

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

MUHANDISLIK QURILISH INFRASTRUKTURASI FAKULTETI

“Geodeziya va kadastr” kafedrası

“Himoyaga ruxsat etildi”
MQIF dekani
dots. S.A. Tashpo‘latov

“_____” _____ 2016 y.

5311500 – “Geodeziya, kartografiya va kadastr” yo‘nalishi bo‘yicha bakalavr
darajasini olish uchun bajarilgan diplom loyihasi

TUSHUNTIRISH XATI

Diplom loyihasining mavzusi: **“Toshkent shahrida joylashgan “ALFA GROUP
BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyatga qarashli binolar kadastrini
tuzish va baholash”.**

Tushuntirish xati 74- bet
Chizmalar slayd shaklida
taqdim etiladi.

Loyiha muallifi 3b-10 GKK

Qurbonnazarov Dilmurod

Buxar o‘g‘li _____

Loyiha rahbari:

katta o‘qituvchi Avezboev O.S. _____

“GvaK” kafedrası “_____” _____ 2016 y. №__ bayonnomasi
bilan “himoyaga tavsiya etilgan”
kaf. mudiri _____ B. Nazarov

Toshkent 2016 y.

TOSHKENT ARXITEKTURA QURILISH INSTITUTI
MUXANDISLIK QURILISH INFRASTRUKTURASI FAKULTETI

“Geodeziya va kadastr” kafedrası

Yo‘nalish: 5311500- “Geodeziya, kartografiya va kadastr”

“TASDIQLAYMAN”

Kafedra mudiri _____

“__” _____ 20__ yil.

DIPLOM LOYIHASI BO‘YICHA TOPSHIRIQ

Talaba **Qurbonnazarov Dilmurod Buxar o‘g‘li**

1. Diplom loyihasining mavzusi: **“Toshkent shahrida joylashgan “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyatga qarashli binolar kadastrini tuzish va baholash”.**

Rektorning 19.12.2015 yil. 2/404 sonli buyrug‘i bilan tasdiqlangan.

2. Bitiruv ishini old himoyaga taqdim etish muddati _____.

3. Mavzu bo‘yicha dastlabki ma’lumotlar beruvchi adabiyotlar ro‘yxati:

1. O‘zbekiston Respublikasi vazirlar Maxkamasining 1996 yil 17 iyuldagi 255- sonli karori buyicha kabul kilingan “Yagona davlat kadastr tizimi” Nizom

2. Nishonboev N. Davlat kadastr asoslari. Toshkent. TAQI. 2007y.

3. To‘ychiev N.J., Mirxoshimov A.M., Plaxtiy K.A. Ko‘chmas mulkni baholash asoslari. O‘quv qo‘llanma. - Toshkent: Adolat, 2000y.

4. Vremennyy sbornikssn na obmernyye raboty, raboty po obsledovaniyu, otsenke i sostavleniyu pasporta zdaniya (soorujeniya) dlya sozdaniya kadastra nedvijimosti. Toshkent: Uzgeokadastr, GKKINP-18-015-99, 1999g. (utverjden 5 aprelya 1999 g.).

4. Diplom loyihasining maqsadi va hal qilinadigan masalalar:

“Toshkent shahrida joylashgan “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyatga qarashli binolar kadastrini tuzish va baholash” dan iborat bo‘lib unda quyidagi masalalar echilishi ko‘zda tutilgan. Davlat kadastr haqida tushuncha, Davlat kadastrlarini yuritishni nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari , kadastr ob‘ektlariga bulgan xujjatlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, bino va inshootlar davlat kadastr, uning mazmuni, mohiyati, yuritish tamoyillari , binolar va inshootlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, bino va inshootlar kadastrini yuritishni tashkil etish, bino va inshootlarni baxolash Bino va inshootlarni baza narxida baholash, bino va inshootlarni baxolash va kayta baxolash ishlarini bajarish tartibi, bino va inshootlarni ulchashdagi ko‘rsatgichlar baxolashdagi territorial koeffitsentlar kapital guruxini belgilash kabi masalalarni yoritish ko‘zda tutilgan.

5. Grafik qism materiallar ro'yxati:

1. Yer uchastkasi chegaralarini shakl-tasviri
2. Er uchastkasi joylashgan xudud tafsiloti
3. Ob'ekt joylashgag xuduning bosh rejasi.
4. Binolarning chizmasi.

6. Diplom loyihasini bajarish rejasi:

No	Bosqichlar nomi	Bajarish muddati	Bajarilganlik belgisi (rahbar imzosi)
1.	Davlat kadastr haqida tushuncha		
2.	Davlat kadastrlarini yuritishni nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari		
3.	Kadastr ob'ektlariga bulgan xujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish		
4.	Bino va inshootlar davlat kadastr, uning mazmuni, mohiyati, yuritish tamoyillari		
5.	Binolar va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish		
6.	Bino va inshootlar kadastrini yuritishni tashkil etish		
7.	Bino va inshootlarni baxolash		
8.	Bino va inshootlarni baza narxida baholash		
9.	Bino va inshootlarni baxolash va kayta baxolash ishlarini bajarish tartibi		
10.	Bino va inshootlarni o'lchashdagi kursatgichlar baxolashdagi territorial koeffitsentlar kapital guruxini belgilash		
11.	Ko'chmas mulk ob'ektiga kadastr ishi tuzish		
12.	Ob'ektning inventar narxlash xisoboti		
13.	Diplom loyihasiining matn va grafik qismini rasmiylashtirish		
14.	Diplom loyihasi bo'yicha taqdimotni tayyorlash		

Diplom loyihasi rahbari: Katta o'qituvchi Avezboev O.S.._____

Topshiriqni bajarishga oldim _____ "___" _____ 20__yil

MUNDARIJA

KIRISH

1-BOB. DAVLAT KADASTRI ASOSIY TUSHUNCHALAR		
1.1.	Davlat kadastr haqida tushuncha.....	
1.2.	Davlat kadastrlarini yuritishni nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari.....	
1.3.	Kadastr ob'ektlariga bo'lgan xujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.....	
1.4.	Bino va inshootlar davlat kadastr, uning mazmuni, mohiyati, yuritish tamoyillari.....	
1.5.	Binolar va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.....	
1.6.	Bino va inshootlar kadastrini yuritishni tashkil etish.....	
2-BOB. KO'CHMAS MULK OB'EKTLARINI BAHOLASH		
2.1.	Bino va inshootlarni baholash.....	
2.2.	Bino va inshootlarni baza narxida baholash.....	
2.3.	Bino va inshootlarni baholash va kayta baholash ishlarini bajarish tartibi.....	
2.4.	Bino va inshootlarni ulchashdagi ko'rsatgichlar baholashdagi territorial koeffitsentlar kapital guruxini belgilash.....	
3-BOB. KO'CHMAS MULK OB'EKTIGA KADASTR XUJJATI		
3.1.	“ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat ining kadastr ishi.....	
3.2.	Er uchastkasi chegaralarini shakl-tasviri.....	
3.3.	Er uchastkasi burilish nuqtalari va chegaralarining ta'rifi.....	
3.4.	Er uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasi.	
3.5.	Er uchastkasi joylashgan xudud tafsiloti.....	
3.6.	Bino va inshootlar xisob varaqasi.....	
3.7.	Xonalarning ichki o'lcham qaydnomasi.....	
3.8.	Davlat ro'yxatdan o'tkazish uchun taqdim qilingan xujjatlar ro'yxati.....	
3.9.	Davlat mulki bo'lgan er uchastkasiga ____ - sonli ijara shartnoma namunasi.....	
3.10.	Ob'ektni inventar narxlash xisoboti.....	
	Xulosa	
	Foydalanilgan adabiyotlar	
	Ilovalar	

KIRISH

O'zbekistonda bozor isloxotlarining rivojlanishi ko'chmas va ko'char mulkning va ularga nisbatan xuquqlar qiymatini baholash bo'yicha yangi faoliyat turining shakllanishiga olib keldi. Baholash faoliyati iqtisodiyotni islox qilish va xuquqiy davlat qurishning ajralmas qismiga aylandi. Ko'chmas mulk qiymatini baholashning maqsad va vazifalarini, usullarini mulk turlarini baholashning o'ziga xos xususiyatlarini batafsil o'rganish baholash faoliyatini nafaqat bozor infratuzilmasining amaliy tarmog'i sifatida, balki amaliy iqtisod fanining ilmiy-uslubiy yo'nalishi sifatida tushunish imkonini beradi.

Respublikada ko'chmas mulkni baholash xizmatlariga bo'lgan talab bozor iqtisodiyotiga o'tishning dastlabki kunlaridanoq paydo bo'ldi. Davlat ko'chmas mulkini xususiylashtirishning kengayishi, korxonalar ustav sarmoyasiga kiritiladigan ko'chmas mulkning ko'payishi, ko'chmas mulkni garovi ostida kreditlashning rivojlanishi va birinchi navbatda mulkdorlar sinfini shakllantirish xamda rivojlantirishga yo'naltirilgan ko'chmas mulk bilan bajariladigan boshqa fuqarolik xuquqiy operatsiyalar baholash tuzulmalarining majburiy tarzda ishtiroki bilan amalga oshiriladi.

O'tgan yillarda amalga oshirilgan ko'chmas mulk ob'ektlarini baholash faoliyati uni respublika iqtisodiyotini islox qilish modelining o'ziga xos xususiyatlari va xorijiy mamlakatlarda baholash ishlarining ko'p yillik tajribasini inobatga oluvchi mustaxkam uslubiy asosda rivojlantirish zarurligini taqqazo etadi.

Respublikada mulkni baholovchi mutaxassislarni tayyorlash bilan band bo'lgan tuzishlar mulkchilikning turli ob'ektlarini baholash sohasidagi ta'lim dasturlarini faol ishlab chiqmoqda.

O'zbekiston Respublikasining 2000 yilda qabul qilingan "Davlat kadastrlari to'g'risida"gi qonuni, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1996 yil 17 iyuldagi 255-sonli "O'zbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish bo'yicha Nizomni tasdiqlash to'g'risida"gi qarori va boshqa qator qonun hamda me'yoriy xujjatlarga binoan mamlakatimizda er, suv, o'rmon va

avtomobil yo‘llari kadastrlarini yuritishga bo‘lgan munosabat har tomonlama o‘zgardi.

Davlat er, suv, o‘rmon va bino va inshootlar davlat kadastrlari Davlat kadastrlarining yagona tizimi tarkibiga kiritildi, ularda bajariladigan ishlar hajmi kengaytirildi, ahamiyati oshirildi. SHuning uchun ham er, suv, o‘rmon va avtomobil yo‘llari davlat kadastrlari, ularning mazmuni va mohoyati, tarkibiy qismlari, yuritish tamoyillari to‘g‘risida qisqacha to‘xtalib o‘tish joizdir.

SHuni alohida e‘tirof etish zarurki, respublikamiz hududida mavjud tabiiy resurslar, inshootlar va hududlarni majmualari tarzda o‘rganish, yagona uslubiyat asosida ularning huquqiy holatlari, miqdorlari va xususiyatlari to‘g‘risida zaruriy ma’lumotlar to‘plash, ularni yagona tizimga keltirish davlatimiz uchun muhim siyosiy, iqtisodiy va ijtimoiy ahamiyatga egadir. Shu bilan birga bu – mamlakatimiz mavjud salohiyatini aniqlashga imkon beradi. Shu jihatdan ham boshqa qator rivojlangan mamlakatlar singari respublikamizda davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish muhim ahamiyat kasb qiladi. Shu nuqtai nazardan, ushbu malakaviy bitiruv ishi “Toshkent shahar Mirzo Ulug‘bek tumani Feruza-2 mavzesida joylashgan «SAMO» mas’uliyati cheklangan jamiyatga qarashli binolar kadastrini tuzish va baholash” ga qaratilgan bo‘lib, ob’ektga tegishli ma’lumotlarni to‘plash, kadastrini tuzish va baholash kabi masalalarni yoritishdan iborat.

1-BOB. DAVLAT KADASTRI ASOSIY TUSHUNCHALAR

1.1. Davlat kadastrı haqida tushuncha

Kadastrini yuritish davlatning vujudga kelishi va soliq tizimini rivojlantirilishi bilan birlamchi zaruriyatga aylandi. Jamiyat rivojining ma'lum bosqichida er maydonlarining miqdori bilan bir qatorda sifat holati ham hisob-kitob qilina boshladi, keyinchalik esa turlicha unumdorlikka ega bo'lgan erlardan olinayotgan foyda miqdorini ham hisob qilish zaruriyati tug'ildi.

“Kadastr” so‘zi, fransuzcha so‘z bo‘lib, u ma'lum bir ob'ekt bo'yicha davriy yoki uzluksiz kuzatuv va nazorat qilish yo'li bilan olingan ma'lumotlarning mujassamlashgan yig'indisini bildiradi.

Ma'lumki, tabiiy yoki moddiy resurslardan oqilona hamda samarali foydalanishni tashkil etish va nazorat qilish xalq xo'jaligining istiqbolda yanada rivojlanishi uchun ilmiy asoslangan rejalar tuzishda hisob-kitob ishlarini to'g'ri yo'lga qo'yishda muhim ahamiyatga egadir.

Ijtimioiy ishlab chiqarish jarayonlariga rahbarlik qilish va nazorat qilish maqsadida ushbu jarayonlarni miqdor va sifat jihatidan tavsiflash xalq xo'jaligi hisobi asosida amalga oshiriladi. Bizning mamlakatimizda ham boshqa rivojlangan davlatlar singari iqtisodiyot tarmoqlari hisobining yagona tizimi mavjud bo'lib, u respublikamizning hozirgi bozor iqtisodiyoti sharoitida ma'lum yo'nalishda rivojlanishini taminlashda muhim ahamiyatga ega bo'lmoqda.

Er uchastkalari turli o'lchamlarda, shakllarda, rel'efda, tuproqlarda, tabiiy o'tlar va gidrografik sharoitda uchraydi. Er maydonlarining kenglik sharoiti qishloq xo'jaligida katta ahamiyatga ega, negaki ular ishlab chiqarish jarayonlariga emas, balki butun qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishga ta'sir ko'rsatadilar. Er uchastkalarining o'lchamlari, shakllari, joyning rel'efi va urning boshqa xususiyatlari ishlab chiqarish vositalari hamda ishlab chiqarishni tashkil etish xarakterini belgilaydi, mehnat unumdorligiga katta ta'sir ko'rsatadi. Bularning barchasi er maydonlarining kenglik sharoitini hisobga olish zarurligini ko'rsatadi, hamda shu bilan birga er kadastrini turli plan-xaritalar yordamida yuritish imkonini beradi.

Er resurslaridan to'g'ri, oqilona hamda samarali foydalanish – iqtisodiyot ahamiyatiga molik bo'lgan muammodir. Bu esa o'z navbatida iqtisodiyotdagi mavjud erlarni imkoni boricha tarmoqlararo optimal tarzda taqsimlashni, mumkin qadar kamroq xarajatlar sarflagan holda har gektar er maydoni hisobiga ko'proq miqdorda qishloq xo'jaligi mahsulotlari etishtirishni, tuproq unumdorligini saqlash va muntazam ravishda, ilg'or agrotexnik tadbirlar asosida, oshirib borishni bildiradi. Bu muammoni hal qilish er kadastrini to'liq hajmlarda o'tkazish zarurligini tug'diradi.

Davlat erning yagona to'laonli egasi sifatida er fondini boshqarishni amalga oshiradi. Bu esa o'z navbatida er kadastriga davlat ahamiyatini beradi. Uning ma'lumotlari, birinchi navbatda, er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxat qilish, er resurslarini davlat tomonidan boshqarishni yanada takomillashtirish maqsadlarida foydalanibgina qolmasdan, balki erlarga davlat egaligi huquqini muhofaza qilish maqsadlarida, shuningdek, boshqa mulkdorlar va foydalanuvchilar huquqlarini ham muhofaza qilishda foydalaniladi. SHu nuqtai nazardan xam er kadastri ma'lumotlari faqatgina iqtisodiy ahamiyatga molik bo'libgina qolmasdan, huquqiy ahamiyatga ham egadir.

