

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС  
ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ  
ИНСТИТУТИ**

**ЖУРАКУЛОВ Д.О.**

**ЕР ВА БИНО-  
ИНШОТЛАР РЎЙХАТИ  
ВА ҲИСОБИ**

*Дарслик*

**(5311500-Геодезия, картография ва кадастр)**

**ТОШКЕНТ**

**2019 й.**

**УДК 528.(235)11**

**КБК: 65.32-5**

**S-50**

**Журакулов Д.О.** “Ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби”.  
Дарслик. 533 бет.

Мазкур дарслик олий таълим муассасаларининг геодезия, картография ва кадастр таълим йўналишининг “Бино ва иншоотлар кадастри” бўйича таълим олаётган талабаларига мўлжалланган дастур асосида тузилган. Унда ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби фанининг вазифаси ва мақсади, ер ва бино-иншоотлар турлари ва фойдаланиш хусусиятлари, ер ва бино - иншоотларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, давлат рўйхатига олиш аҳамияти, ер ва бино – иншоотларнинг миқдорий ва сифат ҳисоби ҳамда уларни юритиш тартиби ва қўлланиладиган картографик материаллар, шаҳар ва аҳоли пунктларида уй-жой фонди турлари ва ҳисоби, замонавий ахборот технологиялари асосида ер ва бино-иншоотлар ҳисобининг маълумотлар базасини яратиш масалалари муайян мисоллар асосида атрофлича баён қилинган. Дарслик намунавий фан дастурларига мос, низом талабларидан келиб чиқиб тайёрланган

Ушбу дарсликдан 5311500-Геодезия, картография ва кадастр (Бино-иншоотлар кадастри) ва (Курилиш) таълим йўналишлари 5А311502-Геодезия ва картография (Амалий геодезия) ва 5А311503-Бино ва иншоотлар кадастри магистратура мутахассисликлари талабаларига мўлжалланган, шунунгдек ўрта махсус каб хунар таълимининг 3540101-Ер тузувчи ва геодезия ишлари техниги ҳамда 3540102-Картография ишлари техниги йўналишлари касблари бўйича таълим олаётган касб-хунар коллежлари талабалари ҳам фойдаланишлари мумкин.

Jurakulov D.O. "Land and buildings - list and account". Textbook. 533 pages.

#### Annotation

This textbook is based on the program of students studying on "Geodesy, Cartography and Cadastre" of higher education institutions. In this textbook, the mission and purpose of the land and buildings inventory and accounting science, types of land and structures and land use features, documents confirming the rights to land and buildings, the importance of state registration, the quantitative and qualitative accounting of land and buildings and the order of their maintenance and applied cartographic materials, types and calculation of housing fund in cities and settlements, the creation of a database of accounting of buildings and structures on the basis of modern information technologies are detailed on a case-

by-case basis. The textbook is compliant with the standard science program, prepared according to the charter requirements.

This textbook is intended for students majoring in the specialties: 5311500-Geodesy, cartography and cadastre (Building of cadastre) and (Construction) directions, 5A311502-Geodesy and Cartography (Applied Geodesy) and 5A311503-Building and Structures Cadastre, as well as the students of vocational colleges studying in the specialty 3540101-Land Engineering and Geodesy Techniques and 3540102-Cartography Techniques can also use the textbook.

**Тақризчилар:** Ўзбекистон Миллий Университети профессори, техника фанлари доктори Эшқобил Юлдошевич Сафаров

Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институти “Бино ва иншоотлар кадастри” кафедраси доценти, техника фанлари номзоди Насриддин Муродуллаев.

Самарқанд вилояти ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри давлат корхонаси бошлиғи Шавкат Норбоевич Рўзиқулов.

Ушбу дарслик Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институти Илмий кенгашининг 2019 йил 5 апрелдаги 5 йиғилиш қарори билан нашрга тавсия этилган.

## СЎЗ БОШИ

Ушбу дарслик матни “Ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби” фанининг намунавий ўқув режаси, намунавий ўқув дастури ва ишчи ўқув режалари асосида 5311500-Геодезия, картография ва кадастр (Бино ва иншоотлар кадастри) таълим йўналишининг III – IV босқичда ўқитиладиган дастлабки умумқасбий фанидан талабаларнинг ер ва бино-иншоотлар кадастрига доир ахборотларни шакллантириш, шаҳар ва қишлоқларда ер ва бино иншоотларни рўйхатга олиш ва миллий ҳисобини юритиш ҳамда компьютер ахборотлари тизимини шакллантириш ва миллий геогрфик ахборот тизимига тақдим этиш тартиблари тўғрисидаги маълумотларни олишлари учун ёзилди.

Дарслик матнини ёзишда муаллиф томонидан ушбу соҳага оид Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунлари, қарорлари, меъёрий ҳужжатлари, ва йўриқномаларидан фойдаланилди ҳамда дарсликдаги мавзулар ер тузиш ва кадастр хизматларининг иш юритиш жараёнига мос равишда баён қилинди.

Дарслик матни 8 бобдан иборат, унда 40 та маърузалар, жадваллар сони 46 та, расмлар сони 26 та, шакллар сони 80 та, реестрлар сони 23та, иловалар сони 8 та ва фанга оид глоссарийлар сони 70 дан ортиқ, қисқартма сўзлар ҳамда фойдаланилган ва тавсия этилаётган адабиётлар рўйхатларидан иборат.

Дарслик матнини нашрга тайёрлашда ўз тавсияси билан катта ҳисса қўшган СамДАҚИ “Бино ва иншоотлар кадастри”кафедраси доценти, техника фанлари номзоди Н.Муродуллаев, “Геодезия, картография ва кадастр” кафедраси техника фанлари номзоди, катта илмий ходим Э.Х.Исаков, техника фанлари номзоди, доцент Ғ.А.Артиқов ва катта ўқитувчи Т.У.Сафаровларга фойдали маслаҳатлари учун муаллиф томонидан чин қалбдан ташаккур изҳор этади ҳамда илк дарслик матни бўлганлиги сабабли, муаллиф ушбу дарслик матни тўғрисида билдирилган барча танқидий фикр ва мулоҳазаларни мамнуният билан қабул қилади.

## КИРИШ

Республикамизда ер ва бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқий талаблар бозор иқтисодиётига ўтишнинг дастлабки кунлариданоқ орта борди ва бугунги кунда бозор муносабатларини янада чуқурлаштириш, жумладан, солиқ, ижара, суғурта, инвестициялаш ҳамда тадбиркорликни ривожлантириш мақсадларида давлат томонидан юритиладиган тадбир сифатида иқтисодиётнинг асосий йўналишларидан бирига айланди.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёев раислигида 2017 йил 13 декабрь куни ер ресурслари, геодезия ва кадастр соҳасида амалга оширилаётган ислохотлар самарадорлигини ошириш масалаларига бағишланган йиғилишда “Ергеодезкадастр” давлат кўмитасининг асосий фаолият йўналишлари этиб ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, геодезия ва картография соҳаси фаолияти бўйича ягона давлат сиёсатини ишлаб чиқиш ва амалга оширилишини таъминлаш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ерларни сақлаш ва муҳофаза қилиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, геодезия ва картография фаолияти самарадорлигини кучайтириш бўйича давлат дастурлари ишлаб чиқиш ва амалга ошириш, давлат кадастрлари ягона тизимини юритиш, кўчмас мулк объектларининг электрон маълумотлар базасини такомиллаштириш ва доимий янгилаб бориш, соҳага замонавий ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этган ҳолда, давлат кадастр хизматлари сифатини яхшилаш, тадбиркорлик субъектларига тезкор ва сифатли хизматлар кўрсатиш белгиланди.

Ер ва бино-иншоотларни рўйхатга олиш, улар ҳақида аниқ маълумотларни тўплаш, уларни бир жойга маълумотлар банкига (МБ) йиғиб керак бўлганда улардан самарали фойдаланиш, давлатнинг, жисмоний шахснинг ерга, бино -иншоотга бўлган ҳуқуқини ҳимоя қилиш, солиқ тизимини мукамаллаштириш, ер ва бино иншоотлар ҳақидаги маълумотларни оммавий ахборат воситаларида эълон қилиш, уларни ким

ошди бозорида сотиш ва сотиб олиш каби жуда кўп масалаларни ечишда ер участкаси ва бино-иншоотлар билан бўладиган битимларни амалга оширишда ер ва бино-иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш, уларнинг миқдорий ва сифат ҳисоби ҳамда уларни юритиш тартиби, шаҳар ва аҳоли пунктларида уй-жой фонди турлари ва ҳисоби, замонавий ахборот технологиялари асосида ер ва бино-иншоотлар ҳисобининг маълумотлар базасини яратиш масалалари жуда катта аҳамиятга эгадир.

Ўзбекистон Республикасида шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ва бино-иншоотлар рўйхати ва ҳисобини юритишни ташкил қилиш ишларини ўрганиш ва давр талабига мослаштириш шу бугунги куннинг долзарб масаласи бўлиб, ушбу дарслик матни талабаларнинг ер ва бино-иншоотлар кадастрига доир ахборотларни шакллантириш, шаҳар ва қишлоқларда ер ва бино иншоотларни рўйхатга олиш ва миллий ҳисобини юритиш ҳамда компьютер ахборотлари тизимини шакллантириш ва миллий географик ахборот тизимига тақдим этиш тартиблари тўғрисидаги маълумотларни олиш имконини беради.

# **1-БОБ. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИ, ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАР ТУРЛАРИ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ХУСУСИЯТЛАРИ**

## **1.1. Ер ва бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби фанининг вазифаси ва мақсади**

*Таянч сўзлар:* Шаҳар, посёлка, қишлоқ, аҳоли пунктлари, бош режа, шаҳарсозлик, геодезия, картография, кадастр, ер тузиш, ер кадастри, ҳуқуқий, иқтисодий, экологик.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йили 30 августдаги “Шаҳар, шаҳар посёлкалари ва қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режалари амалга ошириш жараёнлари такомиллаштириш тўғрисида” қарор талабларини ва Ўзбекистон Республикаси “Шаҳарсозлик кодекси”ни ҳисобга олган ҳолда қишлоқ аҳоли пунктларини шаҳарсозлик ҳужжатлари билан имкон қадар қисқа муддатларда ва кам харажатлар эвазига таъминлаш мақсадида қишлоқ фуқаролари йиғини ҳудудининг архитектура–режавий ташкиллаштириш бўйича комплекс лойиҳа ишлаб чиқишда қишлоқ турар жойларини географик жойлашуви, иқлим шароити, маиший хизмат кўрсатиш объектларини жойлашуви ишлаб чиқариш ва табиатни ҳисобга олган ҳолатда замонавий шаҳарсозлик ҳужжати билан таъминлаш зарурияти қайд қилинган.

Ушбу фан геодезия, картография ва кадастр, ер тузиш ва ер кадастри соҳалари бўйича Ер кадастрига доир ахборотларни, Шаҳар ва қишлоқларда ер ва биноларни рўйхатга олиш, ерни ҳисобга олиш ва ер баҳосига оид ахборотлар мажмуини ташкил этишини, ҳамда давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари, шунингдек манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар фойдаланиши учун мўлжалланган бўлиши тўғрисидаги билимларни қамраб олади.

**Ер, бино ва иншоотлар рўйхати ва ҳисобини юритиш тарихи.** Экин ерлари ҳақида маълумотларни тўплаш, ундан ассосан солиқ солиш мақсадида фойдаланиш тарихи беш минг йиллар нарига бориб тақалади. Бу борада геодезия фанининг пайдо бўлиши тарихига мурожаат қилишнинг ўзи кифоя.

Қадимда ҳам, ўрта асрларда ҳам барча мамлакатларда экин майдонларига солиқ солиш одат тусига кирган. Зеро, давлат қудрати солиққа боғлиқ. Ишни бажариш учун эса фойдаланиладиган ерлар ўлчанган, ҳисобга олинган. Демак ер ҳисоби, ундан олинган ҳосил ҳисоби бўлган.

Қадимги Римда ерларни рўйхатга олиш ҳисоби (кадастр) ҳақидаги маълумотлар эрамиздан олдинги V асарларга мансуб.

Англияда ер солиғи 991 йилдан бошлаб жорий этилган. 1066 йилда эса кадастр тузилган.

Францияда биринчи кадастр “Ҳисоб китоби” 1269 йилдан бошлаб ёзилган.

Ерлар рўйхати ва ҳисобининг қўлланилиши, ер майдонларини ўлчаш билан доимий равишда узвий боғлиқ бўлиб келган. Қадимда ҳам, ўрта асрларда ҳам барча мамлакатларда экин майдонларига солиқ солиш одат тусига кирган. Чунки, ҳар бир давлатнинг қудрати солиққа боғлиқ бўлиб, фойдаланиладиган ерлар ўлчанган ва ҳисобга олинган.

Ерлар рўйхати ва ҳисоби Қадимий Римда мавжуд бўлиб, ердан олинадиган солиқлар белгиланиб борилган. Қадимий Миср ва Византия мамлакатларида ер ресурсларини ҳисобга олиш ва ерларнинг ҳақиқий баҳосини белгилаш учун ерларни рўйхатга олиш ҳисоби маълумотларидан фойдаланилган.

Шарқий Европада илк бор ерни баҳолаш XVIII асрнинг бошларида амалга оширила бошланган. Европа мамлакатларида кўрғазма сифатида “Милан кадастри” деб номланган дастур қабул қилинган. Ушбу дастурда ер участкалари рўйхати ва ҳисобининг қуйидаги вазифалари кўрсатилган эди: ҳар бир ер участкаларининг режалари тузилиб, ер майдонларининг чегаралари, ерларнинг сифати, ердан олинадиган ўртача ҳосилдорлиги ва олинадиган соф фойда миқдори аниқланиб борилган ва кадастр китобига киритилган.

Англияда ер солиғи 991 йилдан бошлаб жорий этилган.



Францияда биринчи “Ер участкалари ҳисоб китоби” 1269 йилдан бошлаб ёзила бошлаган.

1790 йилда Франциянинг Миллий мажлиси томонидан ўта номутаносиб бўлган солиқлар бекор қилиниб, ҳар бир ер участкаларидан олинган соф фойдага нисбатан ер солиғини олиш қабул қилинди. Бошида баҳолаш комиссияси томонидан ер эгаларининг фикрлари билиниб, ҳақиқий ер ҳолати аниқланган, ҳамда қўшимча солиқлар белгиланиб, даромад миқдорига қараб тенг равишда тақсимланган. Аммо соф виждонлиликка қаратилган ҳисоб-китоблар ўзини оқламади. Шу сабабли 1798 йилда бу мамлакатда ерни баҳолашнинг янги усули белгиланди: яъни ерни баҳолаш баҳоловчиларнинг виждонийлигига қараб эмас, балки соф фойдани аниқлаш орқали амалга ошириладиган бўлди. Мамлакатнинг ҳар бир жойларидан бир нечта ер участкалари ажратилиб олиниб суратга туширилар ва ерлар баҳоланар эди. Тез орада ерларни суратга олиш ва баҳолаш танлаб эмас, балки барча ер участкаларида амалга оширила бошланди. Бу эса, улар орасида солиқларни тенг равишда бўлинишига имкон яратди. Шу сабабли 1807 йилда қабул қилинган қонунга асосан “парцелляр” ли ер участкаларини “ҳисоб-китоб” қилиш кадастрига ўтилди.

Ер участкалари тўлиқ суратга туширилиб, режалари тузилгандан кейин, ҳужжатлар баҳолаш-эксперт комиссиясига берилган. Баҳолаш экспертлари ернинг ҳақиқий ҳолатини кўздан кечириб, ернинг сифатини, қайси экин тури экилишини ва қайси синфга мансублигини аниқлаб, ўртача соф фойда миқдорини белгилаб берган. Бунда қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг баҳоси кейинги 15 йилдаги ўртача миқдорига қараб олинган. Ер участкаларининг рўйхати ва ҳисоби билан шуғулланувчи кишилар (Кадастр хизмати) га Молия вазирлиги раҳбарлик қилган. Ер участкаларининг рўйхати ва ҳисоби билан шуғулланувчилар икки гуруҳга бўлинган: биринчи гуруҳга ерни ўлчаб берувчи геометрлар, иккинчисига солиқ назоратчилари ва ерларни синфларга бўлувчи шахслар кирган.

