлжалланган навбатдаги қурилиш билан танишиш ва уни ўрганиш учун бош пудрат ташкилотининг қурувчи муҳандисларига ушбу майдонда иш бошлашдан камида икки ой олдин тақдим этилади.

4.4. Ёнгин хавфсизлиги.

Бино ва иншоотларни лойиҳалаш даврида ёнгин хавфсизлиги чоралари ҳам қилиниши зарур. Чунки қурилиш ашёларининг 80% дан кўп қисмини ёнувчан материаллар ташкил этади. қурилиш майдонидаги бино ва иншоотларни эксплуатация қилиш даврида юз бериши мумкин бўлган даврда турли хилдаги кунгилсиз ходисаларни олдини олиш мақсадида бино бош режасига бу каби маълумотлар хал қилиб киритилган бўлиши лозим.

Ишлаб чиқариш базалари ва уларга тегишли омборхоналар аҳоли яшайдиган худуддан ташқарида жойлаштирилади. Нефт маҳсулотлари сақланадиган базалар дарё, анхор ва зовурларни худуд чегарасидан чиқиш жойларидаги қирғоғидан анча паст бўлган чуқурликларда жойлаштириш лозим, токи авария ҳолатида нефт маҳсулотлари дарё узанига оқиб тушмасин.

Замонавий шаҳар ва қишлоқлардаги аҳоли яшайдиган маҳаллаю даҳалардаги кўп қаватли биноларнинг орасидаги санитария оралик масофалари, ёнгин хавфсизлиги меъёри талаб қиладиган ёнгинга қарши узилиш масофасидан бир неча марта катта бўлиши сабабли иккала меъёр талабларини қондира олади.

Ёнгинга қарши оралик масофа ёнгин пайтида ут учириш ускуналарини ишга тушириш имконини берувчи вақт оралиғида, ёнаётган бинодан чиқаётган иссиқлик нурлари таъсирида атрофдаги биноларда ёнгин содир бўлмаслигини таъминлай оладиган бўлиши лозим.

ХУЛОСА

Малаквайи битирув ишининг кадастр ҳақида умумий маълумотлар бобида кадастрнинг турлари, хорижий мамалакатларда кадастр тизимини тузиш ишлари, давлат кадастрининг вазифалари, давлат кадастрининг ягона тизими ва унинг объектлари тўғрисидаги маълумотлар ўз ифодасини топган.

Кўчмас мулк объектларини баҳолаш боби эса бино ва иншоотларни баҳолаш, бино ва иншоотларни база нархида баҳолаш, бино ва иншоотларни ўлчашдаги кўрсаткичлар, баҳолашдаги территориал коэффициентлар капитал гуруҳини белгилаш, бино ва иншоотларни баҳолаш ва қайта баҳолаш ишларини бажариш тартиби каби масалалардан ташкил топган.

Кўчмас мулк объектига кадастр иши бобида объектнинг кадастр иши тўғрисидаги умумий маълумотлар келтирилган, Ер участкаси чегараларини шакл-тасвири, Ер участкаси чегараларини аниқланди, келишиш тўғрисидаги намунавий далолатнома тузилди ва объектнинг Ер участкаси бурилиш нуқталари ва чегараларининг таърифи келтирилди

Бино ва иншоотлар паспорти бобида бино ва иншоотлар ҳисоб варақаситузилди, объектни Давлат рўйхатдан ўтказиш учун тақдим қилинган ҳужжатлар рўйхати тузилди, давлат мулкига бўлган ер участкасига _____ - сонли ижара шартномасининг тузиш намунаси келтирилди ва объектнинг инвентар нархлаш ҳисоботини тузилиб унга кўра объектнинг 1991-йил база нархи билан ҳисобланган инвентар нархи:

Жами: (1991 йилдаги база нархи буйича): $1\ 875\ 331+15\ 529=1890860$
сўм.