Er kadastri ma'lumotlari davlat yoki boshqa jamoat maqsadlari uchun er ajratishni asoslashda ham katta ahamiyatga egadir. Xalq xo'jaligi manfaatlari nuqtai nazardan yuqorida qayd qilingan maqsadlar uchun birinchi navbatda qishloq xo'jalik ishlab chiqarishida yaroqsiz bo'lgan yoki kam yaroqli bo'lgan, shuningdek, hech bir sub'ektga ajratib berilmagan erlarni ajratish maqsadga muvofiqdir. SHu sababli bunday masalalarni hal qilishda er fondining haqiqiy holati, taqsimoti va amaldagi foydalanishi to'g'risida, shuningdek qishloq xo'jalik erlarining mahsuldorligi to'g'risidagi ma'lumotlarga zaruriyat tug'iladi. Bu ma'lumotlar er ajratishning maqbul echimlarini asoslash uchun xam zarurdir.

"Er kodeksi, Soliq kodeksi, "Davlat kadastri to'g'risida"gi qonunlarni amalyotga tadbiq qilish, qishloq xo'jaligida agrar islohatlarni amalga oshirish birinchi galda er kadastri ma'lumotlariga asoslanadi.

1.2. Davlat kadastrlarini yuritishni nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari

Bunday qonunchilik aktlariga “ Davlat kadastri to‘g‘risida”gi qonun va boshqa qonun osti me‘yoriy hujjatlari kiradi.

Ushbu qonunining maksadi davlat kadastrlarini yuritish, kadastrga doir axborotni tuplash va undan foydalanish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iboratdir.

Davlat kadastrlari to‘g‘risidagi qonun xujjatlari ushbu qonun va boshqa qonun xujjatlaridan iboratdir.

Agar O‘zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O‘zbekiston Respublikasining davlat kadastrlari to‘g‘risidagi qonun xujjatlarida nazarda tutilganidan boshqacha koidalar belgilangan bo‘lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo‘llaniladi.

Davlat er kadastri Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi xamda u davlat kadastri yuritiladigan tabiiy, xo‘jalik ob‘ekti yoki boshqa ob‘ekt muayyan turining geografik joylashuvi, huquqiy makomi, miqdor, sifat tavsiflari va bahosi to‘g‘risidagi yangilanib turiladigan ma‘lumotlar va xujjatlar tizimidan iborat bo‘ladi.

Davlat kadastrlarining yagona tizimi O‘zbekiston Respublikasi va uning ayrim xududlari tabiiy-iktisodiy saloxiyatining yagona umumdavlat hisob-kitobi yuritilishini, baholanishini ta‘minlashga mo‘ljallangan ko‘p maqsadli axborot tizimi tarzida yaratiladi.

O‘O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi xuzuridagi Geodeziya, kartografiya va davlvt kadastri bosh boshqarmasi davlat kadastrlarni yuritish sohasidagi maxsus vakolatli organi hisoblanadi.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi xuzuridagi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastri bosh bosharmasi:

- vazirliklar,davlat qo‘mitalari, idoralar va maxalliy davlat xokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;
- Davltv kadastrlari yagona tizimini yuritadi;

-vazirliklar,davlat qo'mitalari va idoralarni tegishli davlat kadastrlarini yuritish uchun zarur bo'lgan kartografiya materiallari bilan belgilangan tartibda ta'minlaydi;

-davlat kadastrlari yuritilishiga doir normativ xujjatlarni belgilangan tartibda tasdiqlaydi;

-mutaxassislar tayyorlash va malakasini oshirish ishlarini tashkil qilish.

-qonun xujjatlariga muvofik boshqa vazifalarni amalga oshirishi.

Maxalliy davlat xokimiyati organlari:

-kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazishni tashkil etadilar;

-davlat er kadastrini, binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ishlarini qonun xujjatlarida belgilangan tartibda maxalliy byudjet hisobidan moliyalashtiradilar;

-tegishli xududlar davlat kadastrining yuritilishini tashkil etadilar;

-qonun xujjatlariga muvofik boshqa vakolatlarga oshiradilar

Davlat kadastrlarini yuritish Davlat kadastrlarini yuritish tegishli vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar va maxalliy davlat xokimiyati organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat kadastrlarini yuritishga quyidagilar kiradi:

kadastr ob'ektlariga bo'lgan mulk huquqi va boshqa huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish;

kadastr ob'ektlarining mikdor va sifat tavsifini hisobga olish;

kadastr ob'ektlarini sifat va kiymat jixatidan baholash;

kadastrga doir axborotni tizimga solish, saqlash va yangilab borish;

kadastr ob'ektlarining holati haqida hisobotlar tuzish;

davlat kadastrlari yagona tizimiga kiritish uchun tegishli axborot takdim etish;

foydalanuvchilarni qonun xujjatlarida belgilangan tartibda kadastrga doir axborot bilan ta'minlash.

Kadastr ob'ektlarining mulkdorlari xamda kadastr ob'ektlariga doir boshqa huquqlarning egalari tegishli vazirliklar, davlat qo'mitalari,idoralar maxalliy davlat xokimiyati organlariga kadastr ob'ektlarining geografik joylashuvi, xukiy

miqdor, sifat tavsiflari va bahosi to'g'risida, shuningdek ularning xolatidagi joriy o'zgarishlar xakida axborot takdim etishlari shart.

Davlat kadastrlarini yuritish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan tasdiklanadi.

Davlat kadastrlarini yuritilishini moliyalashtirish davlat byudjeti tomonidan amalga oshiriladi.

Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish yuridik va jismoniy shaxslarning kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlari davlat tomonidan e'tirof etilishi va tasdiklanishining yuridik xujjati hisoblanadi.

Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish xujjatlar bilan tasdiklangan axborotlarni davlat reestrlariga kiritish yuli bilan amalga oshiriladi.

Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish kadastr ob'ektlarining barcha mulkdorlari va kadastr ob'ektlariga doir boshqa huquqlarning egalari uchun majburiydir.

Kadastr ob'ektlarini hisobga olish vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar, maxalliy davlat xokimiyati organlarining tegishli bulinmalari tomonidan kadastr ob'ektlarining chegaralari doirasida, shuningdek aholi punktlari, tumanlari, mintakalar, tabiiy va iktisodiy tegralar xamda O'zbekiston Respublikasi bo'yicha ularning xolati undagi va undan foydalanilishiga ko'ra boriladi.

Kadastr ob'ektlarini sifat jixatidan baholash tabiiy va jismoniy tavsiflari asosida amalga oshiriladi.

Kadastr ob'ektlarini kiymat jixatdan baholash ularning uziga xos xususiyatlarini hisobga olgan xolda qonun xujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

1.3. Kadastr ob'ektlariga bo'lgan xujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish

Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish yuridik va jismoniy shaxslarning kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlari davlat tomonidan e'tirof etilishi va tasdiklanishining yuridik xujjati hisoblanadi. Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish xujjatlar bilan tasdiklangan axborotlarni davlat reestrlariga kiritish yuli bilan amalga oshiriladi.

Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan utkazish kadastr ob'ektlarining barcha mulkdorlari va kadastr ob'ektlariga doir boshqa huquqlarning egalari uchun majburiydir. Kadastr ob'ektlarini hisobga olish vazirliklar, davlat qo'mitalari, idoralar, maxalliy davlat xokimiyati organlarining tegishli bulinmalari tomonidan kadastr ob'ektlarining chegaralari doirasida, shuningdek aholi punktlari, tumanlari, mintakalar, tabiiy va iktisodiy tegrallar xamda O'zbekiston Respublikasi bo'yicha ularning xolati undagi va undan foydalanilishiga ko'ra boriladi.

Kadastr ob'ektlarini baholash sifat va kiymat jixatidan baholashni o'z ichiga oladi. Kadastr ob'ektlarini sifat jixatidan baholash tabiiy va jismoniy tavsiflari asosida amalga oshiriladi. Kadastr ob'ektlarini kiymat jixatdan baholash ularning uziga xos xususiyatlarini hisobga olgan xolda qonun xujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Kadastr xujjatlari

Kadastr ob'ektiga bo'lgan mulk huquqini va boshqa huquqlarni tasdiklovchi xujjatlar, ob'ektning kadastr xaritasi (plani), kadastr kitobi, kadastr ob'ektlarining asosiy turlaridir. Kadastr yigmajildi kadastr ob'ektiga bo'lgan huquqni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan utkazish uchun zarur bo'ladigan kadastr ob'ektini kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya kilish va pasrportlashtirishning, maxsus tekshirish va izlanishlarning, sifat va kiymat jixatidan baholashning xujjatlari, materiallari va ma'lumotlaridan iborat bo'ladi.

Kadastr xaritasi (plani) kadastr ob'ektlari joylashgan erni, ularning chegaralari, muxofaza chegaralari, baholash, mikdor va sifat tavsiflarini aks ettiruvchi grafik chizma xujjati hisoblanib, u kadastr ob'ektlarining geoegrafik joylashuvi, huquqiy

makomi, mikdor xamda sifat jixatdan tavsiflari va bahosi xakidagi ma’lumotlardan iborat bo’ladi.

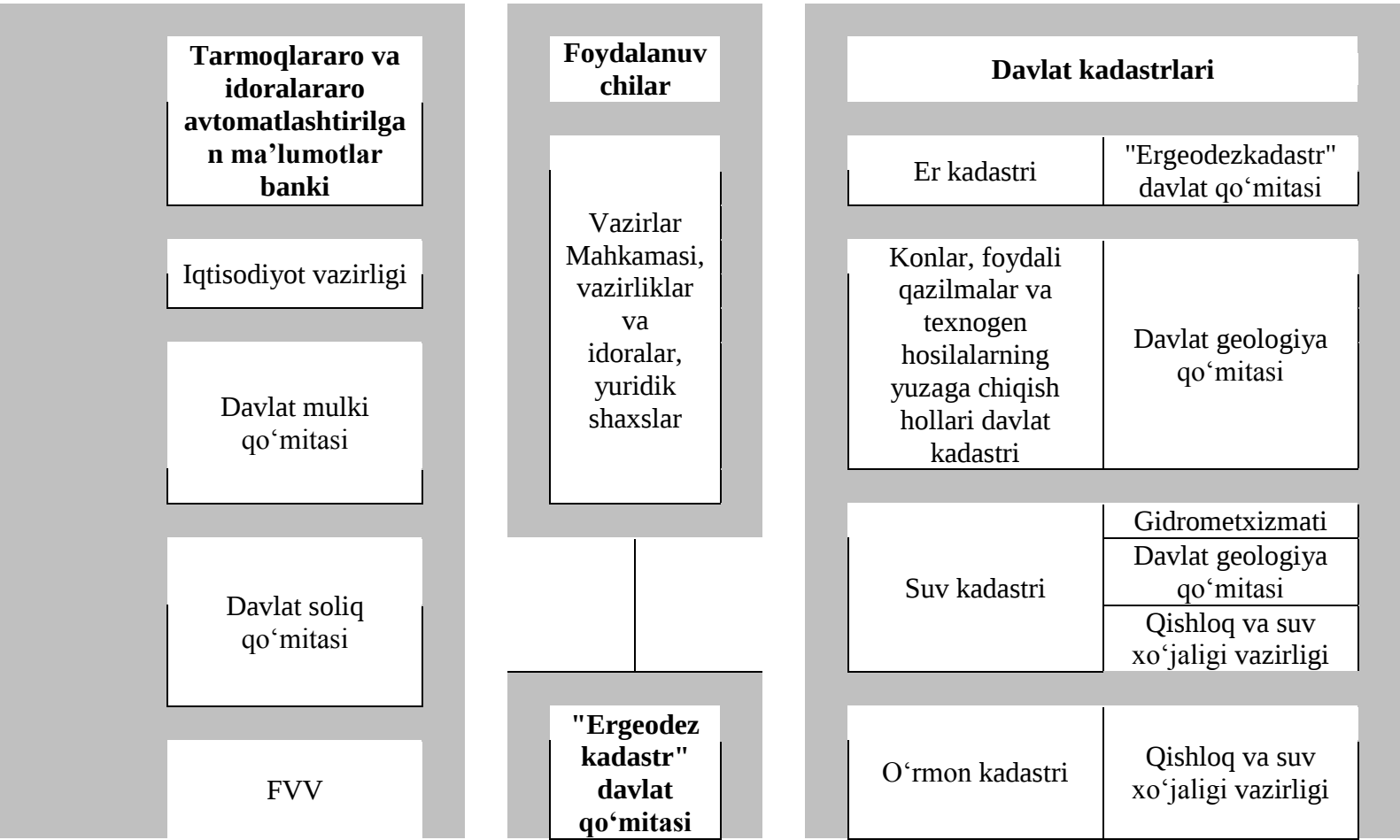
Kadastr ob’ektlarining xolati to’g’risidagi hisobot davlat kadastrining xar bir turi bo’yicha belgilangan tartibda tuziladi xamda kadastr ob’ektlarining aloxida xududlar va butun O‘zbekiston Respublikasi bo’yicha mikdor va sifat xolati, bahosi xakidagi ma’lumotlar ni uz ichiga oladi.

Davlat kadastrlariga doir axborotni takdim etish.

Davlat kadastrlariga doir axborotni davlat xokimiyati organlarini bepul, boshqa va jismoniy shaxslarga esabelgilangan tarzda xak evaziga takdim etiladi. Davlat bir yaratilgan davlat kadastriga doir axborotdan foydalanish qonun xujjatlari bilan tartibga solinadi.

Davlat kadastrlari to’g’risidagi qonun xujjatlarni buzganlik uchun javobgarlik. Davlat kadastrlari to’g’risidagi qonun xujjatlarning buzilishida aybdor shaxslar belgilangan tartibda javobgar bo’ladilar.

**Davlat kadastrlari yagona tizimini yuritish
SXEMASI**



CHiqindilarni ko‘mish va utilizatsiya qilish joylari kadastri	Davlat tabiatni muhofaza qilish qo‘mitasi
Tabiiy xavf yuqori bo‘lgan zonalar kadastri	Vakolatli organ
Texnogen xavf yuqori bo‘lgan zonalar kadastri	Vakolatli organ
Kartografiya-geodeziya kadastri	"Ergeodezkastr" davlat qo‘mitasi

1.4. Bino va inshootlar davlat kadastri, uning mazmuni, mohiyati, yuritish tamoyillari

O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyotida bozor munosabatlarining rivojlan borish er munosabatlarini tubdan qayta qurish bilan bir qatorda ushbu er maydonlari bilan mustahkam bog'liq bo'lgan ko'chmas mulklar, ya'ni bino va inshootlar hamda ular bilan bo'ladigan turli harakatlarni tartibga solishni talab qiladi. Bu esa, o'z navbatida Davlat kadastrlarining yagona tizimi tarkibida bino va inshootlar davlat kadastrini yuritilishini taqozo qiladi.

Bino va inshootlar davlat kadastini yuritish tizimi – bu kadastr axborotlarini to'plash, qayta ishlash, hisobga olish, bir tizimga keltirish, saqlash, yangilab turish va foydalanuvchilarga berishdan iboratdir.

Binolar vka inshootlar davlat kadasti binolar inshootlardan samarali foydalanishni va ularni muhofaza qilishni, mulk egalarining va shu ob'ektlardan boshqa foydalanuvchilarning huquqlarini, shuningdek binolar va inshootlarga egalik huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash uchun yuritiladi. Binolar va inshootlar davlat kadastri ma'lumotlari barcha davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar uchun majburiy yuridik kuchga egadir. Kadast xujjatlari binolar va inshootlar bilan fuqarolik-huquqiy bitishuvlarni amalga oshirishda, ularni soliqqa tortishda, loyihalashtirishda va boshqa yuridik xarakatlarda huquqiy, iqtisodiy va texnik ma'lumotlar sifatida qabul qilinadi.

Binolar vainshootlar davlat kadastrini yuritish bu ob'ektlar to'Orisidagi kadastr ma'lumotlarini shakllantirishdagi ishonchli xujjatlar va boshqa ma'lumotlardan foydalanilgan holda amalga oshiriladi.

Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi shaxslar davlat ro'yxatidan o'tkazishda qonun buzilishlarini bilib qolgan taqdirda, bu to'g'rida tegishli davlat organlariga, korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga yoki proko'raturaga xabar berishlari kerak bo'ladi. Mulk ega bo'lgan yoki binolar va inshootlarga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar ularga tegishli binolar va inshootlar davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi xujjatlarga ega bo'lishlari kerak. Odatda bino va inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish majburiyati mulk

egasiga yoxud bino yoki inshootga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan shaxsga yuklanadi. Ular bino yoki inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish yuo'yicha barcha yoki ayrim majburiyatlarini uchinchi shaxslarga yuklashlari mumkin. Bu huquqlar va majburiyatlarni ro'yobga chiqarish qonun xujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlar meros qilib olingan taqdirda binolar va inshootlarga egalik huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar merosxo'rga yoki davlatga qonunchilikda belgilangan tartibda o'tganda keyin davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Binolar va inshootlar davlat kadastrini tashkil etish va yuritish tuman, shaxar ko'chmas mulk kadastr xizmatiga yuklanadi. Bu xizmat kadastr xujjatlarini va kadastr ma'lumotlarini ruxsatsiz olish va oshkor etishdan himoya qilinishini ta'minlashi zarur.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ham an'anaviy (kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish, kadastr planiga kiritish) ham avtomatlashtirilgan (ma'lumotlarning kompyuter bankini yaratish) usullarda amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish uch bosqichda amalga oshiriladi:

- bosqich – binolar va inshootlarning tuman, shaxar darajasidagi huquqiy, xo'jalik va me'moriy-qurilish maqomi to'g'risida ma'lumotlar tuplash va kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish;
- bosqich – ob'ektlarni chizmad joylashtirgan holda kadastr planini tuzish;
- boskich – oldingi bosqichlarda olingan ma'lumotlarni hisobga olgan tarzda ma'lumotlarning kompyuter bazasini yaratish.

Binolar va inshootlar davlat kadastr ma'lumotlari tumanlar, shaxarlar bo'yicha tuziladi, ularning xududi hisobga olish, uchastkalariga bo'linadi. Tumanlar, shaxarlar va boshqa aholi yashash punktlarining kadastr bo'linishi chegaralarni belgilash va xududlarni tuman doirasida yoxud shaxar, posyolka chegaralarini hisobga olish uchastkalariga bo'lishni bildiradi. Koraqalpog'iston Respublikasiga, viloyatlarga Toshkent shaxriga, tumanlar, shaxarlar va aholi yashash punktlariga, shuningdek hisobga olish uchastkalariga kadastr ishlarini yuritish maqsadlarida yagona tizim bo'yicha kadastr raqami(kodi) beriladi.

1.5. Binolar va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish

Bino va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ma'lumotlari binolar va inshootlar davlat kadastrining asosini tashkil etadi. Binolar va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish belgilangan tartibda ajratilgan er uchastkasida bino yoki inshoot qurib bitkazilgandan so'ng yoxud qonun xujjatlarida nazarda tutilgan tartibda va shartlarda bitishuvlar sodir etilgandan so'ng amalga oshiriladi. Binolar va inshootlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tuman, shaxar kadastr kitobida, turar joy binolari va inshootlari tuman reestr daftarida amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlar texnik inventarizatsiyadan o'tkazish byurolari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan taqdirda ular tegishli ko'chmas mulk kadastr xizmatiga binolar va inshootlar davlat reestrini yuritish uchun zarur bo'lgan hajmdagi davlat ro'yxatidan o'tkazish ma'lumotlarini beradilar. Davlat ro'yxatidan o'tkazishda kadastr yoki reestr daftariga binolar va inshootlarga egalik huquqini yoxud boshqa ashyoviy huquqlar (ularning paydo bo'lishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va to'xtatilishi) haqidagi shuningdek ob'ektni tavsiflovchi boshqa ma'lumotlar to'g'risidagi ma'lumotlar yozib qo'yiladi. Mahfiylik rejimiga ega bo'lgan binolar va inshootlar maxsus kadastr daftarida ro'yxatga olinadi. Uni yuritish xususiyatlari va bu ob'ektlarni ro'yxatdan o'tkazish bo'yicha ma'lumotlardan foydalanish shartlari qonun xujjatlarida belgilanadi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazishda belgilangan tartib-qoidaga binoan, kadastr daftariga binolar va inshootlarning huquqiy, xo'jalik va me'moriy-qurilish maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar kiritiladi. Bu ma'lumotlar asosan quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- binolar va inshootlar joylashgan joy, ularning egalik huquqi yoxud boshqa ashyoviy huquqlar bilan yuridik va jismoniy shaxslarga tegishliligi, bu huquqlarning paydo bo'lish asoslari va muddatlari, ularning to'xtatilishi muddatlari, egalik huquqini va boshqa ashyoviy huquqlarni cheklash shartlari, bu ob'ektlarga uchunchi shaxslarning huquqlari to'g'risidagi ma'lumotlar binolar va inshootlarning huquqiy xolati haqidagi ma'lumotlar hisoblanadi;

- binolar va inshootlarning qiymati, ulardan foydalanish xususiyatlari, bu ob'ektlarning maishiy, ishlab chiqarish maqsadlaridaligi, ulardan belgilangan maqsadlarda foydalanishi, ular joylashgan soliq mintaqasi to'g'risidagi va boshqa ma'lumotlar binolar va inshootlar xo'jalik maqomini tashkil etadi;
- binolar va inshootlarning er tuzish sxemalariga, shaxarlar Bosh planlariga, aholi yashash punktlarini joylashtirish loyihalariga, shuningdek me'morchilik va shaxarsozlik talablariga muvofiqligi, binolar parametrlari (qavatlar, umumiy yashash ishlab chiqarish maydonlari), egallab turgan er uchastkasi, qurilgan vaqti, injenerli-texnik kommunikatsiyalarning mavjudligi, seysmik chidamliligi to'g'risidagi va boshqa texnik ma'lumotlar binolar va inshootlarning ma'moriy-qurilish maqomi haqidagi ma'lumotlar hisoblanadi.

Kadastr ma'lumotlari asl xujjatlar yoki davlat organlari qarorlarinig, shartomalarining (oldi-sotdi, hadya qilish, almashtirish, ijaraga olish, renta va boshqalar), bino va inshootlar loyiha-smeta xujjatlarining, ilgari ro'yxatdan o'tkazilganligi to'g'risidagi ma'lumotlarning tegishli ravishda rasmiylashtirilgan nusxalari asosida tuziladi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlar ro'yxatdan o'tkaziladigan xujjatlar va ma'lumotlarning aslligini va ishonchliligini tekshirish, zarur hollarda esa qo'shimcha xujjatlar va ma'lumotlarni, binolar va inshootlar to'g'risidagi asl xujjatlarni taqdim etishni talab qilish, shuningdek binolar va inshootlarni joyida tekshirish va baholash huquqiga egadirlar. Xar bir bino va inshoot kadastr, reestr daftariga muayyan kadastr raqami ostida yozib qo'yiladi. Ob'ektning kadastr raqami uning ko'chmas mulk ob'ektlari va xududlarni kodlashtirishning umum respublika tizimidagi kodidan kelib chiqib belgilanadi. Ob'ektning kodi ma'lumotlarning komp'yuter bazasini unifikatsiyalash hamda yaratish uchun mo'ljallangandir.

Bino va inshootga shaxsiy mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar o'zgargan taqdirda yoxud tugatilganda va paydo bo'lganda ob'ektning ro'yxatdan o'tkazish kodi (raqami) o'zgarmaydi, ob'ektning mulkdorlar yoki foydalanuvchilar o'rtasida bo'linishi, shuningdek u joylashgan er uchastkasi chegaralarining o'zgarish hollari bundan mustasno.

Binolar va inshootlarga egalik huquqi yoxud boshqa ashyoviy huquqlar paydo bo'lganligini, boshqa shaxsga o'tganligini davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun yuridik shaxslardan eng kam ish haqining yarmi, jismoniy shaxslardan o'ndan bir qismi miqdorida to'lov undiriladi. Egalik huquqi yoxud boshqa ashyoviy huquqlar sub'ektini o'zgartirmagan holda ob'ektning huquqiy xolati o'zgargan tarzda ko'rsatib o'tilgan so'mmalarning yarmi undiriladi. Davlat mulki hisoblangan ob'ektlar bo'yicha ro'yxatga olish ishlari va umuman davlat kadastrini yuritish ishlari davlat byudjeti hisobidan mablag' bilan ta'minlanadi. Binolar va inshootlarga egalik huquqini yoxud boshqa ashyoviy huquqlar to'xtatilganligini yoxud ularni chegaralanganligini davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun to'lov undirilmaydi.

Bino yoki inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshirgan organ mulkdor yoki u vakolat bergan shaxsga bino, inshootning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomani beradi yoxud ro'yxatdan o'tkazish uchun taqdim etilgan xujjatga yozib qo'yadi. Mulkdor yoxud ob'ektga ashyoviy huquqqa ega bo'lgan shaxs, shuningdek ob'ektning huquqiy xolati o'zgargan taqdirda kadastr yoki reestr kitobida bino yoki inshootni qayta ro'yxatdan o'tkazish hollarida bino yoki inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi yangi guvohnoma beriladi, bunda eski guvohnoma majburiy tarzda olib qo'yiladi va bekor qilinadi. Bino yoki inshootning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnoma yo'qotilgan yoki buzilgan taqdirda davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshirgan organ tomonidan mulkdorga yoki u vakolat bergan boshqa shaxsga bino yoki inshootning davlat ro'yxatidan o'tkazilganligi to'g'risidagi guvohnomaning dublikati beriladi. Dublikatni berishda davlat ro'yxatidan o'tkazilganlik uchun undiriladigan so'mmaning ikkidani biri miqdorida to'lov undiriladi.

1.6. Bino va inshootlar kadastrini yuritishni tashkil etish

Binolar va inshootlarga egalik huquqini yoxud boshqa ashyoviy huquqlar (ularning payo bo'lishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va to'xtatilishi) haqidagi, shuningdek ob'ektni tavsiflovchi boshqa ma'lumotlar to'g'risidagi ma'lumotlar to'plangan va ro'yxatdan o'tkazilgach bino yoki inshoot kadastr planida belgilanadi. Kadastr plani xaritalar va planlarning 1:100 dan 1:10000 gacha bo'lgan masshtab qatoridan iborat bo'ladiki, bu ro'yxatdan o'tkaziladigan ob'ektlarning ko'rgazmaliligini ta'minlaydi.

Bino va inshootlar ma'lumotlari asosida tuman, shaxar geofondlari yuritiladi. Tuman, shaxar geofondlar-binolar va inshootlarning topografiya-geodeziya, kartografiya, injenerli-geologiya, gidrogeologiya, ekologiya, sanitariya-gigiena, sotsiologiya, loyihalash-planlashtirish, tarixiy-madaniy, stixiyali ofatlar va texnogen falokatlar, texnik inventarizatsiyalanganligi va seysmik turg'unligiga oid zamonaviy va tarixiy geoaxborot ma'lumotlarning majmuidir. Bu majmua davlat kadastrini va boqa davlat tomonidan o'tkaziladigan tashkiliy tadbirlarda muhim ahamiyatga ega bo'ladi.

Tuman , shaxar binolari va inshootlari to'g'risidagi kadastr ma'lumotlarining kompyuter bazasi tuman, shaxar binolari va inshootlarining kadastr, reestr kitobiga kiritilgan ma'lumotlari Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shaxri bo'yicha yilning har choragida umumlashtiriladi va bir tizimga keltiriladi.

Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shaxrining binolar va inshootlar to'g'risidagi kompyuter kadastr ma'lumotlari bazasida (asosida) O'zbekiston Respublikasi bo'yicha binolar va inshootlar to'g'risidagi kadastr ma'lumotlarining bir tizimga keltirilgan, markazlashtirilgan kompyuter bazasi shakllantiriladi.

Binolar va inshootlarning 31 dekabr xolati bo'yich kadastr ma'lumotlari "O'zgeodezkadastr" bosh boshqarmasi tomonidan har yili tumanlar, shaxarlar, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shaxri va O'zbekiston Respublikasi bo'yicha nashr qilinadi.

2-BOB. KO‘CHMAS MULK OB’EKTLARINI BAHOLASH

2.1. Bino va inshootlarni baholash

Baholash ob’ektlarni solikka tortishda turar-joy binolari, kvartiralar, dala xovlilar, garaj va boshqa qurilishlar, binolar va inshootlar foydalanish uchun kabul kilingan, qurilishi tugallangan ob’ektlar va maxalliy «Er va ko‘chmas mulk kadastri» boshqarmalaridan ro‘yxatdan utgan ob’ektlar jismoniy shaxslarning xususiy mulki bo‘lgan solik ob’ektlari hisoblanadi.

Ob’ektlar, binolar va inshootlarni baholash va solikka tortish quyidagi xollarda olinmaydi:

- yil davomida qurilishlar qurilayotgan binolar va inshootlar.
- keraksiz binolar va inshootlar.
- maxalliy davlat xokimiyati organlari qaror bilan xar xil sabablarga ko‘ra foydalanish uchun yaroksiz ob’ektlar.

Jismoniy shaxslar tomonidan uzboshimchalik bilan kurilgan va foyda lanayotgan ob’ektlarni xam baholash va solikka tortish bunday ob’ektlardan solik tulash jismoniy shaxslar uchun xar xil huquqiy kafolat bermaydi, bu esa solik majburiyatini belgilaydi.

Uzboshimchalik bilan qurilgan va keraksiz binolarni «Er va ko‘chmas mulk kadastri» boshqarmalari tomonidan texnik ro‘yxatdan utkazilganligi, baholashcha to‘g‘risidagi ma’lumot maxalliy xokimiyatga topshiriladi va bu to‘g‘rida kelgusida bu binolar to‘g‘risida yo‘nalishi va tegishliligi tartibga olish paytidagi urnatilgan me’yoriy xujjatlar va qonunlar asosida aniqandi.

2.2. Bino va inshootlarni baza narxida baholash

Binolar va inshootlarni baholashda 1991 yil bazis narxida ishlab chiqilgan jadvallardan foydalanilib, ularning tulik xakikiy bahosini Korakolpogiston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat xokimliklari va Toshkent shaxar xokimligi tomonidan tasdiklangan baholash koeffitsentlari bilan binolar va inshootlarning ro'yxatga olish paytidagi bahosi aniqlanadi.

Binolar va inshootlarning bazis narxidagi tulik xakikiy bahosida quyidagilarni uz ichiga oladi: qurilish-montaj ishlarini, pardozi maxsus qurilish ishlari va bundan tashkari qurilish tashkiloti tomonidan ishlab chiqilgan maxalliy xarajatlari xam e'tiborga olinadi.

Binolar va inshootlarning bahosini aniqlashdagi ma'lumotlarga asosan baholash paytidagi xakikiy bahosidan kelib chiqib solik stavkasi belgilanadi.

Turar-joy binolari va boshqa inshootlarning fizik emirilishini binolar va inshootlarning konstruktiv elementlarini tekshirish natijalariga asosan fizik emirilishi aniqlanadi.

Baholash paytida binolar va inshootlar konstruktiv elementlarini tekshirish va ularning texnik xolatidan kelib chiqib foizlash asosida fizik emirilishi aniqlanadi.

Noturar-joy binolari fizik emirilishi QM va Q 2.01.16-97 "Noturar-joy binolari konstruksiya va elementlarining fizik emirilishni aniqlash" asosida aniqlanadi.

Turar-joy va boshqa binolar va inshootlar fizik emirilishi foydalanish kunidan va me'yoriy muddat xizmati bog'likligi xizmat muddati asosida jadval bo'yicha aniqlanadi .

Jismoniy shaxslarning xususiy mulki hukukini berish bo'lgan turar-joy binolari, kvartiralar, garajlar va boshqa qurilishlarni baholash va kayta baholash funksional birlik ko'rsatgich binoning xonaning umumiy maydoni metr kvadratda urnatiladi.

Baholangan paytdagi qurilishlar, xonalar va inshootlar asosiy ishlab chikarish fondlarini kayta baholash utkazilayotganda ro'yxatga olish ma'lumotlari bugungi kunda foydalaniyotgan me'yoriy xujjatlar va ushbu yo'riqnoma asosida texnik inventarizatsiyalash va ro'yxatga olish belgilanadi.

