

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ ҚЎМИТАСИ

МИРЗО УЛУГБЕК НОМИДАГИ САМАРҚАНД ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА –ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ

“МУХАНДИСЛИК КОММУНИКАЦИЯЛАРИ ҚУРИЛИШИ”
ФАКУЛЬТЕТИ



404-ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА КАДАСТР
ГУРУҲИ БИТИРУВЧИСИ ХАМДАМОВ БОБИРМИРЗОНИНГ
ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ
РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ
(Самарқанд шаҳридаги ер участкалари мисолида) мавзусидаги
ДИПЛОМ ЛОЙИҲАСИ

Тушунтириши хати _____ бет (формат A-4)

Чизмалар _____ варак (формат A-2)

Кафедра мудири:

доц. Артиков Ф. А.

Диплом лойиха раҳбари:

доц. Журакулов Д.О.

САМАРҚАНД – 2018 йил

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ ҚЎМИТАСИ
МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ САМАРҚАНД ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА - ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
“МУҲАНДИСЛИК КОММУНИКАЦИЯЛАРИ ҚУРИЛИШИ”
ФАКУЛЬТЕТИ
“ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА ҚАДАСТР” КАФЕДРАСИ
ДИПЛОМ ЛОЙИҲАСИНИ БАЖАРИШ УЧУН ТОПШИРИҚ
ХАМДАМОВ БОБИРМИРЗО**

Группа: 404–ГКК

Рейтинг дафтарчаси рақами _____

1.Диплом лойиҳа мавзуси: Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш (Самарқанд шаҳридаги ер участкалари мисолида).

Институт бўйича 2016 йил 20- майдаги № 176-У - сон буйруқ асосида тасдиқланган.

2. Мавзу материалларини тўплаш, таҳлил ўтказиш ва долзарбилигини асослаш: Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича тўпланган материаллар асосида таҳлил ўтказиш ва диплом лойиҳа мавзусининг долзарбилигини асослаш.

3.Давлат кадастри қисми:

а) давлат рўйхати ишлари: Самарқанд шаҳридаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича маълумотлар тўплаш.

б) такомиллаштириш ишлари: Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш тартибини ишлаб чиқиш.

4. Мехнатни ҳавфсизлиги ва атроф муҳит муҳофазаси: Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларида меҳнат ҳавфсизлиги ва атроф-муҳит муҳофазаси тартибларини ва чора тадбирларини ишлаб чиқиш.

5. Давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари иқтисодиёти: Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларининг харажатлар ва меҳнатга ҳақ тўлаш сметасини ишлаб чиқиш.

6.Диплом лойиҳа бўйича хулоса: Диплом лойиҳа бўйича бажарилган ишлар тўғрисида таклиф ва хулосалар ишлаб чиқиш.

7. Фойдаланилган адабиётлар рўйхати: 1. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни 28 август 1998 йил.

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “ Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори.3. И.А.Каримов. Баркамол авлод келажагимиз таянчи. Тошкент “Маънавият” 2010 йил. 4.Бабажанов А.Р, Раҳмонов К.Р, Ғоғиров А. “Ер кадастри”. ТИМИ, 2008. 5.Д.О.Журақулов, О.Равшанова. Кадастр ҳужжатларини расмийлаштириш тартиби. СамГАСИ. 2012 й.

8.Диплом лойиҳа чизмалари рўйхати: 1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби. 2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотлари ва ҳужжатлари.

3. Самарқанд шаҳрида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларининг ташкиллаштирилиши.

4. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини такомиллаштириш.

Диплом лойиха қисмлари бўйича раҳбар ва маслаҳатчилар:

№	Диплом лойиха қисмлари	Бошланиши	Тугалланниши	Раҳбар ва маслаҳатчилар	Имзо
1	Мавзуу материалларини тўплаш, тахлил ўтказиш ва долзарблигини асослаш	11.01.2018	31.01.2018	Журакулов Д.О.	
22	Давлат кадастри ишлари: а) давлат руйхатидан утказиш ишлари	01.02.2018	28.02.2018	Журакулов Д.О.	
33	б) такомиллаштириш ишлари	01.03.2018	31.03.2018	Журакулов Д.О.	
44	Мехнат хавфсизлиги ва атроф мухит муҳофазаси	02.04.2018	30.04.2018	Мирзаев А.А	
55	Давлат руйхатидан утказиш ишлари иқтисодиёти	01.05.2018	31.05.2018	Исройлов М.Э.	
66	Диплом лойиҳасини расмийлаштириш ва тақризга юбориш.	01.06.2018	20.06.2018	Кафедра мудири	
77	Диплом лойиҳа ҳимояси	21.06.2018	30.06.2018	Хамдамов Б.	

Изоҳ:

1. Диплом лойиҳа бўйича чизмалар 420x524 мм А-2 форматда 5-6 варагни, тушунтириш хати 210-297 мм ўлчамдаги А4 форматли оқ қоғозда, умумий сўзлар сони 10-15 мингтани ташкил этиши лозим.
2. Ҳар бир топшириқ кўрсатилаган муддат охирида раҳбар ёки маслаҳатчи томонидан имзоланади, сўнгра кафедра мудири руҳсатидан кейин навбатдаги қисмни бажаришга киришилади.

Топшириқ берилган сана

« 25 » май 2017 й.

Тугалланган диплом лойиҳасини

топшириш санаси

« 20 » июн 2018 й.

Талабанинг имзоси:

Хамдамов Б.

Диплом ишининг раҳбари:

Журакулов Д.О.

Кафедра мудири:

Журакулов Д.О.

Маслаҳатчилар:

Исройлов М.Э.

Мирзаев А.А.

**МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ
САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА - ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ**

**“МУХАНДИСЛИК КОММУНИКАЦИЯЛАРИ ҚУРИЛИШИ”
ФАКУЛЬТЕТИ**

“ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА КАДАСТР” КАФЕДРАСИ

**ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ
РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**
(Самарқанд шаҳридаги ер участкалари мисолида)

мавзусидаги диплом лойиҳаси бўйича

ТУШУНТИРИШ ХАТИ

Мазкур диплом лойиҳада Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигидан 27.05.1999 йил 736-сон билан рўйхатдан ўтган «Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида Йўриқнома» асосида ер участкаларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатдан ўтказиш жараёнларда мавжуд бўлган муаммо ва камчиликлар аниқланиб, Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг янги СХЕМАСИга асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб “БИР ОЙНА” принципи бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишдаги такомиллаштиришларга бағишлиланган ҳамда ушбу ишларни амалга оширишдаги меҳнат хавфсизлиги, атроф-муҳит муҳофазаси чора тадбирлари ва харажатлар ва меҳнатга ҳақ тўлаш сметасини ишлаб чиқиши жараёнлари баён қилинган.

Битирувчи 404-ГКК (г) талабаси:

Хамдамов Б.

Кафедра мудири:

доц. Артиков Ф. А.

Диплом лойиҳа раҳбари:

доц. Журакулов Д.О..

Маслаҳатчилар:

катта ўқитувчи Исроилов М.Э.

катта ўқитувчи Мирзаев А.А.

**ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БҮЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ
РҮЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**
(Самарқанд шаҳридаги ер участкалари мисолида)
КИРИШ

1-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БҮЛГАН ҲУҚУҚЛАР

- 1.1. Ер участкалари турлари.....
- 1.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқ турлари.....
- 1.3. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар.....
- 1.4. Ер участкаларига бўлган мулкий ҳуқуқни чекловчи ва тўхтатувчи ҳужжатлар.....

**2-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БҮЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ
РҮЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ**

- 2.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари.....
- 2.2. Ер участкаларига кадастр рақамини бериш.....
- 2.3. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш.....
 - 2.3.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш.....
 - 2.3.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш.....
- 2.4. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш....
 - 2.4.1. Ер участкаларининг таркиби ва тегишлилиги тўғрисида маълумотнома тайёрлаш.....
 - 2.4.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни расмийлаштириш.....
- 2.5. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун рўйхатдан ўтказиш йиғимларини тўлаш.....

3-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БҮЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РҮЙХАТИДАН ЎТКАЗИШДА МЕХНАТ ХАВФСИЗЛИГИ ВА АТРОФ МУХИТ ЭКОЛОГИЯСИ

- 3.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида меҳнат хавфсизлиги тадбирларини ишлаб чиқиш.....
- 3.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида атроф мухит экологияси.....

4-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БҮЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РҮЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ИШЛАРИ ИҚТИСОДИЁТИ

- 4.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида меҳнат ва вақт бўйича меъёрларни ишлаб чиқиш.....
- 4.2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида меҳнатга хақ тўлаш.....

ХУЛОСА.....

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ.....

КИРИШ

Мустақиллик шарофати туфайли давлатимиз ўз худудидаги ер ва бошқа кўчмас мулклар бойликларидан самарали ва оқилона фойдаланиш имкониятига эга бўлди. Ер ва бошқа кўчмас мулклар бойликларидан самарали ва оқилона фойдаланиш учун илмий асосда, агро-мелиоратив, агротехник, шахарсозлик ва бошқа қоидаларга риоя қилиш билан бир қаторда ундан фойдаланишни ташкилий-хукуқий жиҳатлари алоҳида белгилаб қўйиш муҳим аҳамиятга эгадир. Ўзбекистон Республикасининг “Ер кодекси” даги 15 моддасига асосан “давлат ер кадастри ерларнинг табиий, хўжалик ва хукуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат кўрсатгичлари ва баҳоси, ер участкаларининг жойлашган манзили ва улчамлари, уларнинг ер эгаларига, ердан фойдаланувчиларга, ижаравочиларга ҳамда мулкдорларга таксимлаш тўғрисида”ги зарур, ишончли маълумотлар ва хужжатлар тизимидан иборатдир.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори билан тасдиқланган Кўчмас мулкка бўлган хукуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибига мувофиқ, ер участкасига, бино ва иншоотларга ҳамда кўп йиллик дарахтларга бўлган хукуқларни тасдиқловчи хужжатлар;

ер участкаларига бўлган хукуқлар суднинг қарорига мувофиқ ўтган тақдирда, суднинг қарори;

ер участкаларига бўлган хукуқларни тасдиқловчи юридик ва жисмоний шахсларнинг ихтиёридаги бошқа хужжатлар.

Ер участкаларига бўлган хукуқларни тасдиқловчи хужжатлар аризага илова қилинмаса, кадастр йиғмажилди тайёрланмайди.

Ер участкаларига бўлган мулкий хукуқ ва бошқа ашъёвий хукуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилинишини тасдиқловчи хужжатлар Ўзбекистон Республикаси Қонун хужжатларининг талабларига жавоб бермоғи лозим.

Юқоридагиларни инобатга олганда ер участкаларининг мулкий хуқуқини белгиловчи хужжатлар энг муҳим хужжатлар ҳисобланади ҳамда рўйхатдан ўтказиш ишларини такомиллаштиришда муҳим ўрин тутади.

Шунинг учун ер участкаларига бўлган мулкий хуқуқни давлат рўйхатдан ўтказишни такомиллаштириш долзарб масала ҳисобланиб, танланган диплом лойиха мавзусининг долзарблигини асослайди.

1-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАР

1.1. Ер участкалари турлари

Аҳоли пунктларининг ерлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига биноан, шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидағи барча ерлар шаҳарлар ва поселкаларнинг ерлари жумласига киради. Бу ерлар таркибиға қуидагилар киради:

1) шаҳар ва поселка қурилиши ерлари - уй- жой, коммунал – майший - маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ёки шундай бино ва иншоотлар қуриш учун берилган ҳамма ерлар киради.

2) умумий фойдаланишдаги ерлар – бундай ерларга қуидагилар киради:

- майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоғи, соҳил бўйи ерлари ва шу каби ерлар;

- аҳолининг майдони – майший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерлар (даражатзорлар, боғлар, сайлгоҳлар, хиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар);

- коммунал- майший аҳамиятга молик ерлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари ва бошқа шу каби жойлар);

3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар – қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларнинг эгалигидаги ҳайдалма ерлар, боғлар, узумзорлар, питомниклар, яйловлар, пичанзорлар, суғориш, зах кечириш ва йўл тармоқлари, иморатлар, ҳовлилар, майдонлар эгаллаб турган ва бошқа ерлар:

4) дараҳтзорлар эгаллаган ерлар - аҳолини дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги макроиқлимни, атмосфера ҳавосини ҳолатини ва санитария - гигиена шартларини яхшилашга, аҳолини маданий - эстетик эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар худудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланган ерлар.

5) саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар – тегишли вазифаларни бажариш учун корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ва фуқароларга берилган ерлар киради.

6) табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий маданий аҳамиятга молик ерлар – давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, табиат ёдгорликлари, табиий шифобахш омилларга эга бўлган, аҳолинии оммавий дам олиши ва туризми ташкил этишга мўлжалланган, тарих ва маданият ёдгорликлари эгаллаган ерлар киради;

7) сув фонди ерлари - дарёлар, табиий ва сунъий сув ҳавзалари, сувни муҳофазалаш минтақалари, гидротехник ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаган ерлар.

8) захира ерлар – шаҳар ва посилкаларни қуриш фаолиятига ва бошқаларга жалб қилинмаган ерлар.

1.2. Ер участкаларига бўлган хуқуқ турлари

Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик

Ер давлат мулки — умуммиллий бойлиқdir, ундан оқилона фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муҳофаза этилади ҳамда олди-сотди қилинмайди, айирбошланмайди, ҳадя этилмайди, гаровга қўйилмайди, Ўзбекистон Республикасининг қонунларида белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хуқуқлари

Юридик шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк хукуки асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Жисмоний шахслар ушбу Кодекс ва бошқа қонун хужжатлариға мувофиқ мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтингча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк хуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк хуқуқининг вужудга келиши

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк хуқуқи савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштирилганда қонун хужжатларида белгиланган тартибда вужудга келади.

Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбёистон Республикасида аккредитация қилинган халқаро ташкилотларнинг ер участкаларига мулк хуқуқи уларга ўзлари ваколатхона биноси сифатида фойдаланаётган иморат ёки иморатнинг қисмлари, шу жумладан ваколатхона бошлигининг қароргоҳи улар жойлашган ер участкалари билан бирга, шунингдек мазкур ваколатхоналарнинг иморатларини қуриш учун ер участкалари қонун хужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг — дипломатия корпуси ходимларининг, Ўзбёистон Республикасида аккредитация қилинган матбуот вакилларининг, фирмалар, компаниялар ва халқаро ташкилотлар доимий ваколатхоналари ходимларининг, чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналарда доимий асосда ишловчи шахсларнинг, шунингдек республикада доимий истиқомат қилувчи ва яшаш учун гувоҳномаси бўлган шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк хуқуқи уларга уй-жой бинолари шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонун хужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқи (1-шакл)

Ўзбёистон Республикасининг фуқаролари:

-дехқон хўжалиги юритиш учун;
-якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун;

O'zbekiston Respublikasi
Samarqand viloyati
Samarqand shahar
НОКИМ



Ўзбекистон Республикаси
Самарқанд вилояти
Самарқанд шаҳар
ХОКИМИ

140000,, Samarkand shahri, A. Jomiy, 59 Tel: 233-24-96

ҚАРОРДАН КЎЧИРМА

2017 йил 2 декабр

№ 2043-Қ

Самарқанд шаҳрида фуқароларниң якка тартибдаги туарар-жойларини ҳамда ушбу уй-жой бинолари жойлашган ер майдонларига бўлган мулк хукукларини белгилаш тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодекси, Ер Кодекси ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 2014 йил 7 январдаги "Кўчмас мулкка бўлган хукукларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида"ги 1-сонли қарорига ҳамда Самарқанд шаҳар ҳокимининг 2016 йил 1 февралдаги "Самарқанд шаҳридаги юридик ва жисмоний шахсларга тегишили кўчмас мулк объектларини ялни йўқламадан ўтказиш ишларини ташкил этиш тўғрисида"ги 36-Ф-сонли фармойишига асосан, Самарқанд шаҳрида кўп йиллардан бери фойдаланиб келинадиган уй-жойларни йўқламадан ўтказиш ва натижалари бўйича ҳокимлик хузуридаги маҳсус комиссиянинг йигилиш баёнига асосан,

ҚАРОР ҚИЛАМАН :

1. Шаҳар ҳокимлиги хузурида тузилган комиссиянинг 2017 йил 20 ноябрдаги 41-сонли йигилиш баёни таъдиқлансан.

2. Мархума Иргашева Мухаббатга Гулустон-3 кўчаси 8-уй-жойнинг умумий курилиш ости майдони 589,76 кв.м, 11 та яшаш хонаси майдони 249,53 кв.м, майдони 42,40 кв.м. дарвозахона, майдони 48,02 кв.м. гараж, майдони 12,96 кв.м. 2 та ечиниш хонаси, майдони 9,22 кв.м. 2 та хаммол, майдони 4,62 кв.м. хожатхона, майдони 39,43 кв.м. ертўла, майдони 53,98 кв.м. айвон, майдони 10,29 кв.м. ошхона, майдони 24,65 кв.м. ойналанган айвон, майдони 30,02 кв.м. 2 та дахлиздан иборат 0,131110 га. (1311,10 кв.м.) ер майдонида жойлашган уй-жой тегишили деб эгалик қилиш хукуки белгилансин ва фойдаланишдаги ер майдони мерос қилиб колдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуки билан биритирилсан.

3. Уй-жой эгаларига кўйидаги вазифалар юклатилсин:

- бир ой муддатга ер участкалари, бино ва иншоотларини белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказиш учун шаҳар ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасига мурожаат қилиш;

- уй-жойнинг техник ва санитар ҳолатини яхшилаш ишларини амалга ошириш;

- уй-жойнинг фасад кисмини архитектура талабларига жавоб берувчи ҳолатда таъмирилаб, худудини ободонлаштириш;

- белгиланган ер ва мол-мулк соликларини ўз вақтида тўлаш.

4. Мазкур қарорнинг ижросини назорат қилиш шаҳар ҳокимининг ўринbosari Б.Элмурадов зиммасига юклатилсан.

1-шакл.

-жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб колдириладиган умрбод эгалик қилишга ер участкаси олиш хукуқига эгадирлар.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда ҳам берилади.

Фуқароларнинг ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатининг шакли, уни рўйхатга олиш ва бундай ҳужжатни бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкаларига доимий ва муддатли (вақтингча) эгалик қилиш ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтингча) фойдаланиш ҳуқуқи

Ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (вақтингча) эгалик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтингча) фойдаланишга берилиши мумкин.

Ер участкалари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги юритиш учун, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда эса, бошқа мақсадлар учун ҳам доимий эгалик қилишга берилади.

Доимий ёки муддатли (вақтингча) фойдаланиш учун ер участкалари:

Ўзбёқистон Республикасининг фуқароларига;

саноат, транспорт ҳамда бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига;

чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга;

чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга берилади.

Қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ер участкалари фойдаланиш учун бошқа ташкилотлар ва шахсларга ҳам берилади.

Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати билан тасдиқланади.

Давлат ҳужжатларининг шакллари, уларни рўйхатга олиш ва бундай ҳужжатларни бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Ер участкаларидан муддатли фойдаланиш қисқа муддатли — уч йилгача ва узок муддатли — уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш зарурияти тақозо этганда бу муддатлар тегишинча қисқа муддатли ёки узок муддатли вақтинча фойдаланиш муддатларидан ортиқ бўлмаган даврга узайтирилиши мумкин. Ер участкаларидан вақтинча фойдаланиш муддатларини узайтириш шу участкаларни берган органлар томонидан амалга оширилади.

Яйлов чорвачилиги учун ер участкалари қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига йигирма беш йилгача муддатга берилиши мумкин.

Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкалари

Ер участкасини Ер кодекси 10-моддасининг бешинчи қисмига асосан бўлишнинг имконияти бўлмаса, бундай ер бир неча юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда эгалик қилинадиган ва фойдаланиладиган ер участкаси деб эътироф этилади, бу ҳол ер участкаларига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи давлат ҳужжатларида акс эттирилади.