Австрияда ер участкаларини рўйхатга олиш ва ҳисоб ишлари XIX асрнинг биринчи ярмида илк бор ўтказилган. У пайтларда бу мамлакатда қонуний равишда ерларни чегаралаш ер участкаларини рўйхатга олиш ва ҳисоб билан боғлиқ эмас эди. Кадастр томонидан берилган маълумотлар асосида солиқлар бўлинар ва ҳар бир шахсга етказилар эди.

Француз ва Австрияликларнинг энг катта ва асосий камчиликлари шундан иборат эдики, улар ҳар бир ер участкалари учун махсус мураккаб ишлаб чиқилган таърифлар асосида ерларни баҳолаганлар. Шунинг учун кадастрни киритиш ишлари бу давлатларда узоқ муддатга чўзилган.

Пруссия кадастрини ташкил этишда сезиларли даражада олга кетилди, уни амалга ошириш учун атига 4 йил зарур бўлди ҳолос. Бу мамлакатда солиқларни тенг равишда бўлинишига сабаб ҳар бир ер майдони бирлик сифатида қабул қилиниб, ундан соф фойда олинган. Шунинг учун соф фойдани аниқлашда ҳар қайси ер участка майдонини баҳолаш зарурияти керак бўлмади. Ерларни баҳолашни амалга ошириш учун мамлакат миқёсида мавжуд бўлган барча ерлар суратга туширилиб, кадастр ишлари тез, арзон ва жуда соддалаштирилган ҳолда бажарилди. Энг асосийси кадастрлаш процессида ерларни бир турлиликка олиб келиниб ва бир вақтда баҳолашга эришилди, бу эса иқтисодий таққослаш учун жуда муҳимдир. Кейинчалик Пруссия кадастри кўриниши жиҳатдан ўзгариб борди, ер участкаларининг чегаралари қонуний равишда ҳужжатлаштирилди ва кадастр китобига киритилиб борилди.

Россия давлатида ер участкалари рўйхати ва ҳисоб ишларини тадбиқ этиш 1842 йилдан бошланиб, 20 йил давом этган. Ер участкаларини рўйхатга олиш ва ҳисоб ишларини ўша даврда Россиянинг давлат мулки вазирлигининг кадастр гуруҳлари амалга оширган. Улар ер майдонларини тоифаларга бўлишда қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг ҳосилдорлиги қакидаги маълумотларига таянган ҳолда иш олиб борган. Россияда ерларни баҳолашда ўртача ҳосилдорлик сўраб-суриштириш йўли билан ёки тўғри назорат қилиш орқали аниқланиб, умумий даромад миқдори белгиланган.

Бундан ишлов учун қилинган харажатлар ҳисобланиб, ҳар бир турдаги ер майдонидан олинадиган соф фойда аниқланган. 1899 йилда Россиянинг Давлат Мулки вазирлиги ерни баҳолашнинг янги қоидаларини киритди, унинг асосига шартли равишда ишлов бериладиган ерларни бешта классификацияга бўлган, яъни энг яхши ерлардан то энг ёмон турдаги ерларгача бўлинган.

АҚШда ер участкаларини рўйхатга олиш ва ҳисобини жорий этиш 1785 йилдан бошланган. Ер участкаларини рўйхатга олиш ва ҳисоб ишларини бошқариш давлат томонидан назорат қилиниб, икки гуруҳга бўлинган. Геодезия хизматидаги гуруҳ вакиллари, ерларнинг чегараларини майдонларини, қурилган биноларнинг ўлчамларини, ҳажмини аниқлаш билан шуғулланган. Иккинчи гуруҳ хизматчилари ҳуқуқшунослардан иборат бўлиб, улар ер ва кўчмас мулк эгаларининг мулкка бўлган эгалик ҳуқуқини аниқлашган, ҳамда махсус кадастр китобларига киритиб, суд идораларида сақланган.

Амир Темурнинг “Темур тузуклари” китобида келтирилишича ер майдонининг миқдори, ундан олинадиган ҳосил солиқ миқдорини белгиланган, экин ерлари ўлчанган ва олинадиган ҳосил ҳисобга олинган. Агарда нотўғри маълумотлар йиғилган бўлса хизматчилар жазоланган. Ўлчаш натижаларини махсус давлат ходимлари ва ерлар билан шуғулланувчи олий мансабдорлардан иборат - холиса деб аталувчи хайъат текширган. Холиса эгасиз қолган ерларни обод қилишга ёрдам берган.

Ўзининг моҳияти бўйича кадастрни учта катта тоифага бўлиш мумкин: солиқ ёки фиксал-солиққа тортиш тартиби ва миқдорларини аниқлаш мақсадида кўчмас мулкка тавсиф бериш учун; ҳуқуқий ёки юридик – мулкка эгалик қисми ҳуқуқини ҳимоя қилиш учун; кўп мақсадли –кенг кўламдаги ҳуқуқий, иқтисодий,экологик, шаҳарсозлик масалаларини ҳал қилиш, шунингдек ҳудудни ривожланишини бошқариш ва режалаштириш муаммоларини ҳал қилиш учун кўп мақсадли турли типдаги объектлар,

жумладан ер, ўрмон ва бошқа табиий ресурслар, инфратизимлар, ижтимоий-иқтисодий воқеаликлар тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

**Фанни ўқитишдан мақсад** – талабаларни қишлоқ лойиҳалашнинг асослари ва яқка тартибида амалга оширилаётган турар жой қурилишининг ривожланиши, қишлоқ инфратузилмаси яхшилаш, ва бундан барча қишлоқ аҳоли пунктларининг схематик бош режалари ишлаб чиқилади, ер ресурслари, турар жой фонди, ижтимоий ва муҳандислик инфра тузилмалардан оқилона тарзда фойдаланиш масалалари ҳал қилинди.

**Фаннинг вазифаси** – талабаларга ҳар бир аҳоли пунктини ривожланиш истиқболининг ҳал қилинишини асоси ҳисобланган комплекс шаҳарсозлик ҳужжатиدير. Бу лойиҳа қишлоқ фуқаролари йиғини ёки қишлоқ хўжалик корхонасининг бутун ҳудуди, шу жумладан қишлоқ аҳоли пунктлари, ишлаб чиқариш майдонлари, муҳандислик иншоотлари, экинзорлар ва бошқалар учун ишлаб чиқилади. Бу ҳужжат тасодиқий, ижтимоий-иқтисодий зарурати тасдиқланмаган объектларининг қурилишга йўл қўймайди ва ниҳоят, қишлоқ фуқаролари йиғини ҳудудининг меъморий –режавий ташкиллаштириш лойиҳаси барча қишлоқ фуқаролари йиғини бош режаларини ишлаб чиқишда асос бўлиб хизмат қилади.

**Фан бўйича талабаларнинг билим, кўникма ва малакаларига қўйиладиган талаблар қуйидагилар:**

- умумий ва қишлоқ хўжалигидаги фойдаланиладиган ерлар;
- махсус мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- шаҳар ва аҳоли пунктларида хусусий уй-жой фонди;
- давлат уй-жой фонди, коммунал уй-жой фонди *ҳақида тасаввурга эга*

*бўлиши;*

- шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкаларини тақсимлашни;
- шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларида ерга оид муносабатларни

тартибга солишда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ваколатларини *билиши ва улардан фойдалана олиши;*

- ер ва бино-иншоотлар муаммолари ва уларни ечиш йўллари;

– шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктларида ер ва бино-иншоотларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланишни ташкил этиш *кўникмаларига эга бўлиши лозим.*

### **Фаннинг ўқув режадаги бошқа фанлар билан ўзаро боғлиқлиги ва услубий жиҳатдан узвийлиги**

“Ер ва бино иншоотлар рўйхати ва ҳисоби” фани асосий умумқасбий фани ҳисобланиб, 6-7-8-семестрларда ўқитилади. Дастурни амалга оширишда ўқув режасида режалаштирилган умумқасбий (ер кадастри, Давлат кадастри асослари, бино ва иншоотлар кадастри, геодезия, топографик-картографик чизмачилик ) фанларидан етарли билим ва кўникмаларга эга бўлишлик талаб этилади.

**Фаннинг ишлаб чиқаришдаги ўрни-** Республикамизнинг иқтисодиёт тармоқларида бозор ислохотларини чуқурлаштириш ва аграр соҳани ривожлантиришнинг асосий йўналишларидан бири барча мавжуд ресурслардан, хусусан ер ресурсларидан, бино ва иншоотлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этишни такомиллаштириш ҳисобланади.

Шунинг учун “Ер ва бино иншоотлар рўйхати ва ҳисоби” фани ер ва бино-иншоотларнинг ҳисобини белгилашда ва уларнинг ўринларини аниқлашда, кадастр маълумотларини асослашда муҳим аҳамият касб этади. Ушбу фан умумқасбий фани ҳисобланиб ишлаб чиқаришда геодезия, ер тузиш ва ер кадастри соҳаларининг ажралмас бўғинидир.

#### ***Назорат саволлари:***

1. «Кадастр» сўзи кишилиқ жамиятига қачон кириб келган ва бу сўз олдинлари нимани англатган?
2. Кадастр, яъни ер кадастри учун хариталар яратиш амалиёти қачон белгиланган?
3. Фан бўйича талабаларнинг билим, кўникма ва малакаларига қўйиладиган талаблар?
4. Фанни ўқитишдан мақсад?
5. Фаннинг вазифаси?

## **1.2. Шахар, кишлоқ аҳоли пунктлари турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари**

*Таянч сўзлар:* Аҳоли сони, шаҳар, ишчилар посёлкаси, дала ховлилари (дачние) посёлкалар, дам олиш санатория посёлкалари (курортные поселки), қишлоқ.

Аҳоли тураржой худуди халқ хужалиги соҳаси буйича шаҳар, шаҳар типигадаги поселка ва қишлоқларга булинади:

**Шаҳар деб-** асосан аҳолиси, саноат корхоналари, майиший хизмат кўрсатиш, бошқарув маданий ва илим фан соҳаларида шуғулланувчи тураржой худудига айтилади.

Шаҳар ва қишлоқ оролигида жойлашган тураржой, худуд шаҳар типигадаги шаҳарча дейилади ва улар қуйидагиларга бўлинади:

а) **Ишчилар шаҳарчаси** - бу поселкалар катта заводлар, фабрикалар шахталар, табиий ер ости казилма бойликлари, электростанциялар темир йул станциялари, катта қурилиш ва бошқа иқтисодий жихатдан жуда керакли бўлган иншоотлар жойларда, аҳоли 3 мингдан 12 минг гача бўлган тураржой худудига айтилади.

б) **Дала ховлили /дачние/ шаҳарчалар** шаҳар худудидан ташқарида жойлашган бўлиб, асосий вазифаси шаҳар аҳолисининг сойларида дам олиш озик-овқат маҳсулотлари билан маълум % таъминлаш учун мулжалланган, қишлоқ хўжалик ишлари билан поселка аҳолисининг 25%-дан кам шугуланган булиш керак.

в) **Дам олиш санатория шаҳарчалари / курортные поселки/** - бундай поселкалар табиий шароити инсон соғлигини соғламлантирувчи жойларга аҳолиси 2 минг кишидан кам булмаган ва бу аҳолининг 50% Вақтинча келиб даволанувчи аҳоли бўлган жойларга айтилади.

**Қишлоқлар деб** - шаҳар ва шаҳар типигадаги поселка статусга эга булмаган ишлаб чиқаришидан ваа қатъан кичиклигидан қатъан назар аҳоли тураржой худудига айтилади.

**Қишлоқ аҳоли пунктини уч хил турга булинади:**

а) **Қишлоқ хўжалик аҳоли пункти-бундай** жойга қишлоқ хўжалик ташкилотларини, бирлашмалар маркази ва уларнинг хўжаликлар-аро булимлари жойлашган қишлоқлар киради.

б) **Қишлоқ-хужалигида боғлиқ булмаган қишлоқ аҳоли пункти-бундай** жойга алоҳида саноат корхоналари, қурилиш ташкилотлари, урмон хужалиги ва транспортларга хизмат килувчи қишлоқлар киради.

в) **Аралаш шаклдаги қишлоқ аҳоли пункти-бундай** жойга район маркази ва жамоа хужалиги еридан фойдаланмойдиган аҳоли пунктини киради. Бу қишлоқ аҳолисининг асосий қисми худудидан ташқарида жойланган, саноат корхоналарида, транспорт сахосида ва бошқа ишлаб чиқариш ташкилотларида ишлайди.

Хамма қишлоқ аҳоли пунктлари СНиП 2.07.01.97 да курсатилганидек кўйидаги қишлоқ аҳоли пунктларига булинади:

1. Улкан аҳоли пункти-аҳолиси 5 мингдан кўп бўлса.
2. Катта \_\_\_\_\_ 2 мингдан 5 минггача.
3. Уртача \_\_\_\_\_ 5 дан 1 минггача.
4. Кичик \_\_\_\_\_ 500 киши ва ундан кам.

Хамма туларжой пункти аҳолиси 3 та гуруҳга булинади: яъне қишлоқни ташкил килувчи аҳоли, хизмат килувчи ва ишлаб чиқаришда катношмайдиган аҳолиларга- булинади .

а) **Қишлоқни ташкил килувчи аҳоли гуруҳига-қишлоқ хўжалик** қурилишда, к/хўжалик машиналарини ремонт қилишда, к/хўжалик маҳсулотларини қайта ишлашда,к/хўжалик ишларида ва чорвочилик соҳасида ишлайдиган ишчилар киради.

б) **Хизмат килувчи аҳоли гуруҳига-** шу қишлоқ аҳолисига хизмат курсатадиган жамоа бинолари, ташкилотлар ва корхоналарда ишлайдиган ишчилар киради.

в) **Ишлаб чиқаришда катношмайдиган аҳолилар гуруҳига-боғча,** мактаб ештдаги болалар, нафақа ешидаги уй иши билан шугулланувчилар, коледж, лице ва институт талабалари киради.

### **Аҳоли пунктларининг чегараси.**

Аҳоли пунктларининг чегараси — шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа ерлардан ажратиб туради.

Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим.

### **Шаҳар атрофи ҳудудлари.**

Шаҳар атрофи ҳудудлари шаҳар билан ягона ижтимоий, табиий ва хўжалик ҳудудини ташкил этувчи шаҳар чегарасидан ташқаридаги ерларни ўз ичига олади. Шаҳар атрофи ҳудудларида шаҳар атрофидаги қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ҳудуди, аҳоли дам олиш ҳудудлари, шаҳарни ривожлантириш учун захира ерлар ажратилади.

Шаҳар атрофи ҳудудларининг чегаралари ва ҳуқуқий режими қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### ***Назорат саволлари:***

1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари, аҳоли яшаш жойларининг таснифи
2. Шаҳар деб нимага айтилади?
3. Ишчилар посёлкаси тўғрисида тушунча беринг.
4. Дала ховлилари (дачние) посёлкалар тўғрисида гапиринг.
5. Дам олиш санатория посёлкалари (курортние посёлки) нима?
6. Қишлоқ аҳоли пункти неча хил турга бўлинади?
7. Қишлоқ-хўжалигига боғлиқ бўлмаган қишлоқ аҳоли пунктига таъриф беринг.
8. Аралаш шаклдаги қишлоқ аҳоли пункти тўғрисида тушунча беринг.
9. Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг) ерларига тариф беринг.
10. Шаҳарлар ва посёлкалар ерларининг таркиби тўғрисида тушунча беринг.



### **1.3. Шаҳар (шаҳарча) аҳоли пунктларидаги ер турлари ва улардан фойдаланиш**

*Таянч сўзлар:* Шаҳар, шаҳарча, чегара, қурилиш, сув фонди, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, захира, уй-жой, корхоналар, муассасалар, маданий-маиший, саноат, объект, қуриш, капитал, қурилиш, чодир, дўконча, реклама, иншоот, ёритиш, канализация, трубопровод, сугориш, қурилма.