Qurilishlar, xonalar va inshootlarni inventarizatsiyalash ishlari besh yilda kamida bir marta ishlab chiqiladi. O'zbekiston Respublikasi Komunal xizmat Vazirligi tomonidan tasdiklangan va Goskomprognostat, Moliya Vazirligi va Davlat Solik qo'mitasi bilan kelishilgan xolda jismoniy shaxslarga tegishli mulklarni baholash va kayta baholash me'yoriy xujjatlar asosida ishlab chiqiladi.

Jismoniy shaxslarga tegishli qurilishlarni, inshootlarni bir oy muddat davomida "Er va ko'chmas mulk kadastri" boshqarmalari maxalliy xokimiyat organlariga va solik inspeksiyalariga solikka tortiladigan ob'ektlarning joylari to'g'risida ma'lumot berishi shart.

Ushbu yo'riqnoma va me'yoriy xujjatlar asosida qurilishlarning xakikiy bahosi uzgarmasdan navbatdagi baholash va kayta baholashgacha uzgarmasdan koladi.

Korakalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat va Toshkent shaxar xokimliklari maxalliy moliya, territoriyal komunal xizmat tashkilotlari, solik organlarining ma'lumotlariga asosan shu bahoning inflyasiyasi va o'zgarishini e'tiborga olgan xolda shu yili uchun to'g'rilovchi indeksatsiya (to'g'rilovchi) koeffitsenti solikka tortish bo'yicha tasdiklaydilar.

Jismoniy shaxslarga tegishli mulklarning uzgartirilishi (kayta ta'mirlash, biriktirib kurilgan, kurilgan qurilish ob'ektlari) solik organlariga yangi baholangani bo'yicha ma'lumot beradi.

2.3. Bino va inshootlarni baholash va kayta baholash ishlarini bajarish tartibi

Jismoniy shaxslarga tegishli mulklarni baholash va kayta baholash ishlari quyidagi tartibda bajariladi:

Baholanayotgan bino va inshootlarni aniqlash, nomlanishi va yo'nalishlari bo'yicha KM va K 2.01.94 talablari va koidalari asosida birlik baholari ishlab chiqiladi.

“Nourar-joy binolarini texnik emirilishidan utkazish yo'riknoma”si asosida baholanadigan ob'ektlar maydonlari hisobi ishlab chiqilib. Binolar 1 m² umumiy maydoni, bir pogonniy metr truboprovot, xovli territoriyasi yuzasi bir metr kvadrat, tusiklar va boshqalar, ularning yulanishlari, konstruksiyasi, kapital guruxi, obodonlashtirish darajasi va boshqa texnik iktisodiy tavsifnomalari aniqlanadi.

Yo'riknomada yiriklashtirish ko'rsatgichlari jadvali bo'yicha 1 m² umumiy maydonning ko'rsatgichlari asosida bino va inshootlarning tiklanish bahosi aniqlanadi, baholanadigan ob'ektlar yo'nalishi va konstruksiyaga bogliq xolda, poydevor devor, ora yopma, tom yopma, eshik va derazalari, poli, tashki va ichki pardozi, obodonlashtirish darajasi bilan, ularning kapital guruxiga bogliq xolda ishlab chiqiladi.

Kullanmalar yiriklashtiruvchi ko'rsatgichlariga bogliq xolda baholanayotgan ob'ektlar tavsifnomasi asosida ko'taruvchi va pasaytiruvchi koeffitsientlar aniqlanib, quyidagi to'g'rilovchi koeffitsientlar kiradi:

K₁- baholanayotgan ob'ektlar foydalanish balandligi.

K₂- kapital guruxi.

K₃- seysmik xudud.

K₄- tashki va ichki pardozi turi.

K₅- obodonlashtirish turlarining borligi va boshqalar.

Ob'ektlar tulik tiklanishi bahosi maydonlari yoki xajmini birlik baholash narxiga ko'paytirilib, yiriklashtirish ko'rsatgichlari kullangan. 1 yanvar 1991 yil bazaviy narxi bo'yiga aniqlanadi.

$$S_{t.b.} = S \cdot C_{e.i.} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n.$$

bu erda: $S_{t.b.}$ -1991 yildagi tulik tiklashni bahosi, so'm.

S - baholanayotgan ob'ekt (maydoni $m_2; m_3; p.m$).

$K_1; K_2; \dots K_n$ -baholanayotgan ob'ektlarning tavsifidagi to'g'rilovchi koefitsentlar.

Baholash paytidagi qurilishlarning bahosi va kayta baholash Korakalpogiston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat xokimlar va Toshkent shaxar xokimligi tomonidan indeksatsiya koefitsentlari karor asosida tasdiklanadi.

Baholash paytida tulik tiklanish bahosi 1991 yil narxida ob'ekt bahosi Korakalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyat xokimligi va Toshkent shaxar xokimiyati tasdiklangan indeksatsiya koefitsentiga ko'paytirilib topiladi.

$$S_{t.t.b.} = S_{t.b.} \cdot U_u;$$

bunda: $S_{t.t.b.}$ - baholash paytidagi narx bo'yicha tulik tiklanish bahosi, so'm.

$S_{t.b.}$ - 1991 yilgi bazoviy narxdagi tulik tiklanish bahosi.

U_u - baholash paytidagi qurilish bahosini oshirish bo'yicha xokimiyat tomonidan tasdiklangan koefitsent.

Baholanayotgan bino va inshootlar fizik emirilishi "Er va ko'chmas mulk kadastri" boshqarmalari xodimlari tomonidan KMK 2.01.16-97 "Noturar-joy binolarining fizik emirilishi bo'yicha baholash tartibi" asosida aniqlanadi. Bino va inshootlarni tashkil etgan butun xajmi bo'yicha, konstruksiyalari, elementlari, injenerlik jixozlari va boshqalarni fizik emirilishini boshlang'ich texnik-foydalanish sifati (mustaxkamligi, ustivorligi va boshqalar) ko'rsatgichlarning ta'siri, tabiiy-klimatik faktorlar va kishilarning xayot xavfsizligi faktorlari xam e'tiborga olinadi. Baholanayotgan ob'ektlar baholash paytidagi fizik emirilishiga ob'ektlar ta'mirlash tadbirlari, konstruksiyalar, elementlari emirilishining oldini olish, butun bino yoki sistemani rekonstruksiya kilinganda takkoshlash orkali tiklanish bahosi baholanadi. Butun bir sistemadagi binolarning aloxida konstruksiyalari, elementlari yoki bir bo'lagining fizik emirilishini aniqlashda takkoshlashda kursatkichlari orkali baholanadi, agarda ob'ektni vizual yoki asboblari orkali tekshirish davomida aniqlangan ko'rsatgichlar KMK 2.01.16-97 "Noturar-joy binosini fizik emirilishi bo'yicha baholash tartibi"dagi jadvallarda kursatilgan ko'rsatgichlar asosida keltiriladi.

2.4. Bino va inshootlarni ulchashdagi ko'rsatgichlar baholashdagi territorial koeffitsentlar kapital guruxini belgilash

Bino va inshootlar ulchov birligi tiklanish bahosi ($1m^2$ bino umumiy maydoni, 1p.m.trubaprovod, $1m^2$ xovli xonasi territoriyalarning, 1p.m. tusiqlarvaboshqalar)qo'llashyiriklashtirish ko'rsatkichli tiklanish bahosiga bog'lik xolda yo'nalishlari, konstruksiyasi kapital guruxi, jixozlanishi, ulchamlari va jismoniy shaxslarga mulk huquqini berish yo'naltirilgan.

Tiklanish bahosi yiriklashtirish ko'rsatkichlari quyidagilar bino va inshootlarga xamma to'g'ri xarajatlar nakladnoy sarflar, rejali orttirmalar va boshqa harajatlar kiradi. 1991 yil 1 yanvarda qurilishlarga kullanilgan yiriklashtiruvchi ko'rsatkichlar me'yorlar, narxlar va tariflar tuzilgan.

Qo'llanmadagi jadvalda yiriklashtiruvchi ko'rsatkichlar tiklanish bahosi Toshkent shaxri va Toshkent viloyati uchun $1m^2$ umumiy maydonga nisbatan berilgan. Binoning $1m^2$ umumiy maydonining tiklanish bahosi boshqa viloyatlar uchun Toshkent viloyati bazoviy bahosiga ko'paytiriladi va ulardagi to'g'rilovchi koeffitsentlar quyidagiga:

Qoraqolpog'iston Respublikasi.	0,97
Andijon viloyati.	-0,89
Buxoro viloyati.	-1,03
Jizzax viloyati.	+1,10
Kashkadaryo viloyati.	0,99
Navoiy viloyati.	0,98
Namangan viloyati.	0,97
Samarkand viloyati.	- 1,06
Surxondaryo viloyati.	-1,04
Sirdaryo viloyati.	-1,31
Farg'ona viloyati.	-0,94
Xorazm viloyati.	-1,03

Kullanmadan zaruriy kursatkichlarni tanlashda baholanayotgan ob'ektlarning yo'nalishi va konstruksiyasiga bog'lik xolda ishlab chiqiladi (poydevorlar materiali devor, ora yopmasi tashki va ichki pardozlari boshqalar), kapital guruhi va xududning joyiga bog'lik xolda tanlanadi.

Baholash jadvali tarkibiga quyidagi kursatkichlar kiradi:

- a) Binolar kapital guruhi.
- b) Bino konstruksiyalari tavsifi va jixozlash elementlari.
- v) O'lchov birligi bahosi, bino yoki inshootning maydoni ($1m^2$, $1p.m.$ va boshqalar).
- g) Baholanayotgan binolarga jihozlash turlari borligi yoki bor bulmagan bog'likliklarga qo'shish va kamaytiruchi to'g'rilovchi koeffitsientlarining zaruriylarini kullash.
- d) Aloxiida konstruktiv elementlarning sof og'irligi, % da.

Binolarning kapital guruxini aniqash quyidagi jadvaldan aniqlanadi

-jadval

NN t\ s	Konstruksiyasi.	Kapital guruhi.					
		I	II	III	IV	V	VI
1	Poydevori.	Temir-betonli, betonli, butatosh, butabetonli, g'ishtli.				YOgoch ustunli, tosh ustunli.	Loyli-betonli, gurutli.
2	Devor.	Tabiy toshli g'ishtar, yirik blokli, yirik panelli.	Pishirilgan xammaturdagi gishtar yoki toshlar	Tekislangan yogochlar va brusli, birgalikda.	IIqitli, karkasli tukima, birgalikda	Karkas – korishma va boshqa turlari.	
3	Orayopma	Temir-betonli			YOgochli, birgalikda (metal balka va yogoch bilan to'ldirilgan)	YOgoch balkali.	
4	Tom yopmasi.	Metal tunukali.			Asbestshiferli	CHerepitsali	

Ob'ektlar kavatlar bo'yiga qurilish xajmiga nisbatan devor materiallar turlariga bog'lik xolda bulingan.

Tiklanish bahosining yiriklashtirish kursatkichi so'mda aniqlangan.

Jadvaldagi keltirilgan baholanayotgan binolarning to'g'ri koeffitsientlarga qo'shish va kamaytiruvchi ulchov birligining bahosiga bor bo'lgan xar xil konstruktiv elementlar yoki xar xil jixozlanishlariga bog'lik holda korrektirovka kilinadi. Baholanayotgan ob'ektni korrektirovkalashda, yo'q jixozlash-turlarini chikarish va binoda bor bo'lgan jixozlanish turlarini ko'shish kerak bo'ladi.

Misol: Baholanayotgan binoda pechkali isitish bor, u xolda jadvaldagi markazlashtirilgan isitish sistemaning bahosini chikarib va unga pechkali isitish sistemasi bahosi ko'shib hisoblanadi.

1m² parketli pol bahosi qo'shilganda, parket pol linoleum pol bahosi nisbatan, quyidagi o'lchovlarda kamaytirish keltirilgan (so'mda).

Toshkent viloyati.	-9,10
Qoraqolpog'iston Respublikasi.	-8,00
Andijon viloyati.	-9,00
Buxoro viloyati.	-6,00
Jizzax viloyati.	-6,20
Qashqadaryo viloyati.	-10,80
Namangan viloyati.	-9,10
Samarkand viloyati.	-7,70
Surxondaryo viloyati.	-8,00
Sirdaryo viloyati.	-7,50
Farg'ona viloyati.	-6,92
Xorazm viloyati.	-7,64
Toshkent shaxri.	-10,40

Bino va inshootlarni baholash va kayta baholashda kapital guruxi fakti kullanma jadvalidagi kursatilgan kapital guruhga to'g'ri kelmagan xolda ko'llanmadagi yiriklashtiruvchi kursatkich quyidagi to'g'rilovchi koeffitsientlarni ko'llash, ular quyidagi jadvalda keltirilgan.

jadval

Kulanmadagi kapital guruhi yiriklashtiruvchi ko'rsatgichi	Boshqa kapital guruhga utishdagi to'g'rilovchi koeffitsentlar					
	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74	0,69
II	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74
III	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80
IV	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86
V	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93
VI	1,45	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00

Ushbu qo'llanmadagi bino va inshootlar ichki pardozi xarakteriga bog'liq oldajadvalda oddiy va yaxshi turlariga bulingan.

Baholanayotgan binolarda tasviriy sa'nat jixozlari bilan (ganch va yog'ochga rezkali, tasviriy yozuvlar va boshqalar) jixozlangandagi bahosi tasviriy-jixozlash narxi bo'yicha alohida baholanadi bu ishlar, izox 1 ;2;3da keltirilib bino yoki inshootlar tiklash bahosiga qo'shiladi.

Bino va inshootlar kisman suvoklangan fasadi ko'rsatgichlari (sokol, otkos, karnizlar) devor ganchlarining rosshivkasi berilgan.

Baholanayotgan bino fasadi tulikssement-oxak korishmasi bilan suvoklanganda, jadvaldagi bahosini quyidagi foizlarda oshiriladi.

-jadval

NN t/s.	Fasadning me'moriy jixozlanishi.	%da oshirilishi	% rangli korishmada.	% mramor kroshkali
1	Oddiy darajada	2,80	4,20	5,60
2	Urtacha darajada	3,40	5,10	6,80
3	Oliy darajada	5,10	7,65	10,20

Xonaning o‘rtacha foydalanish balandligi 3 metr bo‘lganda kullanmada jadval bahosi ulchov birligi berilgan. Baholanayotgan ob’ektdagi foydalanish balandligi kabul qilingan hisobiy-balandlikdan 3 metrdan uzgarganda, jadval bahosi to‘g‘rilovchi koeffitsenti quyidagi jadvalda keltirilgan.

-jadval

Bino	Foydalanish balandligi m.da.	To‘g‘rilovchi koeffitsent
Noturar-joy	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	1,02
	3,30	1,03
	3,40	1,04
	3,50	1,05
	3,60	1,06
	3,70	1,07
	3,80	1,08
	3,90	1,09
	4,00	1,10

Baholanayotgan bino va inshootlarning fizik emirilishini QMQ 2.01.16-97 «Noturar-joy binolari fizik emirilishini baholash» tartibi asosida «Er va ko‘chmas mulk kadastri xizmati» xodimlari tomonidan aniqlanilib, O‘zbekiston Respublikasi Kommunal xizmati Vazirligining 03.12.1996 yil №157 sonli qarorning tasdikangan «Jismoniy shaxslarga mulk huquqini beruvchi bino va inshootlarni baholash va kayta baholash yo‘riqnomasi» asosida aniqlanadi.

Bino va inshootlarni baholash va kayta baholash ishlarini engillashtirish maqsadida, aloxida konstruktiv elementlarining xar xil darajadagi emirilishini, xar bir jadvaldagi tiklanish bahosi ushbu konstruktiv elementlarning sof og‘irligi bino yoki inshootlarning to‘lik bahosi foizda keltirilgan.

Ushbu kullanmadagi ob’ektlar kavatlar bo‘yiga qurilish xajmiga nisbatan devor materiallar turlariga bog‘lik xolda bulingan.

Tiklanish bahosining yiriklashtirish kursatkichi soʻmda aniqangan.

Jadvaldagi keltirilgan baholanayotgan binolarning toʻgʻri koeffitsientlarga qoʻshish va kamaytiruvchi ulchov birligining bahosiga bor boʻlgan xarxil konstruktiv elementlar yoki xar xil jixozlanishlariga bogʻlik holda korrektirovka kilinadi.