1.3. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар

Ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати, Ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати, Ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжати, Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери, ер участкаси ижараси шартномаси ёки ер участкасидан муддатли фойдаланиш шартномаси, ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олиш тўғрисидаги гувоҳнома, ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлардир. Бу ҳужжатларда ер участкаси қайси ҳуқуқقا асосан берилаётганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг

белгиланган мақсади, уни ўзлаштириш муддатлари, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

Ер участкасига бўлган хуқуқни тасдиқловчи ва хуқуқни белгиловчи асосий хужжатлар ва материаллар

Кадастр хужжатини тайёрлашда ер участкасига тегишли бўлган хукуқий хужжатлар (махаллий ҳокимият ёки суд қарори, давлат ордери, олди-сотди шартномаси ва бошқалар) ўрганилади ва ер участкаси паспортини тузишда қўйидаги мулкий хуқуқни тасдиқловчи хужжатлардан тегишилсиздан фойдаланилади (1-жадвал):

1-жадвал

№	Ер участкасига бўлган мулкий хуқуқ ва битим турлари	Мулкий хуқуқни тасдиқловчи хужжатлар
1	2	3
1	Ер участкасини доимий эгаликка, доимий фойдаланишга, умрбод меросхўрлик шарти билан эгаликка бериш	Давлат далолатномаси
2	Ер участкасини вақтинчалик (муддатли) фойдаланишга, ижарага бериш	Шартнома
3	Мерос хукуки	Гувоҳнома
4	Ер участкасини ажратиш	Махаллий ҳокимият қарори
5	Ер участкасини аукционда ёки битим асосида сотиб олиш	Гувоҳнома
6	Савдо ва хизмат кўрсатиш обектлари хусусийлаштирилганда улар жойлашган ер	Давлат ордери

	участкаси	
7	Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбёқистон Республикасида аккредитасия қилинган халкаро ташкилотлар томонидан ваколатхонага мулк қилиб сотиб олган бино жойлашган ер участкаси ҳамда бино қуриш учун сотиб олган ер участкаси	Шартнома
8	Чет эл юридик ёки жисмоний шахслари мулк ҳуқуқи асосида уй-жой бинолари шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонунхужжатларида белгиланган тартибда олди-сотди қилганда	Шартнома
9	Яшаш уй-жойини умрбод карамоғига бериш шарти, бино ва иншоотнинг олди-сотдиси, айирбошлиш, ҳадяси, рентаси	Шартнома
10	Қонунда белгиланган тартибдаги бошқаҳуқуқлар	Қонун асосидаги хужжатлар
11	Суд томонидан ўрнатилганҳуқуқ	Суд қарори

1.4. Ер участкаларига бўлган мулкий ҳуқуқни чекловчи ва тўхтатувчи хужжатлар

2-жадвал

№	Ер участкаси ҳуқуқлари	Чекловчи ёки бекор килувчи хужжатлар
1	Ер участкаси ижараси ёки ҳуқуқини гаровга (ипотекага) қўйиш	Шартнома
2	Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда	Келишув битими

	фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)	
3	Ер участкасини бегоналаштиришга қўйилган таъкиқ, хибсга олиш, сервитутни белгилаш ёки уларни бекор қилиш	Суд қарори
4	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тўхтатилиши ва унинг бекор қилиниши	Махаллий ҳокимликлар қарори
5	Қонунда белгиланган тартибдаги бошқа хужжатлар	Қонун асосидаги хужжатлар

Ер участкаларини бериш ва ажратиш ер конунлари хужжатларида белгиланган тартибда Вазирлар Махкамасининг карори, вилоят, туман ва шахар ҳокимиятларининг карорларига асосан куйидаги хужжатлардан бири асосида амалга оширилади.:

1. Ерга доимий эгалик ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
2. Ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
3. Меросга колдирилган ерга умрбод эгалик қилиш ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
4. Ер участкасидан муддатли (вақтинчалик) фойдаланиш тўгрисидаги шартнома.
5. Ер участкасини ижарага олиш шартномаси.
6. Мерос ҳуқуқи тўгрисидаги далолатнома.
7. Махаллий ҳокимият органларининг ўз ваколатлари доирасидаги қарори.
8. Суд қарори.
9. Ер участкаси ким ошди савдосида ёки танлов бўйича сотиб олинганлиги тўгрисидаги гувохнома.
10. Савдо ва хизматлар кўрсатиш соҳаси обьектларини улар жойлашган ер участкалари билан бирга хусусийлаштиришда ер участкасига мулкчилик ҳуқуқи учун давлат ордери.

11. Ўзбекистон Республикасида аккредитация қилинган дипломатик ваколатхоналар ва ҳалқаро ташкилотлар томонидан ваколатхоналар учун фойдаланиладиган биноларга улар жойлашган зона участкалари билан бирга, шунингдек, кўрсатиб ўтилган ваколатхоналарнинг биноларини куриш учун ер участкаларига эгалик қилиш тўғрисидаги олди-сотди шартномаси (гувохномаси).

12. Хорижий юридик ва жисмоний шахсларнинг қонун хужжатларида белгиланган тартибда тураг жойларнинг улар жойлашган ер участкалари билан бирга олди-сотди (эгалик қилиш ҳуқуқини сотиб олиш) шартномаси.

13. Бинолар ва иншоотларнинг олди-сотди, алмаштириш, хадя қилиш, рента шартномалари, тураг жойни умрбод сақлаш шарти билан бегоналаштириш шартномаси.

14. Ер участкаси ёки унга нисбатан ҳуқуқларни гаровга кўйиш (ипотека) шартномаси.

15. Махаллий хокимият органларининг ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқларини тўхтатиш тўғрисидаги қарори.

16. Белгиланган тартибда тасдиқланган ерларни ажратиш ва олиб кўйишга доир материаллар.

17. Белгиланган тартибда тасдиқланган ер кадастри материаллари.

18. Кадастр хизмати томонидан белгиланган тартибда тасдиқланган ер участкасининг режаси.

1.5. Ер участкалари хатлови маълумотлари

Хатлов натижасида ҳар бир кўчмас мулк обьекти тўғрисида олинган маълумотлар кўчмас мулк обьектларини автоматлаштирилган тарзда ҳисобга олиш учун ягона маълумотлар базасига киритилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказмаган жисмоний ва юридик шахслар ер участкалари жойлашган жойдаги Давлат корхонасига (тадбиркорлик субъектлари буюртмани «ягона дарча» марказларига беришади) ҳуқуқни белгиловчи хужжатларни илова қилган ҳолда кўчмас мулк обьектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан

ўтказиш учун буюртма беришлари зарур. Кадастр йифмажилди хатлов материалларини ҳисобга олган ҳолда тайёрланади.

Давлат корхонаси хатлов ишлари тугаллангандан кейин ягона маълумотлар базасини янгилаш ва қўчмас мулк объектларида юз берган ўзгаришларни ҳисобга олиш чораларини кўрадилар.

Хатлов бўйича бажариладиган ишларнинг сифати юзасидан назоратни Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари амалга оширадилар.

Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш натижалари 2017 йилнинг 9 июн холатига Самарқанд шаҳри махаллалари (З-жадвал) кесимида Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ)га маълумот тақдим этилиши куйида келтирилди:

Самарқанд шаҳри махаллалари кесимида ДКЯТга маълумот тақдим этилиши

2017 йил 9 июн ҳолатига

З-жадвал

Туманлар ва шаҳарлар (МФЙ номлари)	Жами		Хатлов якунланган		ДКЯТга тақдим килинган		Тахлилдаги объектлар		ДКЯТга қабул қилинган					Умумий шаклланганлиги %	
	МФЙ сони	объектлар сони	МФЙ сони	объект лар сони	Жами МФЙ	Бир кунда МФЙ	МФЙ сони	объект сони	МФЙ сони	объект сони	кўп каватли турар жой хонадон	якка тартибда ги уй-жой	нотурар объект	МФЙ бўйича	Объект сони бўйича
Самарқанд ш	219	97 123	219	98936	41	0	0	0	41	23 159	20 661	2 224	285	18,7	23,8
Лолазор	1	390	1	390	1	0			1	390		384	6	100,0	100,0
Адолат	1	631	1	631	1	0			1	626	626	0	0	100,0	99,2
Ал-Бухорий	1	571	1	571	1	0			1	530	530	0	0	100,0	92,8
Гуллар боги	1	546	1	546	1	0			1	546	546	0	0	100,0	100,0
Зулфия	1	503	1	503	1	0			1	492	492	0	0	100,0	97,8
Камолот	1	1 342	1	1 342	1	0			1	1 342	1 312	0	30	100,0	100,0
Каттакургон	1	214	1	214	1	0			1	210	0	210	0	100,0	98,1
Истиқлол	1	628	1	628	1	0			1	628	621	0	7	100,0	100,0
Каттаарик	1	509	1	509	1	0			1	509	499	0	10	100,0	100,0
Мевазор	1	501	1	501	1	0			1	501	480	0	21	100,0	100,0
Нодирабегим	1	605	1	605	1	0			1	605	600	0	5	100,0	100,0
Орзу	1	629	1	629	1	0			1	629	605	0	24	100,0	100,0
Садаф	1	651	1	651	1	0			1	651	641	0	10	100,0	100,0
Саховат	1	565	1	565	1	0			1	565	545	0	20	100,0	100,0
Сугдиёна	1	610	1	610	1	0			1	610	602	0	8	100,0	100,0

Мехрибод	1	223	1	223	1	0			1	223	210	0	13	100,0	100,0
Тинчлик	1	440	1	440	1	0			1	440	435	0	5	100,0	100,0
Тожмахал	1	501	1	501	1	0			1	501	501	0	0	100,0	100,0
А.Темур	1	435	1	435	1	0			1	431	430	0	1	100,0	99,1
Бешгужум	1	546	1	546	1	0			1	546	545	0	1	100,0	100,0
Бешчинор	1	574	1	574	1	0			1	574	572	0	2	100,0	100,0
Мархабо	1	685	1	685	1	0			1	684	681	0	3	100,0	99,9
Мулийн	1	415	1	415	1	0			1	415	411	0	4	100,0	100,0
Нурли келажак	1	1 390	1	1 390	1	0			1	1 390	1 372	0	18	100,0	100,0
Абу Абдулло Рудакий	1	968	1	968	1	0			1	962	952	0	10	100,0	99,4
Бахор	1	755	1	755	1	0			1	750	745	0	5	100,0	99,3
Богдод	1	701	1	701	1	0			1	701	700	0	1	100,0	100,0
Илхом	1	515	1	515	1	0			1	514	504	0	10	100,0	99,8
Аликушчи	1	911	1	911	1	0			1	910	901	0	9	100,0	99,9
Маданият	1	748	1	748	1	0			1	748	740	0	8	100,0	100,0
Олтин аср	1	901	1	901	1	0			1	901	898	0	3	100,0	100,0
Машъал	1	385	1	385	1	0			1	385	385	0	0	100,0	100,0
Х.Олимжон	1	218	1	218	1	0			1	210	0	210	0	100,0	96,3
Гулистон	1	639	1	639	1	0			1	639	630	0	9	100,0	100,0
Бунёд	1	642	1	642	1	0			1	642	640	0	2	100,0	100,0
Абу Райхон Беруний	1	310	1	310	1	0			1	310	310	0	10	100,0	100,0
Гуриамир	1	449	1	449	1	0			1	449		446	3	100,0	100,0
Богишамол	1	289	1	289	1	0			1	289		283	6	100,0	100,0
Карши йул	1	319	1	319	1	0			1	319	0	301	18	100,0	100,0
Навбахор	1	190	1	190	1	0			1	190		188	2	100,0	100,0
Панжоб	1	203	1	203	1	0			1	202		202	1	100,0	99,5

1.6. Ер участкаларига бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш давлат реестр китоблари

Ер ва ер ости участкалари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек, бинолар ва иншоотлар кўчмас мулкка киради (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддаси).

Ер участкаси-худуд (ер усти)нинг чегаралари белгилаб қўйилган, хукуқий режимга ва давлат ер кадастрида акс эттирилган бошқа тавсифларга эга бўлган қисмидир.

Ер участкаларига бўлган хукуқнинг давлат реестири- ер участкаларига бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимининг ҳужжати, ушбу ҳужжат кўчмас мулкка бўлган хукуқка тааллукли юридик тусдаги маълумотларни, шунингдек, ер участкаларининг тавсифини ва бошқа маълумотларни ўз ичига олади. Ер участкаларига бўлган хукуқларнинг давлат регистри туман (шахар) ер-кадастр дафтарининг бир қисмидир.

Хукуқни тасдиқловчи ҳужжат- доимий эгалик қилиш, фойдаланиш ёки умрбод қолдирилган меросга эгалик қилиш учун, ер участкасини бериш тўғрисида ёзма шаклда тузилган давлат далолатномаси, ер участкасига эгалик қилиш хукуқи учун гувоҳнома (давлат ордери), олди-сотди шартномаси, айирбошлаш, совга қилиш, васият ҳақидаги ҳужжат, ижара, сервитут шартномаси, суд қарори ёки мушқуллаштириш тўғрисидаги ҳужжат, ёхуд ер участкасига бўлган хукуқни тасдиқловчи бошқа ҳужжат.

Кадастр рақами- мулк қилиб сотиб олинган ёки юридик ёхуд жисмоний шахсга эгалик қилиш, фойдаланиш учун ёки ижарага топширилган ер участкасига берилган идентификация рақами, у ер участкаси бир бутун участка сифатида мавжуд бўлиб турган вақтга ер участкасида сақланади.

Ер участкасига доир битимлар- унинг воситасида ер участкасига эгалик қилиш хукуқи белгиланадиган, ўзгартириладиган, бошқага бериладиган, чекланадиган ва тўхтатиладиган русум-қоида. Ер участкаларига доир битимлар Фуқаролик кодексига ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилиши керак.

Сервитут- бироннинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш хуқуки.

Чегаралаш ва чеклашлар. Эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага берилган ёки бошқа асосларда сотиб олинган ер участкаси Ер кодексининг 29-моддасига мувофиқ ҳар хил таъкилар, шартлар ёки мажбуриятлар (масалан, сотишни таъкиқ ёки ўзгача тарзда бегоналаштириш, субижарани, фаолиятнинг айrim турлари ва хоказоларни таъкиқ) билан чегаралаш мумкин.

Ер участкасини чегаралаш унинг хуқукий макомига киради, у давлат рўйхатидан ўтказилиши керак ва ер участкаси бошқа шахсга ўтказилганда сақланиб колади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига эгалик хуқуки қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси обьектларини улар жойлашган ер участкаси билан биргаликда хусусийлаштиришда, ер участкаларини чет эл дипломатия ваколатхоналарига сотишда юзага келади.

Ер участкасига эгалик гарови- мажбуриятни таъминлаш усули, у бажарилмаганда ер участкасига эгалик хуқуки бошқа шахсга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ўтади.

Ер участкаси ипотекаси- молиявий ссуда олиш имкониятини таъминлаш мақсадида,-

ер участкасини гаровга бериш, бунда ер участкасининг ўзи ер хуқуки субъектининг эгалигида колади.

Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш хуқуқига доир ҳужжатларни давлат рўйхатидан ўтказиш (кейинги ўринларда - рўйхатдан ўтказиш) ва расмийлаштириш юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкий хуқуқларини ҳимоя қилиш, шунингдек, ер ресурсларини асосли тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига доир битимларни амалга ошириш, солиқка тортиш ва бошқа мақсадлар учун амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган хукуқларни рўйхатдан ўтказиш расмий, мажбурий ҳаракат бўлиб, унинг асосида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хукуқлари белгиланади ва рўйхатга олинган пайтдан бошлаб эътироф этилади.

Ер участкаларига бўлган хукуқларни рўйхатдан ўтказиш мажбурийдир, агар Ўзбекистон Республикасининг қонун хужжатларида бошқа нарса кўзда тутилмаган бўлса.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган хукуқларини рўйхатдан ўтказиш, уларнинг ташаббусига кўра, шунингдек, ер участкаларини кадастр суратга олишга доир режали ишлар жараёнида амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган хукуқни давлат рўйхатидан ўтказмасдан туриб, амалга оширилган битимлар ҳақиқий деб ҳисобланмайди, қонунда кўзда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ер участкаларига бўлган хукуқларни рўйхатдан ўтказиш хужжатлар билан тасдиқланган ер участкаларига бўлган хукуқлар тўғрисидаги ахборотларни туман, шаҳар ер участкаларига доир хукуқлар Давлат реестрига киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган хукуқлардан фойдаланадиган, шундай хукуқлари пайдо бўладиган, ўзгарадиган ёки тўхтатиладиган барча юридик ва жисмоний шахслар рўйхатга олиш субъектлари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикасининг қонун хужжатлари талабларига мувофиқ расмийлаштирилган ер участкаларига бўлган хукуқни тегишлича тасдиқлайдиган, берадиган, ўзгартирадиган, чеклайдиган ёки тўхтатадиган юридик хужжатлар рўйхатга олиш обьекти ҳисобланади.

Ер участкаларига бўлган хукуқни давлат рўйхатидан ўтказиш улар жойлашган тегишли худудий «Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати» ДК нинг рўйхатга олиш бўлими томонидан амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган хукуқни рўйхатдан ўтказиш тадбири юридик ёки жисмоний шахснинг рўйхат органига ёзма ариза ва хукуқни белгиловчи хужжат ҳамда бошқа зарур хужжатлар билан мурожаат қилишидан бошланади.

Рўйхатга олиш юзасидан ишларни юритиш давлат тилида амалга оширилади. Ҳужжатларнинг матнлари, агар аризачи давлат тилини билмаса, таржима қилиниши керак.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори қабул қилинганга қадар туман, шаҳар ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 1999 йил 27 майда “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида” ги 736-сонли рақам билан рўйхатдан ўтказилган йўриқномадаги давлат реестри (1-китоб) давлат ер кадастрининг асосий ҳужжати булиб, ер участкасининг ўрни, мақсади, унга бўлган ҳуқуқ, майдонини бир хил белгилаш учун зарур барча маълумотларга эга, ҳуқуқ субъекти тўғрисидаги ахборот манбаи ҳисобланган.

Ушбу давлат реестр китобларидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишида ахборот ва манба сифатида фойдаланиш керак. Қуйида жойлардаги кадастр хизматларидаги мавжуд давлат реестрларини юритиш тартибларига тўхталамиз.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат регистрини юритиш тартиби Ўзбекистон Республикасидаги барча рўйхатга олувчи органлар учун ягона ҳисобланиб, анъанавий ва автоматлаштирилган вариантларда маълумотларнинг ахборот базаларини яратиш талабларига жавоб берган бўлиши керак.

Ҳуқуқларнинг давлат регистрини юритиш кадастр режаси ва кадастр ҳужжатлари билан биргаликда асосий ва жорий кадастр съёмкалари материаллари асосида амалга оширилган бўлиши керак.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар маҳсус китобда давлат рўйхатига олинниб, унда ер участкаси тўғрисидаги зарур маълумотлар рўйхатга олинган бўлиши керак. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат регистри ҳар бир

туман, аҳоли пункти (шахар туманлари бўлганда –ҳар бир туман)га алоҳида юритилган бўлиши керак.

Ер участкаларига бўлган ҳукуқларнинг давлат регистрида ер участкасининг ҳукуқий, техник ёки иктисадий аҳволида юз берган ўзгаришларнинг асосий рўйхатга олиниши (асосий ёзув) ва жорий рўйхатга олиниши (жорий ёзувлар) ҳақидаги ёзувлар қайд этилган бўлиши керак.

Ер участкасининг ҳукуқий жиҳатдан тегишлилиги ва бошқа сифати тўғрисидаги ёзувлар Давлат регистрида аниқ, тушунчаларни қисқартиришларсиз қайд этилган бўлиши керак.

Ҳукуқлар (ҳукуқдаги улуш) бошқа ҳукуқ эгасига ўтганда, ҳукуқ тури, мушкуллаштириш, ҳукуқнинг амал қилиш муддатлари ўзгарганда рўйхатга оловчи давлат регистрининг «Жорий рўйхатга олиш» қайдида тегишли ёзувларни қайд этган, шундан сўнг ўз кучини йўқотган барча ёзувлар устидан қизил рангли сиёҳ ёки ручка билан битта ингичка чизик чизилиб ўчирилган бўлиши керак.

Ҳукуқ эгаси ёки учинчи шахсларга зарап етказиш (қонуний ҳукуқларини бузиш) эҳтимолини келтириб чиқариши мумкин бўлган, рўйхатга олиш чоғида йўл қўйилган хато ҳам худди шу усулда тўғриланган бўлиши керак.

Ҳар бир ёзув ва тузатиш рўйхатга олишни амалга оширувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланган бўлиши керак.

Оддий техник хатолар (хато ёзишлар) бутун ёзувни ўчирмай, факат хатонинг ўзини ўчириш билан тўғриланган бўлиши керак. Агар бутун ёзув хато бўлса, бутун ёзувни ўчириш билан у бекор қилинган бўлиши керак. Бундай тузатишлар изоҳда қайд этилган ва рўйхатга олишни амалга оширувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланган бўлиши керак.

Рўйхатга олиш пайтида маълум бўлмаган, ер участкасига бўлган рўйхатга олинган ҳукуқнинг таърифига сезиларли таъсир кўрсатувчи ҳолатларни аниқлаш чоғида ҳукуқнинг рўйхатга олинганини бекор қилиш суд тартибида амалга оширилган бўлиши керак. Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш ҳукуқлари “Ер участкаларига

бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш давлат РЕЕСТРИ” 1-китобга қайд этилгандан сўнг, рўйхатга олиш маълумотлар базасини яратиш ва ер ҳуқукларини самарали ҳисобга олиш ҳамда ер участкаларига доир битимларни тартибга солиш ва бошқа мақсадлар учун қуидаги реестрлар юритилган:

-Доимий эгалик ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг реестри (2-китоб).