#### **Шаҳар (шаҳарча) ерларининг таркиби**

Шаҳар (шаҳарча)ларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳар (шаҳарча)ларнинг ерлари жумласига киради. Бу ерлар таркибига қуйидагилар киради:

- 1) шаҳар (шаҳарча) қурилиши ерлари;
- 2) умумий фойдаланишдаги ерлар;
- 3) қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар;
- 4) дарахтзорлар эгаллаган ерлар;
- 5) саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар;
- 6) алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари;
- 7) сув фонди ерлари;
- 8) захира ерлар.

#### **Шаҳар (шаҳарча) қурилиши ерлари**

Шаҳар (шаҳарча) қурилиши ерларига уй-жой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, савдо, маъмурий ва бошқа бинолар ҳамда иншоотлар қурилган ёки шундай бино ва иншоотлар қуриш учун берилган ҳамма ерлар киради.

Шаҳар (шаҳарча) қурилиши ерлари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга уй-жой, маданий-маиший, саноат объектлари қуриш ва капитал қурилишнинг бошқа турлари учун фойдаланишга, фуқароларга эса, яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга берилади.

Шаҳар (шахарча)нинг қурилиш учун ажратилган, лёкин вақтинча шу мақсадда фойдаланилмаётган ерлари енгил турдаги объектлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуриш ва ўзга эҳтиёжлар учун вақтинча фойдаланишга шаҳар ёки туман ҳокими қарори билан берилиши мумкин.

Ер участкасининг ёхуд ундаги иморатнинг у ёки бу қисми коммунал хизматдан (ёритиш, канализация, трубопровод, суғориш қурилмалари ва шу кабилар), ер участкаларининг эгалари ёки ундан фойдаланувчилар эса, мустақил равишда ўзича ёки транспортда кириб-чиқиш имконидан маҳрум бўлиб қоладиган бўлса, ер участкасининг бўлинишига йўл қўйилмайди.

Агар ер участкасига хўжалик бинолари (гараж, отхона, оғилхона, омборхона, ертўла ва шу кабилар) қуриш ушбу участкада жойлашган юридик шахслар ёки уй-жойларда яшовчи жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирса, бундай қурилишни амалга оширишга йўл қўйилмайди.

Табиий офат ёки бошқа сабаблар билан иморат бузилган тақдирда бузилган иморатнинг мулкдори иморат бузилган кундан бошлаб икки йилдан кечиктирмасдан иморатни тиклашга ёки ана шу участкада янги иморат қуришга киришса, бузилган иморат мулкдорининг ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан фойдаланиш ҳуқуқи сақланиб қолади, шаҳарни ёки посёлкани режалаштириш ва уни қуриш лойиҳасида ана шу ер участкасидан бошқача тарзда фойдаланиш назарда тutilган ҳоллар бундан мустасно. Бундай ҳолларда бузилган иморатнинг мулкдорига ушбу шаҳар, посёлка чегараси доирасида бошқа ер участкаси ёки бошқа обод уй-жой берилади.

### **Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари**

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари мазкур уйлар бошқарувини амалга оширувчи ташкилотларга доимий фойдаланиш учун берилади.

Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкаларидан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Шаҳар аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерлари**

Аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларига қуйидагилар киради:

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

аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва дам олиши учун фойдаланиладиган ерлар (дарахтзорлар, боғлар, сайилгоҳлар, хиёбонлар, шунингдек ариқ тармоқлари эгаллаган ерлар);

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

Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик ва жисмоний шахсларга бириктириб қўйилмайди ҳамда бевосита шаҳар, туман давлат ҳокимияти органларининг ихтиёрида бўлади.

Аҳоли пунктларидаги сув ҳавзаларининг соҳил бўйи ерлари ва қирғоқ худудсидан биринчи навбатда дам олиш ва спорт мақсадларида фойдаланилади.

Умумий фойдаланишдаги ерларда бу ер қайси мақсадга хизмат қилса, фақат шунга мос келадиган иморат ва иншоотлар қуришга рухсат берилади.

Йўллар ва ариқ тармоқлари эгаллаган ерлардан ташқари умумий фойдаланишдаги ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига биноан юридик шахслар ва фуқароларга енгил иморат ва иншоотлар (савдо чодирлари, дўкончалар, реклама иншоотлари ва шу кабилар) қуришда вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида ер участкалари берилиши мумкин.

### **Шаҳар (шаҳарча)лардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерлар**

Шаҳар (шаҳарча)лардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларга қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ҳамда ташкилотларининг эгалигидаги ҳайдаладиган ерлар, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, полизлар, питомниклар, яйловлар, пичанзорлар,

суғориш, зах қочириш ва йўл тармоғи, иморатлар, ҳовлилар, майдонлар эгаллаб турган ва бошқа ерлар киради.

Шаҳар (шаҳарча)ларнинг чегарасидаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ва бошқа ерларга қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари уй-жойлар, маданий-маиший ҳамда ишлаб чиқариш иморатлари қуришни шаҳар ёки туман ҳокими билан келишилган ҳолда амалга оширадилар.

### **Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар**

Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар аҳолининг дам олишини ташкил этишга, шаҳардаги микроиқлимни, атмосфера ҳавосининг ҳолатини ва санитария-гигиена шароитларини яхшилашга, аҳолининг маданий-эстетик эҳтиёжларини қондиришга, шаҳар ҳудудини сув ва шамол эрозиясидан муҳофаза қилишга мўлжалланади. Улар таркибидаги, дарахтзорлар эгалламаган ер участкаларидан спорт майдончалари ташкил этиш ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланилади.

### **Шаҳар (шаҳарча)лардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар**

Шаҳар (шаҳарча)лардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларга тегишли вазифаларни бажариш учун корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ва фуқароларга берилган ерлар киради.

Фойдаланиш учун бериладиган ер участкасида жойлаштирилиши лозим бўлган иморат ва иншоотлар рўйхати ер участкаси ажратиш учун талабнома бериш чоғидаги бошланғич маълумотларда белгиланади. Фойдаланиш даврида қўшимча иморатлар ва иншоотларни жойлаштириш шаҳар ёки туман ҳокими ана шу ишлар хусусида қўшимча қарор қабул қилганидан кейин амалга оширилади.

### **Шаҳар (шаҳарча)ларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби**

Шаҳар (шаҳарча)ларда ер участкалари туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига асосан берилади, бу қарорларда режалаштириш ва қурилиш олиб боришнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ ерларни эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш шартлари белгиланади.

Юридик шахслар ўзларига бириктириб қўйилган ерлардан туман ёки шаҳар ҳокимининг қарорига мувофиқ бошқа юридик шахсларга, фуқароларга ер участкаларини вақтинча фойдаланишга беришлари мумкин.

Шаҳарларда ва посёлкаларда ер участкаларини олиб қўйиш, қайта сотиб олиш ушбу Кодекснинг 37-моддасига мувофиқ амалга оширилади.

Шаҳарларда, шаҳарчаларда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланиладиган ерлари ва бошқа ерларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг 37-моддасида белгиланган тартибда туман, шаҳар ва вилоят ҳокимининг қарорлари билан тасдиқланади.

Фуқаролар эгалигидаги, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаларини олиб қўйиш ёки фуқароларга мулк ҳуқуқи асосида қарашли бўлган уй-жойларни бузиш билан боғлиқ ҳолда ер участкаларини олиб қўйиш ушбу Кодекснинг 86-моддасига мувофиқ амалга оширилади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Шаҳар (шаҳарча) ерларининг таркиби?*
- 2. Шаҳар (шаҳарча) қурилиши ерлари?*
- 3. Кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари?*
- 4. Шаҳар аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишидаги ерлари?*
- 5. Шаҳар (шаҳарча)лардаги қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар?*
- 6. Шаҳарлардаги дарахтзорлар эгаллаган ерлар?*
- 7. Шаҳар (шаҳарча)лардаги саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ҳамда бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар?*
- 8. Шаҳар (шаҳарча)ларда ер участкаларини бериш, олиб қўйиш ва қайта сотиб олиш тартиби?*

#### **1.4. Қишлоқ аҳоли пунктларидаги ва бошқа мақсаддаги ер турлари ва улардан фойдаланиш**

*Таянч сўзлар:* Қишлоқ, аҳоли, пункт, ҳуқуқий, фуқаро, овул, ўрмон, хўжалиги, кўчалар, соҳил бўйлари, боғлар, парklar, хиёбонлар, дарахтзор, маданий-маиший, уй-жой, ҳокимият, маҳаллий, ширкат, темир йўл, автомобиль, ҳаво, трубопровод, транспорт.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларига ер тузиш тартибида шу тоифа аҳоли пункти учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ерлар киради. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий; ҳолати Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида белгиланган. Қишлоқ аҳоли пункти ерларида яшовчи аҳолининг кўпчилиқ қисми қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан банд бўлади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг бош мақсади шаҳар аҳоли пункти ерлариникидан фарқли ўлароқ, нафақат шу ерда яшовчи аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондиришдан иборатгина эмас, балки қисман қишлоқ хўжалиқ маҳсулотларини ишлаб чиқариш, қайта ишлаш ва сақлашдан ҳам иборатдир. Шунинг учун қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати баъзи ўзига хос хусусиятларга эга бўлади. Буларни қуйидагиларда кўриш мумкин:

1. Қишлоқ аҳоли пункти доирасидаги ерларнинг маълум қисми қишлоқ хўжалиқ маҳсулотларини (полиз, боғ, ферма) етиштиришга мўлжалланган. Бу ерларнинг ҳуқуқий ҳолати қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг ҳуқуқий мақомига ўхшаш бўлади ёки унга яқинлаштирилган бўлади.

2. Қишлоқ аҳоли пунктларида фуқароларга бериладиган ер участкаларининг миқдори шаҳар аҳоли пунктларидагига нисбатан анча кўп бўлади. Бундан ташқари, қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкалари иккита жойда ажратиб берилиши, яъни уй олдида ва аҳоли пункти уй-жойдан четда берилиши мумкин.

3. Аҳоли пункти ерлари ҳуқуқий ҳолатида ер ва бошқа мулкрий муносабатлар узвий алоқадорлик хусусиятига эга бўлади. Аммо, бу

муносабатлар нисбати шаҳар ва қишлоқ жойларда тамом ила бир биридан фарқ қилади. Асосий фарқ шундаки, шаҳар аҳоли пунктида ер участкасидаги қурилишдан фойдаланиш автоматик равишда шу қурилишларга эгалик ҳуқуқини келтириб чиқаради, қишлоқ аҳоли пунктида эса қурилишга мулк ҳуқуқини қўлга киритиш учун аввал ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлиш керак. Шундай қилиб, қишлоқ аҳоли пунктларида биринчи навбатда ердан фойдаланиш ҳуқуқини қўлга киритиш асосий роль ўйнаса, шаҳар аҳоли пунктларида эса асосий ролни уй-жойга мулкчилик ҳуқуқига эга бўлиш ўйнайди.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 68-моддасида кўрсатилишича, қишлоқ аҳоли пункти ерлари қуйидагилардан иборат бўлади: 1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги ерлари; 2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлар.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари уй-жойлар, маданий-маиший, савдо, хизмат кўрсатиш ва бошқа иншоот ва бинолар қуриш, йўллар ўтказиш, дам олиш масканларини жойлаштириш, ҳовузлар қуриш ва бошқа мақсадларда фойдаланилиши мумкин.

Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган ва истиқболи бўлмаган ерларга бўлиш мумкин. Келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган аҳоли пунктлари қаторига киритилган қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари туманларнинг давлат ҳокимлиги органлари томонидан шу аҳоли пунктларининг режалаштириш ва қурилиш лойиҳаларига мувофиқ равишда фойдаланилади. Келгуси тараққиёт истиқболи бўлмаган қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан хўжаликнинг ички ер тузиш лойиҳасига мувофиқ равишда фойдаланилади. Уларни сунъий равишда келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган аҳоли пунктларига ўтказиш мақсадга мувофиқ эмас. Чунки, қишлоқларни янгидан планлаштириб, қайтадан қуриш натижасида кўпчилик боғ-роғлар пайҳон бўлиб, йўқ бўлиб, қайтадан уй-жойлар қуриш

катта ҳаражатларни талаб этади. Шу мақсадда эски қишлоқларни сақлаб қолиш мақсадга мувофиқдир.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари асосан қишлоқ хўжалик корхоналари эгаллаб турган ерларда жойлашган бўлиб, улар ушбу корхоналарнинг жамоат (асосий) ерларидан натура тарзида ажратиб қўйилади. Лекин шунини айтиш керакки, бу иккала ер фонди ўртасида ўтиб бўлмайдиган чегара йўқ эмас. Аҳолининг ўсиб бораётган эҳтиёжларини эътиборга олиб аҳоли пунктлари ерларини жамоа ерлари ҳисобига тегишли органлар қарорига мувофиқ кенгайтириш мумкин.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари ўз таркибига кўра бир хил эмас. Улар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ва қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларга бўлинади. Бундан ташқари, бу ерларни қимнинг эгаллигидалигига, қараб ҳам туркумлаш мумкин. Булар маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёридаги ерлар ва қишлоқ хўжалик ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ихтиёридаги ерлардир. Шунингдек, қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари келгуси истиқболга эга бўлган ва келгуси тараққиёт истиқболи бўлмаган ерларга бўлинади.

Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пункти ерларидан майдонлар, кўчалар, соҳил бўйлари, боғлар, парклар, хиёбонлар, дарахтзорлар барпо қилиш, шунингдек маданий-маиший, уй-жой эҳтиёжлари учун фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пункти ерлари доирасида қишлоқ хўжалик корхоналари ўзларига берилган ер участкаларидан уй-жой бинолари, маданий-маиший бинолар, ишлаб-чиқариш бинолари ва иншоотлари қуриш ҳамда қонунда белгиланган тартибда фуқароларга деҳқон хўжалиги юритиш учун ер участкалари бериш мақсадида фойдаланилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ер доиралари, чегаралари мазкур туманнинг тасдиқланган режалаштириш, қуриш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади. Бу ерлардан фойдаланиш эса қонунда белгиланган тартибда амалга оширишди. Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ



аҳоли пунктлари ерларини бериш шу идоралар томонидан амалга оширилади. Ширкат хўжалиги эгаллаб турган ерларни бериш уларнинг юқори органлари қарорларига асосан амалга оширилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари шаҳар ерлари доирасига фақат Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига мувофиқ равишда ўтказилиши мумкин. Бундай ҳолларда ушбу ер майдонлари қишлоқ аҳоли пункти ерлари таркибидан чиқарилиб, шаҳар ерлари таркибига киритилади. Шаҳар таркибига кирган ер участкаларида ширкатларнинг бино ва иншоотлари учун ҳақ маҳаллий бюджет ҳисобидан тўланади.

Юқорида айтилганларидан келиб чиқиб, қишлоқ аҳоли пункти ерлари деганда туман давлат ҳокимияти органлари томонидан режалаштириш, қуриш ва ички хўжалик ер тузилиши режаларига мувофиқ равишда тасдиқланган ва белгиланган чегара доираларида жойлашган, аҳолининг турар-жой, бошқа маданий-маиший эҳтиёжларига керакли бинолар, шунингдек деҳқон хўжалиги учун бериладиган ер участкалари тушунилади.

### **Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг таркиби**

Саноат мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига саноат корхоналарига, шу жумладан кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва трубопровод транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа,

радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерларга, кабель, радиореле ва алоқа ҳаво линиялари ва электр узатиш линиялари ўтган ерларга туташ ерларда қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган тартибда муҳофаза ҳудудлари ўрнатилади.

Қуролли Кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашуви ҳамда доимий фаолияти учун берилган ерлар мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади.

Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар жумласига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фойдаланиб келаётган, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар, аҳоли пунктларининг ерлари, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ва тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, шунингдек ўрмон ва сув фондлари ерлари таркибига кирмаган қолган барча ерлар киради.

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ер бериш**

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа йўналишдаги корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга фойдаланиш учун ер бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Саноат, транспорт, алоқа ва халқ хўжалиги бошқа тармоқларининг корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман ва шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда ва шартларда юридик ва жисмоний шахсларга вақтинча фойдаланишга берадилар.

## **Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ерларининг таркиби**

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари жумласига қуйидагилар киради:

- 1) табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 2) соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 3) рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 4) тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар.

Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерларини бошқа тоифага ўтказиш, улардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

## **Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар**

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликларининг белгиланган тартибда корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга махсус мақсадлар учун берилган ерлари киради. Мазкур ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган фаолият тақиқланади.

Давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муҳофаза ҳудудлари таъсис этилиб, ушбу зоналарнинг ерларида уларнинг режимига риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган фаолият тақиқлаб қўйилади.

Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

## **Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар**

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига табиий шифобахш омилларга эга бўлган, касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, белгиланган тартибда тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ер участкалари киради.

Аҳолининг даволаниши ва дам олиши, шунингдек табиий шифобахш омилларни муҳофаза қилишнинг зарур шарт-шароитини таъминлаш учун соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерларда санитария муҳофазаси округлари белгиланади. Ана шу округлар доирасида табиий шифобахш хоссаларни ва аҳолининг дам олиши учун қулай шароитни муҳофаза қилишга зид фаолият тақиқланади.

Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш ҳамда санитария муҳофазаси округларини белгилаш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар**

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлардир.

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларда улардан белгиланган мақсадда фойдаланишга ҳалақит берадиган фаолият тақиқланади.

Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар**

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига тарихий-маданий кўриқхоналар, мемориал боғлар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлари киради. Бу ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Тарих ва маданият ёдгорликлари атрофида муҳофаза ҳудудлари ва бинолар қуришни тартибга солиш ҳудудлари белгиланади.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларни ажратиш ва бундай ерлардан фойдаланиш, улар атрофида муҳофаза ҳудудлари ҳамда бинолар қуришни тартибга солиш ҳудудларини белгилаш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Ўрмон фонди ерлари**

Ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади.

Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайишини тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари атрофида ихота ўрмонзорлар ва кўкаламзор зоналар яратиш учун белгиланган тартибда ўрмон фонди ерлари таркибига ўтказилиши мумкин.

Туман ҳокими ўрмон хўжалиги давлат органлари билан келишиб, ўрмон фонди ерларини қишлоқ хўжалиги юритиш учун қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига вақтинча фойдаланишга ижара шартлари асосида бериши мумкин.

Ўрмон фонди ерларидан фойдаланиш тартиби махсус қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Сув фонди ерлари**

Сув ҳавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек сув ҳавзаларининг ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган ҳудуддаги сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоғи бўйлаб қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда сувни муҳофаза қилиш ҳудудлари ва қирғоқ бўйи ҳудудлари ажратилади.

Дарёлар, магистрал каналлар, коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг қирғоқ бўйи ҳудудлари табиатни муҳофаза қилиш эҳтиёжлари учун ер эгаларидан ва ердан фойдаланувчилардан олиб қўйилиши мумкин.

Сув фонди ерларида сув объектларига салбий таъсир кўрсатадиган хўжалик фаолияти юритиш ва қурилиш ишлари олиб бориш тақиқланади.

Сув фонди ерларидан фойдаланиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

### **Захира ерлар**

Ер кодекси 8-моддасининг 1-7-бандларида кўрсатилган ер фонди тоифаларига киритилмаган ҳамда юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб берилмаган (реализация қилинмаган) барча ерлар захира ерлардир.

Захира ерлар туман, шаҳар давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади ва ушбу Кодексга мувофиқ асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага беришга мўлжалланади.

#### ***Назорат саволлари:***

- 1. Қишлоқ аҳоли пункти ерларига қандай ерлар киради?*
- 2. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг бош мақсади?*
- 3. Қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ҳуқуқий ҳолати?*
- 4. Қишлоқ аҳоли пунктларида фуқароларга бериладиган ер участкаларининг миқдори?*
- 5. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларини келгуси тараққиёт истиқболига эга бўлган ерлар деганда нимани тушинасиз?*
- 6. Маҳаллий ҳокимият органлари ихтиёрида бўлган қишлоқ аҳоли пункти ерлари?*
- 7. Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар?*
- 8. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари?*
- 9. Захира ерлар?*

### **1.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино ва иншоотлар турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари**

***Таянч сўзлар:*** Уй-жой кодекси, уй-жой фонди, уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлар, ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар, интернат-уйлар, болалар уйлари .

Функционал моҳияти бўйича бино ва иншоотлар қуйидаги 4 гуруҳга бўлинадилар:

- уй – жой бинолари;
- бинолар;
- иншоотлар;
- меъморий ва тарихий ёдгорликлар ҳисобланган бино ва иншоотлар.

Бино ва иншоотларнинг меъморий-конструктив схемалари ўзларининг конструкциялари ҳамда конструктив ечимлари бўйича кескин фарқланадилар. Конструктив схемаларига қараб бино ва иншоотлар қуйидагиларга бўлинадилар:

- антисейсмик тадбирларсиз қурилган бинолар;
- антисейсмик тадбирлар билан қурилган бинолар.

Конструктив ечимлари бўйича улар қуйидагиларга бўлинадилар:

- гиштдан ёки тошдан терилган ушлаб турувчи деворли бинолар;
- яхлит бетондан тикланган ушлаб турувчи деворли бинолар;
- йирик блокли бинолар;
- йирик панелли бинолар;
- каркасли бинолар;
- ҳажмли-блокли бинолар;
- ёғочли бинолар;
- гишт-панелли бинолар;
- мустаҳкамлиги паст материаллардан қурилган бинолар (тупроқ материаллар).

Бино ва иншоотлар шунингдек конструктив элементлари ва инженерли жихозланиши бўйича ҳам таснифланадилар. Бино ва иншоотларнинг конструктив элементлари ҳамда инженерли жихозланиши тавсифи қуйидаги элементлари бўйича техник кузатувларнинг натижалари бўйича тузилади: асоси, пойдевори, тиргович деворлари, ертўла деворлари, колонналар, деворлар ва ажратувчилар, балконлар, ригеллар, фермалар, устёпғичлар ва

тўшамлар, томи, нарвонлар, потолоклар, поллар, дераза, эшик, дарвоза, витражлар, витриналар, ички пардозлар, ташқи пардозлар, рамалар, крантаги балкалари, крантаги йўллари, осма йўллар, чироқлар, ташқи нарвонлар, сантехник жихозлари, электр-жихозлари, иссиқ ва совуқ сув таъминоти, газ таъминоти ва бошқалар.

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

**Жамоат биолари:** болалар боғча-ясиллари, мактаблар, ўқув муассасалари, дўконлар, касалхоналар ва поликлиникалар, санаториялар, спорт иншоотлари, ўт ўчириш деполари, ҳаммомлар, кир ювиш биолари, кинотеатрлар, меҳмонхоналар, театрлар, умумий овқатланиш ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари, маъмурий муассасалар ва лойиҳалаш ташкилотларининг биолари ва бошқалар.

**Тижорат биолари:** ресторанлар офислари, дўконлар, меҳмонхоналар, ижара учун гаражлар, омборхоналар, мулкый мажмуа сифатидаги биолар ва иншоотлар.

**Ишлаб чиқариш биолари:** воситалари жойлашган ҳамда саноат маҳсулотлари ишлаб чиқариладиган саноат (ишлаб чиқариш) биолари.

**Ёрдамчи биолар:** трансформатор жойлашган, насослар жойлашган биолар, айвонлар ва ҳ.з.

**Қишлоқ хўжалик биолари:** чорвачилик, паррандачилик фермаларнинг биолари, иссиқхоналар, парниклар, минерал ўғитлар омборхоналари, силосхоналар, катрошка ва сабзавотлар сақлаш биолари ва иншоотлар ва ҳ.з.

**Омборлар:** нефт ва нефт маҳсулотларини сақлаш учун резервлар, дон омборлари ва элеваторлар, турли моҳиятдаги ерости омборлари.

**Иншоотлар** бошқача конструктив ечимлар натижасида биоларга кирмайдиган хоналарининг йўқлиги билан тавсифланадилар. Иншоотларнинг қуйидаги турлари ажратилади:



- инженерли-кўприклар, плотиналар, радиомачталар;
- ҳажмли – барча тур ва моҳиятдаги бинолар;
- майдонли –спорт майдончалари, филтрлаш майдони;
- чизиқли-йўллар, электр узатиш линиялари, ташқи қувурлар;
- ер усти баландли-лойиҳалаш нуқтасидан юқори жойлашган, минора кўринишидаги иншоотлар;
- ер усти-лойиҳалаш нуқтасида жойлашган йўллар, қувурлар;
- ер ости – лойиҳавий нуқтадан пастда жойлашган ертўлалар, хоналар;
- чуқурли – лойиҳавий нуқтадан пастда жойлашган қудуқлар.

**Уй-жойлар:** камкаватли уйлар (3 қаватгача), кўп қаватли уйлар ( 4 дан 9 қаватгача), юқори қаватли уйлар ( 10 дан 20 қаватгача), минорали уйлар ( 20 қаватдан баланд), кондоминиумлар, секциялар ( подъездлар), подъездаги қаватлар, хонадонлар, хоналар, чорбоғ уйлар ҳам уй-жой.

**Уй-жой фонди** – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

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

**Уй-жой фонди турлари-** Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 7-моддасига асосан уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

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

Уй-жой фонди хусусий ва давлат уй-жой фондларидан иборат бўлади.

**Хусусий уй-жой фондига қуйидагилар киради:**

- фуқароларнинг мулки бўлган уй-жой фонди (якка тартибдаги турар-жой бинолари, хусусийлаштирилган, қурилган ҳамда сотиб олинган квартиралар ва уйлар, уй-жой ҳамда уй-жой қурилиш кооперативларига қаршли уйлардаги пай бадаллари тўлиқ миқдорда тўланган квартиралар, ҳадя, айирбошлаш шартномалари ҳамда мерос ҳуқуқи ва фуқаролар томонидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда олинган квартиралар ва уйлар);
- хўжалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, жамоат фондлари ҳамда бошқа нодавлат юридик шахсларнинг мулки бўлган ҳамда уларнинг маблағлари ҳисобидан қурилган ёки қим ошди савдосида ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда (олди-сотди, ҳадя, мерос, ва ҳ.к. шартномалар) олинган квартиралар ва уйлар.

**Давлат уй-жой фондига қуйидагилар киради:**

- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджетга тушган солиқлар, йиғимлар ва бошқа тўловлар, шунингдек, қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослар бўйича бошқа тушумлар ҳисобидан барпо этилган уй-жойлар фонди;
- маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ихтиёрида бўлган, маҳаллий бюджет маблағлари ҳисобидан барпо этилган, хусусий, муниципал уй-жой фондидан олиб уларнинг балансига берилган фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган, кам таъминланган тоифалари учун хусусийлаштириш ҳуқуқсиз ижара шартномалари асосида фойдаланилаётган аниқ мақсадли коммунал уй-жой фонди;
- давлат корхоналари, муассаса ва ташкилотларнинг тўла хўжалик юритувида ёки оператив бошқарувида бўлган идорага қаршли бўлган уй-жой фонди.

**Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш-** эскирганлиги, авария ҳолатидалиги ёки бошқа асосларга кўра яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Яшаш учун яроқсиз бўлган уйлар ва турар жойлар келгусида бошқа мақсадларда фойдаланиш учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қайта қурилиши мумкин ёки бундай уйлар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарорига биноан бузиб ташланади.

**Давлат томонидан текинга уй-жой бериш-** турар жойлари авария ҳолатида эканлиги ёки табиий офатдан зарар кўрганлиги белгиланган тартибда тан олинган фуқароларга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда текинга уй-жой берилади.

**Эгасиз қолган мол-мулк-** агар қонун бўйича ҳам, васиятнома бўйича ҳам меросхўрлар бўлмаса ёхуд меросхўрлардан ҳеч қайсиси ворислик ҳуқуқига эга бўлмаса ёхуд уларнинг ҳаммаси меросдан воз кечган бўлса, мерос мол-мулк эгасиз деб ҳисобланади.

Мерос мол-мулк мерос очилган жойдаги маҳаллий давлат ҳокимияти органи ёки фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органининг аризаси бўйича мерос очилган кундан эътиборан уч йил ўтганидан кейин суднинг қарори асосида эгасиз деб топилади. Мерос мол-мулк, агар уни кўриқлаш ва бошқариш билан боғлиқ харажатлар унинг қийматидан ошиб кетса, кўрсатилган муддат ўтишидан олдин эгасиз деб топилиши мумкин.

Эгасиз мол-мулк у турган жойдаги фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органи мулкига ўтади, бу орган мол-мулкдан воз кечган тақдирда, давлат мулкига ўтади.

**Турар жой, ундан фойдаланиш мақсади-** Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 9-моддасига асосан- Фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган, белгиланган санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга

жавоб берадиган, шунингдек белгиланган тартибда махсус уйлар (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлар) сифатида фойдаланишга мўлжалланган жойлар турар жой деб ҳисобланади.

Кўп квартирали уйлардаги турар жойларни саноат эҳтиёжлари учун ишлатиш, ижара ёки арендага бериш ман этилади. Кўп квартирали уйдаги турар жойга бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларни ушбу жой яшаш учун мўлжалланмаган жойлар туркумига белгиланган тартибда ўтказилганидан кейингина жойлаштириш мумкин.

Белгиланган тартибда касаначилик меҳнати амалга оширилаётган турар жойларни яшаш учун мўлжалланмаган жойлар тоифасига ўтказиш талаб этилмайди.

Турар жойларга қуйидагилар киради:

-уйлар;

-кўп квартирали уйлардаги квартиралар;

-бошқа иморатлардаги яшаш учун мўлжалланган хоналар ва ўзга турар жойлар.

**Турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказиш**- алоҳида ҳолларда, турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказиш мулкдорнинг ёки у ваколат берган органнинг (шахсининг) аризасига кўра туманлар ва шаҳарлар ҳокимларининг қарорига биноан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

**Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш**- фуқаролар ва юридик шахслар кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан бевосита белгиланган мақсадда фойдаланишлари шарт.

Фуқаролар ва юридик шахслар яшаш учун мўлжалланмаган жойларни, қурилмаларни ҳамда инвентарни тегишли тартибда сақлашлари,

зарур таъмирлаш ишларини бажаришлари, санитария ва ёнғинга қарши қоидаларга риоя этишлари, ёқилғи-энергетика ресурсларини тежаш чораларини кўришлари шарт.

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга саноат ишлаб чиқаришини жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Бундай жойларда амалга оширилиши рухсат этилган фаолият турларининг рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойларга носаноат йўналишидаги корхона, муассаса, ташкилотларни, офисларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жойлаштиришга йўл қўйилади.

**Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган иморатларни уйлар деб тан олиш-** Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган ҳамда фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган талабларга жавоб берадиган иморатларга эга бўлган шахслар шу иморатларни уйлар сифатида расмийлаштиришни талаб қилишга ҳақлидирлар. Бу иморатлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда Бино- иншоотка бўлган ҳуқуқларни ва унга доир битимларни рўйхатдан ўтказувчи органда давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб уйлар деб тан олинади.