Baholanayotgan obʼyektni korrektirovkalashda, yoʻq jixozlash-turlarini chikarish va binoda bor boʻlgan jixozlanish turlarini koʻshish kerak boʻladi.

Misol: Baholanayotgan binoda pechkali isitish bor, u xolda jadvaldagi markazlashtirilgan isitish sistemaning bahosini chikarib va unga pechkali isitish sistemasi bahosi koʻshib hisoblanadi.

1m parketli pol bahosi qoʻshilganda, parket pol linoleum pol bahosi nisbatan, quyidagi oʻlchovlarda kamaytirish keltirilgan (soʻmda).

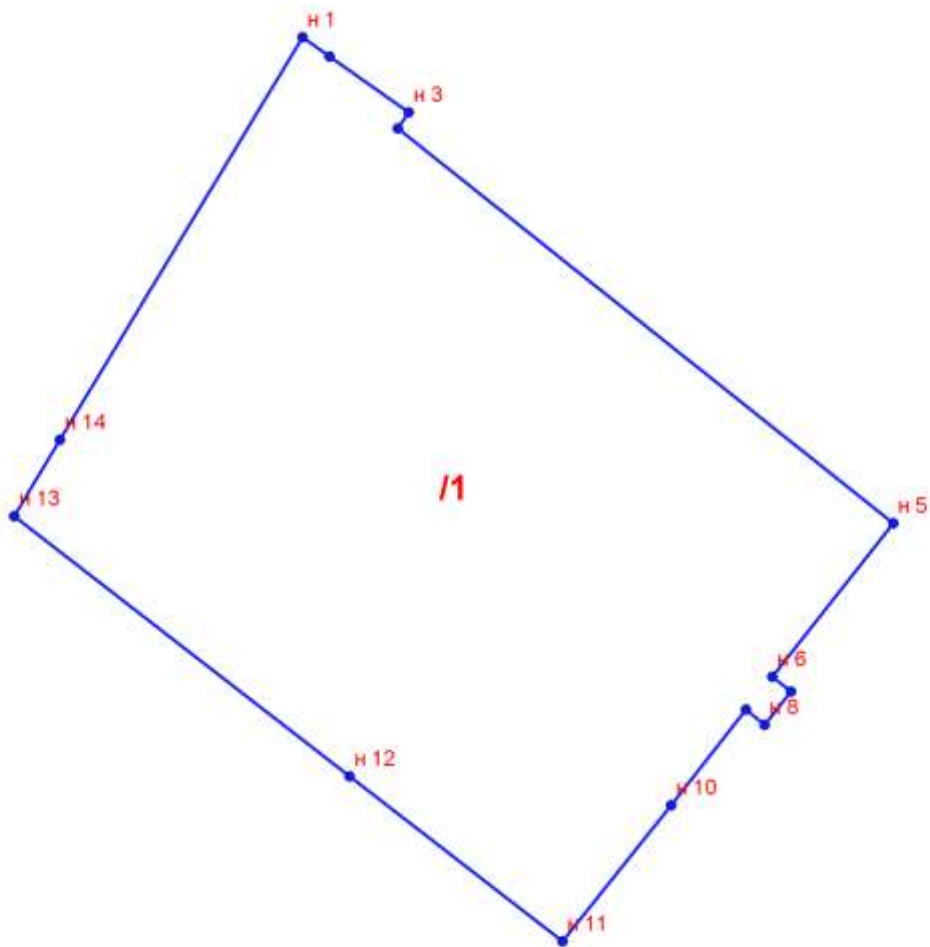
Bino-inshootiga 2016 yil « » _____-sonli

3.2. Er uchastkasi chegaralarini shakl-tasviri

Manzili: Mirzo Ulugʻbek tumani, Feruza-2 mavzesi

Erдан foydalanuvchi: “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat

Maydoni: 1718 kv.m. Kadastr raqami: 10:09:04:01:01:0016



Nisbat: 1.500

Rahbar: _____ Avezboev O.
(imzo)

Talaba: _____ Quronnazarov D.
(imzo)

3.3. Er uchastkasi burilish nuqtalari va chegaralarining ta'rifi

Yerdan foydalanuvchi: "ALFA GROUP BUSINESS" ma'suliyati cheklangan jamiyat

Manzili: Mirzo Ulug'bek tumani, Feruza-2 mavzesi

Kadastr raqami: 10:09:04:01:01:0016

Nuqtalar	Geoma'lumotlar		CHegaralarning ta'rifi
	uzunligi	burchak	
n 1	2,22	125° 16' 02"	
n 2	6,40	125° 19' 46"	
n 3	1,30	215° 16' 52"	
n 4	41,79	128° 37' 01"	
n 5	12,87	218° 18' 44"	
n 6	1,61	128° 26' 14"	
n 7	2,80	218° 37' 40"	
n 8	1,59	308° 36' 12"	
n 9	8,00	217° 56' 39"	
n 10	11,50	218° 34' 27"	
n 11	17,74	307° 54' 12"	
n 12	28,00	307° 53' 35"	
n 13	5,88	30° 55' 49"	
n 14	31,00	30° 58' 01"	

Rahbar: _____ Avezboev O.
(imzo)

Talaba: _____ Quironnazarov D.
(imzo)

3.4. Er uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish DALOLATNOMASI

Yerdan foydalanuchi: “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat

Manzili: Mirzo Ulugbek tumani, Feruza-2 mavzesi

Kadastr raqami: 10:09:04:01:01:0016

Men Quronazarov D. Yer uchastkasidan foydalanuvchining vakili bilan birgalikda perimetri bo'yicha umumiy uzunligi 173 m. va umumiy maydoni 1718 kv.m. bo'lgan er uchastkasining chegaralarini anikladim.

Er uchastkasi chegaralari qo'shni er uchastkalari erdan foydalanuchilari yoki ularning vakillari bilan kelishilgan (Yer uchastkasi chegaralari taxminiy chizmasi keltirilgan).

Qo'shni erdan foydalanuvchining nomi	Ismi va sharifi	imzosi

Er uchastkasi chegaralarini aniqlab belgilashga erdan foydalanuvchi va qo'shni er uchastkalari xuquq egalarining e'tirozlari yo'k.

Dalolatnoma 2 nushada tayyorlanadi.

Rahbar: _____ Avezboev O.

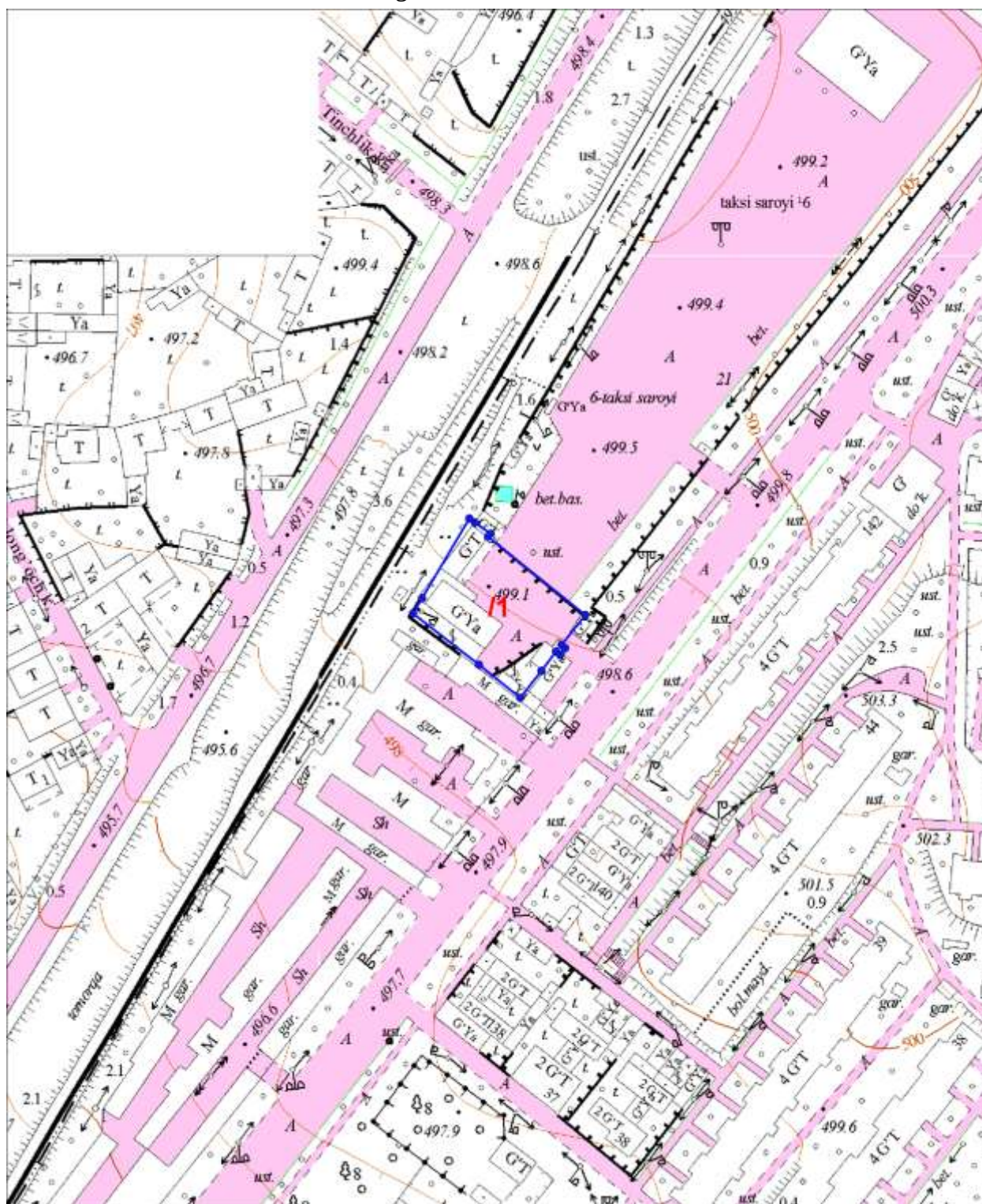
(imzo)

Talaba: _____ Quronazarov D/

(imzo)

3.5. ER UCHASTKASI JOYLASHGAN XUDUD TAFSILOTI

Mirzo Ulugbek tumani, Feruza-2 mavzesi



Nisbat: 1:2000

Rahbar: _____ Avezboev O.

(imzo)

Talaba: _____ Quronnazarov D/

(imzo)

Bino va inshootlar PASPORTI

3.6. BINO VA INSHOOTLAR XISOB VARAQASI

OB'EKT _____ Ofis va omborxona _____

1.QURILISH MA'LUMOTLARI:

- 1.1. Loyixa arxitektura xizmati idoralari bilan kelishilgani xaqida ma'lumotlar
ma'lumot yo'q
- 1.2. Ob'ektni loyixa bo'yicha nomi _____ ma'lumot yo'q _____
- 1.3. Loyixa instituti _____ ma'lumot yo'q _____
- 1.4. Smeta qiymati ma'lumot yo'q aslida sarflangani ma'lumot yo'q
- 1.5. Ob'ektni ekspluatatsiyaga qabul qilish akti _____ ma'lumot yo'q _____
- 1.6. Qurilgan yili boshlanishi: no'malum tugallanishi 1971 yil
- 1.7. Pudratchi tashkilot ma'lumot yo'q konstruksiya turi t/beton. gisht
- 1.8. Qavatlar soni 1 kavatli binolar zilzilaga bardoshi 8 ball
- 1.9. Qurilish osti maydoni 1037.0 kv.m.

2. O'LCHOV MA'LUMOTLARI:

- 2.1. Aloxida binolar soni (korpus, liter) _____ Sakkizta bino _____
- 2.2. Umumiy maydoni kv..m. 1037.0 kv.m. Foydali maydoni kv.m 861,55
kv.m.
- 2.3. Avvalgi ro'yxatdan o'tgan maydoni kv.m. 322.0 kv.m. Farqi 715,0 kv.m
- 2.4. Sababi _____ Ob'ektning qolgan binolariga mulk xaqida Sud qarori
- 2.5. Inshootlar soni yo'q Inshootlar umumiy maydoni kv..m. yo'q
- 2.6. Xujjat taqdim etilmagan binolar yo'q umumiy maydoni kv..m. yo'q
- 2.7- Qo'shimcha ma'lumotlar _____ Ob'ekt ko'chaning qisman qizil chizig'i
xududida joylashgan va ob'ekt xududidan muxandislik tarmog'i o'tgan

3. MUXANDISLIK KOMMUNIKATSIYALAR TA'MINOTI:

- 3.1. Elektr ta'minoti asosiy (kushimcha) 220 V
- 3.2. Telefon bor
(ATS borligi)
- 3.3. Gaz ta'minoti yo'q
- 3.4. Suv ta'minoti (issik suv) bor
(kuvvati, rezervuarlar bor yo'qligi skvajina v ax.)
- 3.5. Kanalizatsiya (okava) bor
- 3.6. Issiklik ta'minoti: kuvvati yo'q
(markaziy, maxalliy)
- 3.7. Avtomobil (temir yul) kirishi umumiy

4. MOLIYAVIY - IKTISODIY MA'LUMOTLAR:

- 4.1. Narxlash buyicha inventar qiymat 114 537 (Bir yuz o'n to'rt ming besh yuz o'ttiz etti) so'm (1991 yil baza narxida)
(kaysi vaktga)
- 4.4. Asos «Toshkent shahar er tuzish va ko'chmas mulk kadastr xizmati» DUK inventar narxlash xisoboti
- 4.5. Balans qiymati Taqdim etilmagan
- 4.6. Oldi-sotdi shartnoma bo'yicha qiymati 1 100 000 (Bir million bir yuz ming) so'm

Rahbar: Avezboev O.
(imzo)

Talaba: Quronnazarov D/
(imzo)

3.7. XONALARNING ICHKI O'LCHAM QAYDNOMASI

Erdan foydalanuchi: "ALFA GROUP BUSINESS" ma'suliyati cheklangan jamiyat

Manzili: Mirzo Ulugbek tumani, Feruza-2 mavzesi

Kadastr raqami: 10:09:04:01:01:0016

Liter	Qavat	Xonalar tartib raqami	Xonalar nomi	Balandligi (H=)	Maydoni (S=)
0001	1-qavatli	1	Xona	3.30	35,67
	1-qavatli	2	Xona	3.30	15,82
	1-qavatli	3	Xona	3.30	15,82
	1-qavatli	4	Xona	3.30	34,51
0002	1-qavatli	1	Xona	3.50	42,48
	1-qavatli	2	Xona	3.50	13,92
	1-qavatli	3	Xona	3.50	28,99
	1-qavatli	4	Xona	3.50	13,76
	1-qavatli	5	Xona	3.50	14,76
	1-qavatli	6	Xona	3.50	14,52
	1-qavatli	7	Xona	3.50	14,27
	1-qavatli	8	Xona	3.50	14,,78
	1-qavatli	9	Xona	3.50	14,04
0003	1-qavatli	1	Xona	3.30	1,39
	1-qavatli	2	Xona	3.30	3,35
	1-qavatli	3	Xona	3.30	20,94
	1-qavatli	4	Xona	3.30	18,98
	1-qavatli	5	Xona	3.30	17,79
	1-qavatli	6	Xona	3.30	15,87
0004	1-qavatli	1	Xona	3.50	20,17
	1-qavatli	2	Xona	3.50	3,44
	1-qavatli	3	Xona	3.50	13,71
	1-qavatli	4	Xona	3.50	8,00
	1-qavatli	5	Xona	3.50	8,40
	1-qavatli	6	Xona	3.50	16,41

	1-qavatli	7	Xona	3.50	10,41
	1-qavatli	8	Xona	3.50	12,61
	1-qavatli	9	Xona	3.50	18,22
	1-qavatli	10	Xona	3.50	15,81
	1-qavatli	11	Xona	3.50	21,54
	1-qavatli	12	Xona	3.50	1,54
	1-qavatli	13	Xona	3.50	2,82
	1-qavatli	14	Xona	3.50	15,08
0005	1-qavatli	1	Xona	3.50	57,97
	1-qavatli	2	Xona	3.50	53,95
	1-qavatli	3	Xona	3.50	24,67
0006	1-qavatli	1	Xona	3.20	6,62
0007	1-qavatli	1	Xona	3.50	1,50
	1-qavatli	2	Xona	3.50	1,50
	1-qavatli	3	Xona	3.50	9,66
	1-qavatli	4	Xona	3.50	44,16
	1-qavatli	5	Xona	3.50	22,40
	1-qavatli	6	Xona	3.50	21,89
	1-qavatli	7	Xona	3.50	13,64
	1-qavatli	8	Xona	3.50	3,88
	1-qavatli	9	Xona	3.50	30,15
	1-qavatli	10	Xona	3.50	33,75
	1-qavatli	11	Xona	3.50	12,24
	1-qavatli	12	Xona	3.50	12,41
0008	1-qavatli	1	Xona	3.20	6,12
			Jami		861,55

Talaba

(imzo)

Quronnazarov D

(F.I.SH.)