-Доимий фойдаланши ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг реестри (3–китоб).

-Меросга колдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг реестри (4– китоб).

-Муддатли фойдаланиш ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг реестри (5 –китоб).

-Ижара ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг реестри (6 – китоб).

Давлат реестр китоблари қаттиқ муқовада, рақамлаб чиқилган ва туман, шаҳар ҳокимининг имзоси чекилган ҳамда мухр билан тасдиқланган бўлиши лозим.

Давлат реестр китоблари туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг мулқдорларини ёки уларга бўлган бошқа ашъёвий ҳуқуқлар эгаларини ҳисобга олиш хужжатидир ва рўйхатдан ўтказувчи қайд томонидан уларнинг доимий сакланиши таъминланган бўлиши лозим.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулқ ҳуқуқини ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у хақда тузилган битимлар давлат реестрига ушбу объектларга бўлган муайян юридик ва жисмоний шахснинг тегишли ҳуқуқлари тўғрисида ёзув киритиш орқали амалга оширилган бўлиши керак.

Ер участкалари бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш давлат

РЕЕСТРИ

1 - китоб

№	
	Рўйхатдан ўтказиш раками
	Ҳуқуқга эга бўлган норидик ёки жисмоний шахснинг номи
	Ер участкасининг почта манзили
	Ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури
	Ҳуқуқни тасдиқловни ҳужжат-лар номи, раками, ким томондан ва қачон босрилганилиги
	Ер участкасининг берилishi мақсади
	Ер участкасига бўлган чекловлар
	Сервилутлар
	Ер участкасининг марказий координатаси
	Майдони ёки кв.м.
	Гупрок бонитети
	Нархи сум
	Бино,иншиотлар ҳакида маълумотлар
	Солик худуди,коэффициенти санаси
	Бахсли масалалар,санаси
	Муфассал ҳужжатлаштирилган қандай маълумотлар бор ва қаерда жойлашган (кадастр ҳужжати раками)

**Доимий эгалик ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг
РЕЕСТРИ**

2 - китоб

№	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

**Доимий фойдаланши ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг
РЕЕСТРИ**

3 - китоб

№	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

**Меросга колдириладиган умрбод эгалик ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг
РЕЕСТРИ**

4 - китоб

№	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

**Муддатли фойдаланиш ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг
РЕЕСТРИ**

5 - китоб

№	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

**Ижара ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг
РЕЕСТРИ**

6 - китоб

№	Юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

1.7. Рўйхатдан ўтказиш жараёнларда мавжуд бўлган муаммо ва камчиликлар

Бугунги кунгача кўчмас мулкларга бўлган хукуқлар 2-шаклдаги “Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг аввалги СХЕМАСИ” га мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилган ва бу жараёнда куйидаги камчилик хамда муаммолар мавжуд бўлган:

1) Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигидан 27.05.1999 йил 736-сон билан рўйхатдан ўтган «Ўзбекистон Республиксиде ер участкаларига бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиши тартиби тўғрисида Йўриқнома»га асосан ер участкаларга бўлган хукуқлар 10 кун муддатда давлат рўйхатидан ўтиш белгиланган эди;



2-шакл

- 2) кўчмас мулкларга бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиша комплекс ахборот тизимидан фойдаланиш (КАТ) тартиби ва меъёрлари (кўчмас мулкка оид ахборотлар билан ишлайдиган ахборот тизимларидағи маълумотларни ўзаро тармоқ орқали автоматик равишда алмашинилиши ва янгиланишини таъминловчи комплекс) йўқлиги;
- 3) давлат рўйхатдан ўтказиши аниқ жараёни ва муддатларининг белгиланмаганлиги;
- 4) бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида норматив-хуқуқий хужжатнинг йўқлиги;
- 5) кўчмас мулк обьектлари ҳисобланган кўп йиллик дaraohтларга бўлган мулк хуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби йўқлиги;
- 6) кўчмас мулкларнинг ягона давлат реестрининг йўқлиги;
- 7) комплекс ахборот тизимидан фойдаланган ҳолда кўчмас мулк хақидаги ахборотларни тегишли органларга тақдим этиш тартиблари йўқлиги;
- 8) ер участкасининг у ерда жойлашган бинолар билан бирга рўйхатдан ўтказилиши, яъни алоҳида рўйхатдан ўтказилмаслиги;
- 9) ер участкасини рўйхатдан ўтказиш реестрларининг кўплиги.

Жойлардаги туман, шаҳар ер участкаларига бўлган хуқуқлар Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 1999 йил 27 майда “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган хуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида” ги 736-сонли рақам билан рўйхатдан ўтказилган йўриқнома асосида ўтказилганлигини ва юқоридаги камчиликлар хамда муоммоларни инобатга олиб, 2014 йил 7 январдаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Кўчмас мулкка бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори қабул қилинди. Қуйида Ўзбекистон Республикаси худудидаги ер участкаларига бўлган хуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш ишларининг такомиллаштирилиши жараёнларини кўриб чиқамиз.

2-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

2.1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари

Ер участкаларига бўлган қуидаги ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим:

-Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, дехқон хўжалиги, жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун, шунингдек қонун хужжатларида назарда тутилган бошқа ҳолларда берилган ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;

-юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ ва ўрмон хўжалиги (қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкатлари) ва фермер хўжаликлари бундан мустасно) юритиш ва қонун хужжатларида назарда тутилган бошқа мақсадлар учун берилган ер участкаларига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи;

-юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун фойдаланиш муддатлари кўрсатилмай берилган ер участкаларидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи;

-юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун фойдаланишнинг муайян муддатини белгилаб берилган ер участкаларидан муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи;

-юридик ва жисмоний шахслар, шу жумладан хорижий юридик ва жисмоний шахслар томонидан қонун хужжатларида белгиланган тартибда хусусийлаштириб ёки сотиб олинган ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи;

-юридик ва жисмоний шахсларга ижарага берилган ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқи.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши қуидаги хужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади:

-ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат ҳокимияти органларининг Ўзбекистон Республикасининг муайян фуқароларига ер участкалари бериш тўғрисидаги, ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарори ёки мерос қилиб олиш хукуқи тўғрисидаги нотариус томонидан берилган гувоҳнома ёхуд бу хукуқ аукцион асосида сотиб олинганлиги тўғрисидаги туман (шахар) ҳокими томонидан берилган давлат ордери;

-ер участкаларига доимий эгалик қилиш, доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш хукуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат ҳокимияти органларининг муайян юридик ва жисмоний шахсларга ер участкаси бериш тўғрисидаги, ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарори;

-ер участкаларига бўлган мулк хукуқини рўйхатдан ўтказиш учун — давлат мулкини бошқариш бўйича ваколатли давлат органлари томонидан берилган давлат ордери;

-ер участкаларини ижарага олиш хукуқини рўйхатдан ўтказиш учун давлат ҳокимияти органларининг ер участкасини ижарага бериш тўғрисидаги ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорлари асосида ваколатли органлар томонидан тузилган ер участкасининг ижара шартномаси.

Давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган хукуқнинг тури давлат ҳокимияти органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорига мувофиқ қабул қилинади.

Агар давлат ҳокимияти органининг қарорида хукуқ тури кўрсатилмаган бўлса, у ҳолда юридик ва жисмоний шахс учун қуйидаги хукуқлар тан олинади ҳамда рўйхатдан ўтказилиши лозим:

-якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, дехқон (шахсий ёрдамчи) хўжалиги ҳамда жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиладиган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуқи (агар ҳатто давлат ҳокимияти органларининг қарорларида бошқа хукуқ тури кўрсатилган бўлса ҳам);

-бинолар ва иншоотлар қуриш учун берилган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи;

-қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ҳамда бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг ўзга шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказишида, кўрсатилган объектлар билан эгалланган ва улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи янги ҳуқуқ эгасининг номига расмийлаштирилади.

Тураг жой биносига, боғ уйчасига бўлган мулк ҳуқуқи ўзга шахсга ўтган тақдирда, жисмоний шахсларга ушбу иморатларга бўлган мулк ҳуқуқи билан бирга белгиланган тартибда берилган ва унда ушбу иморатлар жойлашган бутун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ҳам ўтади, ер участкасига бўлган ҳуқуклар уйларни нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди, айирбошлиш, ҳадя, рента, умрбод таъминлаш шарти билан ўзга шахсга ўтказиш шартномалари ва бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Юридик ва жисмоний шахс бошқа шахсга ўтказиладиган бино ва иншоотлар жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган ҳолларда, янги ҳуқуқ эгаси номига бутун ер участкасига ёки унинг қўчмас мулк эгаллаган ҳамда ундан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмига бўлган мулк ҳуқуқи, агар ўзга шахсга ўтказиш шартномаси билан бошқаси назарда тутилмаган бўлса, қонун ҳужжатларига мувофиқ расмийлаштирилади.

Ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг ер участкасида жойлашган барча бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан ўзга шахсга ўтиши олди-сотди ва ўзга шахсга ўтишнинг бошқа турларига оид шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан ваколатланган шахсларнинг қарорлари, суд қарори ёхуд суд ижроисининг қарори ёки карз ундирувчи ҳамда қарздор ўртасида бино ва иншоотларни топшириш тўғрисидаги суд ижроиси

томонидан тасдиқланган далолатнома, шунингдек бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ундан бошқага ўтадиган шахснинг ер участкасига оид ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Айрим бинолар ва иншоотларга ёки уларнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан вужудга келган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг ўзга шахсга ўтиши давлат ҳокимияти органининг ер участкасини олдинги ердан фойдаланувчидан олиб қўйиш ҳамда уни янги ердан фойдаланувчига белгиланган мақсадлар бўйича фойдаланиш учун зарур бўлган ўлчамларда бериш тўғрисидаги қарори асосида рўйхатдан ўтказилади. Қарор ариза келиб тушган кундан эътиборан беш кун мобайнида ҳужжатлар асосида қабул қилинади.

Бунда янги ҳуқуқ эгасига иморат ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг олдинги эгасида ер участкасига бўлган ҳуқуқ ўтади.

Ер участкасининг умумий майдони ва чегаралари, унга бўлган илгари рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқ тури ўзгарган тақдирда, юридик ва жисмоний шахслар бир ой муддатда давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатларга ўзгартишлар киритиш ҳақида ариза беришлари шарт. Аризага ер участкасининг умумий майдони, чегаралари ва ҳуқуқ тури ўзгарганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар илова қилинади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатларга ўзгартишлар киритиш жараёнида қуйидаги ишлар бажарилади:

- аризага илова қилинган ҳужжатлар текширилади;
- мавжуд план-картографик материаллардан фойдаланиб, ер участкасининг янги кадастр плани чизилади;

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига, шунингдек кадастр йиғмажилдига тегишли ўзгартиришлар киритилади;

-юридик ва жисмоний шахсга ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома (3- а, б, шакллар) берилади.

Юридик ва жисмоний шахслар ёки уларнинг белгиланган тартибда ваколатланган вакиллари тегишли давлат ҳокимияти органларининг қарори ёки бошқа асослар бўйича ер участкаси олинган кундан эътиборан бир ой мобайнида ер участкасининг ўрнашган жойи бўйича давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза беришлари лозим.

Объект қуриш учун ер участкаси олган тадбиркорлик субъектлари ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризани ер участкасини танлаш ҳамда ажратиш материалларини тайёрлаган туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) орқали беришлари мумкин. Бунда ер участкаси ажратиш бўйича белгиланган тартибда тайёрланган йиғмажилд кадастр йиғмажилди сифатида қабул қилинади, давлат рўйхатидан ўтказиш эса икки кун мобайнида амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун рўйхатдан ўтказувчи қўйидаги ишларни бажаради:

-аризага илова қилинган ер участкасига кадастр йиғмажилдини (ер участкасини ажратиш бўйича йиғмажилдни ер участкасининг чегараларини жойга кўчириш далолатномаси билан бирга) экспертизадан ўтказади;

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига (7-китоб) ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида ёзув киритади;

-ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномани 3-а,б, шаклларга мувофиқ тайёрлайди ва расмийлаштиради.

Рўйхатдан ўтказувчи икки кун мобайнида кадастр йиғмажилдини экспертизадан ўтказади, бу жараёнда у:

-ер участкаларига бўлган хуқуqlар давлат рўйхатидан ўтказилиши

Ер участкаси чегараларининг бурилиш нукталари координатлари каталоги			
Нукталар раками	x	y	с
1	750.12	053.41	245.04
2	918.32	553.4	245.04
3	505.16	553.4	400.01
4	505.16	053.41	224.1



ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ЕР РЕСУРСЛАРИ, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА
ДАВЛАТ КАДАСТРИ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ

**Ер участкаларига бўлган хуқуқнинг
давлат рўйхатидан
ўтказилганилиги тўгрисида
ГУВОХНОМА**

3- а, шакл.

Ер участкасига бўлган хуқуқнинг
давлат рўйхатидан ўтказилганилиги тўгрисида
ГУВОХНОМА

— сарважи — сон

Макор тубоджона Миронова Гунди Абдуллона
Мурононга турлийнин орундашаси макор:

— деҳоний шахмати флонаса ишча осломини яхон
коҳамандан сизматдан ишитди. Ташшакети яхонни, Зангиза
тумани, йоналиши 209-я

пастига сарважи СИ — радио 231513
Ташшакети яхонни, Зангиза тумани НИИ берасла

— Калинчин Суръон кунинин ишча осломини
шу хаддимат, унга ҳошимӣ фазилозини хуқуқи билан

(нигаҳи)
итова сизматига шувафиги 0.01 — тутар

— оро участвованини
Ташшакети яхонни, Зангиза тумани, Мирабад кӯчаси, 7-я
мебодиши инди яхонни, мурас намеҳи даро ташкилоти
абийларига 11810203048881

Чувшини ўзижланни
адади радио фронтаки Зангиза тумани
— отеч. инжирнома

Кучаси шуда ёғсан хуқуқлар ва у лайди тутагига багишлар
регистрация #1/3 — оғон байланискорининни ер участкаси генгизи.

Макор тубоджона Закирбек туманинин (шаддинин)
— отеч. инжирнома

Ер тутаки ва ёғсан шуди кадастри давлат тозиловинин гомониниан
Зангиза тумани ҳолмнининг 2010 йил 22 наварраги 12-санчи
бозорига

(тозиловинин бозорига огулуни тасвирлашни ўзининиан)
— яосин берадиган.

Ер тутаки ва ёғсан шуди кадастри
давлат тозиловинин бозориги Лифхиз
РНБдатта озуви Лифхиз
12 навар 2014 йил

M.Y.

Ер участкаси чаржасининг
планни

Муниципалитет Умид Абдуллоев
(Кўриничи мавзудидини сизматига олдиганда яхонни ўзинианни)

Кадастри рагами 11010203048800
Ер участкасининг шифрови —0.05 га (00.00)



Масштаб 1:200

Кўриничи олди фойдаланувчига йилини келишишига:
Органик Абдулла
иниши яхон, Ф.И.О.)

Ер тутаки ва ёғсан шуди кадастри
давлат тозиловинин бозориги Лифхиз
Нарочи Лифхиз инин, Ф.И.О.)

3- б, шакл.

учун асос бўладиган ҳужжатлар ва маълумотларни ўрганиб чиқади;

-заруратга кўра юридик ва жисмоний шахслар томонидан тақдим этилган ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар ва материалларни текширади;

-бино ва иншоотлар бошқа шахсга ўтказилишига оид, улар асосида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни бино ва иншоотларнинг янги мулкдорига ёки уларга бўлган бошқа ашёвий ҳуқуқлар эгасига ўтказиш тўғрисида қарор қабул қилинган ҳужжатларни текширади;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўймаган ёки тақдим этилган ҳужжатлар экспертизадан ўтказилиши зарур бўлган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қиласи ҳамда бу ҳақда юридик ва жисмоний шахсларни ёзма равишда хабардор қиласи;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун қуйидаги назарда тутилган асослар мавжуд бўлган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ҳақида қарор қабул қиласи;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга тушунтиришлар беради;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказишида тақдим этиладиган ҳужжатларнинг ҳамда бошқа зарурий ҳужжатларнинг таркиби тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга беғараз асосда ёрдам кўрсатади;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширгмаган ёки буни истамайдиган юридик ва жисмоний шахсларни бунинг оқибатлари ҳақида огоҳлантиради;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказишида тақдим этиладиган ҳужжатларнинг ҳамда бошқа зарурий ҳужжатларнинг таркиби тўғрисида юридик ва жисмоний шахсларга беғараз асосда ёрдам кўрсатади;

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар

ДАВЛАТ РЕЕСТРИ

7-китоб

Т/ р	Юридик шазснинг номи ёки фуқаронинг фамилияс, исми, отасининг исми	Ер участкаси тўғрисида маълумотлар												
		Ер участкасининг кадастр рақам	Майдон, га	Манзили	Хуқук тури	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи хужжат	Ер участка-сининг мўлжалланган мақсади	Ер участка-сига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Сервигутлар	Кадас тр киймати, минг сўм 20__ й. холатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳноманинг серияси ва рақами		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Муминова Умида Ахмедовна	1101020304000 1	0,05	Ургут тумани, Бобир кўчаси 7 уй	Доимий фойдаланиш	Ургут тумани хокимининг 2015 йил 23 январдаги 12 сонли қарори	Савдо дукони куриш учун	-	-		12.01. 2014й 01/23	SI 00001		
Бинолар, иншоотлар ва ишчўйиллик дараҳтзорлар тўғрисида маълумотлар														
Бино ва иншоотларнинг рўйхати, кўпийиллик дараҳтзорларнинг турлари	Бино ва иншоотларнинг кадастр рақами	Майдон, кв. м		Хуқук тури	Бино, иншоот ва кўпийиллик дараҳтзорларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи хужжат	Бино ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқининг улуши, кисмда	Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Инвентар киймати, минг сўм 20__ й. холатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳноманинг серияси ва рақами	Дарахтлар сони	Ипотека тўғрисида маълумотлар		
		Жами	Ишлабчикариш, турар жой									Изоҳлар		
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Савдо дукони	110102030400010001002	340	200	хусусий	2013йил 24 декабрдаги Олди-сотди шартнома	-	-	6 750 000	12.01.14й 01/23	SI 00001	-			

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширган ёки буни истамайдиган юридик ва жисмоний шахсларни бунинг оқибатлари ҳақида огоҳлантиради.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун назарда тутилган асослар йўқ бўлган тақдирда, рўйхатдан ўтказувчи ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ариза олинган кундан бошлаб икки кун мобайнида давлат рўйхатидан ўтказади.

Агар тақдим этилган хужжатларда техник тавсифдаги аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса ёки қўшимча хужжатлар талаб қилинса, шунингдек тақдим этилган хужжатларни экспертизада ўтказиш зарурати бўлса, рўйхатдан ўтказувчи рўйхатдан ўтказишни ариза олинган кундан бошлаб беш кунгача тўхтатиб туриш тўғрисида бир кун мобайнида қарор қабул қиласди. Ҳужжатлар кўрсатилган камчиликлари бартараф этиш билан тақдим этилган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш хужжатлар тақдим этилган кундан эътиборан икки кун мобайнида амалга оширилади.

Агар камчиликлар белгиланган муддатда бартараф этилмаган бўлса, рўйхатдан ўтказувчи белгиланган муддат ўтгандан сўнг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисида қарор қабул қиласди, бу ҳақда ариза берувчини ёзма равишда хабардор қиласди. Бунда тўланган рўйхатдан ўтказиш йиғимлари қайтариб берилмайди.

Туман (шаҳар) ер кадастри дафтарини юритиш тартиби.

Мазкур тартиб «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ ер кадастри дафтарининг тузилиши, мазмунини ҳамда уни туманларда ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарларда юритиш тартибини белгилайди

Туман (шаҳар) ер кадастри дафтари ерларни ҳисобга олиш ва уларни баҳолаш бўйича асосий хужжат бўлиб, у ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур маълумотларни, ер участкасининг жойлашган ўрнини, қайси мақсадда фойдаланиш мўлжалланганлигини, унга

эгалик қилиш, ундан фойдаланиш, уни ижарага олиш хукуқларини ва унга бўлган мулк хукуқини ҳамда ушбу маълумотларнинг ўзгариши тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади, ер участкасининг миқдор ва сифат ҳолати тўғрисидаги ахборот манбаи ҳисобланади.

Ер кадастри дафтари шаклларини тўлдириш тартиби «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан белгиланади.

Ер кадастри дафтари маълумотлари ерлардан фойдаланиш, уларни тиклаш ва муҳофаза қилиш, ерларни бериш (сотиш) ва олиб қўйиш, ер учун ҳақ тўлаш миқдорини аниқлашда, ер тузишда, хўжалик фаолиятини баҳолашда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлик бўлган бошқа чора-тадбирларни амалга оширишда фойдаланилиши шарт.