***Назорат саволлари:***

- 1. Уй-жой фонди турлари?*
- 2. Хусусий уй-жой фонди?*
- 3. Давлат уй-жой фонди?*
- 4. Уйлар ва турар жойларни уй-жой фондидан чиқариш тартиби ва шартлари?*
- 5. Давлат томонидан текинга уй-жой бериш тартиби ва шартлари?*
- 6. Эгасиз қолган мол-мулк мазмуни ва расмийлаштириш тартиби?*
- 7. Турар жой ва ундан фойдаланиш мақсади?*
- 8. Турар жойни яшаш учун мўлжалланмаган жойга ўтказиш тартиби ва шартлари?*
- 9. Кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби ва шартлари?*
- 10. Боғдорчилик ва бошқа ер участкаларида жойлашган иморатларни уйлар деб тан олиш тартиби ва шартлари?*

*12. Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи вужудга келиши, бошқага ўтишининг хусусиятлари?*

*13. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари?*

## **2-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ХУҚУҚЛАР**

### **2.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган хуқуқларнинг вужудга келиши**

*Таянч сўзлар:* юридик ва жисмоний шахслар, мерос ёки умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи, ер участкалари бериш (реализация қилиш), ер участкаси ижараси, ер учун ҳақ тўлаш, ер участкасининг плани.

### **Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик**

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

### **Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари**

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

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

### **Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши**

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

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

Чет эллик юридик ва жисмоний шахсларнинг — дипломатия корпуси ходимларининг, Ўзбекистон 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 ҳуқуқи уларга уй-жой бинolari шу бинолар жойлашган ер участкалари билан бирга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда реализация қилинганда вужудга келади.

### **Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи**

Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари:

- деҳқон хўжалиги юритиш учун;
- якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун;
- жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишга ер участкаси олиш ҳуқуқига эгадирлар.

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



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 (вақтинча) эгалик қилиш ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқи**

Ер участкалари юридик ва жисмоний шахсларга доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилишга ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) 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 (вақтинча) фойдаланиш учун ер участкалари:

Ўзбекистон 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 узоқ муддатли — уч йилдан ўн йилгача бўлиши мумкин. Ишлаб чиқариш зарурияти тақозо этганда бу муддатлар тегишинча қисқа муддатли ёки узоқ 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 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.

### **Ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши**

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мол-мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки уларни оператив бошқариш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтган тақдирда, ана шу объектлар билан биргаликда мазкур объектлар жойлашган ҳамда улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади.

Уй-жойга, чорбоғга бўлган мулк ҳуқуқи (сотиб олиш, ҳадя ёки мерос бўйича олиш ва бошқа ҳолларда) жисмоний шахсга ўтган тақдирда, ана шу иморатларга мулк ҳуқуқи билан биргаликда мазкур иморатлар жойлашган барча ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқлари ҳам ўтади.

Корхона, бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мол-мулк жойлашган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа

шахсга ўтиши мулкдорларнинг ёки улар ваколат берган органлар ҳамда шахсларнинг тегишинча шартномалари, қарорлари асосида туман, шаҳар ер-кадастр дафтарига ернинг янги эгаси ёки ердан янги фойдаланувчи тўғрисидаги маълумотларни киритиш ва уларга ер участкасига доимий эгалик қилиш, ундан доимий фойдаланиш ёки ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатларини топшириш йўли билан расмийлаштирилади.

Корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг ёки бошқа кўчмас мол-мулкнинг бир қисмига нисбатан мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи, уларни оператив бошқариш ҳуқуқи янги мулкдорга ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг эгасига ўтган тақдирда, унга ер участкасининг корхонанинг, бинонинг, иншоотнинг ёки бошқа кўчмас мол-мулкнинг улушига мутаносиб бўлган қисмига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи ҳам ўтади, ер участкасини бундай ажратиш мумкин бўлмаган ҳолларда, ер участкасининг бўлиниши давлат кадастри ва ер тузиш хизмати органлари томонидан амалга оширилиб, туман, шаҳар ҳокимининг қарори билан тасдиқланади ва шундан кейин ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи давлат рўйхатига олиниб, тегишли давлат ҳужжатлари берилади.

### **Ер участкаси ижараси**

Ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир.

Ер участкасини шартнома асосида қуйидагилар ижарага берадилар:

-Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ва юридик шахсларига — туман ва шаҳар ҳокимлари;

-чет эл инвестициялари иштирокидаги корхоналарга, халқаро бирлашмалар ва ташкилотларга, чет эллик юридик ва жисмоний шахсларга — Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси.

Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ер участкаларини ички хўжалик ижараси тартибида фақат қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши учун ижарачиларга бириктириб қўйиши мумкин.

Ижарага берилган ер участкаси ёки унинг бир қисмини иккиламчи ижарага бериш тақиқланади, қонунда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ижарага берилган ер участкалари олди-сотди, гаров, ҳадя, айирбошлаш объекти бўлиши мумкин эмас. Ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкин. Ижарачи фақат қонунда ёки ижара шартномасида назарда тутилган ҳоллардагина ер участкасига бўлган ўзининг ижара ҳуқуқларини ижарага берувчининг розилигисиз гаровга қўйишга ҳақлидир.

Ер участкалари ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ва шартномада мустаҳкамлаб қўйилади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага эллик йилгача бўлган, бироқ ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга берилиши мумкин.

Ижарачи ер участкалари ижара шартномасининг амал қилиш муддати тугаганидан кейин шартномани янгилашда бошқа тенг шароитларда устун ҳуқуққа эга.

Ер участкаларини ижарага олганлик учун ҳақ тўлаш тартиби ва унинг миқдори ижара шартномасида қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланади.

Ер участкаларини ижарага олиш шартномасини муддатидан олдин бекор қилиш тарафларнинг келишуви билан, бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса, суднинг ҳал қилув қарори билан амалга оширилади.

Ер участкаларини ижарага бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

**Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)** — қўшни бўлган бир ёки бир неча ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқидир.

Сервитут қуйидаги мақсадларда белгиланиши мумкин:

-ўзганинг ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш;  
-ўзганинг ер участкасида дренаж ишлари ўтказиш;  
-ўзганинг ер участкасидан электр узатиш, алоқа линиялари ва трубопроводлар, ирригация, муҳандислик ва бошқа линиялар ҳамда тармоқлар ўтказиш ва улардан фойдаланиш;  
-ўзганинг ер участкасидан экинзор ва молларни суғориш учун сув олиш;  
-молларни ўзганинг ер участкаси орқали ҳайдаб ўтиш;  
-ўзганинг ер участкасидан қидирув, тадқиқот ва бошқа ишларни бажариш учун вақтинча фойдаланиш;  
-ўзганинг ер участкасида ихота дарахтлари экиш ва табиатни муҳофаза қилишга тааллуқли бошқа объектлар барпо этиш.

Сервитут бошқа мақсадларда ҳам белгиланиши мумкин.

Сервитут, уни белгилашни талаб қилган шахслар билан ўзга ер участкасининг эгалик қилувчиси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори ўртасидаги келишувга мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, суднинг ҳал қилув қарорига биноан белгиланади.

Сервитут тўғрисидаги келишув давлат рўйхатиغا олинishi лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган вақтда сақланиб қолади. Сервитут тўғрисидаги келишув уни белгилашга сабаб бўлган асослар барҳам топса, бекор қилиниши мумкин.

### **Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши**

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи жойнинг ўзида чегаралар белгиланганидан, ер участкаларининг планлари (чизмалари) ва тавсифлари тузилиб, ер участкаларига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатиغا олинганидан кейин вужудга келади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Ўзбекистон Республикасида ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқи тўғрисидаги фикрингизни баён қилинг.*
- 2. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини таърифланг.*

3. *Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келиши қандай тарзда амалга оширилади?*
4. *Ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиши ҳуқуқи қандай?*
5. *Биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкаларига тариф беринг.*
6. *Ер участкасига эгалик қилиш ва ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши қандай амалга оширилади?*
7. *Ер участкаларидан қидирув ишлари учун фойдаланиш тўғрисида тушунча беринг.*

## **2.2. Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар**

*Таянч сўзлар:* ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат, ер участкасига доир битимлар, чегаралаш ва чеклашлар, ер участкасига эгалик гарови, ер участкаси ипотекаси, доимий эгалик ҳуқуқи, умрбод меросга эгалик ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, ҳуқуқни ўзгартириш,

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 ҳуқуққа асосан берилаётганлиги, ер участкасидан фойдаланишнинг белгиланган мақсади, уни ўзлаштириш муддатлари, ер участкасини сақлаш вазифалари ва сервитутлар кўрсатилади.

Кадастр ҳужжатини тайёрлашда ер участкасига тегишли бўлган ҳуқуқий ҳужжатлар (махаллий хокимият ёки суд қарори, давлат ордери, олди-сотди шартномаси ва бошқалар) ўрганилади ва ер участкаси паспортини тузишда қуйидаги мулк ҳуқуқни тасдиқловчи ёки чекловчи ҳужжатлардан тегишлисидан фойдаланилади (2.1 ва 2.2-жадваллар):

**2.1-жадвал**

№	Ер участкасига бўлган мулкый ҳуқуқ ва битим турлари	Мулкый ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар
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 ҳуқуқи	Гувоҳнома
4	Ер участкасини ажратиш	Махаллий ҳокимият қарори
5	Ер участкасини аукционда ёки битим асосида сотиб олиш	Гувоҳнома
6	Савдо ва хизмат кўрсатиш объектлари хусусийлаштирилганда улар жойлашган ер участкаси	Давлат ордери
7	Дипломатия ваколатхоналари ва уларга тенглаштирилган, Ўзбекистон Республикасида аккредитасия қилинган халқаро 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 қонунҳужжатларида белгиланган тартибда олди-сотди қилганда	Шартнома
9	Яшаш уй-жойини умрбод қармоғига бериш шарти, бино ва иншоотнинг олди-сотдиси, айирбошлаш, ҳадяси, рентаси	Шартнома
10	Қонунда белгиланган тартибдаги бошқа ҳуқуқлар	Қонун асосидаги ҳужжатлар
11	Суд томонидан ўрнатилган ҳуқуқ	Суд қарори

## Ер участкаси ҳуқуқини чекловчи ҳужжатлар

2.2-жадвал

№	Ер участкаси ҳуқуқлари	Чекловчи ёки бекор қилувчи ҳужжатлар
1	Ер участкаси ижараси ёки ҳуқуқини гаровга (ипотекага) қўйиш	Шартнома
2	Ўзганинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи (сервитут)	Келишув битими
3	Ер участкасини бегоналаштиришга қўйилган таъқиқ, хибсга олиш, сервитутни белгилаш ёки уларни бекор қилиш	Суд қарори
4	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг тўхтатилиши ва унинг бекор қилиниши	Маҳаллий ҳокимликлар қарори
5	Қонунда белгиланган тартибдаги бошқа ҳужжатлар	Қонун асосидаги ҳужжатлар

Ер участкаларини бериш ва ажратиш ер қонунлари ҳужжатларида белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасининг қарори, вилоят, туман ва шаҳар ҳокимиятларининг қарорларига асосан қуйидаги ҳужжатлардан бири асосида амалга оширилади.:

1. Ерга доимий эгалик ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
2. Ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
3. Меросга қолдирилган ерга умрбод эгалик қилиш ҳуқуқига доир давлат далолатномаси.
4. Ер участкасидан муддатли (вақтинчалик) фойдаланиш тўғрисидаги шартнома.
5. Ер участкасини ижарага олиш шартномаси.
6. Мерос ҳуқуқи тўғрисидаги далолатнома.
7. Маҳаллий ҳокимият органларининг ўз ваколатлари доирасидаги қарори.
8. Суд қарори.



9. Ер участкаси ким ошди савдосида ёки танлов бўйича сотиб олинганлиги тўғрисидаги гувоҳнома.

10. Савдо ва хизматлар кўрсатиш соҳаси объектларини 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 (гувоҳномаси).

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

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

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

15. Маҳаллий ҳокимият 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.

### ***Назорат саволлари:***

*1. Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар?*

*2. Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар?*

3. Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни чекловчи ҳужжатлар?
4. Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган битимларни чекловчи ҳужжатлар?
5. Ер участкасига бўлган мулкый ҳуқуқ турлари?
6. Ер участкасига бўлган мулкый битим турлари?
7. Кадастр йиғмажилдини тайёрлашда ҳуқуқий ҳужжатлардан фойдаланиш тартиби?

### **2.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши**

**Таянч сўзлар:** *Ҳўжалик, юритиш, ҳуқуқ, оператив, бошқариш, мулкдор, ашёвий, хусусий, мулк, эгалик, фойдаланиш, тасарруф этиш, мол-мулк, миқдор, қиймат, давлат, ҳокимият, республика, бошқарув, бюджет, корхона, мулкый комплекслар, ўқув, илмий, илмий-тадқиқот, муассаса, ташкилот, муниципал, коммунал, халқ таълими, маданият, соғлиқ, сақлаш..*

Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик Кодексининг 165-моддасига биноан Мулк ҳуқуқи билан бир қаторда хўжалик юритиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи, яъни, мулкдор бўлмаган шахсларнинг ашёвий ҳуқуқлари ҳисобланади.

**Бино- иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи** - мазкур кодекснинг 167-моддасига биноан Ўзбекистон Республикасида мулк хусусий мулк ва оммавий мулк шаклларида бўлади, 168-моддасига биноан фуқаролар, юридик шахслар ва давлат мулк ҳуқуқининг субъектлари ва 169-моддасига асосан бинолар, квартиралар, иншоотлар мулк ҳуқуқининг объектлари ҳисобланади.

Мазкур кодекснинг 207-моддасига биноан Хусусий мулк ҳуқуқи шахснинг қонун ҳужжатларига мувофиқ тарзда қўлга киритган мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқидир. Хусусий мулк бўлган мол-мулкнинг миқдори ва қиймати чекланмайди.

Фуқаролар, хўжалик ширкатлари ва жамиятлари, кооперативлар, жамоат бирлашмалари, ижтимоий фондлар ва давлатга қарашли бўлмаган

бошқа юридик шахслар хусусий мулк ҳуқуқининг субъектлари ҳисобланадилар (208-модда) .

Мазкур кодекснинг 213-моддасига биноан Республика мулки ва маъмурий-худудий тузилмалар мулкидан (муниципал мулк) иборат бўлган давлат мулки оммавий мулкдир.

214-моддага биноан Республика мулкига қуйидаги бино-иншоотлар киради:

- давлат ҳокимияти ва бошқаруви Республика органларининг мол-мулки;
- давлат ҳокимиятига эга бўлган моддий-маъданий мерос объектлари;
- корхоналар ва бошқа мулкрий комплекслар, ўқув, илмий, илмий-тадқиқот муассасалари ва ташкилотларнинг объектлари;
- бюджет ёки давлатнинг ўзга маблағлари ҳисобидан яратилган ёки сотиб олинган объектлар.

Республика мулки бўлган мол-мулкни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси, Ўзбекистон Республикаси Президенти, Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ёки улар махсус вакил қилган органлар тасарруф қиладилар.

215-моддага биноан Муниципал мулк - давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг бино-иншоотлари, муниципал уй-жой фонди ва коммунал хўжалик, корхоналар ва бошқа мулкрий комплекслар, халқ таълими, маданият, соғлиқни сақлаш муассасаларининг , шунингдек бошқа бино-иншоотлар муниципал мулк бўлади. Муниципал мулк бўлган мол-мулкни, давлат ҳокимияти маҳаллий органлари ёки улар вакил қилган органлар тасарруф этадилар.

216-моддага биноан икки ёки ундан ортиқ шахснинг эгалигида бўлган мол-мулк уларга умумий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади ва умумий мулк бўлган мол-мулк улушларга бўлинади- улуши аниқлаб қўйилган (улушли мулк) ёки бундай улушлар аниқлаб қўйилмаган (биргаликдаги мулк).

Улушли мулкдаги мол-мулк унинг барча иштирокчиларининг келишуви билан тасарруф этилади.

Улушли мулк иштирокчиси ўз хохишига қараб ўз улушини сотишга, совға қилишга, васият қилиб қолдиришга, гаровга беришга ёки бошқача тарзда тасарруф этишга улушни ҳақ эвазига бошқа шахсга бериш ваколатларига эга бўлади.

264-моддага биноан Бир шахснинг бошқа шахсга мол-мулкни (бино-иншоотни) ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятларни таъминлаш учун бериши гаров ҳисобланади.