3.8. DAVLAT RO‘YXATDAN O‘TKAZISH UCHUN TAQDIM QILINGAN XUJJATLAR RO‘YXATI

Erdan foydalanuchi: “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat

Manzili: Mirzo Ulug‘bek tumani, Feruza-2 mavzesi

Ob'ekt turi: Ofis va omborxona

Binolar soni: Sakkizta bino **Inshootlar soni:** Yo‘q

Xuquqiy xujjatlarga ega bo‘lgan umumiy maydoni: 1037.0 kv.m.

Ob'ektning avvalgi reestr rakami:

Qayta ro‘yxatdan o‘tish sababi: Sudning karori

№	Xujjatlar
1	2015 yil « 15 » 07 dagi 4-12-9-0414-13 -sonli er ijara shartnomasi
2	
3	
4	
5	

Talaba: Quronnazarov D.
(imzo)

3.9. Davlat mulki bo'lgan er uchastkasiga ____ - sonli ijara shartnoma namunasi

Toshkent shahri

“ ____ ” _____ 2016 y.

Toshkent shahar hokimligi, bundan buyon “Ijaraga beruvchi” nomidan amaldagi nizom va vakolatlarga asosan, harakat qiluvchi Toshkent shahar Er resurslari va davlat kadastri boshqarmasi bir tomondan va “Ijaraga oluvchi” deb nomlanuvchi “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat nomidan harakat qiluvchi ikkinchi tomondan, quyidagi shartnomani tuzdilar:

I. SHARTNOMA MAVZUSI.

1.1. Toshkent shahar Xokimining 1995 yil 06 yanvardagi 8-sonli qarori asosida, “Ijaraga beruvchi” maydoni **1718 (Bir ming etti yuz o'n sakkiz)** kv.m. bo'lgan **Mirzo Ulugbek tumani, Feruza-2 mavzesi** manzilida joylashgan er uchastkasini **5 (besh)** yil muddatga ijaraga beradi, “Ijaraga oluvchi” ijaraga oladi.

1.2. Er uchastkasining kadastr rakami **10:09:04:01:01:0016**

Er uchastkasining iqtisodiy zonasi **6**

“Ijaraga oluvchi”ning er uchastkasi chegaralari mazkur shartnomaning tarkibiy qismi bo'lgan er tuzish kadastr yig'ma jildida keltirilgan tarxda belgilangan. Mazkur er uchastkasi chegaralari to'g'risidagi tarx - er uchastkasini topshirish – qabul qilish dalolatnomasi kuchiga ega bo'lgan hujjat xisoblanadi.

1.3. Er uchastkasi **Ofis va omborxona** maqsadi uchun beriladi.

II. IJARA HAQI.

2.1. Er uchun ijara haqi mahalliy byudjetga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda to'lanadi.

2.2. Ijara haqining miqdori yiliga 1 kv.m. uchun **4483.76** so'm etib tayinlangan hamda belgilangan er solig'ining stavka miqdoriga teng bo'lib, yiliga **7 703 099,68 (Etti million etti yuz uch ming to'qson to'qqiz so'm 68 tiyin)** so'mni tashkil etadi.

Er uchastkasini “Ijaraga oluvchi”da er uchun to'lov bo'yicha imtiyozlar mavjud bo'lgan takdirda, mazkur imtiyozlarni qo'llash O'zbekiston

Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq Davlat soliq organlari tomonidan belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

2.3. Ijara haqi o‘z vaqtida to‘lanmagan taqdirda amaldagi qonun hujjatlariga asosan er solig‘i uchun belgilangan miqdor va tartibda penya undiriladi.

2.4. Er solig‘ining stavkasi oshirilgan taqdirda, ijara haqining miqdori shunga mutanosib ravishda oshiriladi. Bunday xollarda mazkur er ijara shartnomasiga qo‘shimcha va o‘zgartirishlar rasmiylashtirilmaydi.

III. ER UCHASTKASINI BERISH VA UNDAN FOYDALANISH

SHARTLARI

3.1. Er uchastkasi mazkur shartnomaning I-bandida ko‘rsatilgan maqsadlar uchun foydalanilishi lozim.

3.2. “Ijaraga oluvchi” er uchastkasini foydalanish uchun yaroqsiz holga keltirgan taqdirda, er uchastkasini tiklash “Ijaraga oluvchi”ning mablag‘i hisobiga amalga oshiriladi.

3.3. O‘zbekiston Respublikasi Er Kodeksining 9-moddasiga ko‘ra erlarni er fondining bir toifasidan boshqa toifasiga o‘tkazilishi, erga egalik qilish va foydalanishga berish huquqiga ega bo‘lgan vakolatli idoralar tomonidan erlarning asosiy foydalanish maqsadi o‘zgartirilgan hollarda amalga oshiriladi.

IV. IJARAGA BERUVCHINING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

4.1. “Ijaraga beruvchi” belgilangan tartibda quyidagilarga haqlidir:

- ijaraga berilgan er uchastkasiga to‘siqsiz kirishga;
- avariya va boshqa favqulodda vaziyatlar yuzaga kelgan holda, avariya va maxsus xizmat avtotransport vositalari, texnikasi, tegishli avariya xizmatlari xodimlarining o‘tishiga;
- magistral muhandislik kommunikatsiyalarini o‘tkazishga (ta’mirlashga);
- erdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirishga;
- shartnomaning shartlari “Ijaraga oluvchi” tomonidan buzilgan hollarda, er uchastkasini yoki uning bir qismini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib

qo'yilishi lozim bo'lgan taqdirda, mazkur shartnomani bir taraflama o'zgartirish yoki bekor qilishga;

- er uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatda yoki er uchastkasining ajratib berilishi to'g'risidagi qarorda er uchastkasiga cheklashlar yuklatilishini belgilashga;
- er uchastkasida maxsus tekshiruv, qidiruv ishlarini amalga oshirishga va uning ta'riflangan tarxlari va toposuratlarini tuzishga;
- er resurslarining monitoringini amalga oshirishga, er uchastkasining haqiqiy holati bilan tanishishga, "Ijaraga oluvchi" va boshqa mansabdor shaxslardan er va tabiatni muhofaza qilish qonunchiligiga rioya qilish masalalari bo'yicha izohlar olishga;
- bevosita me'yoriy-huquqiy hujjat bilan belgilangan holda boshqa huquqlarga ega bo'lishga.

"Ijaraga beruvchi" quyidagilarga majburdir:

Ijaraga olingan er uchastkasini shartnomaning shartlariga mos holatda belgilangan muddatda taqdim etilishini ta'minlashga.

V. IJARAGA OLUVCHINING HUQUQ VA MAJBURIYATLARI

5.1. "Ijaraga oluvchi" quyidagi huquqlarga ega:

- er uchastkasida uning maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritishga;
- mahalliy davlat hokimiyat organlarining qaroriga ko'ra belgilangan tartibda turar-joy, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa bino va inshootlarni qurish, er uchastkasining maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzishni amalga oshirishga;
- belgilangan hollarda, unga etkazilgan zararlarni qoplab berilishiga.

"Ijaraga oluvchi" O'zbekiston Respublikasi Er kodeksi va boshqa qonun hujjatlarida belgilangan huquqlarga ham egadir.

5.2. "Ijaraga oluvchi" quyidagilarga majburdir:

- "Ijaraga beruvchi"ga ijaraga berilgan er bo'lagiga to'siqsiz kirishni ta'minlashga;
- ijara haqini o'z vaqtida to'lashga;

- erdan maqsadiga muvofiq oqilona foydalanishga, ishlab chiqarishda tabiatni muhofaza qilish texnologiyalarini qo'llashga, hududda o'z xo'jalik faoliyati oqibatida ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslikga;
- amaldagi irrigatsiya va melioratsiya tarmoqlarini, muhandislik kommunikatsiyalarini, obodonlashtirish elementlari va ko'kalamzorlashtirish ekinlarini soz holatda tutib turishga;
- qonunchilikda ko'zda tutilgan - erlarni muhofaza qilishga oid tadbirlar majmuasini amalga oshirishga;
- boshqa er egalari, erdan foydalanuvchilar va er uchastkalarining ijarachilari huquqlarini buzilmasligiga;
- qurilish va boshqa turdagi ishlarni o'tkazishda buzilgan erlarni, ulardan maqsadiga ko'ra foydalanish uchun yaroqli holga keltirishga;
- berilgan (realizatsiya qilingan) er uchastkalaridan tashqaridagi qishloq xo'jalik va boshqa unumdor erlarga salbiy ta'sirlarning oldini olish yoki mumkin qadar maksimal cheklash tadbirlarini amalga oshirishga;
- amaldagi qonunchilikda ko'zda tutilgan erlardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni mahalliy davlat hokimiyati idoralariga o'z vaqtida taqdim etishga;
- boshqa er egalariga, erdan foydalanuvchilarga, er bo'laklarining ijarachilari va mulkdorlariga etkazilgan zararlarni belgilangan tartibda qoplab berishga;
- arxitektura-shaharsozlik me'yorlari va talablariga rioya qilishga, shu jumladan qurilish uchun ruxsat olishga va loyihani arxitektura idoralari bilan kelishishga.

“Ijaraga oluvchi” qonun hujjatlari bilan belgilangan boshqa majburiyatlarga ham ega bo'lishi mumkin.

VI. SHARTNOMA AMAL QILISHINING TO'XTATILISHI

6.1. SHartnomaning amal qilishi quyidagi hollarda to'xtatiladi:

- qishloq xo'jalik ehtiyojlari bo'lmagan maqsadlar uchun berilgan er uchastkasidan ikki yil davomida foydalanmaslik;

- ijaraga olingan er bo‘lagini egallab turgan bino, inshoot va boshqa qurilmalarga bo‘lgan huquqlarning “Ijaraga oluvchi”dan uchinchi shaxsga o‘tishi natijasida, ko‘chmas mulkka nisbatan ashyoviy huquqi paydo bo‘lgan shaxs o‘rtasida ijara shartnomasi tuzilishi bilan;

6.2. SHartnoma amal qilishini to‘xtatish “Ijaraga beruvchi”ning “Ijaraga oluvchi”ni shartnomani bekor qilish uchun asos bo‘lgan yuqoridagi holatlardan birortasining mavjudligini (binolar va inshootlarga bo‘lgan huquqning o‘tishidan tashqari) xabardor etishi bilan rasmiylashtiriladi. SHundan so‘ng, xabarnoma yuborilgan paytdan boshlab bir oy ichida “Ijaraga oluvchi”dan yozma e‘tirozlar kelib tushmagan taqdirda, shartnoma bekor qilingan deb hisoblanadi va davlat registrilariga er bo‘lagining ijara huquqi to‘xtatilganligi to‘g‘risidagi yozuv kiritiladi. “Ijaraga oluvchi” yuqoridagi asoslarga ko‘ra shartnoma amal qilishini to‘xtatishga rozi bo‘lmagan holda, shartnomaning bekor qilinishi sud tartibida amalga oshiriladi.

VII. ER UCHASTKASI IJARA SHARTNOMASINI O‘ZGARTIRISH VA BEKOR QILISH

7.1. Mazkur shartnoma taraflarning kelishuvi bilan, bunday kelishuvga erishilmagan taqdirda esa sudning hal qiluv qarori bilan o‘zgartirilishi yoki bekor qilinishi mumkin.

7.2. Mazkur shartnoma quyidagi hollarda bekor qilinishi mumkin:

- er uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- er uchastkasi ijaraga berilgan muddati tugaganda;
- yuridik shaxs tugatilganda, jismoniy shaxs vafot etganida;
- er uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganda;
- er bo‘lagidan, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keluvchi usullar bilan foydalanilgan taqdirda;
- ijara shartnomasi bilan belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam ravishda to‘lanmay kelinganda;

– er uchastkasi O‘zbekiston Respublikasi Er kodeksi va boshqa qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda olib qo‘yilganida.

SHartnoma amaldagi qonun hujjatlarida belgilangan boshqa hollarda ham bekor qilinishi mumkin.

VIII. TOMONLARNING JAVOBGARLIGI

8.1. Tomonlardan biri mazkur shartnomaning shartlarini bajarmagan yoki amaldagi qonunchilikni muntazam ravishda buzgan hollarda, ikkinchi tomon belgilangan tartibda mazkur shartnomaning bekor qilinishi va boshqa tomonga etkazilgan zararlar qoplanishini talab etishga haqlidir. Bartaraf etilishi mumkin bo‘lgan shartnoma shartlarining buzilishi, ushbu shartnomaning so‘zsiz bekor qilinishiga olib kelmaydi. Bir tomon ikkinchi tomonni mazkur shartnomani bekor qilish maqsadi to‘g‘risida yozma ravishda shartnoma bekor qilinishining sabablarini asoslab bergan holda, bekor qilishning taxminiy sanasidan bir oy avval xabardor etadi.

IX. NIZOLARNING HAL ETILISHI

9.1. Mazkur shartnomani amalga oshirish davomida yuzaga keladigan nizolar O‘zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq hal etiladi.

X. YAKUNIY QOIDALAR

10.1. Mazkur shartnoma ikki nusxada tuzilgan bo‘lib, ulardan biri “Ijaraga oluvchi”ga beriladi, ikkinchisi esa “Ijaraga beruvchi”da saqlanadi.

Mazkur shartnoma tuzilgan vaqtdan boshlab kuchga kiradi.

TOMONLARNING YURIDIK MANZILLARI:

IJARAGA BERUVCHI: Yuridik manzili: Toshkent 700011 Asaka ko‘chasi, 13-uy Telefon _____	IJARAGA OLUVCHI: Yuridik manzili: _____ X/R _____ Kod _____ Telefon _____
--	--

Rahbar: _____ Avezboev O.
(imzo)

Talaba: _____ Quronnazarov D.
(imzo)

3.10. OB'EKTNI INVENTAR NARXLASH XISOBOTI

Inventar narxlash xisoboti 2004 yil 1 noyabr №62 son bilan Vazirlar Maxkamasi qoshidagi O'zgeodezkadastr bosh boshqarmasida tasdiqlangan, O'zbekiston Respublikasi Adliya Vazirligida ro'yxatdan o'tgan, xamda O'zbekiston Respublikasi Kommunal xizmati Vazirligi tomonidan tasdiqlangan GKKINP-18-013-04 turar joy bo'lmagan bino va inshootlarning tiklanish baxolari umumlashtirilgan ko'rsatgichlari to'plamiga asosan bajarildi.

Buyurtmachi tomonidan takdim etilgan xujjatlar aniqligi va qonuniy rasmiylashtirganliklari uchun javobgarlik mas'uliyati buyurtmachi zimmasida.

«Baxolash faoliyati to'g'risi»da qonunning 18 moddasiga asosan «Baxolash ob'ektning xisobotda ko'rsatilgan qiymati baxolash ob'ektni xususida bitim tuzish maqsadi uchun tavsiya xususiyatiga ega bo'ladi».

UMUMIY MA'LUMOTLAR

Ob'ekt : Ofis va Omborxona

Buyurtmachi : “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyat

Manzili : Mirzo Ulug'bek tumani, Feruza-2 mavzesi

Liter 0001 (Blok A) Ofis **QURILISH MA'LUMOTLARI**

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Binoning umumiy maydoni | - 120,0 kv.m. |
| 2. Binoning balandligi | - 3,30 m. |
| 3. Binoning xajmi | - 396,0 kub.m. |
| 4. Bino kavatlar soni | - 1 qavat |
| 5. Bino kapitallik guruxi | - 1 |
| 6. Bino kurilgan yili | - 1971 yil |
| 7. Bino seysmik bardosh darajasi | - 8 ball |
| 8. Bino emirilish darajasi | - 15 % |

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpma	- plita
Devor	- t/beton karkas
Tom	- ruberoid
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 60– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi kiymati $S_{ei} = 50.4$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,97$

$S_{pb} = 396,0 \times 50.4 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.97 = 22\,264$ so'm.