Ер кадастри дафтари «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг туман (шаҳар) бўлинмалари томонидан давлат бюджети ҳисобига юритилади.

Ер кадастри дафтарида асосий ҳисоб тариқасида олдинги йил маълумотлари қабул қилинади.

Ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулқдорлари (кейинги ўринларда ердан фойдаланувчилар деб аталади) ер кадастри маълумотлари ўзгаргандан кейин ўн кун муддатда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмаларига ер участкаларининг хукуқий ҳолати, ерларнинг миқдор ва сифат бўйича ҳолати, ерлардан фойдаланилиши, уларнинг баҳоланишидаги ўзгаришлар тўғрисида ахборот беришга мажбурдирлар.

Захира ва аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари тўғрисидаги маълумотларнинг ўзгариши «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг туман (шаҳар) бўлинмалари томонидан мавжуд ҳужжатлар ва материаллар асосида аниқланади.

«Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг туман (шаҳар) бўлинмалари ердан фойдаланувчилардан ер участкаларининг хукуқий ҳолати, таркиби ва фойдаланилиши ўзгарганлиги тўғрисидаги маълумотларни оладилар ва

уларни уч кун муддатда жойида текширгандан кейин жорий ўзгаришларни ер кадастри дафтарига киритадилар.

Ер кадастри дафтари маҳсус дастурий маҳсулот бўйича ишлаб чиқилган электрон шаклда юритилади. Ер кадастри дафтарининг маълумотлари қоғоз шаклида фойдаланиш ва сақлаш учун нусхаси босиб чиқарилади, тегишли имзолар билан расмийлаштирилади ва маҳсус йифма жилдга тикиб қўйилади.

Ер кадастри дафтари маълумотлари умуман туман (вилоятга бўйсунувчи шаҳар) бўйича ўтган йил бўйича ерларнинг ҳажми ва улардан фойдаланиш тўғрисида ҳар йилги ҳисоботни тузишга асос бўлади.

Ер кадастри дафтари қўйидаги бўлимлардан ташкил топади:

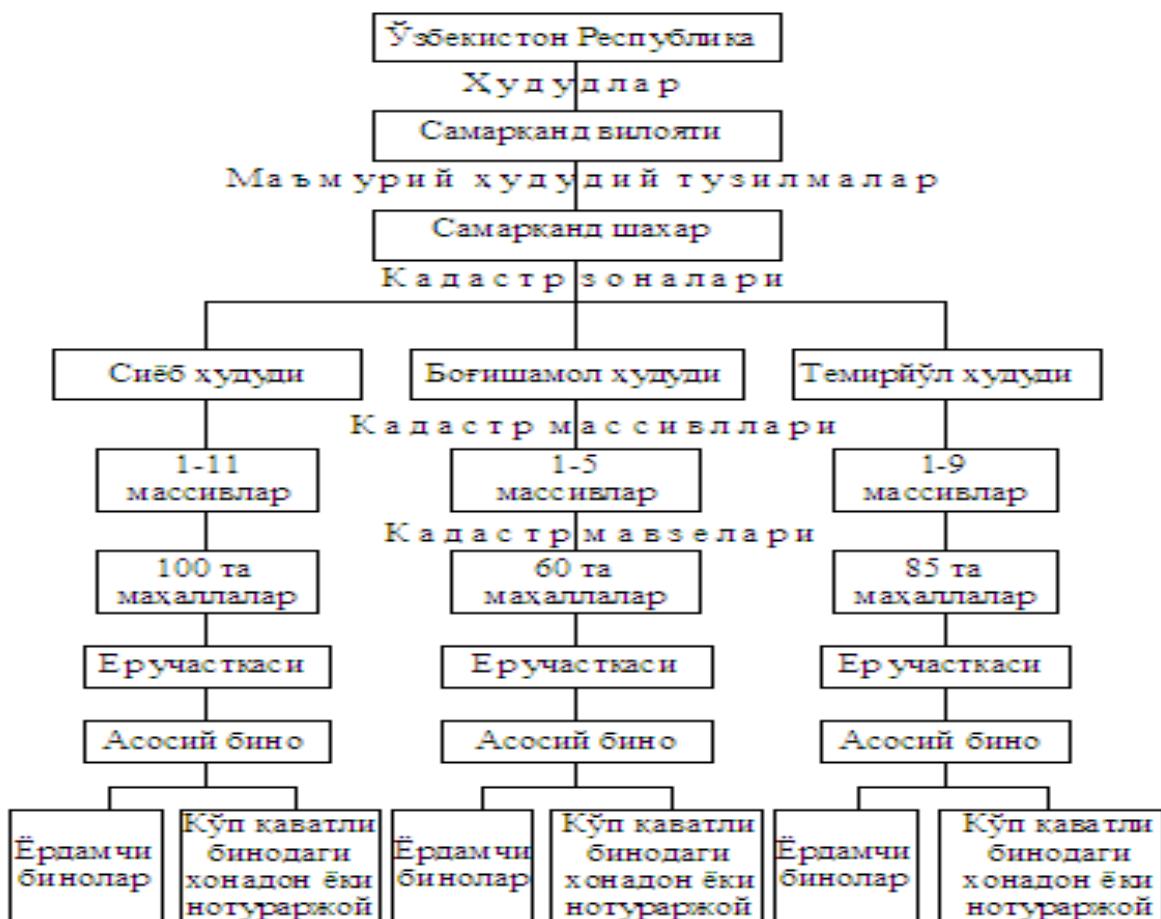
- ердан фойдаланувчилар тўғрисидаги умумий маълумотлар;
- ерларнинг микдорини ҳисобга олиш;
- ерларнинг сифатини ҳисобга олиш (тупроқларнинг бонитировкаси тўғрисидаги маълумотлар);
- ерларнинг қийматини баҳолаш.

2.2. Ер участкаларига кадастр рақамини бериш

Самарқанд шахар худудини кадастр бўйича бўлиш хамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга эгалик килиш хукукини давлат рўйхатидан ўтказишида уларга кадастр ракамларини шакллантириш ва бериш тартиби куйидагича амалга оширилди:

1. Самарқанд шахар худудини кадастр бўйича бўлиш ва кадастр раками бериш худуддаги кўчмас мулкларни хисобга олишнинг ягона тизимида хар кандай ер участкалари, бинолар ва иншоотларни бир хилда идентификациялашини таъминлайдиган 4 – шаклдаги Самарқанд шахар худудини собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманлари 3 та кадастр зоналари сифатида кабул килиниб, шахар худудини кадастр бўйича бўлиш схемасига асосан таъминланади.

САМАРҚАНД ШАХРИ ҲУДУДИНИ КАДАСТР БЎЙИЧА БЎЛИШ СХЕМАСИ



4-шакл.

2. Самарқанд шаҳар худудидаги 3 та кадастр зоналари худудини кадастр массивларига бўлиш қуийдагича амалга оширилди:

Шаҳардаги собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманлари, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўрғонлари, Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев ахоли яшаш маскани хамда Самарқанд туманидан қўшилган махаллалардаги йирик ер массивлари (кўчалар, темир йўллар, дарёлар, сув окимлари, кўтарма кўприклар ва бошка табиий чегаралар), жами шаҳар бўйича (Сиёб зонасида-11 та, Боғишамол зонасида-5 та, Темирйўл зонасида – 9 та) 25 та кадастр массивлари (5-шакл) сифатида кабул килинди.

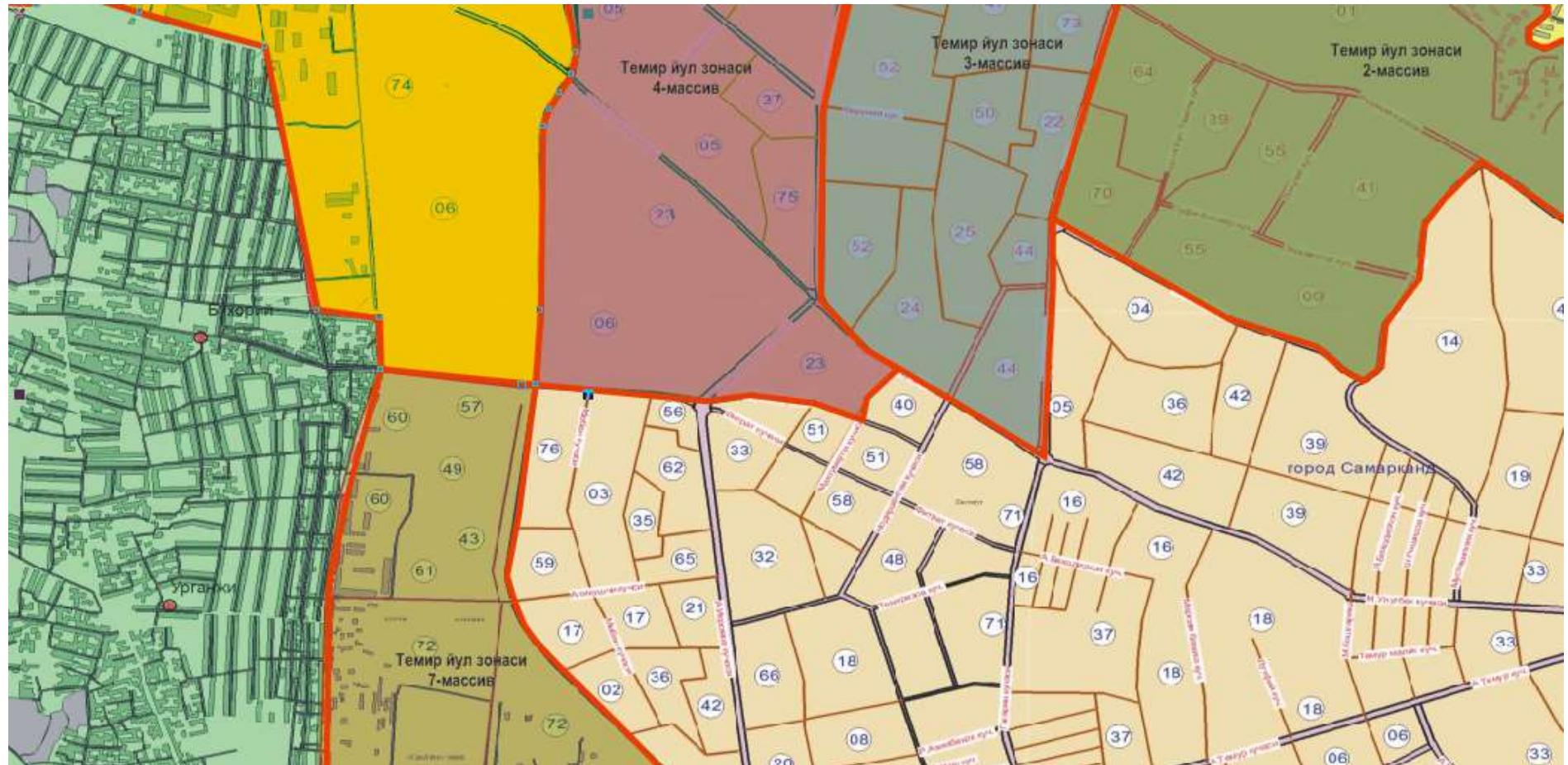
3. Самарқанд шаҳри бўйича (Сиёб зонасида-11 та, Боғишамол зонасида - 5 та, Темирйўл зонасида – 9 та) жами 25 та кадастр массивларини кадастр мавзеларига бўлишда, собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманларидағи, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўрғонлари, Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев ахоли яшаш масканидаги хамда Самарқанд туманидан қўшилган махаллалар билан шаҳар бўйича жами 245 та махалла кадастр мавзеси (6-шакл) сифатида кабул килинди.

Самарқанд шаҳар худудида жойлашганер участкалари, бинолар ва ишоотларнинг кадастр рақамини шакллантириш

Самарқанд шаҳри ер участкалари, бино ва ишоотларни идентификациялаш тизими ягона принцип бўйича ишлаб чиқилди, унга ер участкасининг кадастр раками асос килиб олинди.

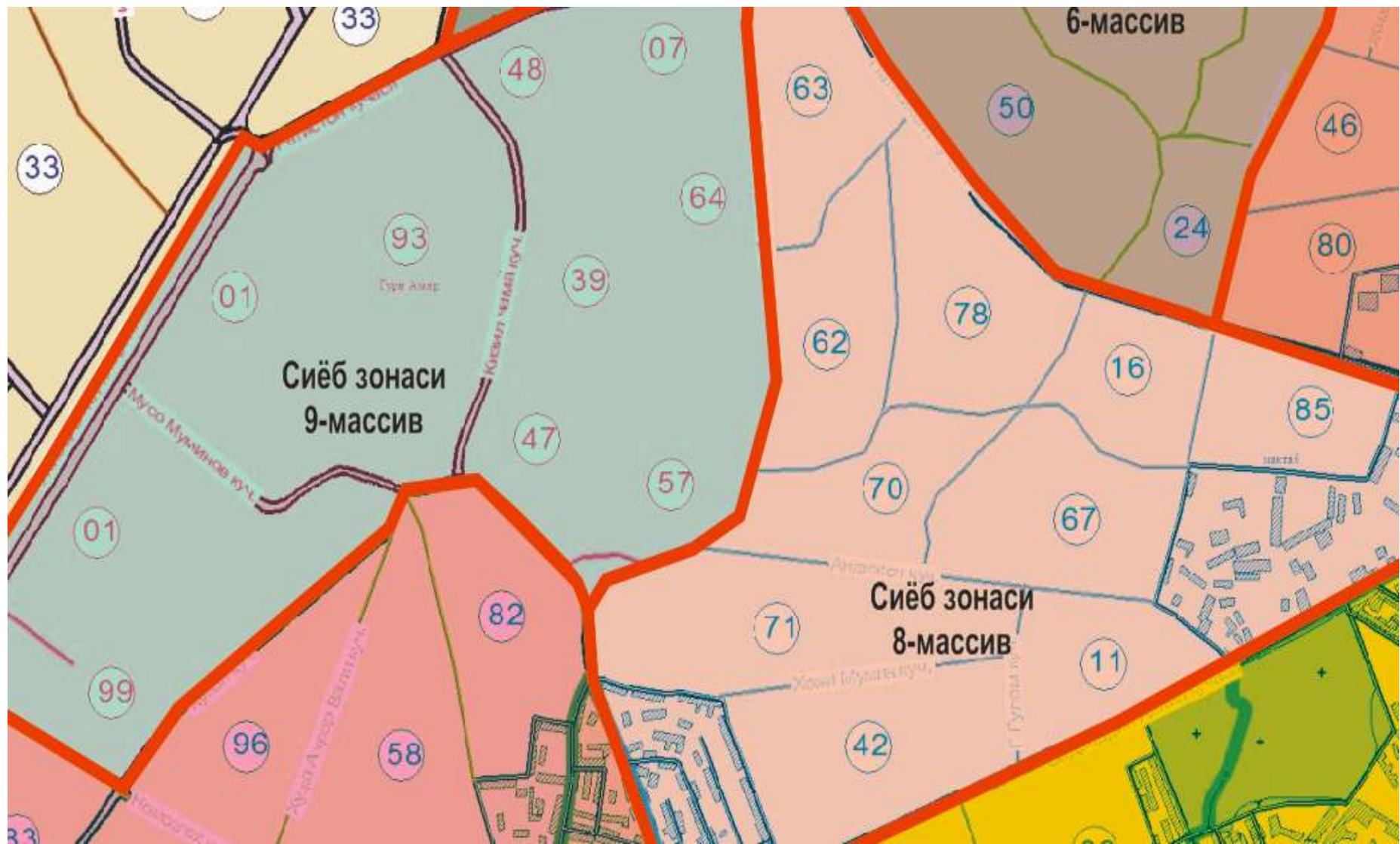
Самарқанд шаҳрида бериладиган кадастр раками ер участкаси, бино, ишоотга тегишли шаҳар худудида такрорланмайдиган ракамдир, у конун хужжатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган хуқуқнинг ягона обьекти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб колади.

САМАРҚАНД ШАХРИНИ КАДАСТР ЗОНАЛАРИНИ МАССИВЛАРГА БҮЛИШ БҮЙИЧА ХАРИТА-СХЕМАСИ



5-шакл.

САМАРҚАНД ШАХРИНИ КАДАСТР МАССИВЛАРИНИ МАВЗЕЛАРГА БЎЛИШ БЎЙИЧА ХАРИТА-СХЕМАСИ



Қуйидагилар ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этди:

- Минтақадаги Самарқанд вилоятининг рақами;
- Самарқанд вилоятининг таркибидаги Самарқанд шаҳрининг рақами;
- Самарқанд шаҳар худудидагисобик Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманлари кадастр зоналари рақами;
- Самарқанд шаҳридаги собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманлари, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўргонлари, Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев ахоли яшаш маскани хамда Самарқанд туманидан қўшилган махаллалардаги жами 25 та кадастр массивларининг рақами;
- Самарқанд шаҳридаги собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирйўл туманлари, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўргонлари, Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев ахоли яшаш маскани хамда Самарқанд туманидан қўшилган махаллалардагижами 245 та кадастр мавзелари раками;
- Самарқанд шаҳридаги юридик ва жисмоний шахсларга тегишли ер участкаси рақами;
- Самарқанд шаҳридаги юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бинолар ва иншоотларнинг рақами;
- Самарқанд шаҳридаги юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бинолар ва иншоотлар бир қисмининг рақами.

Кадастр рақами қўйидаги тузилмага эга бўлади:

AA : BB : CC : DD : EE : FFFF : GGGG : HHH, бунда:

- AA минтақанинг рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;
- BB минтақа таркибидаги маъмурий-худудий тузилма (маъмурий туман, вилоят бўйсунишидаги рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон
- CC кадастр зонаси рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;
- DD кадастр зонаси доирасида кадастр массиви рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;
- EE кадастр массиви доирасида кадастр мавзеси рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;

- FFFF кадастр мавзеси доирасида ер участкаси раками (коди) ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон
- GGGG ер участкаси доирасида бино, иншоот раками (коди) ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон
- ННН бино, иншоотлар бир қисми раками (коди) ни билдирувчи уч разрядли ўнли сон

Ер участкасининг кадастр ракамини шакллантириш ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ва унинг чегаралари туман (шахар) навбатчи индексли кадастр харитаси (режаси) га киритилганидан кейин рақам берилади.

Шахардаги ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, биноларнинг, иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамларини бериш ушбу объектларга эгалик килиш хукуқларини давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кўйидаги тартибда амалга оширилади:

Шаҳар ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр ракамларини шакллантириш

- Худуд рақами: **Самарқанд вилояти** - 14
 - Маъмурий-худудий тузилма рақами: **Самарқанд шахри** - 16
 - Кадастр зонаси рақами: **Боғишамол ҳудуди** - 02
 - Кадастр массиви рақами: **Саттепа маскани** - 03
 - Кадастр мавзеси раками: **Хўжасоат махалласи** - 46
 - Ер участкаси рақами: **Ер участкаси** -0157
 - Ер участкасининг кадастр рақами:** 14:16:02:03:46:0157
 - Бино ва иншоот рақами: **Бино ёки иншоот** -0001
 - Бино ва иншоотнинг кадастр рақами:** 14:16:02:03:46:0157:0001
 - Бино ва иншоот бир қисмининг рақами: **Ёрдамчи бино** -001
 - Кўчмас мулк объектинингкадастр рақами:** 14:16:02:03:46:0157:0001:001
- Агар хонадон кўп қаватли турар жой биносида бўлса:
- Кўп қаватли бинодаги хонадоннинг ёки нотурар жой кадастр раками:** 14:16:02:03:46:0157:0001:027

Хар бир берилган кадастр раками куйидаги кадастр ракамларини хисобга
олиш реестр китобига(4-жадвал) кайд килиб борилади:

Ер участкаларининг кадастр ракамларини хисобга олиш реестри

Худуд номи: Самарқанд вилояти Шахар номи: Самарқанд шаҳри

02-зона: Боғишамол худуди,03- массив: Саттепа маскани,

46-мавзе: Хўжасоат маҳалласи

4-жадвал

Т/р	Ер учаскасидан фойдаланувчи нинг номи	Ер участкасига берилган кадастр раками	Ер участкасини нг жойлашган жойи	Ер участкаси нинг майдони, га	Кадастр ракамининг бекор килинганлиги тугрисида белги (асос, сана)
1	2	3	4	5	6
1	Аминов Даврон Туракулович	14:16:02:03: 46:0157:	<i>Самарқанд шахар, Саттепа маскани, Хўжасоат маҳалласи, Гулзор кўчаси 15 уй</i>	0,010042	-

2.3. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишдаги такомиллаштиришлар

2014 йил 7 январдаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар

Маҳкамасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори қабул қилиниши муносабати билан Ўзбекистон Республикаси худудидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш ишларида такомиллаштирилиш жараёнлари амалга оширилди.