Гаров, закат, ипотека, шунингдек ҳуқуқлар гарови тарзида амал қилиши мумкин

Гаровга қўйиладиган мулк гаровга қўювчи томонидан гаровга олувчига ўтказилганда гаров закат деб ҳисобланади.

Бино-иншоотни гаровга қўйиш ипотека ҳисобланади.

Гаров ҳуқуқи гаров тўғрисида шартнома тузилган пайтдан ёхуд, башарти шартнома нотариал тасдиқланиши шарт бўлса — нотариал тасдиқланган пайтдан, шартнома рўйхатдан ўтказилиши шарт бўлганида эса — у рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Ер юзида, ер тепасида ва ер остида жойлашган бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Моддий маданий мерос объектларига бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги ҳақида шубҳа туғилган ҳолларда бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ масаласи даъво тартибида суд томонидан ҳал этилади.

Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик Кодексининг 182- моддасига биноан мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари қуйидагилардан иборат:

- меҳнат фаолияти;
- мол-мулкдан фойдаланиш соҳасидаги тадбиркорлик ва бошқа хўжалик фаолияти, шу жумладан мол-мулкни яратиш, кўпайтириш, битимлар асосида қўлга киритиш;
- давлат мол-мулкни хусусийлаштириш;
- мерос қилиб олиш;
- эғалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат;
- қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа асослар.

Мазкур кодекснинг 184-моддасига биноан Мол-мулк олиш-сотиш, айирбошлаш, ҳадя қилиш шартномалари, ҳамда қонун билан тақиқланмаган бошқа битимлар асосида мулк қилиб олинishi мумкин.

Башарти, қонунларда бошқача кўрсатилмаган бўлса, мол-мулк янги мулкдорга ўтганида, универсал ҳуқуқий ворислик тартибида собиқ мулкдорнинг ҳуқуқ ва бурчлари ҳам унга ўтади.

Шартнома асосида (185-модда) мол-мулк олувчида мулк ҳуқуқи ашё топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Агар мол-мулкни бошқа шахсга бериш ҳақидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши ёки нотариал тасдиқланиши керак бўлса, мол-мулкни олувчида мулк ҳуқуқи шартнома рўйхатдан ўтказилган ёки тасдиқланган пайтдан бошлаб, шартномани ҳам нотариал тасдиқлаш, ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлганида эса — рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Мулкдор бўлмаган, лекин кўчмас мол-мулкка ўн беш йил давомида ёки бошқа мол-мулкка беш йил давомида ўзиники каби ҳалол, ошқора ва узлуксиз эғалик қилган шахс бу мол-мулкка мулк ҳуқуқини олади (эғалик қилиш ҳуқуқини вужудга келтирувчи муддат, 187-модда. ).

Кўчмас ва бошқа мол-мулкка давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлган мулк ҳуқуқи ушбу мол-мулкка эғалик қилиш ҳуқуқини вужудга

келтирувчи муддат туфайли олган шахсда ана шундай рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Мулк ҳуқуқи мулкдорнинг ихтиёрий суратда мажбуриятни бажариши, мулкдорнинг мол-мулк тақдирини ҳал қиладиган бир томонлама қарор қабул қилиши, суд қарори асосида мол-мулкни олиб қўйиш (сотиб олиш) йўли билан, шунингдек мулк ҳуқуқини бекор қилувчи қонун ҳужжатларига асосан бекор бўлади (197-модда).

Мулк ҳуқуқини бекор қилиш қуйидаги кўринишларда амалга оширилади:

- мулкдорнинг мол-мулк тақдирини ҳал қиладиган бир томонлама қарор қабул қилиши;

- мол-мулкни тугатиш ва ҳисобдан чиқариш (198-модда);

- мол-мулк суднинг қарорига мувофиқ жиноят ёки ўзга ҳуқуқбузарлик қилганлик учун ҳақ тўламасдан мулкдордан олиб қўйилиши -мусодара (204-модда);

Мулк ҳуқуқи бекор қилинганда олиб қўйилаётган мол-мулкнинг қиймати баҳоловчи ташкилот томонидан мулк ҳуқуқи бекор қилинган пайтда белгиланади.

Олиб қўйилаётган ер участкасидаги уйни, бошқа иморатларни, иншоотларни ёки экинларни бузиб ташлашга зарарларнинг ўрни бозор қиймати бўйича олдиндан ва тўлиқ қоплангунига қадар йўл қўйилмайди.

**Бино - иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқи-** Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик Кодексининг 176- моддасига биноан Хўжалик юритиш ҳуқуқи асосида ихтиёрида мол-мулк бўлган унитар корхона бу мол-мулкка белгиланган доирада эгалик қилади, ундан фойдаланади ва уни тасарруф этади.

Республика ва муниципал мулки бўлган мол-мулк (бино-иншоотлар) давлат юридик шахсларига хўжалик юритиш ҳуқуқи асосида бириктириб қўйилади.

Мазкур кодекснинг 181-моддасига биноан Мулкдорнинг қарори билан унитар корхонага ёки муассасага бириктириб қўйилган мол-мулкни хўжалик усулида юритиш ҳуқуқи ушбу корхона ёки муассасада унга мол-мулк топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади ва мулкдорнинг қарори билан ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда бекор қилинади.

**Биолар - иншоотларга бўлган оператив бошқариш ҳуқуқи -Ўзбекистон Республикаси Фуқоралик Кодексининг 178- моддасига биноан оператив бошқариш ҳуқуқи Давлат корхонаси, шунингдек муассасаси ўзларига бириктириб қўйилган мол-мулкка нисбатан қонунда белгилаб қўйилган доирада, ўз фаолиятининг мақсадларига, мулкдорнинг топшириқларига ҳамда мол-мулкнинг вазифасига мувофиқ ҳолда эгаллик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқларини амалга оширадилар.**

Давлат корхонаси ёки муассасасига бириктириб қўйилган мол-мулкнинг эгаси ортиқча, фойдаланилмаётган ёки ноўрин фойдаланилаётган мол-мулкни олиб қўйиш ҳамда уни ўзи хоҳлаган тарзда тасарруф этишга ҳақли.

Республика ва муниципал мулки бўлган мол-мулк (бино-иншоотлар) давлат юридик шахсларига оператив бошқариш ҳуқуқи асосида бириктириб қўйилади.

Мазкур кодекснинг 181-моддасига биноан Мулкдорнинг қарори билан унитар корхонага ёки муассасага бириктириб қўйилган мол-мулкни Оператив бошқариш ҳуқуқи ушбу корхона ёки муассасада унга мол-мулк топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади ва мулкдорнинг қарори билан ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа асосларда бекор қилинади.

**Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи-турар жой хусусий ёки давлат мулки бўлиши ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мулкчиликнинг бир шаклидан бошқа шаклига ўтиши мумкин.**

Фуқаролар, юридик шахслар ва давлат турар жойга бўлган мулк ҳуқуқининг субъектларидир.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан кўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда шахснинг ўзига тегишли турар жойга ўз хоҳиши ва манфаатларига кўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир. Турар жойларнинг кўринишини ўзгартиришга, уларни қайта қуриш ёки бузишга маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тегишли рухсатномаси бўлган тақдирда йўл қўйилади.

Уйлар, квартиралар, уйнинг бир қисми, квартиранинг бир қисмига (бундан буён матнда уйлар, квартиралар деб юритилади) бўлган хусусий мулк миқдор, ўлчам ва қиймат жиҳатдан чекланмайди.

Хусусий мулк бўлган уйлар, квартиралар олиб қўйилиши, мулкдор эса уйга, квартирага мулк ҳуқуқидан маҳрум этилиши мумкин эмас, қонунда белгиланган ҳоллар бундан мустасно.

Турар жой фақат қонунда белгиланган ҳолларда ва тартибда суднинг қарорига асосан мажбурий тарзда олиб қўйилиши мумкин.

**Мулкчилик, эгалик қилиш муносабатларининг ўзгариши-** давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари мулкчиликнинг бошқа шаклига ўтганда ёки улар қайта ташкил этилганда уларнинг тўла хўжалик юретишида ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди ушбу корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳуқуқий ворисларига (агар улар аниқланган бўлса), бошқа юридик шахсларга мулк қилиб ёхуд уларнинг тўла хўжалик юретишига ёки оператив бошқарувида ёхуд белгиланган тартибда фуқароларнинг барча уй-жой ҳуқуқларини, шу жумладан уй-жойни хусусийлаштириш ҳуқуқини сақлаган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тасарруфига ўтказилиши лозим. Бунда уй-жойнинг янги мулкдори, эгаси илгари тузилган ижара шартномаси шартлари асосида ижарага берувчи бўлиб қолади.

**Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини, бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш-** турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг



вужудга келиши, бошқага ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда уй-жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш Бино- иншоотка бўлган ҳуқуқларни ва унга доир битимларни рўйхатдан ўтказувчи органда амалга оширилиб, ушбу орган мулк ҳуқуқи, бошқа ашёвий ҳуқуқ ёки битим рўйхатга олинганлиги тўғрисида ҳужжат беради ёхуд рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга уст-хат ёзиб қўяди.

Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳамда турар жойга оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ёхуд рўйхатдан ўтказиш муддатлари бузилиши устидан суд тартибида шикоят қилиниши мумкин.

**Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи вужудга келиши, бошқага ўтишининг хусусиятлари-** белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида янги қурилаётган уйга мулк ҳуқуқи уй давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Уйнинг, квартиранинг олди-сотди ва айирбошлаш шартномаси ёзма шаклда, тарафлар имзолайдиган битта ҳужжатни тайёрлаш йўли билан тузилади ҳамда у нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Уйнинг, квартиранинг олди-сотди шартномаси шаклига риоя этмаслик унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келади. Сотиб олувчи сотиб олганидан кейин қонунга мувофиқ турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқини ўзида сақлаб қоладиган шахслар яшаб турган шу уй, квартирани олди-сотди шартномасининг муҳим шarti – бу шахсларнинг рўйхатини сотилаётган турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқлари кўрсатилган ҳолда тузишдан иборатдир.

Умрбод таъминлаш шarti билан уйни, квартирани бошқа шахсга бериш тўғрисидаги шартнома Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг қоидаларига риоя этилган ҳолда нотариал тасдиқланиши керак.

Турар жойни алмаштиришга ушбу Кодексида ҳамда бошқа қонун ҳужжатларида белгиланган шартлар ва тартибда йўл қўйилади.

Уйни, квартирани ҳада қилиш шартномаси нотариал тасдиқланган бўлиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Давлатга қарашли уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган хусусийлаштириш тартибида вужудга келади.

Кооператив уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи уй-жой қуриш ва уй-жой кооперативлари аъзолари пай бадалларини тўлиқ тўлаб бўлганидан кейин вужудга келади.

Уй-жой облигацияларини олиш ва уларнинг қолган қийматини банк кредитлари ҳисобига тўлаш йўли билан қурилган ва олинган уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи кредит тўлиқ қайтарилгандан кейин вужудга келади.

Хусусий мулкдаги уйга, квартирага бўлган мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат мулкига ўтказилиши мумкин.

Уйга, квартирага бўлган мерос тариқасида ўтадиган мулк ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексидан назарда тутилган асосларга кўра вужудга келади.

**Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари-** кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар ёки юридик шахслар кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари бўлиши мумкин.

Яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчиларидир.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари бундай жойларнинг асралишини, тегишли техник ва санитария ҳолатини таъминлаши, жойларни ўз ҳисобидан жорий ва капитал таъмирлаш ишларини амалга ошириши, кўп квартирали уйдаги умумий бино

иншоотнисақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатларни ўз зиммасига олиши шарт.

Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг кўп квартиралли уйдаги умумий бино иншоотнисақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли яшаш учун мўлжалланмаган жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади.

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

***Назорат саволлари:***

- 1. Мулк ҳуқуқи турлари ва шакллари?*
- 2. Мулкга эгаллик қиладиган мулк эгаларининг турлари?*
- 3. Республика ва маъмурий-ҳудудий тuzилмалар (муниципал мулк) мулки бўлган бино иншоотлар турлари?*
- 4. Бино- иншоотни гаровга қўйиш ва гаров турлари?*
- 5. Мулк ҳуқуқининг вужудга келиш асослари ва шартлари?*
- 6. Мулк ҳуқуқини бекор қилиш қандай кўринишларда амалга оширилади?*
- 7. Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқи?*
- 8. Бинолар ва иншоотларга бўлган оператив бошқариш ҳуқуқи?*

**2.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар**

***Таянч сўзлар:*** эгаллик ҳуқуқи, умрбод меросга эгаллик ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, ҳуқуқни ўзгартириш, меросга қолдириш, ижарага бериш, уй-жойни умрбод сақлаш, бегоналаштириш, субижара ва ёрдамчи пудратни таъқиқ, ирригация ва мелиорация тизимлари, ҳуқуқдаги улуш, жавобгарлик ва давлат кафолатлари.

**Бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқни тасдиқловчи, чекловчи, тўхтатувчи, ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши ва бошқага ўтишини тасдиқловчи ҳужжатлар**

**2.3-жадвал**

№	Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ турлари	Ҳуқуқни ўрнатувчи ҳужжатлар
1.	Капитал бино қуриш ва кейин фойдаланиш учун ер участкасини доимий эгаликка, меросга қолдириладиган, умрбод эгаликка ва доимий фойдаланишга бериш	Еручасткаларини бериш ҳақидаги далолатномалар
2.	Бино ва иншоотларни топшириш	Ваколатли органларнинг қарорлари, фармойишлари, ҳукмлари, далолатномалари
3.	Давлат фойдасига меросхўрлик шarti билан маҳаллий ҳокимият органлари фондига ўтказилган эгасиз, хўжасиз, мансублиги аниқланмаган, конфискация қилинган бино ва иншоотлар	Ваколатли органларнинг қарорлари
4.	Олди-сотди, алмаштириш, ҳадя қилиш, ижарага олиш, мулкни бўлиш, ишончли бошқарув, гаров (ипотека), умрбод қарамоғига олиш шarti билан мулкни бериш	Шартномалар, шу жумладан ва нотариал тасдиқланган
5.	1984 йилнинг 26-августигача тузилган қурилиш шартномаси ҳуқуқи ва 1948 йилнинг 26-августидан кейин мулкчилик ҳуқуқи билан уй-жой қуриш учун ажратилган ер участкалари	Шартномалар, шу жумладан ва нотариал тасдиқланганлари
6.	Уй-жой қуриш учун уй-жой қурилиш жамоа якка тартибда қуришга ажратилган ер участкалари	Шартномалар, шу жумладан ва нотариал тасдиқланганлари
7.	Уй-жойни эр-хотин ўртасида бўлиш	Шартномалар, шу жумладан ва нотариал тасдиқланганлари
8.	Бино ва иншоотларга (мавжуд ҳужжатлар асосида) эгалик ҳуқуқини тиклаш	Маҳаллий ҳокимият органларининг қарорлари
9.	Ер-хотиннинг умумий мулки бўлган бино-	Гувоҳнома

	иншоотга улушлар бўйича меросхўрлик ва эгалик ҳуқуқи	
10.	Бино ва иншоотни аукционда ёки танлов асосида харид қилиш	Гувоҳнома ёки қонунда белгиланган бошқа ҳужжатлар
11.	Давлат мулкани хусусийлаштириш ҳуқуқи	Давлат ордери
12.	Бино ва иншоотга бўлган мулкӣ ҳуқуқни ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар	Суд ҳукми ва ажрими ёки хўжалик судининг ҳукми
13.	Олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя қилиш, рента, умрбод қармоғига олиш шарти билан мулкни бериш битимларининг тузилганлиги ҳамда меросхўрлик ҳуқуқига гувоҳнома бериш ва бино-иншоотга мулкӣ ҳуқуқнинг ўтганлигини асословчи нотариал тасдиқланган бошқа ҳужжатлар	Аслини тасдиқловчи нусхалар (дубликатлар), шартномалар нусхалари ёки нотариал идоранинг реестрларидан кўчирмалар
14.	Бино ва иншоотларнинг хибсга олиниши	Суд-тергов ва бошқа ваколатли органларнинг хабарномалари
15.	Бино ва иншоотларни бегоналаштиришга қўйилган таъқиқлар	Нотариал идораларнинг хабарномалари
16.	Белгиланган тартибда ўрнатилган бошқа ҳуқуқлар	Қонунда ўрнатилган тартибга мос келувчи ҳужжатлар.