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
YOpma	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqaliri	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$$S_d = S_{pv} \times \frac{100 - P_{em.dar}}{100} \text{ formula bo'yicha xisoblanadi.}$$

$$S_d = 22\,264 \times \frac{100 - 15\%}{100} = 18\,924 \text{ so'm.}$$

Liter 0002 (Blok B)- Omborxona

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Binoning umumiy maydoni | - 202,0 kv.m. |
| 2. Binoning balandligi | - 3,5 m. |
| 3. Binoning xajmi | - 707,0 kub.m. |
| 4. Bino kavatlar soni | - 1 qavat |
| 5. Bino kapitallik guruxi | - 1 |
| 6. Bino kurilgan yili | - 1971 yil |
| 7. Bino seysmik bardosh darajasi | - 8 ball |
| 8. Bino emirilish darajasi | - 15 % |

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpm	- plita
Devor	- g'isht
Tom	- ruberoid
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 339– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi kiymati $S_{ei} = 32.6$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,95$

$S_{pb} = 707,0 \times 32.6 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.95 = 25\,180 \text{ so'm.}$

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
YOpma	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqaliri	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$S_d = S_{pv} \times (100 - P_{em.dar})/100$ formula bo'yicha xisoblanadi.

$$S_d = 25\,180 \times (100 - 15\%) / 100 = 21\,403 \text{ so'm.}$$

Liter 0003 (Blok G)- Omborxona

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. Binoning umumiy maydoni | - 88,0 kv.m. |
| 2. Binoning balandligi | - 3,5 m. |
| 3. Binoning xajmi | - 308,0 kub.m. |
| 4. Bino kavatlar soni | - 1 qavat |
| 5. Bino kapitallik guruxi | - 1 |
| 6. Bino kurilgan yili | - Ma'lumot yo'q |
| 7. Bino seysmik bardosh darajasi | - 8 ball |
| 8. Bino emirilish darajasi | - 15 % |

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

- | | |
|-------------------|------------|
| Poydevor | - beton |
| YOpma | - plita |
| Devor | - g'isht |
| Tom | - ruberoid |
| Devor to'siqlari | - g'isht |
| Pol | - beton |
| Pardozlash sifati | - oddiy |

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 339– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi qiymati $S_{ei} = 32.6$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,95$

$S_{pb} = 308,0 \times 32.6 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.95 = 10\,970$ so'm.

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
Yopma	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqaliri	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$S_d = S_{pv} \times \frac{100 - P_{em.dar}}{100}$ formula bo'yicha xisoblanadi.

$S_d = 10\,970 \times \frac{100 - 15 \%}{100} = 9324$ so'm.

Liter 0004 (qisman Blok V)-
Omborxona va ishlab chikarish binosi

1. Binoning umumiy maydoni	- 204,0 kv.m.
2. Binoning balandligi	- 3,5 m.
3. Binoning xajmi	- 714,0 kub.m.
4. Bino kavatlar soni	- 1 qavat
5. Bino kapitallik guruxi	- 1
6. Bino kurilgan yili	- Ma'lumot yo'q
7. Bino seysmik bardosh darajasi	- 8 ball
8. Bino emirilish darajasi	- 15 %

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpa	- plita
Devor	- g'isht
Tom	- ruberoid
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 339– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi kiymati $S_{ei} = 32.6$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,95$

$S_{pb} = 714,0 \times 32.6 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.95 = 25\,429$ so'm.

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
YOpm	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqalari	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$$S_d = S_{pv} \times \frac{100 - P_{em.dar}}{100} \text{ formula bo'yicha xisoblanadi.}$$

$$S_d = 25\,429 \times \frac{100 - 15\%}{100} = 21\,615 \text{ so'm.}$$

Liter 0005- Omborxona

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. Binoning umumiy maydoni | - 159,0 kv.m. |
| 2. Binoning balandligi | - 3,5 m. |
| 3. Binoning xajmi | - 556,0 kub.m. |
| 4. Bino kavatlar soni | - 1 qavat |
| 5. Bino kapitallik guruxi | - 1 |
| 6. Bino kurilgan yili | - Ma'lumot yo'q |
| 7. Bino seysmik bardosh darajasi | - 8 ball |
| 8. Bino emirilish darajasi | - 15 % |

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpma	- plita
Devor	- g'isht
Tom	- ruberoid
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddi

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 339– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi kiymati $S_{ei} = 32.6$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,95$

$S_{pb} = 556,0 \times 32.6 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.95 = 19\,802$ so'm.

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
YOpma	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqaliri	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$S_d = S_{pv} \times (100 - P_{em.dar})/100$ formula bo'yicha xisoblanadi.

$S_d = 19\,802 \times \frac{100 - 15 \%}{100} = 16\,832$ so'm.

100

Liter 0006

QURILISH MA'LUMOTLARI

1.Binoning umumiy maydoni	- 9 kv.m.
2.Binoning balandligi	- 3.2 m.
3.Binoning xajmi	- 29 kub.m.
4.Bino qavatlar soni	- 1 qavatli
5.Bino kapitallik guruxi	- 1
6.Bino qurilgan yili	- Ma'lumot yo'q
7.Bino seysmik bardosh darajasi	- 8 ball
8.Bino emirilish darajasi	- 12 %

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpa	- beton
Devor	- g'isht
Tom	- yumshoq
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr.

Binoning to'liq qayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula bo'yicha xisoblanadi.

GKKINP-18-013-04 № 338 – jadvalga asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m birligi narxi qiymati $S_{ei} = 23.3$ so'mni tashkil qiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

$$S_{pb} = 29 \times 23.3 \times 1,0 \times 1,15 = 777 \text{ so'm.}$$

Emirilish darajasi KMK 2.01.16-97 ga asosan

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	16	5	0.8
Devor	18	15	2.7
YOpm	19	15	2.8
Tom	10	15	1.5
Pol	9	15	1.4
Deraza va Eshik	6	10	0.6
Pardozlash	1	20	0.2
Metall. qurilmasi	10	20	0.2
Santexnik va elektrotexnik uskunalari	8	20	1.6
Boshqa ishlar	3	-	-
Jami	100%		12 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$S_d = S_{pv} \times \frac{100 - P_{em.dar}}{100}$ formula bo'yicha xisoblanadi.

$$S_d = 777 \times \frac{100 - 12\%}{100} = 684$$

Liter 0007 – Oshxona va Omborxona binosi

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| 1. Binoning umumiy maydoni | - 234,0 kv.m. |
| 2. Binoning balandligi | - 3,5 m. |
| 3. Binoning xajmi | - 819,0 kub.m. |
| 4. Bino kavatlar soni | - 1 qavat |
| 5. Bino kapitallik guruxi | - 1 |
| 6. Bino kurilgan yili | - Ma'lumot yo'q |
| 7. Bino seysmik bardosh darajasi | - 8 ball |
| 8. Bino emirilish darajasi | - 15 % |

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpma	- plita
Devor	- g'isht
Tom	- ruberoid
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr, suv, oqava.

Binoning tulik kayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula buyicha xisoblanadi.

№ 339– jadvalning asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m. birligi narxi kiymati $S_{ei} = 32.6$ so'mni tashkil kiladi.

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

K_3 = xona balandligi koeffitsienti $K_3 = 0,95$

$S_{pb} = 819,0 \times 32.6 \times 1,0 \times 1,15 \times 0.95 = 29\,169$ so'm.

Emirilish darajasi QMQ 2.01.16-97 ga asosan:

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	5	10	0.5
Devor	23	10	2.3
YOpma	13	15	1.95
Tom	12	15	1.8
Pol	8	15	1.2
Deraza eshik	12	10	1.2
Pardozlash	2	10	0.2
Santexnik va elektrotexnik	22	15	3.3
Boshqaliri	3	10	0.3
Jami	100	-	15 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$S_d = S_{pv} \times (100 - P_{em,dar})/100$ formula bo'yicha xisoblanadi.

$S_d = 29\,169 \times (100 - 15 \%) / 100 = 24\,794$ so'm.

Liter 0008 (Blok D) YOrdamchi bino

QURILISH MA'LUMOTLARI

1.Binoning umumiy maydoni	- 9 kv.m.
2.Binoning balandligi	- 3.2 m.
3.Binoning xajmi	- 29 kub.m.
4.Bino qavatlar soni	- 1 qavatli
5.Bino kapitallik guruxi	- 1
6.Bino qurilgan yili	- Ma'lumot yo'q
7.Bino seysmik bardosh darajasi	- 8 ball
8.Bino emirilish darajasi	- 12 %
9.Binoda shiyp on inshooti maydoni	12.0 kv.m.

BINONING TEXNIK TAFSILOTI

Poydevor	- beton
YOpm a	- beton
Devor	- g'isht
Tom	- yumshoq
Devor to'siqlari	- g'isht
Pol	- beton
Pardozlash sifati	- oddiy

Ob'ekt quyidagi muxandislik tarmoqlari bilan ta'minlangan: elektr.

Binoning to'liq qayta tiklanish baxosi, 1991-yil baza narxida,

$S_{pb} = S \times C_{ei} \times K_1 \times K_2 \times K_n$ formula bo'yicha xisoblanadi.

GKKINP-18-013-04 № 338 – jadvalga asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kub.m birligi narxi qiymati $S_{ei} = 23.3$ so'mni tashkil qiladi.

GKKINP № 304 – jadvalining "a" bandiga asosan binoning 1991-yil baza narxida 1 kv.m birligi narxi qiymati $S_{ei} = 23.9$ so'mni tashkil qiladi

K_1 = kapitallik guruxi koeffitsienti $K_1 = 1,0$

K_2 = xudud seysmik xolati koeffitsienti $K_2 = 1,15$

$S_{pb} = 29 \times 23.3 \times 1,0 \times 1,15 = 777$ so'm.

SHiypon uchun: $Spb = 12 \times 23.9 \times 1,0 \times 1,10 = 315 \text{ so'm}$

$$777 + 315 = 1092$$

Emirilish darajasi KMK 2.01.16-97 ga asosan

Bino unsurlari nomi	Unsur solishtirma og'irligi %	Unsur jismoniy eskirishi %	Jismoniy eskirishning o'rta qiymati %
Poydevor	16	5	0.8
Devor	18	15	2.7
YOpm	19	15	2.8
Tom	10	15	1.5
Pol	9	15	1.4
Deraza va Eshik	6	10	0.6
Pardozlash	1	20	0.2
Metall. qurilmasi	10	20	0.2
Santexnik va elektrotexnik uskunalari	8	20	1.6
Boshqa ishlar	3	-	-
Jami	100%		12 %

Ob'ektning narxlash vaqtidagi to'liq tiklanish baxosi :

$Sd = Spv \times \frac{100 - Pem.dar}{100}$ formula bo'yicha hisoblanadi.

$$Sd = 1092 \times \frac{100 - 12\%}{100} = 961 \text{ so'm}$$

$$18\,924 + 21\,403 + 9\,324 + 21\,615 + 16\,832 + 684 + 24\,794 + 961 = 114\,537$$

Ob'ekt 2014 yilda narxlandi: 1991 yil baza narxida

114 537 (Bir yuz o'n to'rt ming besh yuz o'ttiz etti) so'm

Indeksatsiya koefitsientlari **K=38,8; K=8,57; K=1,1** larni hisobga olgan holdagi hisoblangan inventar narxi

$114\,537 \cdot 38,8 \cdot 8,57 \cdot 1,1 = 41893923$ (qirq bir million sakkiz yuz to'qson uch ming to'qqiy yuzigirma uch) so'mni tashkil etdi.

XULOSA

Ushbu diplom loyihasi “Toshkent shahrida joylashgan “ALFA GROUP BUSINESS” ma'suliyati cheklangan jamiyatga qarashli binolar kadastrini tuzish va baholash”ga bag‘ishlangan bo‘lib Diplom loyihaning 1-bobida davlat kadastrini asosiy tushunchalari, davlat kadastrlarini yuritishni nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari, Kadastr ob‘ektlariga bo‘lgan xujjatlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, bino va inshootlar davlat kadastrini, uning mazmuni, mohiyati, yuritish tamoyillari, binolar va inshootlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, bino va inshootlar kadastrini yuritishni tashkil etish to‘g‘risidagi ma’lumotlar keng yoritilgan.

Diplom loyihaning 2-bobi esa ko‘chmas mulk ob‘ektlarini baholash deb nomlanadi, bunda bino va inshootlarni baholash, bino va inshootlarni baza narxida baholash, bino va inshootlarni baholash va qayta baholash ishlarini bajarish tartibi, bino va inshootlarni o‘lchashdagi ko‘rsatgichlar baholashdagi territorial koeffitsientlar kapital guruxini belgilash haqidagi masalalar o‘z ifodasini topdi.

Diplom loyihasining 3-bobi ko‘chmas mulk ob‘ektiga kadastr xujjati, “ALFA GROUP BUSINESS” mas’uliyati cheklangan jamiyatining kadastr ishi, Er uchastkasi chegaralarini shakl-tasviri chizildi, Er uchastkasi burilish nuqtalari va chegaralarining ta’rifi berildi, Er uchastkasi chegaralarini aniqlash va kelishish dalolatnomasi tuzildi, er uchastkasi joylashgan xudud tafsiloti chizildi, bino va inshootlar xisob varaqasi tuzildi, xonalarning ichki o‘lcham qaydnomasi ishlab chiqildi, davlat ro‘yxatdan o‘tkazish uchun taqdim qilingan xujjatlar ro‘yxatining namunasi keltirildi, davlat mulki bo‘lgan er uchastkasiga ____ - sonli ijara shartnoma namunasi, ob‘ektni inventar narxlash xisoboti tuzildi. **Ob‘ekt 2014 yilda narxlandi: 1991 yil baza narxida 114 537** (Bir yuz o‘n to‘rt ming besh yuz o‘ttiz etti) so‘m.

Indeksatsiya koefitsientlari **K=38,8; K=8,57; K=1,1** larni hisobga olgan holdagi hisoblangan inventar narxi **$114\,537 \cdot 38,8 \cdot 8,57 \cdot 1,1 = 41893923$** (qirq bir million sakkiz yuz to‘qson uch ming to‘qqiy yuziyigirma uch) so‘mni tashkil etdi.

ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Karimov I.A. O'zbekiston iqtisodiy islohotlarni chukurlashtirish yo'lida. - Toshkent.: O'zbekiston, 1995
2. KMK 2.01.16-97 "Noturar-joy binolarining fizik emirilishi bo'yicha baholash tartibi.
3. To'ychiev N.J., Mirxoshimov A.M., Plaxtiy K.A. Ko'chmas mulkni baholash asoslari. O'quv qo'llanma. - Toshkent: Adolat, 2000.
4. Metodika opredeleniya fizicheskogo i funktsional'nogo iznosa zdaniy i soorujeniy GKKINP-18-037-00. - Tashkent: Uzgeokadastr, 2001. (utverjdenm 1 oktyabrya 2001 g.).
5. "Noturar-joy binolarini texnik emirilishidan utkazish yo'riqnoma
6. Noturar-joy binolari fizik emirilishi QM va Q 2.01.16-97 "Noturar-joy binolari konstruksiya va elementlarining fizik emirilishni aniqlash".
7. O'zbekiston Respublikasi Kommunal xizmati Vazirligining 03.12.1996 yil №157 sonli qarori.
8. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 191-moddasi.
9. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 204-moddasi.
10. Nishonboev N. Davlat kadastri asoslari. Toshkent TAQI. 2007y.
11. Otsenka nedvijimosti: Uchebnik / Pod redaksiey A.G. Gryaznovoy i M.A. Fedotovoy. - M.: Finansm i statistika, 2003.
12. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi. Toshkent.: Adolat, 1996.
13. Esipova V.E. Teoriya i metody otsenki nedvijimosti. -Sankt-Peterburg, 1998.
14. Vremennyy sbornikssen na obmernye raboty, raboty po obsledovaniyu, otsenke i sostavleniyu pasporta zdaniya (soorujeniya) dlya sozdaniya kadastra nedvijimosti. Tashkent: Uzgeokadastr, GKKINP-18-015-99, 1999g. (utverjden 5 aprelya 1999 g.).
15. Natsional'naya sistema otsenki imushchestva Respubliki O'zbekiston. Bazy otsenki, otlichnie ot rynochnoy stoimosti, OST Uz 76-02-98.