Жумладан, Республикаиздаги туман ва шахар давлат кадастри хизматлари Такомиллаштирилган янги “Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг схемаси” (7-шакл) га асосан фаолият юритмоқда.

Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг СХЕМАСИ

Босқичлар	Субъектлар	Харакат	Муддатлар
1-боскич	Юридик ва жисмоний шахс	Туман (шахар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматига кўчмас мулкка бўлган ҳуқукларни давлат рўйхатдан ўтказиш юзасидан ариза беради. Аризасига кўчмас мулкка ҳуқуқни белгиловчи хужжатларни иловла киласди.	Шу кунда
2-боскич	Рўйхатдан ўтказувчи орган (Туман (шахар) “Ермулккадастр” хизмати ДУК)	Ариза рўйхатдан ўтказилиб, хизматлар ва йигимларни тўлаш учун тўлов хужжатлари беради.	
3-боскич	Рўйхатдан ўтказувчи орган (Туман (шахар) “Ермулккадастр” хизмати ДУК)	Тақдим этилган кадастри хужжатлари ва кўчмас мулкка ҳуқуқни белгиловчи хужжатларни экспертизадан ўтказади.	
4-боскич	Рўйхатдан ўтказувчи орган (Туман (шахар) “Ермулккадастр” хизмати ДУК)	Тақдим этилган хужжатлар тўликлигига кўчмас мулкка бўлган ҳуқук давлат рўйхатидан ўтказади	2 кун
5-боскич	Юридик ва жисмоний шахс	Кўчмас мулк давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувохнома тайёрлайди ва мурожаатчига тақдим этади.	
6-боскич	Рўйхатдан ўтказувчи орган (Туман (шахар) “Ермулккадастр” хизмати ДУК)	Мурожаатчига тақдим этилган хужжатларда ахамиятсиз камчиликларни бартараф этилиб кўчмас мулкка ҳуқуқни белгиловчи хужжатларни кайта ариза ёзмасдан тақдим этади.	3 кун
		Мурожаатчи томонидан камчиликлар бартараф этилиб кўчмас мулкка ҳуқуқни белгиловчи хужжатларни кайта ариза ёзмасдан тақдим этади.	2 кун
		Юридик ва жисмоний шахсга кўчмас мулкка бўлган ҳуқук давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувохнома тақдим этади.	2 кун

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш:

Тақдим этилган хужжатлар тўлиқ бўлган холда 2 кун муддатда бажарилади;

Тақдим этилган хужжатларда ахамиятсиз камчиликлар мавжуд бўлганда 7 кун муддатда бажарилади.

7-шакл.

Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш муддатларининг аввалги 10- 30 кунлардан 2-7 кунгача қисқартирилганлигини 8-шаклдаги “ Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш муддатларининг аввалги ва ҳозирги схемасининг таққослаш жадвали” да кўришимиз мумкин:

Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш муддатларининг аввалги ва ҳозирги схемасининг таққослаш ЖАДВАЛИ

Рўйхатдан ўтказиш тури	Аввалги рўйхатдан ўтказиш муддати, кун	Ҳозирги рўйхатдан ўтказиш муддати, кун
Ер участкаларга бўлган хукукни давлат рўйхатдан ўтказиш		
Янги ажратилган ер участкалари	10	2
Муқаддам ажратилган ер участкалари, хукукий хужожатлари мавжуд бўлганда	10	2
Муқаддам ажратилган ер участкалари, хукукий хужожатларида камчиликлар мавжуд бўлганда	10	7
Муқаддам ажратилган ер участкалари, хукукий хужожатлари мавжуд бўлмагандা	Давлат рўйхатдан ўтказишни рад этиш	3
Бино ва иншоотларга бўлган хукукни давлат рўйхатдан ўтказиш		
Талаб этилган хукукни тасдиқловчи хужожатлар мавжуд бўлганда	30 кун	2
Талаб этилган хукукни тасдиқловчи хужожатлар камчиликлар мавжуд бўлганда	30 кун	7
Талаб этилган хукукни тасдиқловчи хужожатлар мавжуд бўлмагандা	Давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш	3

8-шакл.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги “Кўчмас мулкка бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори билан тасдиқланган **“Кўчмас мулкка бўлган хукуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат**

рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисидаги НИЗОМ”да аввал мавжуд бўлмаган қўйидаги тартиблар назарда тутилган:

- Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг «Ер тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни амал қилган даврда (1990 -1998 йилларда) олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қўйидаги хужжатлар асос бўлади:

- шаҳарлар ҳокимларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун шаҳарлар ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

- шаҳарчалар ва қишлоқлар (овуллар) фуқаролари ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун шаҳарчалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг собиқ колхозлар, совхозлар ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудида бўлмаган ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

- қишлоқлар (овуллар) фуқаролари ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига қишлоқ жойларида шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари.

Ўзбекистон ССРнинг Ер кодекси амал қилган даврда Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қўйидаги хужжатлар асос бўлади:

- тегишли туманлар, шаҳарлар ва шаҳарчалар халқ депутатлари Кенгашлари ижроия қўмиталарининг якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

- тегишли қишлоқлар (овуллар) халқ депутатлари Кенгашлари ижроия қўмиталарининг колхозлар аъзоларининг умумий мажлислари баённомаларини ҳамда совхозлар ва бошқа қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари директорларининг фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш хақидаги буйруқларини тасдиқлаш тўғрисидаги қарорлари;

Хукуқ белгиловчи ҳужжат мавжуд бўлмаган тақдирда қуийдаги тартиб белгиланди:

Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуқини давлат рўйхатидан ўтказиш туман (шаҳар) ҳокимининг ушбу фуқарога мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуқида, қонун ҳужжатлари билан белгиланган нормалар чегарасида ер участкаси бериш тўғрисидаги қарори асосида амалга оширилади;

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) билан ҳамкорликда ариза келиб тушган кундан эътиборан етти кун мобайнида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори лойиҳаси тайёрланади ва тасдиқлаш учун киритилади.

Агар давлат ҳокимияти органининг қарорида ҳукуқ тури кўрсатилмаган бўлса, у ҳолда юридик ва жисмоний шахс учун қуийдаги ҳукуқлар тан олинади ҳамда рўйхатдан ўтказилиши лозимлиги белгиланди:

якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалиги ҳамда жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиладиган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хукуқи (агар ҳатто давлат ҳокимияти органларининг қарорларида бошқа ҳукуқ тури кўрсатилган бўлса ҳам);

бинолар ва иншоотлар қуриш учун берилган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳукуқи;

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасига доимий эгалик қилиш хуқуқи.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк хуқуқининг ҳамда бошқа ашёвий хуқуқларнинг ўзга шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказишида, кўрсатилган обьектлар билан эгалланган ва улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш хуқуқи янги хукуқ эгасининг номига расмийлаштирилади.

Бино ва иншоотлар бошқа шахсга ўтказилган пайтида қўйидаги тартиб белгиланди:

Турар жой биносига, боғ уйчасига бўлган мулк хуқуқи ўзга шахсга ўтган тақдирда, жисмоний шахсларга ушбу иморатларга бўлган мулк хуқуқи билан бирга белгиланган тартибда берилган ва унда ушбу иморатлар жойлашган бутун ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқи ҳам ўтади, ер участкасига бўлган хуқуқлар уйларни нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди, айирбошлиш, ҳадя, рента, умрбод таъминлаш шарти билан ўзга шахсга ўтказиш шартномалари ва бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Юридик ва жисмоний шахс бошқа шахсга ўтказиладиган бино ва иншоотлар жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлган ҳолларда, янги хукуқ эгаси номига бутун ер участкасига ёки унинг қўчмас мулк эгаллаган ҳамда ундан фойдаланиш учун зарур бўлган қисмига бўлган мулк хуқуқи, агар ўзга шахсга ўтказиш шартномаси билан бошқаси назарда тутилмаган бўлса, қонун ҳужжатларига мувофиқ расмийлаштирилади.

Ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш хуқуқининг ер участкасида жойлашган барча бинолар ва иншоотларга бўлган хуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан ўзга шахсга ўтиши олди-сотди ва ўзга шахсга ўтишнинг бошқа турларига оид шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан ваколатланган шахсларнинг қарорлари, суд қарори ёхуд суд ижроқисининг қарори ёки қарз ундирувчи ҳамда қарздор ўртасида бино ва иншоотларни топшириш тўғрисидаги суд ижроқиси

томонидан тасдиқланган далолатнома, шунингдек бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ундан бошқага ўтадиган шахснинг ер участкасига оид ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Айрим бинолар ва иншоотларга ёки уларнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтиши муносабати билан вужудга келган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг ўзга шахсга ўтиши давлат ҳокимияти органининг ер участкасини олдинги ердан фойдаланувчидан олиб қўйиш ҳамда уни янги ердан фойдаланувчига белгиланган мақсадлар бўйича фойдаланиш учун зарур бўлган ўлчамларда бериш тўғрисидаги қарори асосида рўйхатдан ўтказилади. Қарор ариза келиб тушган кундан эътиборан беш кун мобайнида юқорида кўрсатилган ҳужжатлар асосида қабул қилинади.

Бунда янги ҳуқуқ эгасига иморат ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг олдинги эгасида ер участкасига бўлган ҳуқуқ ўтади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда белгиланган чекланишлари давлат рўйхатидан ўтказилиши лозимлиги қайд этилди:

Айрим обьектлар атрофида муҳофаза зоналари белгиланиши билан боғлиқ ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун тегишли давлат ҳокимияти органларининг муҳофаза зоналарини белгилаш тўғрисидаги қарори асос бўлади. Муҳофаза зоналарида муайян фаолият турларини амалга ошириш ман этилади ёки чекланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чеклаш мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини гаровга қўйишда, ер участкасига ижроия ҳужжатлар бўйича ундирув қаратилганда ва қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳолларда амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган

битимлар давлат реестрига ҳуқуқларнинг чекланиши ҳақидаги ҳужжатнинг номини ҳамда унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг гаровга (ипотекага) қўйишда чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш ушбу Низомнинг **VIII бўлимида** назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган сервитут давлат рўйхатидан ўтказилиши лозимлиги қайд этилди:

Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш сервитут белгиланишидан манфаатдор юридик ёки жисмоний шахснинг аризаси бўйича, сервитут белгиланишидан манфаатдор юридик ёки жисмоний шахс ва ерларида сервитут белгиланадиган юридик ёки жисмоний шахслар ўртасида тузилган ёзма келишуви асосида ёки суд қарори бўйича амалга оширилади.

Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига сервитут белгиланиши ҳақидаги ҳужжатнинг номини ҳамда унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтган тақдирда сервитут сақланиб қолинади, у белгилаш учун асослар бекор бўлган ҳолларда бекор қилиниши мумкин.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун қўйидаги ўзгартиришлар киритилди:

- давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу ер участкасининг мансублиги масаласида низолар борлиги ҳақида гувоҳлик берувчи ҳужжатларнинг мавжудлиги;

- давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу ер участкаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олиб қўйилганлиги ҳақидаги маълумотларнинг мавжудлиги;

- хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилган ҳолларда тақдим этилган материаллардаги камчиликларнинг рўйхатдан ўтказувчи томонидан белгиланган муддатларда бартараф этилмаслиги;
- хукуқларнинг вужудга келишини белгиламайдиган ҳужжатларнинг тақдим этилиши;
- ер участкасига бўлган хукуқларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ва тартибда бекор қилинганлиги.

Ер участкасига бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун такроран мурожаат этилган тақдирда, рад этиш ҳақидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича давлат рўйхатидан ўтказишни рад этишга йўл қўйилмайди.

Ер участкаларига бўлган хукуқларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган ҳолларда ва тартибда бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилишида қўйидагилар асос бўлиши бегилаб қўйилди:

Ер участкаларига бўлган хукуқларнинг бекор қилиниши учун давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларининг давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ёки ер қонунчилигининг бузилиши муносабати билан олиб қўйилиши ёхуд ер участкасига бўлган хукуқни унда жойлашган бино ва иншоотлар бошқа шахсга ўтиши муносабати билан қайта расмийлаштириш тўғрисидаги қарорлари;

давлат статистика органларининг юридик шахс Корхоналар ва ташкилотлар ягона реестридан чиқарилганлиги тўғрисидаги ахбороти;

уй-жойларининг бошқа шахсга ўтганлиги бўйича ҳужжатлар, улар муносабати билан ер участкасига бўлган хукуқлар ҳам ўзга шахсга ўтадиган;

ер участкаларига бўлган хукуқларнинг бекор қилиниши бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳужжатлар.

Ер участкаларига бўлган хукуқларнинг бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган хукуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига хукуқнинг бекор қилинганлиги ҳақидаги

хужжатнинг номини ҳамда унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши муносабати билан юридик ва жисмоний шахслар ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги илгари берилган гувоҳномани давлат рўйхатидан ўтказувчи органга қайтаришлари мажбурийдир, гувоҳнома ўз кучини йўқотган деб ҳисобланади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб «бир ойна» принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби белгиланди:

Юридик ва жисмоний шахслар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ўзларининг танловларига кўра телекоммуникация каналлари бўйича электрон ҳужжат кўринишида мурожаат қилишга ҳақлидирлар ҳамда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ахборот ресурси орқали электрон шаклда жўнатиш белгиланди.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексини кўллаган ҳолда «бир ойна» тамойили бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш схемаси 9-шаклда келтирилди.

Юридик ва жисмоний шахслар нотўғри ёки бузилган маълумотларни тақдим этганлик учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўладилар.

**Кўчмас мулкка бўлган хукуқларни ахборот тизими комплексидан
фойдаланиб “БИР ОЙНА” принципи бўйича давлат рўйхатидан
ўтказиш тартиби;**



9-шакл.

**Юридик ва жисмоний шахслар кўчмас мулкка бўлган хукуқларни
давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуидаги ишларни амалга ошириши
зарурлиги белгиланди:**

Юридик ва жисмоний шахслар кўчмас мулкка бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун давлат рўйхатидан ўтказувчи органга ўзларининг танловларига кўра телекоммуникация каналлари бўйича электрон ҳужжат кўринишида мурожаат қилишга ҳақлидирлар.

Ариза электрон рақамли имзони қўллаган ҳолда расмийлаштирилади ва мазкур Низомнинг **8-бандида** кўрсатилган зарурий ҳужжатларни илова қилган ҳолда Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг Интерактив давлат хизматлари ягона портали ва ахборот ресурси орқали электрон шаклда жўнатилади.

Ариза ва кадастр йиғмажилларини электрон тарзда қабул қилиш ва уларга ишлов бериш тизими ахборот тизимлари комплекси, шунингдек алоқа каналлари ва ахборотни узатиш ва қабул қилишнинг ахборот хавфсизлиги

таъминланган дастурий-аппарат воситалари, олинган ахборотга ишлов бериш, уни сақлашнинг дастурий-аппарат воситалари базасида юритилади.

Юридик ва жисмоний шахслар кўчмас мулкка бўлган хукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуидаги ишларни амалга оширадилар:

-кадастр йиғмажилди маълумотларини ўз ичига олган, электрон рақамли имзо билан имзоланган электрон ҳужжатни шакллантириш ва имзолаш;

-юридик ва жисмоний шахс ваколатли шахсининг электрон рақамли имзоси билан имзоланган электрон ҳужжатни давлат рўйхатидан ўтказувчи органга жўнатиш.

Рўйхатдан ўтказувчи ариза рўйхатга олингандан кейин икки кун мобайнида қуидаги ишларни амалга оширади:

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган электрон ҳужжат олинган куни аризани кўчмас мулкка бўлган хукуқларни ва унинг билан битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар реестрига киритади.

Рўйхатдан ўтказувчи ариза рўйхатга олингандан кейин икки кун мобайнида қуидаги ишларни амалга оширади:

-юридик ва жисмоний шахсга электрон рақамли имзо қўлланиб, жўнатилган ҳужжатлар олингандигини тасдиқланганлиги тўғрисида хабарнома юбориш;

-олинган электрон ҳужжатларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органинг электрон архивида сақлаш;

-юридик ва жисмоний шахс ваколатли шахсининг электрон рақамли имзоси ҳақиқийлигини текшириш;

-олинган электрон ҳужжатларнинг “Кўчмас мулкка бўлган хукуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисидаги НИЗОМ” талабларига мувофиқлигини текшириш.

Рўйхатдан ўтказувчи кўчмас мулкка бўлган хукуқни тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, кўчмас мулкка бўлган хукуқларни мазкур Низомда белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиши рад этиш учун асослар мавжуд бўлган тақдирда, ариза иловалари билан бирга ариза рўйхатга олинган қундан бошлаб уч кун мобайнида давлат рўйхатидан ўтказувчи орган раҳбарининг электрон рақамли имзоси билан электрон кўринишдаги хат билан юридик ва жисмоний шахсга қайтарилади.

Хужжатлар қайтарилганлиги ҳақида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унинг билан битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар реестрида белги қўйилади. Хатда ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиши рад этишнинг аниқ сабаблари ва тақдим этилган хужжатларда топилган камчиликларни бартараф этиш бўйича тавсиялар кўрсатилади.

Юридик ва жисмоний шахслар камчиликлар тузатилгандан сўнг, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ариза билан такроран мурожаат қилишлари мумкин.

Кўрсатилган камчиликларни тузатиб ариза такроран жўнатилгандан, рўйхатдан ўтказувчи томонидан икки кун мобайнида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиши рад этиш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг давлат рўйхатидан ўтказувчи орган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни тайёрлайди ва расмийлаштиради ҳамда уларни буюртма хат билан юридик ёки жисмоний шахсга жўнатади.

Комплекс ахборот тизимидан фойдаланган ҳолда қўчмас мулк хақидаги ахборотларни тегишли органларга тақдим этиш ва олишнинг қуидаги тартиби белгиланди :

- кўчмас мулкларга оид битимлар хақида - нотариал идоралардан;

- кўчмас мулкларга қўйилган тақиқ ва бандлар хақидаги чеклов солиғи (ягона ер солиғи) бўйича мавжуд қарзлар тўғрисидаги маълумотлар – солик органларидан;

- бузиб ташланиши лозим бўлган уй-жойлар, шунингдек бошқа бинолар ва иншоотлар тўғрисида - архитектура ва қурилиш органлари.

Кўчмас мулкка бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун рўйхатдан ўтказиш йигимларини тўлаш тартибиға қўйидагича ўзгартиришлар киритилди:

Кўчмас мулкка бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун юридик шахслардан тўлов кунида амалда бўлган энг кам ойлик иш ҳақининг 50 фоизи миқдорида, жисмоний шахслардан эса - энг кам ойлик иш ҳақининг 10 фоизи миқдорида алоҳида:

- ер участкасига бўлган хуқуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда;
- алоҳида ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга бўлган хуқуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда;
- давлат рўйхатидан ўтказиладиган ипотека ва ипотека билан боғлиқ шартномаларни ва бошқа хужжатларни;
- кўп йиллик дарахтларга бўлган мулк хуқуки давлат рўйхатидан ўтказилганда рўйхатдан ўтказганлик учун йигим тўланади.

Ер участкасига бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ариза туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) орқали берилганда- рўйхатдан ўтказганлик учун йигим бўлимга (бошқармага) тўланади, у эса олинган маблағларни ер участкасига бўлган хуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказганлиги тўғрисида гувоҳнома олгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказувчи органларнинг ҳисоб рақамига ўтказади.

Ер участкасига, бино ва иншоотга бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ариза туман (шаҳар) ҳокимликлари хузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциялари орқали берилганда- рўйхатдан ўтказганлик учун йигим

инспекцияга тўланади, у эса олинган маблағларни ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома олгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказувчи органларнинг ҳисоб рақамига ўтказади.

Куйидаги ҳолатларда йиғим ундирилмайди, ёки ярим миқдорда йиғим ундирилиши белгиланди:

1. Олдинги ҳуқуқ эгасининг ҳуқуқи суд томонидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳужжат ҳақиқий эмас деб топилиши натижасида тикланган тақдирда, рўйхатдан ўтказганлик учун йиғим ундирилмайди.

2. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома йўқолганда ёки яроқсизланганда давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан ҳуқуқ эгасига ёки унинг вакилига кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома нусхаси берилади. Нусха берилганлиги учун давлат рўйхатидан ўтказилганлик учун тўланадиган тўловнинг ярми миқдорида йиғим ундирилади.

2.4. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни расмийлаштириш

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ер участкасига бўлган ҳуқуқлар киритилгандан кейин юридик ва жисмоний шахсларга ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома З-а,б, шаклларга мувофиқ берилади.