**Бино ва иншоотга мулкӣ ҳуқуқни ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар асл нусхаси ёки нотариал тасдиқлаган ҳужжатлари бўлмаган ҳолда қуйидаги қўшимча асословчи ҳужжатлар тақдим этилиши мумкин**

**2.4-жадвал**

<b>№</b>	<b>Бино ва иншоотга бўлган мулкӣ ҳуқуқлар</b>	<b>Асословчи ҳужжатлар</b>
1.	Бино ва иншоотни қуриш ҳуқуқи	Қурилиш учун банкдан олинган қарз (ссуда) мажбуриятлари

2.	Бинова иншоотга ўрнатилган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар	<p>Техник-хатлов ҳужжатлари (агар ҳужжатда белгиланган тартибда расмийлаштирилган ҳужжат кўрсатилган бўлса) ер солиғини, мулк солиғини тўлаганлиги ҳақидаги ҳужжатлар, суғурта полиси ёки тўлов чеклари, қурилиши тугалланган бино ва иншоотларни фойдаланишга қабул қилиш давлат комиссиясининг далолатномалари.</p> <p>26.09.1948 йилгача нотариал тасдиқланмаган қурилиш ҳуқуқи ҳақидаги шартномалари, ҳамда шу даврга таълуқли маҳаллий ҳокимият органларининг фуқароларга яқка тартибда уй-жой учун чиқарган қарорлари.</p>
----	--	--

**Тураб жой бинолари ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни  
ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар**

Тураб жой бино ва иншоотларига бўлган ҳуқуқлар ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар мулк эгаларига ер участкаларини ажратиш қарорлари ва қуйидаги ҳужжатлардан бири асосида вужудга келади:

- а) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;
- б) инвентаризация (кадастр) плани;
- в) паспорт ёки бошқа шахс тасдиқловчи ҳужжат;

Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги ҳужжатлардан бири:

- г) нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномаси;
- д) нотариал тасдиқланган ҳадя қилиш шартномаси;
- е) нотариал орган томонидан берилган қонун бўйича ёки

васиятнома бўйича мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;

- ж) нотариал тасдиқланган алмашиш шартномаси;
- з) нотариал тасдиқланган тураб жой биносини (хонадонни) умрбод

асраш шarti билан бошқага ўтказиш шартномаси;

- и) нотариал тасдиқланган ерга эгалик қилиш шартномаси;
- к) нотариал тасдиқланган рента шартномаси;

л) турар жой биносини (хонадонни) ишониб топширилган бошқариш шартномаси;

м) туман ёки шаҳар ҳокимининг мулкӣ ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги қарори;

н) мулкӣ ҳуқуқларни тан олиш, тақсимлаш ва бошқалар тўғрисидаги суд қарорлари.

о) уй жойнинг олди сотдиси, алмашилиши ёки гаровга берилиши, агар уй жойни сотиб олувчи томон чет эл фуқороси, МДХ давлатларининг фуқороси ёки фуқоролиги булмаган фуқоролар бўлса, бошқа ҳужжатлар каторига биргаликда яшаш турини асословчи ҳужжатни тақдим этиши зарур;

уй жой ҳада қилинганда, чет эл фуқороси, МДХ давлатларининг фуқороси ёки фуқоролиги булмаган фуқоро ҳада олувчининг яқин қариндоши ва Ўзбекистон Республикасида биргаликда яшаш тури булмаганда, уй жойнинг инвентаризация қийматининг 100 фоизлик йигин тўлови туланганлигини тасдиқловчи тўлов чёкини тақдим этиши зарур.

Махсус камиссиянинг рўйхатга қўйиш қарори, агар уй жой сотиб олувчи томон Ўзбекистон Республикасининг бошқа ҳудудларидаги фуқороларнинг Тошкент шаҳридан уй жой сотиб олиш, олмашилиши ёки гаровга бериши.

**Турар жой бўлмаган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар**

Турар жой булмаган (нотурар) бино ва иншоотларига бўлган ҳуқуқлар ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар мулк эгаларига ер участкаларини ажратиш қарорлари ва қуйидаги ҳужжатлардан бири асосида вужудга келади:

**Давлат мулкидаги хусусийлаштирилмаган объектлар:**

- а) ер участкасини ажратиб бериш тўғрисидаги қарор;
- б) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;
- в) инвентаризация (кадастр) плани.

**Хусусийлаштирилган объектлар:**

а) ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарор (бошланғич рўйхатдан ўтказишда);

б) ер участкаси, бинолар, иншоотлар учун кадастр ҳужжати;

в) инвентаризация (кадастр) плани.

**Тузиладиган битим турига қараб, қуйидаги ҳужжатлардан бири:**

г) ер участкаси ижара шартномаси;

д) нотариал тасдиқланган ер участкасини қайта сотиб олиш тўғрисидаги ҳужжат;

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

ж) олди-сотди шартномаси;

з) нотариал тасдиқланган ҳадя қилиш шартномаси;

и) алмашиш шартномаси;

к) нотариал тасдиқланган рента шартномаси;

л) ишониб топширилган бошқариш шартномаси;

м) нотариал орган томонидан берилган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;

н) шаҳар ёки туман ҳокимининг мулкый ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги қарори;

о) юридик ёки жисмоний шахснинг мулкый ҳуқуқларни тан олиш тўғрисидаги суд қарори.

**Назорат саволлари:**

*1. Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар неча турдан иборат?*

*2. Бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар?*

*3. Бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқни чекловчи, тўхтатувчи, ҳужжатлар?*

*4. Бино ва иншоотларга бўлган мулкый ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши ва бошқага ўтишини тасдиқловчи ҳужжатлар?*

*5. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ турлари?*

*6. Бино ва иншоотга мулкый ҳуқуқни ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқни қўшимча асословчи ҳужжатлар*



7. Тураар жой бинолари ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар?

8. Тураар жой бўлмаган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар?

## **2.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги муоммоли бино-иншоотлар**

**Таянч сўзлар:** Мулк ҳуқуқи, умумий мулкчилик, ашъвий ҳуқуқ, кадастр йиғмажилди, битим, давлат реестри, мерос, ўзга шахс, юридик, жисмоний, ўзбошимчалик, маҳаллий ҳокимият, мусодара, ҳуқуқни чеклаш, умумий улушли.

### **Муоммоли бино-иншоотлар (2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7-2.8-2.9-расмлар):**

- Ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар;
- Шаҳарсозлик талабларига зид равишда қурилган бино-иншоотлар;
- Қурилиш нормалари талабларига риоя қилинмасдан қурилган бино-иншоотлар;
- Мухандислик иншоотлари худудига қурилган бино-иншоотлар;
- Ҳуқуқий ҳужжатларсиз қурилган бино-иншоотлар;



**2.1-расм.**



**2.2-расм.**



**2.3-расм.**



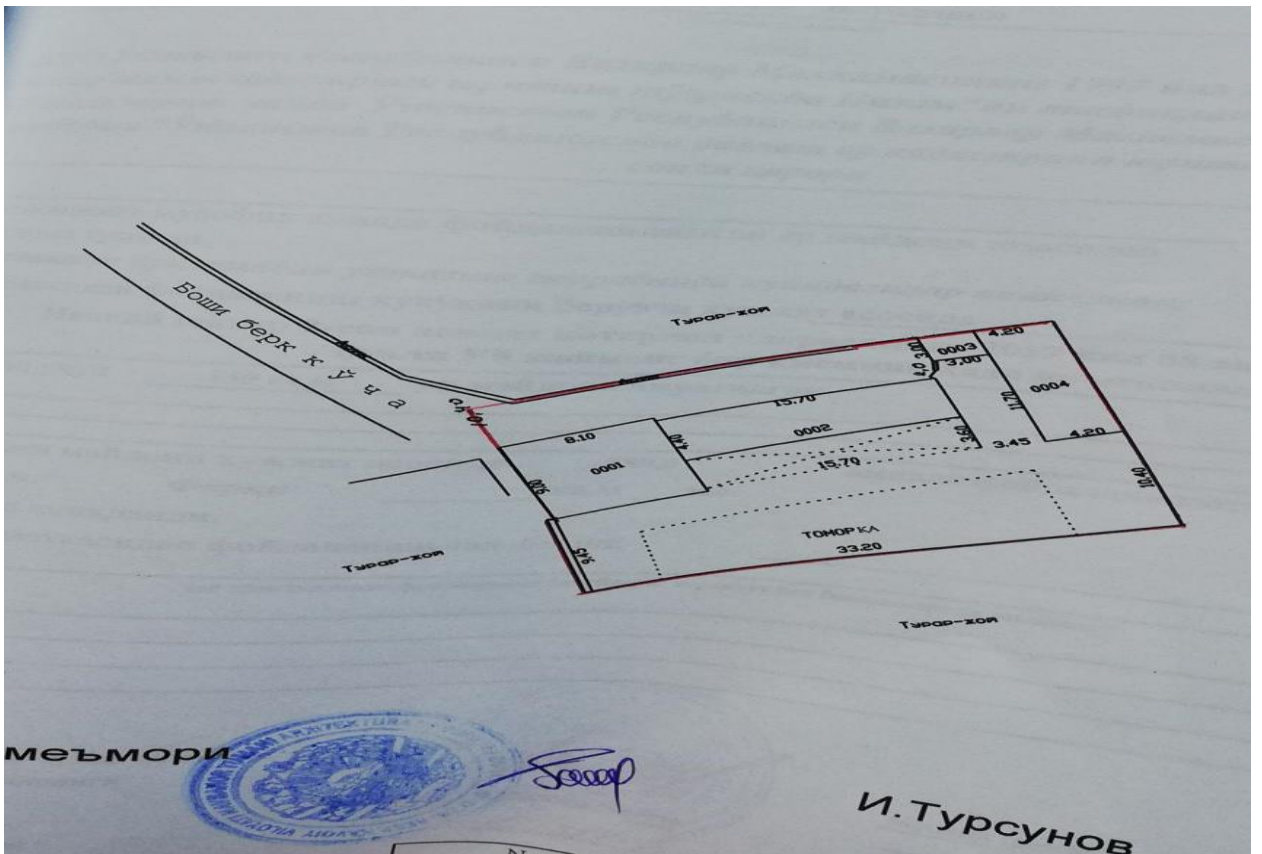
**2.4-расм.**



**2.5-расм.**



2.6-расм.



**2.7-расм.**



**2.8-расм.**



**2.9-расм.**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ ФАРМОНИ**  
**2018-ЙИЛ 20-АПРЕЛ**

**ФУҚАРОЛАРНИ ИЖТИМОЙ ҚЎЛЛАБ-ҚУВВАТЛАШ БЎЙИЧА**  
**ҚЎШИМЧА ЧОРА-ТАДБИРЛАР ҲАМДА ЎЗБОШИМЧАЛИК БИЛАН**  
**ҚУРИЛГАН ТУРАР ЖОЙЛАРГА НИСБАТАН МУЛК ҲУҚУҚИНИ**  
**ЭЪТИРОФ ЭТИШ БЎЙИЧА БИР МАРТАЛИК УМУМДАВЛАТ**  
**АКСИЯСИНИ ЎТКАЗИШ ТЎҒРИСИДА**

---

Хусусан, 2009-2017 йиллар давомида 81 992 та уй қурилди, 6 624 та уй-жой массиви барпо этилди, зарур муҳандислик-коммуникатсия инфратузилмалари ўтказилиши таъминланди. 2016-йилдан қишлоқ аҳолиси учун янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қурилишини назарда тутувчи сифат жиҳатидан янги давлат дастури амалга оширилмоқда. 2017-йилнинг ўзида қишлоқ жойларида 18 мингдан ортиқ қулай шарт-шароитга эга бўлган уйлар барпо этилди.

Хусусан, уй-жойга эга бўлиш ва қуришнинг қонуний механизмлари мавжуд бўлишига қарамасдан минглаб фуқаролар кўп йиллар давомида ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларида якка тартибда уй-жойларни ноқонуний барпо этишган.

Фуқароларга ер участкаларини уй-жой қуриш учун муайян тўлов эвазига ноқонуний бериш юзасидан фермер ва деҳқон хўжалиklarининг тил бириктириши бўйича кўплаб ҳолатлар мавжуд.

Натижада ушбу муаммо бутун республика бўйича оммавий тус олди ва уй-жой учун зарур ҳужжатларнинг мавжуд эмаслиги аҳолида бошқа ижтимоий муаммоларнинг келиб чиқишига, хусусан, ҳақиқатда яшаб турган жойга прописка қилиниши, мулк ҳуқуқига эга бўлиш ва уни амалга ошириш имконияти мавжуд эмаслигига олиб келди.

1. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳамда Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг фуқароларнинг ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари ёки

иморат куриш учун рухсатнома олмасдан курилган турар жойларига нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини (кейинги ўринларда бир марталик акция деб юритилади) эълон қилиш тўғрисидаги таклифига розилик берилсин.

2. Белгилаб қўйилсинки, 2019-йил 1-майга қадар: энг кам иш ҳақининг беш баравари миқдорида бир марталик йиғим тўлангандан кейин амалга оширилади;

ҚҶММБ: 09/18461/1381-сон  
22.06.2018 й.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ  
ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ  
Қ А Р О Р И



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

21 " ИЮНЬ 2018 й. г. № 461

Тошкент ш. – г. Тошкент

**Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Фуқароларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан курилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида” 2018 йил 20 апрелдаги ПФ–5421-сон Фармони ижросини таъминлаш чора-тадбирлари ҳақида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Фуқароларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан курилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида” 2018 йил 20 апрелдаги ПФ–5421-сон Фармони ижросини таъминлаш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қилади:

1. Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларида ёки иморат куриш учун рухсатнома олмасдан курилган турар жойларга нисбатан Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Фуқароларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан курилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида” 2018 йил 20 апрелдаги ПФ–5421-сон Фармонига мувофиқ мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акцияси эълон қилингани ҳамда у 2019 йил 1 майга қадар давом этиши маълумот учун қабул қилинсин.

2. Қуйидагилар:

қўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акцияси доирасида қўчмас мулкларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш тартиби тўғрисидаги низом 1-иловага мувофиқ;

қўчмас мулкка нисбатан ҳуқуқни эътироф этиш ишларини ташкил этиш бўйича республика комиссиясининг таркиби 2-иловага мувофиқ;

қўчмас мулкка нисбатан ҳуқуқни эътироф этиш ишларини ташкил этиш бўйича Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар, туман (шаҳар) комиссияларининг намунавий таркиби 3 ва 3а-иловаларга мувофиқ тасдиқлансин.

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги ҳақида шубҳа туғилган ҳолларда ҳамда умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ масаласини хал этиш ва унинг “Кадастр йиғмажилди”ни тайёрлашдан олдин кадастр хизматида куйидаги ишлар амалга оширилиши зарур:

- Аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғмажилдини ўрганади, аризадаги ахборотни Бино- иншоотга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридаги ахборот билан таққослайди;
- ўзга шахсга ёки мерос бўйича ўтадиган бинолар ва иншоотларни, уларнинг ҳақиқатдаги таркиби ҳамда ҳолатини аниқлаш мақсадида жойда текширади;
- бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг вужудга келиши учун асос мавжудлигини ҳамда унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтказилишининг қонунийлигини аниқлайди;
- бинолар ва иншоотлар ўзга шахсларга ўтказилиши бўйича ҳужжатларнинг расмийлаштирилиши қонунийлигини, уларнинг ўзга шахсларга ўтказилиши учун мулк ҳуқуқлари ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг мавжудлигини аниқлайди;
- умумий улушли мулк ҳуқуқи иштирокчиларининг сонини ва, тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг улушларини аниқлайди;
- ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун тўсқинлик қиладиган омилларни, бу объект ҳуқуқнинг бошқа шахсларга ўтказилиши учун тўсқинлик қилувчи гаровга қўйилганлиги ва ҳуқуқни чеклаш борлигини аниқлайди;
- хўжасиз (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 191-моддаси), мерос ҳуқуқи бўйича давлатга ўтадиган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1157-моддаси) ёки мусодара қилинган (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 204-моддаси) бино ва иншоотлар, бу



бино ва иншоотларни қонунда белгиланган тартибда давлат фондига топшириш учун улар тўғрисида маҳаллий ҳокимият органига хабар қилган ҳолда;

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

➤ бошқа шахслардан айнан шу бинолар ва иншоотлар бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ариза бор ёки йўқлигини Бино- иншоотка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридан аниқлайди.