16. Natsional'naya sistema otsenki imushchestva Respubliki O'zbekiston. Bazy otsenki, otlichnye ot rynochnoy stoimosti, UDK 002.657 + 002:658.5, vzamen OST Uz 76-02-98.
17. Natsional'naya sistema otsenki imushchestva Respubliki O'zbekiston. Obshie ponyatiya i printsipy otsenki, RST Uz 825-98.
18. Natsional'naya sistema otsenki imushchestva Respubliki O'zbekiston. Otsenka vsselyax finansovoy otchetnosti i smejnoy dokumentatsii, OST Uz 76-03-98.
19. Sbornik ukрупnennykh pokazateley vosstanovitel'noy stoimosti neжилыx zdaniy i sooruzheniy (CHast' I) GKKINP-18-013-99.
20. Tashkent: Uzgeokadastr - Minkomobs'lujivaniya, 1999g. (utverjden 8 fevralya 1999g., zaregisgrirovan Minyustom 30 marta 1999 g. № 682).
21. Ukazaniya o poryadke sostavleniya kadaastrovogo dela na ob'ekt nedvijimosti, GKKINP-18-025-99. - Tashkent: Uzgeokadastr, 1999. (utverjdeny 30 dekabrya 1999 g.).
22. O'zbekiston Respublikasining «Baholash faoliyati tugrisida»gi konuni.
23. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 157-moddasi.
24. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 204-moddasi.
25. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 212-moddasi.
26. «YUridik shaxslar mulkini soliqqa tortish stavkasi tasdiklovchi» O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining № 478 sonli 29.12.1995 yildagi qarori.
27. KM va K2.01.16-97 «Noturar-joy binolari fizik emirilishini baholash qoidalari.

ILOVALAR

**Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va ular haqida tuzilgan
bitimlarni ro'yxatdan o'tkazishga doir arizalarni qabul qilish
REESTRI**

T/r	Ariza beruvchining nomi	Ariza berish sanasi	Ob'ekt nomi	Ariza predmeti (huquqlarni, bitimlarni ro'yxatdan o'tkazish)	Arizani ro'yxatdan o'tkazish sanasi va vaqti	Xizmatlar haqi to'- langanli-gi to'g'ri- sidagi belgi	Eslatma
1	2	3	4	5	6	7	8

**Axborotni izlash va uni berishga doir so'rovnomalar
REESTRI**

T/r	Foydalanuvc hining nomi	So'rov noma berish sanasi	So'rov maqsadi	Ob'ekt nomi	So'rovno- mani ro'y- xatdan o't- kazish sa- nasi va vaqti	Xizmat- lar haqi to'langan- ligi to'g'- risidagi belgi	Ijro etilganlik (axborot- ning beril- ganligi) to'g'risidagi belgi
1	2	3	4	5	6	7	8

**Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va ular haqida tuzilgan
bitimlarni ro'yxatdan o'tkazishga doir arizalarga ilova qilinadigan hujjatlar
RO'YXATI**

1. Turar joy binolari va inshootlari:
- a) er uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati;
 - b) inventarizatsiya (kadastr) plani;
 - v) pasport yoki boshqa shaxs tasdiqlovchi hujjat;
- Tuziladigan bitim turiga qarab, quyidagi hujjatlardan biri:
- g) notarial tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;
 - d) notarial tasdiqlangan hadya qilish shartnomasi;
 - e) notarial organ tomonidan berilgan qonun bo'yicha yoki vasiyatnoma bo'yicha meros qilib olish huquqi to'g'risidagi guvohnoma;
 - j) notarial tasdiqlangan almashish shartnomasi;
 - z) notarial tasdiqlangan turar joy binosini (xonadonni) umrbod asrash sharti bilan boshqaga o'tkazish shartnomasi;
 - i) notarial tasdiqlangan erga egalik qilish shartnomasi;
 - k) notarial tasdiqlangan renta shartnomasi;
 - l) turar joy binosini (xonadonni) ishonib topshirilgan boshqarish shartnomasi;
 - m) tuman yoki shahar hokimining mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi qarori;
 - n) mulkiy huquqlarni tan olish, taqsimlash va boshqalar to'g'risidagi sud qarorlari.

Turar joy bo'lmagan bino va inshootlar

- 2.1. Davlat mulkidagi xususiylashtirilmagan ob'ektlar:
- a) er uchastkasini ajratib berish to'g'risidagi qaror;
 - b) er uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati;
 - v) inventarizatsiya (kadastr) plani.
- 2.2. Xususiylashtirilgan ob'ektlar:
- a) er uchastkasi ajratish to'g'risidagi qaror (boshlang'ich ro'yxatdan o'tkazishda);
 - b) er uchastkasi, binolar, inshootlar uchun kadastr hujjati;
 - v) inventarizatsiya (kadastr) plani.
- Tuziladigan bitim turiga qarab, quyidagi hujjatlardan biri:
- g) er uchastkasi ijara shartnomasi;
 - d) notarial tasdiqlangan er uchastkasini qayta sotib olish to'g'risidagi hujjat;
 - e) davlat tasarrufidan chiqarilgan va xususiylashtirilgan davlat mulkiga bo'lgan mulkiy huquq uchun davlat orderi;
 - j) oldi-sotdi shartnomasi;
 - z) notarial tasdiqlangan hadya qilish shartnomasi;
 - i) almashish shartnomasi;
 - k) notarial tasdiqlangan renta shartnomasi;
 - l) ishonib topshirilgan boshqarish shartnomasi;
 - m) notarial organ tomonidan berilgan meros qilib olish huquqi to'g'risidagi guvohnoma;
 - n) shahar yoki tuman hokimining mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi qarori;
 - o) yuridik yoki jismoniy shaxsning mulkiy huquqlarni tan olish to'g'risidagi sud qarori.

Bino, inshootlarni tekshirish DALOLATNOMASI

SHahar _____
Tuman _____
qishloq kengashi _____
Posyolka _____
Mahalla _____

20_ y. "___"

Men _____ning xodimi tomonidan 199_ y.
(texnik inventarizatsiya byurosi, kadastr xizmati)

"___" _____ kuni ___-son dahadagi _____ ko'chasi, ___-son uy
bo'yicha binolarni, inshootlarni tekshirish o'tkazildi. ___-son egalik, ___-son uchastka.

Binolar, inshootlarning tavsifi

Plan bo'yicha litterlari	Binolar, inshootlarning nomlari	Materiallari			Xonalar soni	Turar joy maydoni, kv.m	Inventariza-sion bahosi	Maydoni			Mustaqil chiqish joyining mavjudligi	Eslatma
		poydevor	devorlar	tom				imoratlar egallagan	hovli egallan	jami		

Jami:

quyidagi fuqarolar so'rab chiqildi:

1. Fuqaro _____
(familiyasi, ismi, otasining ismi)

_____ ko'chasi, ___-uyda yashaydi, pasport ser. _____raqami
_____, _____ tomonidan _____ da berilgan

Ma'lumqildi: _____

2. Fuqaro _____ ko'chasi, ___-uyda yashaydi, pasport ser.
(familiyasi, ismi, otasining ismi)

_____ raqami _____, _____ tomonidan _____ da berilganma'lumqildi:

Tekshirish va so'rab chiqish natijasida quyidagilar aniqlandi:

(binoni, inshootni qurish, foydalanish uchun qabul qilish vaqti, o'zga shaxslarga o'tish ketma-ketligi,

taqdim etilgan bino, inshootga oid hujjatlar ro'yxati va boshq. ko'rsatilsin)

YUqorida bayon etilganlar asosida texnik inventarizatsiya byurosi (kadastr xizmati) ___-
son dahadagi bino, inshootni, ___-son egalik, ___-son uchastka, _____ ko'chasi, ___-uy,
_____ huquq(i) bilan
(mulkiy yoki boshqa ashyoviy huquqlar)

_____ nomiga
(yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi)

ro'yxatdan o'tkazish masalasini hokimiyatdan ko'rib chiqishni iltimos qilish o'rinli deb
hisoblaydi.

(ulush yoki butun bino, inshoot ko'rsatilsin)

Tekshirish dalolatnomasini tasdiqlayman:

Boshliq _____
(ro'yxatdan o'tkazuvchi organning nomi)

SHahar _____
Tuman _____
20_ y. " ____ " _____

Uy egaligini tekshirish
DALOLATNOMASI

Men, _____ning xodimi tomonidan 20_ y.
(texnik inventarizatsiya byurosi, kadastr xizmati)

" ____ " _____ kuni ____-son dahadagi, _____ ko‘chasi bo‘yicha ____-son uy, ____-son egalik ____-son uchastka egaligi mustaqil binolar, inshootlarga taqsimlash imkoniyatini aniqlash uchun tekshrildi.

Tekshirish natijasida quyidagilar aniqlandi:

1. Egalik quyidagi fuqarolar (yuridik shaxslar) nomiga _____ huquqi bilan ro‘yxatdan o‘tkazilgan:

T/r	SHeriklikdagilarning familiyasi, ismi, otasining ismi (jismoniy, yuridik shaxslarning nomlari)	Umumiy egalikdagi ulushi	Huquq belgilovchi hujjat nomi, kim tomondan, qachon va qanday raqam bilan berilgan
1	2	3	4

Jami:

2. Er uchastkasining umumiy maydoni:

a) kadastr (inventarizatsiya) yig‘majildi ma’lumotlari bo‘yicha ____ kv.m.

b) kadastr, reestr (oklad) daftarlaridagi yozuvlarning ma’lumotlari bo‘yicha _____ kv.m.

v) tekshirish vaqtidagi natura o‘lchovlari bo‘yicha _____ kv.m.

Er uchastkasi maydonining o‘lchamlaridagi tafovutlar

_____ hisobiga yuz bergan.

3. Butun egalik tarkibi va sheriklar o‘rtasida haqiqatda vujudga kelgan foydalanish tartibi:

Plan bo‘yicha literlari	Bino va inshootlarning nomlari	qurilgan yili	Materiallari			Xonalar soni	Haqiqatda foydalanishdagi turar joy, turar joy bo‘lmagan maydoni	Ulushning inventarizatsion bahosi	Er uchastkasining maydoni		Ko‘chaga chiqish joyi
			poydevor	devorlar	tom				Imoratlar egallagan	hovli egallagan	

Jami:

Tekshirish natijasida egalikni taqsimlashning mazkur dalolatnomaga ilova qilingan sxema va sheriklik qiluvchilarning roziligi bo‘yicha mumkin bo‘lgan varianti taklif qilinadi.

Texnik inventarizatsiya byurosining

(kadastr xizmatining) xodimi

SHeriklik qiluvchilar:

**Egalikni taqsimlash imkoniyati to'g'risida
XULOSA**

SHahar _____
Tuman _____
20_ y. "___" _____

_____ tomonidan _____ shaxsida
(ro'yxatdan o'tkazuvchi organning nomi)

_____ shahar Hokimligining topshirig'i bo'yicha tuman
____-son dahada, ____-son egalik, ____-son uchastka, _____ ko'chasi
bo'yicha ____-son uyda joylashgan egalik taqsimlash imkoniyati mavzuida
tekshiruvdan o'tkazildi.

20_ y. "___" _____dagi tekshirish dalolatnomasi va barcha sheriklik
qiluvchilarning egalikni taqsimlashga roziligi bo'yicha HISOBLAYMIZ:

Boshliq _____
(ro'yxatdan o'tkazuvchi organning nomi)
(imzo)

muhr

_____ ning _____ xulosasi quyidagilar
(ro'yxatdan o'tkazuvchi organning nomi)

bilan kelishuvdan o'tkazildi:

1. Arxitektura-rejalashtirish boshqarmasi bilan _____
(lavozimi,

imzo, familiyasi, muhr)

2. YOng'in nozirligi bilan _____
(lavozimi,

imzo, familiyasi, muhr)

3. Sanitariya nozirligi bilan _____
(lavozimi,

imzo, familiyasi, muhr)

**Bino va inshootlarni hisobga olish
REESTR DAFTARI**

T.r.	Ko'cha, o'tish yo'li, tor ko'cha, boshi berk ko'cha	Uy raqami	Uchastka raqami yoki imorat raqami	Egalik qiluvchining va hamegalik qiluvchining nomi	Umumiy egalikdagi ulush	Huquq belgilovchi hujjatning nomi, kim tomondan, qachon va qanday raqam bilan berilgan	Er uchastkasidagi asosiy imoratlarning soni va nomi							Ro'yxatdan o'tkazish sanasi (yil, kun, oy)	Egalik huquqining vujudga keladigan cheklovlariga va ularni bekor qilishga doir belgi, sanasi va raqamini ko'rsatgan holda	Ro'yxatdan o'tkazish uchun javobgar shaxsning familiyasi va imzosi	Boshqa betga, boshqa daftarga o'tkazish to'g'risida belgi
						turar joy		turar joy bo'lmagan									
soni	yashash xonalarining soni	jami turar joy maydoni, kv.m.	soni	jami foydali maydoni, kv.m.	er uchastkasining umumiy maydoni	Imoratning inventar yoki balans qiymati											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Binolar, inshootlar kadastr daftari

Kadastr raqami		Pochta bo'yicha manzili	YUridik yoki jismoniy shaxsning nomi	Mulk shakli, huquq belgilovchi hujjatning nomi, kim tomondan, qachon va qaysi raqam bilan berilgan	Ob'ektning nomi	Binolar, inshootlarnining _____ (sana)							
Mavzening	Uchastkaning					Er uchastkasi-ning maydoni		Binolar, inshootlar					
						umumiy	shu juml. imo-ratlar egallagan	qurilish sanasi	kapitalligi	funksiyasi (vazifasi)	konstruktiv turi	imoratning hola-ti (eskirish, seysmochidamli-lik)	muhandislik uskunalari
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
				A. Асосий рўйхатдан ўтказиш									
				Рўйхатдан ўтказувчи шахснинг имзоси									
				B. Жорий рўйхатдан ўтказиш									
				Рўйхатдан ўтказувчи шахснинг имзоси									

holatiga kadastr (inventar) bahosi									Nizoli masalalar (sababi), sana	CHeklovlar, servitutlar	Joriy bahosi	qanday aniq hujjatlangan ma'lumotlar bor va ular qayerda turadi (kadastr hujjatlarining raqami)
				Muhandislik inshootlari								
loyihaning tipi	maydoni	qavatlar soni	qiymati	nomi	solinish usuli va joylashish balandligi	qiymat parametrlari (diametri, kesimi)	texnik parametrlari (quvvati, bo'simi, kuchlanishi)	Ahamiyati (mintaqa, shahar, tuman, mikrorayon, sanoat)				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

A. Асосий рўйхатдан ўтказиш

Рўйхатдан ўтказувчи шахснинг имзоси

B. Жорий рўйхатдан ўтказиш

Рўйхатдан ўтказувчи шахснинг имзоси

**Davlat mulkida boʻlgan bino va inshootlar
REESTRI**

T.r.	Korxonalar, tashkilotlar va muassasalarning nomlari	Kadastr (reestr) daftarining raqami, sahifa raqami, binoning, inshootning reestr raqami	Manzili	Eslatma
1	2	3	4	5

**Umumiy (jamoa) mulkida boʻlgan bino va inshootlar
REESTRI**

T.r.	Korxona, tashkilotning nomi	Kadastr (reestr) daftarining raqami, sahifa raqami, binoning, inshootning reestr raqami	Mulk boʻlib oʻtish sanasi	Manzili	Eslatma
1	2	3	4	5	6

**Munitsipal mulkda boʻlgan bino va inshootlar
REESTRI**

T.r.	Uy boshqarmalari va uy-joy-ekspluatatsiya uchastkalarining nomlari va raqamlari	Kadastr (reestr) daftarining raqami, sahifa raqami, binoning, inshootning reestr raqami	Mulk boʻlib oʻtish sanasi	Manzili	Eslatma
1	2	3	4	5	6