Давлат мулки бўлган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганда гувоҳномага уларнинг давлат мулкига мансублиги ва ашёвий ҳуқуқларнинг тури: хўжалик юритиш ёки оператив бошқариш ҳуқуқи кўрсатилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар бланкаси қатъий ҳисобланадиган ҳужжат бўлиб, у маҳсус қофозда тайёрланади, серия ва тартиб рақамига ҳамда ҳимояланганлик даражасига эга бўлади.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган раҳбари бланкаларнинг ҳисобга олиниши, сақланиши ва мақсадли фойдаланилиши учун белгиланган тартибда жавоб беради.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ мулқдорнинг ёки ушбу обьектга ашёвий ҳуқуққа эга бўлган шахс, шунингдек обьектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги эски гувоҳнома мажбурий равишда қайтариб олиниб ва бекор қилиниб, янги гувоҳнома берилади.

Ҳар хил ҳуқуқий мақомга эга бўлган ер участкаларига алоҳида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома берилади.

Бир нечта юридик ва жисмоний шахслар томонидан биргаликда фойдаланилаётган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома биргаликда фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган ҳар бир юридик ва жисмоний шахсга берилади.

З-БОБ. МЕХНАТ ХАВФСИЗЛИГИ ВА АТРОФ МУХИТ МУХОФОЗАСИ ТАЛАБЛАРИ

Мехнат хавфсизлиги тадбирларини ишлаб чиқиши

Халқ хўжалигигнинг турли соҳасидаги геодезик, кадастр ишлари илгаридан тузилган ва ўзаро идоралар тасдиқланган маълум тартиб ва қоидалар асосида олиб борилади; бу қоидаларга геодезик асбоблардан фойдаланиш йўллари ва уларни сақлаш чоралари ҳамда геодезик ишларни бажарувчиларни соғлигини сақлашга доир тадбирлар кўрсатилади, булар меҳнат хавфсизлиги дейилади. Хавфсизлик техникасига доир қоидаларни бузилиши кутилмаган хунук ходисаларга олиб келади; масалан, ишловчиларнинг яра-чақаларга чалиниши, касалланиши, асбобнинг шикастланишига олиб келиши мумкин. Шунга кўра, иш бошлашдан аввал геодезик, кадастр ишини бошқарувчи ташкилот раҳбари шу обектдаги ишнинг моҳияти, жой шароити, ишлаш тартиби ва қоидаси хақида сухбат ўтказиши лозим.

Дала ишларини бажаришда асбоб билан иш бошқарувчиларни транспорт хавфидан сақланган бўлиши таъминланиши керак. Иш жойда тасодифий ҳодисани олдини олиш учун жойига қараб турли масофада назоратчилар қўйиши зарур. Бино қуриш жойларида асбоб ва ишловчиларни кўтариш крани, хавоза хавфидан ахоли жойларда ишлаш имкониятини яратиш лозим. Ёз пайтларида асбоб билан ишловчилар маҳсус зонт билан таъминланган бўлсинки, бу ҳам асбоб, ҳам ишловчини қуёш иссиғидан сақлайди. Асбоб кимсасиз далада очиқ қолдирилмайди..

Темир йўл худудида ишловчилар сигнал беришнинг қаъбул қилинган қоидаларини ва ундан фойдаланишни, огоҳлантириш сигналлар аҳамиятини, яъни уларнинг харакатдаги состав келишини 500м масофада билишга имкон беришини билиб, тегишли хавфсизлик чораларини кўришга ўргатилган бўлишлари керак. Асбоб рельсдан камида 2м узокда ўрнатилиши керак. Иш даврида рельс бўйича юриш, сигнал рангида бўлган матолардан кийим

кийиш тақиқланади. Асбобни ҳеч қачон канал ва уйишма откосларига ўрнатмаслик керак.

Асбобни омбор ёки лабараториядан шу асбобни биладиган одам олиши, олишда асбобни яшикка қандай жойлашувини, керакли қисимларнинг тўлалигини текшириб қўриши зарур.

Камерал ишларни бажаришда хонадаги оптимал нормалар.

Хонада ишлайдиган хар битта ишчи меҳнат хавфсизлигига риоя қилиши лозим. Геодезик, кадастр ишларни бажариш камерал шароитда маҳсус хоналар ажратилади. Ишчиларни сонига қараб хоналарнинг катталиги қўйидаги 8-жадвалда киритилган:

1001 гача одам	– 24 м ²
1001 дан	3000 гача одам – 48 м ²
3001 дан	5000 гача одам – 72 м ²
5001 дан	10000 гача одам – 100 м ²
10001 дан	20000 гача одам – 150 м ²
20000 ортиқ одам	– 200 м ²

Бундан ташқари иссиқ кунларда хоналарни шамоллатиш масаласи ҳам бажарилиши керак, шамоллатиш ускуналари икки хил бўлади: иссиқ ва совуқ.

Шамол йўли орқали ўтадиган хаво хажми қўйидаги формула ёрдамида ҳисобланади:

$$V = 36000 F * V (\text{м}^3/4) \quad (1)$$

бу ерда F - шамол йўли қўндаланг қирқими юзаси, V - шамол йўлидан ўтаётган хаво тезлиги.

Хозирда замонавий кондиционерлар қўлланилиши, иш хоналари салқин ва хавоси тозалигини оширмоқда.

Совуқ ва иссиқ шароитда хоналарда харорат, нисбий намлик ва ҳаво харакати тезликлари қўйидаги 5-жадвалда келтирилган:

Хоналар хили	Иш категорияси	Харорат °C	Нисбий намлик, %	Хаво тезлиги, м/сек	Ишламайдыган жойлардаги чекли харорат
Совуқ шароитда хонада	Енгил	20 – 22	60 – 30	< 0,2	15 – 22
	Үртатача	17 – 19	60 – 30	0,3	13 – 20
	Оғир	16 – 18	60 – 30	0,3	12 – 18
Иссик шароитда хонада	Енгил	20 – 25	60 – 30	0,2 – 0,5	Иссик шароитдаги хароратдан 3 °C ортиқ
	Үртатача	20 – 23	60 – 30	0,2 – 0,5	
	Оғир	18 – 21	60 – 30	0,3 – 0,7	

Иш хоналарида ёруғлик хам етарли даражада бўлиши керак:

- иш столларида ёруғлик нормада бўлиши;
- ёруғлик тўғри кўзга келиб тушмаслиги;
- ўрнатилган ёруғлик ускуналари хавфли бўлмаслиги, ҳамда ёнғинга қарши бўлиши;
- ёруғлик бир хил узатилиши керак.

Ёруғлик икки хил усулда табиий ва сунъий равишда берилади.

Электр токи хавфсизлиги. Одамнм ток уриш даражаси, ток кучига ва қувватига, уни таъсир вақтига, танани қаршилигига ва таъсир жойига боғлиқ. Ток урганда клиник ўлим ҳам бўлиши мумкин, аммо 5 – 7 дақиқа ичида юрак фаолиятини ишга солинса, одамни тирик сақлаб қолиш мумкин. Бу сунъий хаво бериш йўли билан амалга оширилади.

Одам учун ўзгарувчан 0,01 А ва доимий 0,05А ток хавфсизdir. Электр токи урганда 6 хил таъсир қиласи:

1. иссиқ – тана куюди;
2. механик – мускул ва тери ёрилади, сужак синади;

3. нурли – күз күрмай қолиши ёки касалланиши;
4. химик – қон элэктролиз ходисаси;
5. биологик – нерв системаси паралиж бўлади;
6. умумий комплекс таъсир.

Ток урганда биринчи тиббий ёрдам қўйидагича берилади: токдан халокатга учраган одам ажратилади ва сунъий хаво берилади. Ток манбаларига резина қолқоп ва пояфзал кийган холда тегиниш керак. Агар ток урган одам ўзини йўқотган бўлса уни ётқизиб, қисиб турган кийимлари ечилади, тоза хаво берилади, нашатир спирт хидлатилади. Юзига сув сепилади ва танаси массаж қилиниб қон айланиши ўз холига олиб келинади.

Товуш ва тебранишдан сақланиш нормалари. Одам 20 – 20000 ГЦ товуш частотасини қабул қиласи. 20ГЦ дан кичик товуш инфратовуш, 20000 ГЦ дан зиёд товушлар ультратовушлар дейилади.

Товуш таъсирида эшлиши қобилияти сусайиши, юрак артерияси, қон босими ошиши, невроз, ошқозон фаолияти бузилиши каби касалликларга олиб келади. Геодезик корхоналарда товуш нормаси қўйидагича бўлиши керак:

- камерал хоналарда - 38 – 71 ДБ
- лабараторияларда - 70 – 94 ДБ
- ишлаб чиқариш хоналари - 80 – 103 ДБ

Товуш частотаси бўйича Зга бўлинади: кичик, ўрта ва юкори частотали. Товушни пасайтириш учун машина ва механизмларга резина, пробка, картон, вайлек каби материаллар қўйилади.

Ёнғинга қарши тадбирлар. Топографик-геодезик экспедициялар ишлаши керак бўлган ўрмон хўжаликларига олдиндан хабар берилади. Уларни турап ўрни ва маршрути ҳам хабар қилинади. Гулханлари палаткадан 5 – 6 м дан кўп бўлиши экспедиция нарсалари, бинолари, ёнилғи ва омборхоналар яқинида ёкиш мумкин эмас. Кийимларни гулхан устида эмас, балки чеккага илиш керак. Гулхан яқинида ўлчаш ман этилади.

Дала ишларини бажаришда гугурт, шам, маъшаллар билан эҳтиёт бўлиб фойдаланишга ўргатилади. Транспорт воситалари ёқилғилари қуёш нури тушмайдиган жойларга, ертўла, айвон остида жойлаштирилади.

Атроф мухит экологияси

Табиатни муҳофаза килишнинг хуқукий асослари Ўзбекистон Республикасининг Конститутциясида ўз аксини топган. Конститутциянинг 50,54,55 ва 100-моддаларида фуқароларнинг ушбу соҳадаги хуқуқ ва мажбуриятлари, атроф-муҳитга муносабатлар ва бошкарув тизими бўғинларининг фаолияти белгиланган. Жумладан, 50-моддада «Фуқаролар табиий атроф-муҳитга эҳтиёткорона муносабатда бўлишга мажбурдирлар » дейилади. 100-моддада атроф-муҳитни муҳофаза қилиш маҳаллий хокимлик органлари вазифасига кириши такидланган.

Республикамиз ўз мустақиллигини қўлга киритгандан кейинги энг йирик воқеалардан бири табиатни муҳофаза қилиш фаолиятининг хуқукий таъминланганлиги бўлди. 1992-йил 9-декабрда Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги қонуни қабул қилинди. Бу қонун табиий муҳит шароитларини саклаб қолишни, инсон ва табиат ўртасидагини муносабатларининг бир текис ривожланишини, экологик тизимларнинг табиий мажмуаларини ва айрим обьектларини муҳофаза қилиш мақсадида табиий ресурслардан оқилона фойланишининг хуқуқий-иктисодий ва ташкилий асосларини белгилаб беради ва инсонларнинг яшаш шароитларини яхшилаш хуқуқини тамиллайди. Хозирги вақтда Ўзбекистоннинг экологик муносабатларини тартибга солишда Конституция ва табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонунидан ташқари, Ўзбекистон Республикасининг «Алоҳида химоя қилинадиган табиий худудлар тўғрисида»ги қонуни мавжуд. (7-май 1993-йил). Бу қонун Республика худудидаги умуммиллий бойлик хисобланган табиий мажмуалар, соғломлаштириш масканлари, маданий, илмий, иқтисодий, экологик нуктаи назардан такрорланмас ва ноёб худудларни химоя килишнинг хукуки, 1989-йил 20-июн ойида эса Ўзбекистон Республикасининг «Ер тўғрисида»ги

кодекси қабул қилинди. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг 1991-йил 20-ноябрда ва 1993-йил 7-май хамда 1994-йил 23-сентябр ойларида бу кодексга ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритилиб такомилаштирилган варианtlарда ерлардан фойдаланишни тартибга солиш, ердан окилона фойдаланиш ва уларни химоя қилиш, тупроклар унумдорлигини ошириш, табиий мухитни сақлаш ва яхшилаш каби вазифаларни амалга ошириш хукуқини тамиллаш кўзда тутилган.

1993-йил 6-майда Ўзбекистон Республикасининг «Сув ва сувлардан фойдаланиш тўғрисида»ги қонуни қабул қилинган. Бу қонуннинг вазифаси сувга бўлган муносабатларни тартибга солиш, ахоли ва халқ хўжалиги объектларида сув ресурсларидан окилона фойдаланиш, сувларни ифлосланишдан, сифатини бузилишидан ва камайиб боришидан химоя қилиш, уларга заарли таъсир кўрсатувчи омиллардан огохлантириш ва бунга йўл кўймаслик, сув манбалари холатини яхшилаш борасида корхоналарнинг хукук ва мажбуриятлари белгилаб берилган.

1994-йил 23-сентябрда Ўзбекистон Республикасининг «Ер ости бойликлари тўғрисида»ги қонуни қабул қилинган. Қонун 10 та бўлим ва 51 та моддадан иборат. Ушбу қонуннинг вазифалари минерал хомашёларга, шунингдек, ер ости сувларига бўлган эҳтиёжларни қондириш учун ер ости бойликларидан окилона, комплекс фойдаланишни, улардан фойдаланиш вақтида табиий атроф-мухитни муҳофаза қилиш ва бу борадаги ишларни бехатар олиб боришини, давлат ва фуқаролар манфаатларини муҳофаза қилиш максадида ер ости бойликларига эгалик қилишда, улардан фойдаланишда ва уларни тасарруф этишда юзага келадиган муносабатларни тартибга солишдан, шунингдек, ер ости бойликларидан фойдаланувчининг хақ-хукуқларини химоя қилишдан иборат.

1996-йил 27-декабрда Ўзбекистон Республикасининг «Атмосфера хавосини муҳофаза қилиш тўғрисида»ги қонуни қабул қилинган. Қонун 30 та моддадан иборат бўлиб, атмосфера хавосини муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун хужжатлари, фуқароларнинг хукуқ ва мажбуриятлари, стандартлари ва

меъёрий хужжатлар, хаво мухитига заар етгазганлик учун жавобгарлик каби моддалар мавжуд.

1999-йил 14-апрелда Ўзбекистон Республикасининг «Ўрмон тўғрисида»ги қонуни қабул қилинган. Унда республика худудидаги ўрмонларни химоя килиш, улардан фойдаланишни тартибга солишнинг хукукий асослари ишлаб чиқилган. Шунингдек, «Хайвонот ва ўсимликлар дунёсини химоя қилиш тўғрисида»ги конуннинг тўлдирилган варианти қабул қилинган. Унда республикада ноёб йўқолиб бораётган ўсимлик ва хайвонларни химоя килишни ва улардан фойдаланишни тартибга солишнинг хукукий асослари белгилаб берилган.

2000-йилда Ўзбекистон Республикасининг «Экологик экспертиза тўғрисида»ги қонуни қабул қилинган. Ушбу конунда Ўзбекистон Республикаси худудида жойлашган ташкилот ва муассасаларни кайта куриш ва кенгайтириш лойихаларини экологик нуктаи назардан баҳолаш тартиби, муддатлари, уни амалга оширишда томонларнинг хукук ва бурчлари белгилаб берилган.

2001-йил 6-декабрда Ўзбекистон Республикасинг «Чиқиндилар» тўғрисидаги қонуни қабул қилинган. Ушбу конунда республика худудида чиқиндилардан фойдаланиш, уларни кайта ишлаш, экспорт килиш тартиби, бу борада корхона ва ташкилотларнинг хукук ва мажбуриятлари ўз ифодасини топган. Шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг Ўзбекистон худудида «Биологик ранг-барангликни саклаш» конвенсияси ҳам қабул қилинган.

Хукукий далолатнамалар билан бирга, Ўзбекистон Республикасида табиатни муҳофаза килиш ва табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш соҳасини тартибга солишга йўналтирилган катор хукукий-меъёрий далолатномалар қабул қилинганки, уларнинг барчаси бу соҳадаги ишларни тартибга солиш учун хизмат килади. Буларга куйидагилар мисол бўла олади: хусусий мулк тўғрисидаги, кооперация тўғрисидаги, ижара тўғрисидаги, корхоналар тўғрисидаги, олинадиган солиқлар тўғрисидаги, бирлашмалар,

ташкилотлар, жойларда давлат хокимияти органлари тўғрисидаги, фукароларни ўзини-ўзи бошкариш органлари тўғрисидаги, стандартлаштириш тўғрисидаги хукукий-меъёрий хужжатлар шулар жумласидандир.

Ўзбекистон Республикасида табиатни муҳофаза килиш ва маҳсус муҳофаза килинадиган табиий худудлар ресурслардан фойдаланиш тўғрисидаги конунларнинг кабул килиниши муносабати билан ишлаб турган хукукий асосга эга бўлган далолатномаларга ўзгартериш ва қўшимчалар киритилган. Бундан максад, уларни Ўзбекистон Республикаси Конституциясида кўрсатиб ўтилган конунлар талабларига мувофикалаштиришдан иборат.

Табиатни муҳофаза килиш тўғрисидаги конунларни хаётга татбик этиш биринчи навбатда, Давлат хокимияти ва бошкарув органлари, маҳсус масъул органлар, юридик ва физик шахслар томонидан компинтенсия ва коидаларга асосан амалга оширилади.

Табиатни муҳофаза килиш тўғрисидаги конунларни бузмаслик учун жавобгарликка тортиш масалалари Ўзбекистон Республикасининг маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексида табиий мухитни муҳофаза килиш ва табиатдан фойдаланиш соҳасидаги хукукбузарлик учун маъмурий жавобгарлик меъёrlарида белгиланган. Маъмурий кодексда жиноят турига караб, турли микдорда жарималар тулаш ва маълум хукуқдан маҳрум килиш жазолари курсатилган. Ўзбекистон Республикаси Жиноят Кодексининг 4-бўлими «Экология соҳасидаги жиноятлар» деб юритилади. Жиноят Кодексида экология соҳасидаги турли жиноятлар учун жарима тўлаш, муайян хукуқдан маҳрум килиш, мол-мулкни мусодара килиш, ахлок тузатиш ишлари, қамоқ ва озодликдан маҳрум килиш чоралари белгиланган. 1994-йил 22-сентябрда кабул килинган янги «Маъмурий жавобгарлик тўғрисида»ги жиноий ва жиноий процессуал кодекслар Республикада табиатни муҳофаза килиш ва ундан окилона фойдаланиш ишларида муҳим рол ўйнайди. Республикада табиатни муҳофаза килиш тўғрисидаги конунлар халкаро хукукий-меъёrlарни хисобга олиб тузилган ва халкаро ташкилот

экспертлари томонидан баҳолангандар. Бу конунлар Республикада экологик баркарорликни таъминлаш талабларига жавоб беради.

4-БОБ. ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИНГ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ИШЛАРИ ИҚТИСОДИЁТИ

Вақт меъёри ва меҳнат бўйича меъёрлар ишлаб чиқишида асосан қуийдагилар ҳисобга олиниши максадга мувофиқдир. Ҳар бир корхонада меъёрлар ижтимоий зарурӣ иш вақти сарфини ёритиши доимо мумкин кадар илғор бўлишидан, яъни иш вақтидан ҳамда илғор ишлаб чиқариш тажрибаларидан имкони борича оқилона фойдаланишни ёритиши зарур. Меҳнат меъёри илмий асосланган бўлиши зарур. Бу эса ўз навбатида, иш ҳақини ҳисоблашда, ишларни режалаштиришда, меҳнатни ташкил этишда фойдаланиш имконини беради. Бундан ташқари, аниқланган меъёрлар бир хил иш турлари ёки опреациялар бўйича ягона бўлиши, ушбу тармоқда меҳнат килаётган барча хизматчиларга манзур бўлиши керак. Ўз навбатида, меҳнат меъёрини белгилашда ёки доимий равишда такомиллаштириб боришида ишчи-хизматчиларнинг ўзлари катнашишлари зарур.

Махсус адабиётларни ўрганиш ва таҳлил қилиш шундан далолат берадики, меҳнат ва иш вақти сарфи бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини бажаришдаги меъёрларни ишлаб чиқиши қуийдаги босқичларни ўз ичига олади: ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишга тайёргарлик, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишни ўтказиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш натижаларини қайта ишлаш ва таҳлил қилиш. Бундан ташқари, ҳар бир босқич маълум бир қисмлардан иборат. Биз қуийдаги ҳар бир босқич бўйича алоҳида тўхталамиз.

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишга тайёргарлик ишлари меъёрлар ишлаб чиқишнинг босқичи бўлиб, ўз таркибиға қатор ишларни олади: Шахар худудини ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг

давлат рўйхатидан ўтказишишларни бажаришда вақт меъёрлари ва меъёрлар, иш вақти, меҳнат сарфини ўрганиш бўйича мавжуд материалларни тўплаш, тизимга келтириш ва таҳлил қилиш. Бу иш бажарилганидан сўнг, асосий ишни бажаришнинг умумий услубияти ва режаси тузилади.