Индексация коэффициентлари $K=38,8$; $K=8,57$; $K=1,1$ ларни ҳисобга олган ҳолдаги ҳисобланган инвентар нархи қуйидагига тенг:

$1890860 \cdot 38,8 \cdot 8,57 \cdot 1,1 = 691615324$ (Олти юз тўқсон бир миллион олти юз ўн беш минг уч юз йигирма тўрт) сўмни ташкил этади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси “Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли мулкни солиққа тортиш” тўғрисида ва 1994 йил 9 декабр № 591 сонли Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори
2. Нишанбаев Н. Давлат кадастри асослари. ТАҚИ., 2007г
3. Р. Алимов ва бошқалар. Кўчмас мулкни баҳолаш. Фан. Ташкент, 2005г.
4. Абдуллаев А., Тошпўлатов С. Оценка недвижимости. Уч. Пособие. Ташкент. ТАСИ. 2005г.
5. Турар жой биноларининг жисмоний эскиришини баҳолаш қоидалари. ҚМҚ 2.01.16-97. Ўзбекистон Республикаси давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси. Тошкент. 1997й. 140бет.
6. ГККИНП-18-015-04. Сборник цен на обмерные работы, работы по обследованию, оценке и составлению паспорта здания (сооружения) для создания кадастра недвижимости – Ташкент, Узгеодезкадастр, 2004г.
7. ГККИНП–18-007 -97. Инструкция о порядке государственной регистрации зданий и сооружений - Ташкент, Узгеодезкадастр, Минкомобслуживания, 1997г.–26 с. (Утв. 2.09.1997г. зарег. Минюстом 7.01.1998г., № 387
8. Изменения и дополнения № 1 в Инструкцию о порядке государственной регистрации зданий и сооружений. (Утв. Минкомобслуживанием, Госкомархитектстроем, Минмакроэкономстатом, Госкомимуществом, Узгеодезкадастром 25.05.1999г., зарег. Минюстом 29.06.1999г., № 387-1).
9. ГККИНП-18-035-00. Руководство по основной (первичной) технической паспортизации нежилых зданий и сооружений для создания кадастра недвижимости – Ташкент, Узгеодезкадастр, 2000г. – 31 с. (Утв. 2.01.2001г.)
10. ГККИНП–18–088–03. Методическое пособие по оценке недвижимости. - Ташкент, Узгеодезкадастр, 2004г. – 90 с. (Утв. 1.07.2004г.)
11. ГККИНП–18-013-03. Сборник укрупненных показателей восстановительной стоимости нежилых зданий и сооружений (Часть 5) – Ташкент, Узгеодезкадастр, 2003г - 890 с. (Утв. 2003г.)

12. ГККИНП-18-015-04. Сборник цен на обмерные работы, работы по обследованию, оценке и составлению паспорта здания (сооружения) для создания кадастра недвижимости – Ташкент, Узгеодезкадастр, 2004г.
13. Толипов Г.А., Гуломов Х.Г., Мақсудов Ж.М., Акромов И.а, Ўзбекистон Республикаси Ер кадастри. Тошкент. “Узгипрозем” босмахонаси 1994й. 244бет.
14. Тўйчиев Н.Д., Усмонов А., Хотамов А.Т. Кўчмас мулкни баҳолаш. Тошкент. 2000й. 48 бет.
15. Ўзбекистон республикаси вазирлар маҳкамасининг 31 декабр 2001 йил 492-сонли қарори.
16. Ўзбекистон республикаси худудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низоми.
17. Ўзбекистон республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида йўриқнома.
18. Ўзбекистон республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш тартиби тўғрисида йўриқнома.
19. Ўзбекистон республикаси вазирлар маҳкамасининг қарори 31.12.1998 й. 543 ўзбекистон республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида
- 20.Х. Азимов «Қурилишда меҳнат хавфсизлиги». Ўқув қўлланма, I қисм. Тошкент «ФАН» 1997й.
- 21.Х. Азимов «Қурилишда меҳнат хавфсизлиги». Ўқув қўлланма, II қисм. Тошкент «ФАН» 1997й.
- 22.ҚМҚ 2.01.07 – 96 Юқлар ва таъсирлар Тошкент – 1996й
- 23.ҚМҚ 3.01.02-00. Қурилишда Хавфсизлик техникаси. Д.А.Қ.Қ. Тошкент 2000й.
- 24.ҚМҚ 2.02.01-98 “Асос ва грунтлар”. Тошкент-1998й.
- 25.ҚМҚ 2.08.02 – 97 Жамоат бинолари ва иншоотлари.
- 26.ҚМҚ 2.01.01-94. Лойihalаш учун иклимий ва физик геологик маълумотлар. Тошкент-1994й.