2. Мавжуд бўлган тажриба асосида иш тури ёки унинг алоҳида жараёни умумий мазмунидан келиб чиқсан ҳолда барча ишлаб чиқариш жараёнининг оптимал мазмунини лойиҳалаш. Бундан яхлит ишнинг элементлари ёки операциялар ва уларнинг мазмуни аниқланади. Эътироф этиш зарурки, ҳар бир элемент бўйича унинг бажарилишига сарфланадиган вақт сарфини мумкин кадар қисқартириш нуқтаи назаридан таҳлил қилиниши ва ҳар бир операция ёки элементни бажаришнинг бошланғич ҳамда якуний нуқталари аниқланади. Бу нуқталарни аниқ қилиб белгилаш ҳар бир элемент бўйича вақт сарфи ҳисобини аниқ юритиб бориш имконини беради.

3. Ишлаб чиқариш шароитидан, бирлашиш ёки алоҳидалик заруриятларидан келиб чиқсан ҳолда ишнинг мазмуни ва ҳарактерини ҳисобга олиб, иш тури элементларини босқичларга гурухлаш.

4. Таҳлил асосида ҳар бир босқичнинг элементлари бўйича Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш объектининг меъёрлаш бирлигини, иш жойини, меҳнат воситаларини, бажарувчини, иш вақти сарфини ўрганишнинг мақбул усуллари ва иш элементларининг давомийлигига қараб, ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишлар микдорини белгилаш.

5. Ёзиш, кайд қилиш учун зарур бўлган шаклларни тайёрлаш. Юқорида санаб ўтилган ишлар ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишга тайёргарлик ишлари доирасида бажарилдиган ҳаракатлар ҳисобланади ва улар меъёрлар ишлаб чиқиш учун зарур бўлган маълумотлар ҳамда материаллар тўплашда муҳим босқич бўлиб хизмат қиласи.

Тайёргарлик ишлари тўла бажарилгандан сўнг, қабул қилинган усуллар ёрдамида тўғридан-тўғри ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишга киришилади.

Фотохронометрик усул ёрдамидаги ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишда бажарилган ишларнинг операциялари бўйича алоҳида элементлари бутун яхлит иш бўйича ҳисобга олган ҳолда ҳамда унга таъсир этувчи омилларни қайд қилган ҳолда иш вақтининг барча сарфлари қайд қилинади.

Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш обьектига қараб, иш вақтини рўйхат қилишда учта усулдан фойдаланиш мумкин: сонли, график ва биргалиқдаги. Иш вақти сарфи соат ёки секундлар ёрдамида қайд қилиб борилади.

Саноқ олиш аниқлиги операциянинг, элементнинг давомийлигига ва иш вақти сарфини ўрганиш усулига боғлиқ.

Ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлиш натижалари одатда белгиланган шаклларда журналда ёзиб борилади. Унда корхонанинг ва ишлаб чиқариш бўлинмасининг номи, кузатув жойи ва обьекти иш тури босқичи ёки элементи, иш таркиби, шарти ва ишни ташкил этиш, бирламчи материаллар ва уларнинг тавсияси, олдин белгиланган вақт меъёри ва унинг бажарувчилар томонидан адо этилиши кузатув даврида бажарилган, қабул қилинган иш ҳажми, бекор туриб қолиш ҳолларининг тавсифи ва иш тўғрисида бошқа маълумотлар ёзиб борилади. Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишчи доимий равишда ўзи иш вақти сарфини тўғри ҳисобга олиб борилаётганлигини назорат қилиб туриши зарур.

Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш натижасида олинган барча маълумотлар қайта ишланади, бир тизимга келтирилади ва таҳлил қилинади. Бу иш одатда, икки босқичда бажарилади: олдиндан ва якуний. Олинган маълумотларни олдиндан қайта ишлаш ва таҳлил қилиш ишини ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишчининг ўзи амалга оширади. Якуний қайта ишлаш ва таҳлил қилишни эса, маҳсус гурух ёки бошқа ташкилот амалга оширади ва натижада вақт меъёрларини белгилайди.

6.Ер участкаларига бўлган ҳукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш натижаларини қайта ишлаш махсус бўш қайдномаларда қўйидаги тартибда амалга оширилади. Олдинги хар бир операция ёки яхлит элемент бўйича битта ўлчовни вақт сарфининг ўртача арифметик қиймати аниқланади. Кейин ҳар бир тоифа ҳаражатлар бўйича уларнинг жамланган қиймати аниқланади, улар обдон текширилади ва шундай ишлар бўйича мавжуд меъёрлар билан солиширилади. Олинган қийматлар асосида иш вақтининг баланси тузилади. У қўйидаги кўринишда бўлиши мумкин:

$$T_{cm} = T_{op} + T_{obc} + T_{ogl} + T_{pz} \quad (2)$$

бу ерда: T_{op} - иш кунининг белгиланган давомийлиги;

T_{obc} – оператив иш вақти;

T_{ogl} – иш жойига хизмат кўрсатиш вақтининг меъёри;

T_{pz} – ишга тайёргарлик якунлаш вақтининг меъёри.

Оператив иш вақти қўйидагича бўлинади:

$$T_{op} = T_o + T_b \quad (3)$$

бу ерда:

T_o – асосий иш вақти;

T_b – ёрдамчи иш вақти.

Белгиланган танаффуслар вақти қўйидаги тенглик ёрдамида аниқланади:

$$T_{otd} = T_{otd} + T_{ln} \quad (4)$$

бу ерда:

T_{otd} – қисқа муддатга дам олиш вақтининг меъёри;

T_{ln} – шахсий заруриятлар учун вақт меъёри.

Эътироф этиш зарурки, Ер участкаларига бўлган ҳукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича бажариладиган ишларга меҳнат меъёрларини қўллаш меъёрлаш бўйича ишларнинг энг кўп муракқаб ва масъулиятли босқичи ҳисобланади. Унинг натижалари ўз навбатида меҳнатни ташкил этиш, меъёрлаш ва хақ тўлаш бўйича чоп этиладиган меъёрий йўриқномаларда ёритилади.

Меҳнат меъёри ва меъёрлашни жорий этиш жараёни асосан текшириш, кўриб чиқиш, тасдиқлаш ва ўзлаштиришдан иборат. Бу ишлар кадастр хизматининг бош инженери раҳбарлигига ўтказилади.

7. Шахар худудини Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича лойиҳа ва қидирув ишларининг ҳаракатдаги наъмунавий меъёрлари тавсифи ва улардан фойдаланиш Ер тузиш, ер кадастри ва геодезия ишларини “Самарқандвилоятермулккадастр” давлат корхонаси ҳамда унинг бўлимларида бажариш ушбу ишларга белгиланган вақт сарфи меъёрлари асосида амалга оширилади. Бу меъёрлар асосан, “Наъмунавий меъёрлар” бўлиб, ушбу меъёрлар асосида ҳозирги кунда иш турларининг бажарилиш қийматлари аниқланган. Биз қуйидаги баъзи-бир ер тузиш, ер кадастри ишларини бажаришга сарфланиши мумкин бўлган вақт сарфи меъёрларини таҳлил қиласиз.

Шуни алоҳида қайд қилиш зарурки, мавжуд вақт сарфи меъёрлари 8.2 соатлик иш қуни ва 21.2 кунлик ойига иш мос ҳолда белгиланган. Бундан ташқари, уни ишлаб чиқишида бажарувчиларни зарурий материаллар, ҳужжатлар, асбоб-ускуналар, топшириқ билан ўз вақтида таъминлаш, меҳнат шароитининг таъминланиши кўзда тутилган.

Биз қуйида, ҳозирги кунда Республика “Ермулккадастр” ташкилотлари томонидан тез-тез бажарилиб турадиган ер тузиш, ер кадастри, геодезия ва картография ишларига белгиланган вақт сарфи меъёрларининг мавжуд ҳолатларини таҳлил қилиб кўрамиз.

Қандай иш бўлишидан қатъий назар, биринчи галда қуйидаги босқич ишлари бажарилади:

1.1. Тайёргарлик ишлари ва далаахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишишлари.

1.1.1. Тайёргарлик ишлари.

Ишнинг мазмуни: Ердан фойдаланиш хуқуқини тасдиқлайди ва Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишни қамраб оладиган корхоналар, ахоли уй-жойлари ҳамда истиқболда ривожланишини

тавсифлайдиган материалларни танлаш ва ўрганиш (шахарсозлик чизма ва лойиҳалари, ер кадастри маълумотлари, зарурий иқтисодий-статистик маълумотлар), ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш материалларини тўплаш. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш ўтказиладиган шахар ҳудудларида узоқ муддатга ижарага берилган ер участкаларининг жойлашган ўрни ва миқдорини аниқлаш.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш учун топшириқни ишлаб чиқиша қатнашиш. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича иш ҳажмларини аниқлаш ҳамда уни ўтказиш графигини тузиш. Манфаатдор ер эгаликларига Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш муддатлари тўғрисидаги хабарномаларни юбориш.

Тайёргарлик материаллари бўйича тушунтириш хатини ёзиш.

Ишни бажарувчилар: Давлат рўйхатидан ўтказувчи – 1

I, II тоифадаги Давлат рўйхатидан ўтказувчи ёрдамчиси – 1

б-жадвал

Вақт сарфи меъёри (одам/ой), ўлчов бирлиги-лоиха

T/P	Ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлиш ўтказиладиган махаллалар сони	майдони, минг, га			
		100 гача	101-300	301-500	501-750
1	2	0.93	1.04	1.13	1.22
2	3	1.07	1.16	1.25	1.36
3	4	1.18	1.28	1.37	1.51

4	5	1.30	1.39	1.49	1.61
5	6	1.41	1.52	1.61	1.71

Изоҳ: 1. Вақт сарфи меъёри бу ерда шахар чегарасида туманлараро ер тузишни ўтказишдаги тайёргарлик ишларини бажариш кўзда тутилган.

2. Янги кадастр худудларини ташкил этиш ёки кадастр худудларини қайта ташкил этиш билан боғлиқ махаллалараро ер участкаларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишини ўтказишида жадвалнинг 3-графасидаги маълумотларга асосланиб, битта корхоналарга ёкм ахоли хонадонига 0.45 коэффициентини қўллаш билан ишни бажариш кўзда тутилади.

3. Дала кузатувларини ўтказиш жойининг мушкуллик тоифаси билан боғлиқ.

I тоифа: Очиқ кенг жой, рельефи кам тўлқинли, баъзи-баъзида суғориш каналлари ва йўл тармоқлари билан туташган.

II тоифа: a) чала ёпик, рельефи мураккаб ва майда контурли жой., дарё ўзанлари.

б) жуда кўп суғориш каналлари ва йўл тармоқларига эга бўлган текислик жой. Бир кв.дм.планда ер участкалари сони 75 тача.

III тоифа: a) Қалин дарахтли, жуда кучли ажralган рельефга эга бўлган, майда-майда контурли жой. Бир кв.дм.планда 75 дан ортиқ ер участкаларидан иборат.

Ишнинг мазмуни: Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари. Қайта ташкил этиладиган кадастр худудлари, бегона ердан фойдаланувчилар, ижара ерлари чегараларига аниқликлар киритиш ҳамда ушбу чегарада ердан хақиқий фойдаланиш ҳолатини ўрганиш. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиши ишлари чизмасини расмийлаштириш ва далолатномасини тузиш.

Ишни бажарувчилар: Давлат рўйхатидан ўтказувчи -1

I, II тоифадаги Давлат рўйхатидан ўтказувчи ёрдамчиси -1

Инженер (топогеодезист)-1

Изоҳ: Вақт сарфи меъёри ҳар бир худудда 5 та алоҳида худудларини зоналарга бўлиши ишларини олиб боришни кўзда тутилади. Агарда бундай кадастр худудлари сони 6-10 бўлса – 1.08, 11-15-1.12, 15-20-1.15 гача, 30 дан ортиқ бўлса-1.30 гача коэффициент қўлланилади.

7-жадвал.

Вақт сарфи меъёри (одам/ой), ўлчов бирлиги – лойиҳа

Т/Р	Ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш ўтказиладиган ер майдони, минг, га.	Мушкуллик тоифаси		
		I	II	III
Масштаб 1:10 000				
1	1 гача	0.29	0.41	0.45
2	3	0.33	0.45	0.51
3	5	0.36	0.50	0.57
4	7	0.41	0.55	0.64
5	10	0.45	0.62	0.71

3. Лойиҳани тузиш.

Ишнинг мазмуни. Янги ташкил этиладиган кадастр худудларининг чегараларини белгилаш ва лойиҳалаш. Лойиҳани ечимларда тузиш ва иқтисодий жиҳатдан асослаш. Ҳар бир ечимнинг яхши ва ёмон томонларини таҳлил қилиш ва улардан биттасини танлаш ҳамда келиштириш. Тайёр асосда ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш лойиҳасининг муаллифлик оригиналини тайёрлаш ва техник иқтисодий асослари билан бирга тушунириш хатини тайёрлаш.

Ишни бажарувчилар: Давлат рўйхатидан ўтказувчи -1

I, II тоифадаги Давлат рўйхатидан ўтказувчи ёрдамчиси -2

Бу ерда шунга изоҳ бериш зарурки, юқоридаги вақт сарфлари меъёрлари умумий майдони 10.0 минг га дан иборат бўлган янги ташкил этиладиган учун белгиланган. Агарда ушбу кадастри худудларининг майдони 10.0 минг га дан кичик бўлса, вақт сарфи меъёри ҳар 1,0 минг га ҳисобида 0.02 одам/ойга қисқаради.

8-жадвал.

Мавжуд корхоналар ёки ахоли хонадони асосида янги кадастри худудларини ташкил этиш

Вақт сарфи меъёри (одам/ой), ўлчов бирлиги – лойиха

Т/Р	Шахар худудидаги ер участкаларига бўлган хукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиладиган махаллалар сони						
		1	2	3	4	5	6
1	1	1.45	1.83	2.22	2.61	2.99	3.38
2	2	2.32	2.71	3.10	3.49	3.86	4.25
3	3	3.19	3.58	3.97	4.35	4.74	5.15
4	4	4.06	4.45	4.84	4.84	5.61	6.00

Бундан ташқари, юқоридаги вақт сарфи меъёри II- мушкуллиги, I-тоифа бўлса, вақт сарфи меъёрига 0.94 коэффициентини, III- тоифа бўлса-1.13 коэффициентини қўллаш кўзда тутилган.

Биз юқорида фақат ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлиш ҳозирги кунда энг долзарб кўринишларидан ҳисобланган эски кадастр худудларини қайта ташкил этиш асосида янги шаклдаги кадастр худудларини ташкил этиш лойиҳасини тузишда зарур бўладиган мутахассислар тури ва вақт сарфи меъёрлари билан танишдик, холос. Бундай меъёрлар ер тузиш, ер кадастри, геодезия ва тупроқ қидибуви бўйича бажарилиши мумкин ва лозим бўлган барча иш турлари бўйича мавжуд бўлиб, улар маҳсус “Наъмунавий меъёрлар тўплами”ни ташкил этади. Ушбу меъёрларни ишлаб чиқишида жуда кўп мутахассислар қатнашганлар. Улар маҳсус хронометраж, тасвирга олиш ва ўз-ўзини тасвирга олиш усуллари ёрдамида меъёрларни яратганлар.

Юқоридагилардан ташқари, фойдаланилаётган меъёрларда ҳар бир бажарилган иш маҳсус хужжат асосида тасдиқланиши ва ишнинг раҳбари томонидан қабул қилиниши кўзда тутилган. Бундай иш раҳбарлари асосан, лойиҳанинг бош инженери ҳисобланади. Мавжуд меъёрлар меҳнатга хақ тўлашнинг ишбай шаклида ҳамда вақтбай шаклида меҳнат қилаётган инженер-техник ходимларга бараварига қўлланилади. Аммо, шу билан бирга, бажарувчи билан ҳисоб-китоб қилишида ишбай шакли учун қабул қилинган вақт меъёрларига мос ҳолда қўшимча тарзда маҳсус нархлар ишлаб чиқилади ва қўлланилади.

Ер тузиш мутахассисларининг кундалик ишга бориб келишларида “Ермулккадастр” ташкилотининг жамоат транспортидан фойдаланилганлиги учун сарфланган вақт учун хақ тўлаш меъёрларда кўзда тутилмаган. Бу масала ҳозирги кунда айниқса, вилоятларда жойлашган “Ермулккадастр” ташкилотларига тегишли. Чунки ходимларнинг аксарият қисми шахарнинг турли худудларидан ишга келишади. Натижада, жуда кўп вақт йўлга сарф бўлади, бундан ташқари, ишга бориб келишга катта маблағ сарфланади.

“Ермулккадастр” ташкилоти уларни ўз автотранспортида ишга олиб бориб, олиб келиши ҳозирги кунда мавжуд эмас. Шунинг учун бизнингча, ушбу вақт ва маблағ сарфини қисман бўлсада қоплаш учун қўшимча равишда маълум бир манфаатдорлик йўлларини қидириб топиш ва амалиётга тадбиқ этиш зарур. Бу масала шахар худудини ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишишларини бажариш учун объектга чиқишда ҳам муҳимдир.. Жамоат тарнспортидан фойдаланиш анча ноқулай. Бунинг натижасида кўп вақт ва маблағ объектга бориб келишга сарфланади. Бу эса, шахар худудини ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишишининг сифатига ҳам таъсир этмасдан қолмайди.

Эксперементал лойихалар, схемаларни ишлаб чиқишда буюртмачи билан келишилган ҳолда вақт меъёрларига 1,50 коэффициент қўлланилиши кўзда тутилган.

Буюртмачининг топшириғи бўйича бажарилаётган лойиханинг варианtlарини алоҳида топшириқ сифатида ишлаб чиқишда асосий вариант бўйича кейинги барча варианtlарига қўйидаги коэффициентлар қўлланидади:

- олдин ишлаб чиқилган материаллардан фойдаланилмасдан ечимни ишлаб чиқишда -0.70;
- асосий ечим материалларидан 40% гача фойдаланилган тақдирда -0.50;
- асосий ечим материалларидан 60% гача фойдаланилган тақдирда -0.30;

Аммо бу ерда шуни такидлаш жоизки, асосий ечим материалларидан қанча фоиз фойдаланилганлигини аниқ билиш жуда мушкул, шу сабабли, агарда олдинги ишлаб чиқилган материалдан фойдаланилган бўлса, умумий тарзда 0,40 коэффициентини қўллаш мумкин бўлади.

Ноқулай об-ҳаво шароитида дала ишларини бажаришда вақт меъёрига 1.2 коэффициент қўллаш кўзда тутилади. Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, Ўзбекистон Республикаси худудида йилнинг анчагина қисмига иссик хароратли иқлим шароити хос. Айниқса, ёз ойлари (июнь, июль ва август)да ҳаво харорати ниҳоятда кўтарилиб кетади. Шахар худудини ер участкаларига

бўлган ҳукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишбўйича ҳам дала ишларининг аксарият қисми айни шу пайтда бажарилади. Иссик ҳароратда далада ишлаш анча мураккабдир. Шунинг учун вақт меъёри учун қўлланилаётган ушбу коэффициентни каттароқ қилиб олиш, масалан, 1,25дан 1,5 гача қабул қилиш зарур.

Мехнат тури ва вақт меъёри бўйича ишлаб чиқилган наъмунавий меъёрлардаги асосий хусусиятлардан бири бу – иш турлари, жойнинг мушкуллик тоифасининг ўрнатилганлигидир. Хақиқатдан ҳам, таҳлил кўрсатадики, турли шахар худудини ер участкаларига бўлган ҳукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишишлари турлича хусусиятларга эгадир, объектлар ҳам турлича рельефга, турлича шаклга, иқлим шароитига эга. Бундай ҳолатда шахар худудини ер участкаларига бўлган ҳукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишишларини бажариш учун жойни мушкуллик тоифаларига бўлиш ва ҳар бир тоифа бўйича вақт меъёрларини белгилаш мақсадга мувофиқдир.

Умуман, юқоридагилардан қисқача хulosса қилиш мумкинки, “Самарқандвилоятермулккадастр” давлат корхонаси ва унинг жойлардаги бўлинмалари томонидан турли-туман ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлишишларини бажаришда қўлланилаётган меъёрлар умумий ҳолда деярли талабга жавоб беради. Умуман, ер тузиш ишларининг турлари бўйича вақт меъёрлари ўзгармас нарса эмас. Шу сабабли, янги техника, технологияларнинг яратилиши билан янгича ёндашувнинг вужудга келиши асосида уни кўриб чиқиш зарур. Шунинг учун амалиётда мавжуд бўлган турли илғор усууллардан фойдаланилган ҳолда “Ермулккадастр” ташкилотларидағи мавжуд меъёрларни янгилаб туриш, такомиллаштириб бориш мақсадга мувофик, деб ҳисоблаймиз.

Мехнатга ҳақ тўлаш

Моддий бойликнинг мехнат микдори ва сифатига қараб тақсимланиши, бу жамиятнинг иқтисодий қонунидир.

Меҳнат бўйича иш ҳақининг тақсимланиши, бу ишлаб чиқаришни ташкил қилишга, меҳнат унумдорлигини оширишга турткি ҳисобланади. Иш ҳақини ташкил қилишда турли хил иқтисодий қонунларни ҳисобга олиш керак, бу меҳнат бўйича тақсимланиш қонуни, қиймат қонуни, халқ хўжалигини ривожлантиришни режалаштириш қонуни ва бошқалар. Бу қонунлар асосида меҳнатга ҳақ тўлашни ташкил қилиш тамойиллари келиб чиқади.

Меҳнатга ҳақ тўлашни ташкил қилишда асосий тамойиллардан бири, бу сифат ва миқдор кўрсаткичлари бўйича меҳнатга ҳақ тўлаш тамойилидир. Меҳнатга ҳақ тўлашни ташкил қилишнинг муҳим тамойиларидан бири бу меҳнат унумдорлиги ошиши билан иш ҳақи ҳам ортиб боришидир. Меҳнатга ҳақ тўлашни ташкил қилишда катта тамойиллардан яна бири, бу иш ҳақининг илмий асосланганлигидир. Меҳнатга ҳақ тўлашни ташкил қилишда яна бир муҳим тамойил, бу моддий қизиқиш билан манавий рағбатлантиришни бирга олиб бориш тамойилидир.

Меҳнатга ҳақ тўлаш тизими ва шакллари

Жамиятимизда иккита асосий шаклда иш ҳақи қўлланилади, яни ишбай ва вақтбай иш ҳақи. Ишбай иш ҳақи шаклида тўланадиган меҳнат ҳақи бажариладиган ишнинг ҳажми ва сифатига қараб белгиланади. Меҳнатга вақтбай иш ҳақи тўлаш, бу меҳнат натижаларини ўлчов бирлиги бўлмаган ходимнинг ҳақиқий ишлаган вақтига ва малакасига қараб белгиланади. Бундай иш ҳақини тўлаш шакллари ишлаб чиқариш хусусиятига қараб бир неча кўринишда бўлиб, улар бир бутун иш ҳақи тўлаш тизимини вужудга келтиради.

Меҳнатга ишбай шаклида иш ҳақи тўлаш тўғри ишбай, мукофотли ишбай ва аккорд ишбай шаклларга бўлинади. Бундан ташқари, ишлаб чиқаришнинг шароитига қараб, ишбай шаклида иш ҳақи якка ва гурухли ишбай шаклида бўлиши мумкин. Ишбай иш ҳақи шаклини қўлашда ишлаб чиқариш меъёри ёки вақт меъёри асос қилиб олинган. Вақтбай иш ҳақи оддий вақтбай ва мукофотли вақтбай шаклларга бўлинган. Оддий вақтбай шаклида

ҳақ тўлаш деганда, ходим бажарган ишнинг ҳажми ёки микдорини ўлчаш имкони бўлмагандан, ҳақиқий ишлаган вақти учун ой, смена, соат схемаси бўйича тўланган иш ҳақи тушунилади.

Мукофотли вақтбай иш ҳақи шаклида ҳақ тўлаш малум бир кўрсатгичга эришилганда, сифат кўрсатиши юқори бўлганда бериладиган мукофот пулидир.

Тўғри ишбай ҳақ тўлаш деганда, ҳар бир ходим ёки мутахассис бажарган иш ҳажмига ёки етиштирган маҳсулотига қараб олган иш ҳақи тушунилади. Мехнатига мукофотли ишбай иш ҳақи тўлашда тўғри ишбай ҳақ тўлашни сақлаб қолган ҳолда бажарилган иш ҳажми учун, у қисқа муддатда, сифатли ва ишлаб чиқаришга сарф қилинадиган моддий ҳаражатларнинг тежалганлиги учун бериладиган мукофот пулидир.

Мехнатга ҳақ тўлашни ташкил қилиш

Ер участкаларига бўлган хукуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича “Ермулккадастр” ташкилотларида меҳнатга ҳақ тўлаш мукофотли вақтбай ва мукофотли ишбай шаклларда амалга оширилади. Мукофотли вақтбай иш ҳақи раҳбарлар, инженер-техник ва хизмат кўрсатиши ходимларига тўланади. Лавозимлари бўйича белгиланган разрядлар орқали иш ҳақи тўланади. “Ермулккадастр” ташкилотларининг раҳбарлари юқори вакиллик органлари рухсати билан ва маҳаллий касаба уюшмаси билан келишилган ҳолда, асосий иш ҳақи фондидан икки фоиз атрофида юқори малакали мутахассисларга лавозимлари бўйича ойлик маошларига 30 фоизгача устама ҳақ тўлаш белгиланди. Филиал ва бўлимлардаги бошқарув аппарати ходимларига эса, 20 фозигача ойлик маошларига устама ҳақ тўлаш белгиланди.

Иш юзаси билан боғлиқ ишларни бажаришга борган ходимларга хизмат сафари учун ҳақ тўланади. Хизмат сафари билан боғлиқ ҳаражатлар “Хизмат сифатига ҳақ тўлаш бўйича йўриқнома”га асосан тўланади.

Мукофотли вақтбай иш ҳақи тўлашда асосий ҳужжат иш вақтини ҳисобга олувчи табел ҳисобланади. Мукофотли ишбай иш ҳақи тизими топогеодезия, ер тузиш, техник ҳисоблаш, чизма-расмийлаштириш ишларини бажарувчи мутахассисларга қўланилади. Бу ишларни бажариш учун инженерлар, топогеодезистлар, ер тузувчилар, катта техниклар, компьютер операторлари жалб қилинади.

Ер тузиш бўйича қидирав, изланув ва топографо-геодезик ишларни бажарувчи мутахассислар меҳнатига ҳақ тўлаш мавжуд бўлган вақт меъёрлари ва бошқа меъёрий ҳужжатлар орқали амалга оширилади.

Табиий иқлим шароитларини ҳисобга олган ҳолда лойиха ташкилотларининг хамма ходимларига асосий иш ҳақига қўшимча қилиб район коефицентлари 1.15 дан 2 гача оралиқда тўлаш белгиланади. Район коефицентлари ва устамалар жорий қилинадиган жойларнинг рўйхати, уларнинг қўлланиш тартиби ва миқдори Ўзбекистон Республикаси хукумати томонидан белгиланади.

Дала шароитида ишларни бажараётган мутахассисларга лавозимлик маоши ҳақидан 40-50 фоиз миқдорида дала қўшимчаси тўланади. Шахар худудини ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказишбўйича "Ермулккадастр" ташкилотларининг ходимларини мукофотлаш "Лойиха ташкилотлари ходимларини мукофотлаш тартиби тўғрисида"ги инструкцияга мувофиқ йиллик иш ҳақи фондидан 6.5 фоизгача миқдорда мукофот билан маблағ ажратиш кўзда тутилган. Бунда ҳисоб-китоб ишларини олиб бориши учун асосий ҳужжат бўлиб топшириқ – ҳисобот хизмат қиласи.

Хизмат сафарига ҳақ тўлаш

Ахоли яшаш пунктлари худудларини зоналарга бўлиш ишларини бажариш билан боғлиқ ишларни назорат қилиш учун, кўпинча, мутахассис ва раҳбарлар хизмат сафарига боришига тўғри келади. У хизмат сафари сифатида расмийлаштирилади. Хизмат сафари учун хақ тўлаш «Хизмат

сафарига хақ тўлаш бўйича йуриқнома»га асосан бажарилади. Йўриқноманинг асосий шартлари қўйидагилардан иборат:

- хизмат сафари ишлаб чикириш ташкилоти раҳбари томонидан маълум вақтга доимий иш жойидан ташқарида вазифаларни бажариш учун берилади;
- хизмат сафари буйруқ билан расмийлаштирилади. Хизматчига сафар гувохномаси, йул ҳақи, кундалик сарфлар ҳамда тураг жойни ижарага олиш учун аванс берилади;
- хизмат сафарига жўнатилган хизматчининг иш жойи ва ўртача ойлик маоши сақланган бўлади;
- гувоҳнома билан сафар тўғрисидаги ёзма ҳисобот уч кун ичида топширилиши шарт.

Ходимларга меҳнатига ҳақ тўлаш

“Самарқандшахарермулккадастр” давлат корхонаси ҳодимлари меҳнатига ҳақ тўлаш ажратиладиган маблағлар доирасида давлат бюджети маблағлари, шунунгдек қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобига амалга оширилади.

“Самарқандшахарермулккадастр” давлат корхонаси ҳодимлари меҳнатига ҳақ тўлаш штат жадвалига келтирилган лавозимлар бўйича уларга белгиланган меҳнатга ҳақ тўлаш разрядлари ва тариф коэффицентлар асосида ойлик маош белгиланади. Бундан ташқари, корхона ҳодимларига район коэффицентлари ва ойлик маошга 20 фоиз устама ҳақ Республика ҳукумати томонидан белгиланган.

Мехнатга ҳақ тўлаш ва рағбатлантиришни такомиллаштириш

Мехнатга қўра тақсимлаш механизми асосида қўйидаги қўрсаткичлар ётади:

1. Мехнатга ҳақ тўлаш соҳасида иш ҳақини марказлашган тартибга солишининг оптималь нисбатини аниқлаш:
 - минимал иш ҳақи даражасини аниқлаш:

- мөхнат бўйича тақсимлашни жамоа-шартномавий тартибга солишни услугиятини ишлаб чиқиш.

2. Ходимлар моддий тақдирлаш соҳасидаги ишларнинг асосида иш меъёри ва унга ҳақ тўлашни белгилаш ётади.

Мөхнатга ҳақ тўлаш ва рағбатлантириш тизими қўйидаги талабларга жавоб бериши керак:

1. Мөхнат натижалари бўйича ҳақ тўлаш (хар кимга мөхнатига яраша ифодаси) икки хил маънога эга. Мөхнат деганда ё унинг натижаси ёки харажатлари (мөхнат сарфи) тушуниш мумкин. “Мөхнат сарфи бўйича” тамойили индивидуал иш ҳақини кафолатайди, аммо уни тартибга солмайди. Тартибга солиш кафолатларини ҳисобга олган ҳолда мөхнат бўйича эмас, балки унинг натижалари бўйича олиб борилади.

2. Ходимларнинг ҳимояланганлиги ва ишончлиги.

Иш ҳаки ходимларда эртанги кунга ишонч ҳиссини ўйғотиш керак.

Вазифа шундаки ходимлар ўзларининг максимум диққатларини ташкилотнинг асосий вазифаларини хал қилишда қаратишлари керак. Уларни оила ва ўзларининг моддий таъминотлари билан боғлиқ пул муаммолари чалғитмаслиги керак. Бу вазифани иш ҳақининг кафолатланган қисми хал қилиш керак.

3. Иш ҳақининг рағбатлантирувчи аспекти. Мөхнатга ҳақ тўлаш тизими рағбатлантиришнинг таъсир кўрсатувчи воситаларини ўз ичига олади.

Ходимларга белгиланган иш ҳақидан ортиқча ҳақ олиш имконияти яратилади. Шу сабабли ходимларнинг ютуқлари билан боғлиқ қўшимча ҳақ тўлашлар жорий этилади..

4. Шахсий хиссасидан учун қўшимча (рағбатлантирувчи) мөхнатга ҳақ тўлаш шаклларидан қўллаш. Асосий иш ҳақига қўшимча равишда ташкилот ўз ходимининг жуда сифатли махсулот ёки ташкилот учун мухим ютуқларини қўшимча баҳолайди. Қўшимча иш ҳаки ўз ичига қўйидагиларни олади: фирма товарларини сотиб олишда енгиллик; билим олиш харажатларини тўлаш; медицина хизмати; хаётни сугурта қилиш ва б..к.

Бугунги кунда меҳнатга ҳақ тўлашнинг таъриф тизими таъриф-квалификация маълумотларидан иборат.

Биринчи разряднинг таъриф сеткаси минимал иш ҳақи асосида аниқланади ва ходимлар гурухлари меҳнатига ҳақ тўлашни табақалаштиришнинг асоси бўлиб хизмат қилади. Ушбу гурухлар бўйича таърифларини белгилаш ёлланма ишчиларнинг тегишли квасификацияси минимал иш ҳақининг ижтимоий кафолатини белгилайди ва иш ҳақини қонуний иш вақти меъёри ва вазифаларини бажариш асосида ташкил қилишнинг асоси бўлиб хизмат қилади.

ХУЛОСА

Мазкур диплом лойиҳаси Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигидан 27.05.1999 йил 736-сон билан рўйхатдан ўтган «Ўзбекистон Республиқида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида Йўриқнома» асосида ер участкаларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатдан ўтказиш жараёнларда мавжуд бўлган муаммо ва камчиликлар аниқланиб, Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг янги СХЕМАСИга асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизими комплексидан фойдаланиб “БИР ОЙНА” принципи бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишдаги такомиллаштиришларга бағишлиланган бўлиб қуидагича хulosा қилиш мумкин:

Биринчидан, диплом лойиҳада, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигидан 27.05.1999 йил 736-сон билан рўйхатдан ўтган «Ўзбекистон Республиқида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида Йўриқнома» асосида (аввалги холат) ер участкаларга бўлган ҳуқуқлар 10 кун муддатда давлат рўйхатидан ўтиш белгиланганлиги хамда рўйхатдан ўтказиш жараёнларда мавжуд бўлган муаммо ва камчиликлар аниқланди .

Иккинчидан, Кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибининг янги СХЕМАСИга асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш 6 та босқичлар асосида, рўйхатдан ўтказишдаги иштирок этувчи субектлар ва уларнинг харакатлари хамда Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш: Тақдим этилган хужжатлар тўлиқ бўлган ҳолда 2 кун муддатда бажарилиши; Тақдим этилган хужжатларда аҳамиясиз камчиликлар мавжуд бўлганда 7 кун муддатда бажарилиш муддатларига аниқлик киритилди.

Учинчидан, Ахборот тизими комплексидан фойдаланиб “БИР ОЙНА” принципи бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби жараёнига кура юридик ёки жисмоний шахслар ўз ихтиёрига кура интернет тармоғи орқали

ёки туғридан туғри ёзма ариза орқали мурожаат қилиш тарти билари хамда амалга ошириладиган ишлар муддатларига аниқлик киритилди.

Тўртинчидан, Ер участкаларига бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида қуйидаги такомиллаштиришлар: Хуқуқ белгиловчи ҳужжат мавжуд бўлмаган тақдирдаги, 1990 -1998 йилларда ва Ўзбекистон ССРнинг Ер кодекси амал қилган даврда олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш хуқуқини давлат рўйхатидан ўтказишида тақдим этиладиган хуқуқий ҳужжатлар ва амалга ошириладиган ишлар тартиби ишлаб чиқилган.

Бешинчидан, Аввалги холатда Зта реестр (ер реестри, турар жой реестри хамда нотурар жой реестрлари ўрнига , хазир фақат 1 та реестр Кўчмас мулкка бўлган хуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларининг ягона ДАВЛАТ РЕЕСТРИ ишлаб чиқилган.

Олтинчидан, Давлат рўйхатидан ўтказиш муддатлари ва тўловлар қийматлари қуйидагича ўзгарган:

Кўчмас мулкка бўлган хуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишида, жумладан, ер участкасига бўлган хукуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда хамда алоҳида ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга бўлган хукуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда-

- юридик шахслардан тўлов қунида амалда бўлган энг кам ойлик иш ҳақининг 50 фоизи миқдорида;
- -жисмоний шахслардан эса энг кам ойлик иш ҳақининг 10 фоизи миқдорида

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ:

Норматив-хуқукий хужжатлар:

1. Ўзбекистон Республикаси 1998 йил 30 апрелдаги “Ер кодекси”
2. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуни.
3. Ўзбекистон Республикасининг 1997 йил 25 апрелдаги “Геодезия ва картография тўғрисида”ги қонуни.
4. 3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 31 майдаги «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чоратадбирлари тўғрисида» ПФ-5065-сон Фармони.
5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисидаги” 543 –сон қарори.
6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикаси худудларини кадастр буйича бўлиш хамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр ракамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш хақида» ги 492-сон қарори.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш. Мирзиёев раислигига 2017 йил 13 декабрь куни ер ресурслари, геодезия ва кадастр соҳасида амалга оширилаётган ислохатлар самарадорлигини ошириш масалаларига багишланган йигилиш материаллари. «Халқ сўзи» 2017 йил 14 декабрь, № 251(6945).
9. Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг Адлия Вазирлигига 1999 йил 27 майда рўйхатдан ўтказилган “Ўзбекистон

Республикасида ер участкаларига бўлган хуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида” ги 736 –сон йўриқномаси.

10.Ўзбекистон Республикаси “Ергеодезкадастр” давлат қўмитасининг 2009 йил июнда “Ер участкаларини ташкил этиш, топографик-геодезик, кадастр съёмкалари ишларининг қийматлари тўғрисида” ги йўриқномаси.

Асосий адабиётлар:

- 11.И.А.Каримов. Ўзбекистон XXI асрга интилмоқда. Тошкент. “Ўзбекистон”. 2000 йил.
- 12.И.А.Каримов. Баркамол авлод келажагимиз таянчи. Тошкент “Маънавият” 2010 йил.
- 13.И.А.Каримов. Асосий вазифа – халқимиз турмуш даражасини янада ошириш. Туркистон газетаси. №17. 2013 йил 2-март.
- 14..Раклов В.П, Лебедев П.П, Сафаров Э.Ю. “Разработка картографических систем для целей кадастров”. Москва. 2005 (монография).
- 15.Р.Султонов. “Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш асослари”. Тошкент. “Мусиқа”. 2007 йил.
- 16.Қодиров Е.В ва бошқалар. “Табиий муҳитни муҳофазалашниниг экологик асослари”. Тошкент. “Ўзбекистон”. 1999 йил.
- 17.Р.Эгамбердиев, Р.Эшчанов. “Экология асослари”. Тошкент. “Зар қалам” нашриёти. 2004.
- 18.Қосимова С.Т, Шожалилов Ш, Бадер О.А. “Атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва шаҳар иқлимшунослиги”. (ИИ-қисм). Тошкент. “Истиқлол”.2005.
- 19.Қудратов Т, Файзиева Н. “Корхоналар фаолиятининиг таҳлили ва назорати”. Тошкент .“Ворис”. 2012.
- 20.Бабажанов А.Р, Раҳмонов К.Р, Ғофиров А. “Ер кадастри”. Тошкент. ТИМИ, 2008.
- 21.Борукс А.Я, Кассалис Э.Я. “Автоматизированная система ведения земельного кадастра”. Рига.1987.
- 22.Дегтярев И.В. “Земельный кадастр”. Москва. Колос. 1979.

- 23.Курбонов Е.К, Бабажанов А.Р, Раҳмонов К.Р. “Ер кадастри асослари”. Тошкент, ТТЕСИ, 1999.
- 24.Магрупов Ю.Д, Ахмедов И.С. “Градостроительный кадастр”. 1том. Основные положения. Ташкент. ИВС “Акатм”. 2007.
- 25.Мартыненко А.И и др. “Основы ГИС: теория и практика”. Москва. Недра.1995.
- 26.Магрупов Ю.Д, Ахмедов И.С. “Градостроительный кадастр”. 4 том. Базисная подоснова “Создания и ведения Электронных дежурных планов”. Рекомендации. Ташкент. ИВС “Акатм”. 2008.
- 27.Талипов Г.А. “ Земельные ресурсы Узбекистана и проблемы их рационального использования. Ташкент. АгроИнформ.1994.
28. С.А. Авезбаев, С.Н. Волков. Ер тузишни лойиҳалаш. Дарслик. Т.: Янги аср авлоди, 2004, -786 б.
29. С.А. Авезбаев, С.Н. Волков. Ер тузишнинг илмий асослари. Дарслик. Т.: Янги аср авлоди, 2002, -290 б.

Қўшимча адабиётлар:

- 30.Спиридов А.И., Купагин Ю.Н., Крюков Г.С. “Справочник каталог геодезических приборов”. Москва. Недра. 1984. 273-б
- 31.Кузьмин Б.С. и другие. “Справочник: Топографо-геодезические термины”. Москва. Недра. 1989. 261-б
32. Журакулов Д.О., Аликулов Г.Н., Ниязов В.Р. « Ер ва бино иншоотларга бўлган ҳукуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш » Ўқув қўлланма. Қарши ДУ. 2016 й.
33. Журакулов Д.О., Пирназаров И.М., Ниязов В.Р., Уроков О.А. “ Кадастр хизматидаги геодезик ишлар” Ўқув қўлланма: Тошкент: “Фан ва техника” 2016 й.
34. Журакулов Д.О., Ниязов В.Р., Ибрагимов Л.Т. “Шахар, қишлоқ ахоли пунктларида ер, бино-иншоотлар рўйхати ва хисоби” Маъruzалар матни: СамДАҚИ, № 7-8, 24.05.2017 й.