Агар тақдим этилган материалларда аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса, кадастр хизмати «кадастр ҳужжати тўплами»ни тайёрлашни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қилади. Қарорда муайян камчиликлар ва «кадастр ҳужжати тўплами»ни тайёрлашни тўхтатиб туриш сабаблари ҳамда юридик ва жисмоний шахслар кўрсатилган сабабларни бартараф этиб, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этишлари учун етарли бўлган муддат кўрсатилади.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан «кадастр ҳужжати тўплами»ни тайёрлашни тўхтатиб туриш учун асос бўлган сабаблар бартараф этилган тақдирда, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш тузатилган ҳужжатлар олинган кундан эътиборан «кадастр ҳужжати тўплами»ни тайёрлаш амалга оширилади.

Тақдим этилган билвосита ҳужжатларнинг ҳақиқийлигини текшириш учун кадастр хизмати бино ва иншоотларни текширув ишини амалга оширади ва текширув натижалари бўйича 1Ф ва 2Ф шаклларга мувофиқ ёзма хулоса ва далолатнома тузади.

Кадастр хизмати хулосаси барча ҳужжатлар ва лойиҳалар билан биргаликда 7 кун муддат ичида шаҳар ёки туман ҳокимига кўриб чиқиш учун тақдим этилади.

Ариза берувчи томонидан бинони, иншоотни мулкый ҳуқуқ ёки бошқа ашъёвий ҳуқуққа, бу ҳуқуқни билвосита тасдиқловчи ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказа олиш имконияти масаласи ҳар бир айрим ҳолда манфаатдор шахсларнинг даъвоси бўйича суд қарори билан ҳал этилади.

### 1Ф шакл

## Бино, иншоотларни текшириш ДАЛОЛАТНОМАСИ

Шаҳар ----- 20--- й. «----» -----

-

Туман-----

Қишлоқ кенгаши-----

Поселка-----

Маҳалла-----

Мен, \_\_\_\_\_

(кадастр хизмати) \_\_\_\_\_ нинг ходими томонидан 20---й.

«----» -куни -----сон даҳадаги\_-----кучаси. -----

сон уй бўйича биноларни, иншоотларни текшириш утказилди.

-----сон эгалик, -----сон участка.

### Бинолар,иншоотларнинг тафсифи

План бўйича литерлари	Бинолар, иншоотлар- нинг ном- лари	Материаллари			Хоналар сони	Турар жой майдони, кв.м	Инвентаризацион бахоси (сум)	Майдони.кв.м			Мустақил чиқиш жойининг мавжудлиги	Эслатма
		пойдевор	деворлар	том				иморатлар эгаллаган	ховли эгаллан	жами		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Жами:												

1Ф шакл давоми

Қуйидаги фуқаролар сўраб чиқилди:

1. Фуқаро \_\_\_\_\_ кучаси,

(фамилияси, исми, отасининг исми)

\_\_\_\_\_ -уйда яшайди,паспорт сер. \_\_\_\_\_, рақами \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ томонидан \_\_\_\_\_ да берилган

маълум қилди: \_\_\_\_\_

2. Фуқаро \_\_\_\_\_ кучаси,  
(фамилияси, исми, отасининг исми)  
\_\_\_\_\_ -уйда яшайди, паспорт сер. \_\_\_\_\_, рақами \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ томонидан \_\_\_\_\_ да берилган

маълум қилди: \_\_\_\_\_

Текшириш ва сураб чиқиш натижасида қуйидагилар аниқланди:

(Бинони, иншоотни қуриш, фойдаланиш учун қабул қилиш вақти, узга  
шахсларга утиш кетма-кетлиги,

Тақдим этилган бино, иншоотга оид ҳужжатлар рўйхати ва бошқалар  
курсатилсин)

Юқорида баён этилганлар асосида (кадастр хизмати) \_\_\_\_\_ -сон даҳадаги  
бино, иншоотни, \_\_\_\_\_ -сон эгалик, \_\_\_\_\_ -сон участка,  
\_\_\_\_\_ кучаси, \_\_\_\_\_ -уй,

\_\_\_\_\_ ҳуқуқи билан

(мулкӣ ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар)

\_\_\_\_\_ номига

(юридик ёки жисмоний шахснинг номи)

рўйхатдан ўтказиш масаласини ҳокимиятдан куриб чиқишни илтимос  
қилиш уринли деб ҳисоблайди.

(улуш ёки бутун бино, иншоот курсатилсин)

Текшириш далолатномасини тасдиқлайман:

Бошлиқ \_\_\_\_\_  
(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

Шаҳар \_\_\_\_\_

Туман \_\_\_\_\_

20\_\_ й. «\_\_» \_\_\_\_\_

**2Ф шакл**

## **УЙ ЭГАЛИГИНИ ТЕКШИРИШ ДАЛОЛАТНОМАСИ**

Мен, \_\_\_\_\_ кадастр  
хизматининг ходими томонидан 201\_\_ й.

«\_\_» \_\_\_\_\_ куни \_\_\_\_\_ -сон даҳадаги, \_\_\_\_\_  
кўчаси бўйича \_\_\_\_\_ -сон уй, \_\_\_\_\_ -сон эгалик \_\_\_\_\_ -сон участка эгалиги  
мустақил бинолар, иншоотларга тақсимлаш имкониятини аниқлаш учун  
текширилди.

Текшириш натижасида қуйидагилар аниқланди:

1. Эгалик қуйидаги фуқаролар (юримдик шахслар) номига \_\_\_\_\_  
ҳуқуқи билан рўйхатдан ўтказилган:

Т/р	Улушдошларнинг фамилияси, исми, отасининг исми (жисмоний, юримдик шахсларнинг)	Умумий эгалик даги улуши	Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат номи, ким томондан, қачон ва қандай рақам билан
1	2	3	4

Жами:

2. Ер участкасининг умумиймайдони:

а) кадастр (инвентаризация) йиғмажилди маълумотлари бўйича \_\_\_\_\_ кв.м.

б) кадастр, реестр (оклад) дафтарларидаги ёзувларнинг маълумотлари бўйича \_\_\_\_\_ кв.м.

в) текшириш вақтидаги натура ўлчовлари бўйича \_\_\_\_\_ кв.м.  
Ер участкаси майдонининг ўлчамларидаги тафовутлар

\_\_\_\_\_ ҳисобига юз бсрган.

3. Бутун эгалик таркиби ва улушдошлар ўртасида ҳақиқатда вужудга келган фойдаланиш тартиби:

2Ф шакл давоми

н бўйича литерлар	Бино ва иншоотларнинг номлари	Курилган йили	Материаллари	Хоналар фойдаланган йишдаги турар жой, турар жой	нинг инвентаризация	Ер участкасининг майдони.кв.м	Кучага чиқиш жойи
-------------------	-------------------------------	---------------	--------------	--	---------------------	-------------------------------	-------------------

			пойдевор	деворлар	том				Иморатлар эгаллаган	Ховли эгаллаган	
<b>Жами:</b>											

Текшириш натижасида эгаликни тақсимлашнинг мазкур далолатномага илова қилинган схема ва улушдошлик қилувчиларнинг розилиги бўйича мумкин бўлган варианти таклиф қилинади.

Кадастр хизматининг ходими \_\_\_\_\_

Улушдошлик қилувчилар: \_\_\_\_\_

### **Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ва иншоотларни тақсимлашни расмийлаштириш**

Умумий мулкчиликда бўлган бинони ёки иншоотни тақсимлаш томонларнинг келишуви бўйича ёки суд қарори бўйича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 223- ва 226-моддаларида назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Бино ёки иншоотни алоҳида мустақил қисмларга тақсимлашни расмийлаштириш, бинони, иншоотни мустақил ер участкаси ва кўчага, тор кўчага алоҳида чиқиш жойи билан бирга ажратиб бериш имконияти мавжуд бўлган ҳолда, ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларга эга бўлган барча улушдошлик қилувчиларнинг ёзма розилиги билан амалга оширилади.

Бинони ёки иншоотни тақсимлашни расмийлаштириш учун шахслар аризалар билан туман, шаҳар ҳокимликларига мурожаат этадилар.

Аризага барча улушдошлик қилувчиларнинг тақсимлашга розилиги ҳар бир улушдошнинг улуши кўрсатилган ҳолда илова қилиниши лозим.

Туман, шаҳар ҳокимининг топшириғи бўйича рўйхатдан ўтказувчи бўлим тақсимлаш имконияти тўғрисида материаллар ва хулоса тайёрлайди.

Ер участкасининг архитектура-режалаштириш бошқармалари (шаҳар архитектори), ёнғин ва санитария нозирликлари билан келишувдан ўтказилган, бинолар, иншоотлар, мумкин бўлган тақсимлаш чегаралари чизиб кўрсатилган схемаси илова қилинган хулоса туман, шаҳар ҳокимига кўриб чиқиш учун киритилади (2Ф ва 3Ф шакллар).

Туман, шаҳар ҳокимининг қарорида қайси эгалик тақсимланаётгани, у кимларга ва қандай улушда тегишли бўлган и, шунингдек янгидан ташкил этилган ер участкалари ва бинолар, иншоотлар уларга берилган янги рақамлар билан бирга кўрсатилади. Ер участкаларини тақсимлаш натижасида улушдошлик қолиши мумкин, уларнинг улушлари ҳам ҳоким қарорида кўрсатилади.

Бино ва иншоотлар эгаларининг розилигига эришилмаган тақдирда, тақсимлаш суд тартибида амалга оширилади.

**3Ф шакл**

**Эгаликни тақсимлаш имконияти тўғрисида  
ХУЛОСА**

Шаҳар \_\_\_\_\_

Туман \_\_\_\_\_

20\_\_ й. «\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ томонидан

(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)

\_\_\_\_\_ шаҳар ҳокимлигининг топшириғи  
бўйича \_\_\_\_\_ туман

\_\_\_\_\_-сон даҳада, \_\_\_\_-сон эгалик, \_\_\_\_-сон участка, \_\_\_\_\_  
кўчаси бўйича \_\_\_\_\_ сон уйда жойлашган эгалик тақсимлаш имконияти  
мавзуида текширувдан ўтказилди.

20\_\_ й. «\_\_» \_\_\_\_\_даги текшириш далолатномаси ва барча улушдошлик қилувчиларнинг эгаликни тақсимлашга розилиги бўйича ҳисоблаймиз:

Бошлиқ \_\_\_\_\_  
(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи) \_\_\_\_\_ (имзо)

Муҳр \_\_\_\_\_нинг \_\_\_\_\_ хулосаси  
(рўйхатдан ўтказувчи органнинг номи)  
қуйидагилар билан келишувдан ўтказилди:

1. Архитектура-режалаштириш бошқармаси билан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(лавозими, имзо, фамилияси, муҳр)

2. Ёнғин нозирлиги билан \_\_\_\_\_  
(лавозими, имзо, фамилияси, муҳр)

3. Санитария нозирлиги билан \_\_\_\_\_  
(лавозими, имзо, фамилияси, муҳр)

**Назорат саволлари:**

1. Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган бинолар ва иншоотларни расмийлаштириш тартиби ва шартлари?

2. Бино ва иншоотларни текширув ишини амалга ошир тартиби ва шартлари?

3. Уй эгалигини текшириш далолатномасининг мазмуни ва расмийлаштириш тартиби?

4. Бино, иншоотларни текшириш далолатномасининг мазмуни ва расмийлаштириш тартиби?

5. Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ва иншоотларни тақсимлашни расмийлаштириш

6. Эгаликни тақсимлаш имконияти тўғрисида хулосасининг мазмуни ва расмийлаштириш тартиби?

## **3-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО-ИНШООТЛАР ХАТЛОВИ**

### **3.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида хатлов ўтказиш тартиби**

*Таянч сўзлар:* ер, бино, иншоотлар, инвентаризациялаш, ер участкалари, хатловдан ўтказиш, чекловлар (шартлар), кўчмас мулк, ҳуқуқлар, абрис.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

2016-2017 йиллар ва бундан кейинга даврларда кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказишда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилиш:

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

**хатлов** — кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги маълумотларни топиш ва аниқлашга қаратилган, уларнинг миқдори, сифати ва ҳуқуқий ҳолати тўғрисида ахборот олиш учун амалга ошириладиган кадастр чоратадбирлари мажмуаси;

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

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

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

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

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

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

#### **Хатловдан ўтказиш мақсади ва муддатлари**

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

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

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

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

Ерларни хатловдан ўтказиш (йўқлама) қилиш ер ҳисобининг таркибий қисми сифатида мавжуд бўлиб, тезкор ҳисоб тадбиридир. Бу иш жойидаги ва кадастр ҳужжатларидаги мавжуд маълумотларни бир-бирларига мос келишини аниқлаш мақсадида, заруриятга қараб ўтказилади. бунинг натижасида олинган кадастр маълумотлари биринчи навбатда ҳисоб маълумотларига тушрилади.

Ерларнинг йўқлама ишларини ўтказишда амалиётда мавжуд бўлган план-харита ва бошқа материаллардан фойдаланилади. Маълумотларни жойга мос келишини аниқлаш ерларнинг кузатувида амалга оширилади. Бунда махсус равишда тасвирга олиш, қоидага биноан ўтказилмайди.

#### **Хатловдан ўтказиш турлари ва усуллари**

Хатлови ишлари уз вазифасига, мазмунига ва хусусиятига караб ер кадастри сингари асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик) турларга булинади. Иккала хатлов турлари узаро боғлиқдир ҳамда ягона ер хатлови жараенининг маълум боскичларини намоён килади.

Асосий хатловнинг вазифалари куйидагилар:

1) хатлов килинадиган худуд учун барча мавжуд план-харита материалларини олиш, тизимга солиш ва тахлил килиш;

2) зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита материалларини олиш мақсадида тасвирга олиш ҳамда кузатув бўйича дала кидирув ишларини утказиш;

3) хатлов килинадиган барча ерлар улчамларини, сифат холатини, тақсимланишни ва фойланиш холатини аниклаш;

4) махсус ер хатлови планларини тайерлаш ва ер хатлови текст хужжатларига бирламчи езувларни тушириш;

5) ер фонди таркибини ер тоифалари, ер эгаликлари, ердан фойдланишлар ер турлари бўйича аниклаш ва маъмурий бирликлар (туман, вилоят, республика) сифат жихатдан тавсифлаш.

Бирламчи хатлов тасвирга олиш ва кузатув планлар тузиш майдонларни хатловлаш билан боғлиқ. Хатлов килинаётган ерларнинг миқдори ва сифати тугрисида тула хар томонлама маълумотлар олиш учун юкори малакали мутахассислар томнидан утказилади. У куйидаги иш боскичларини уз ичига олади: тайергарлик, дала, хатлов натижаларини расмийлаштириш.

Тайергарлик ишлари жараенида хатлов килинадиган худуддаги барча ерларнинг миқдори ва сифати тугрисидаги маълумотларни уз ичига оладиган барча мавжуд материаллар ва хужжатлар тупланади. Тупланган материаллар уз мохиятига караб гуруҳланади, ер хатлови учун яроклилиги нуктаи назаридан тахлил килинади ва баҳоланади. План-харита материалларини хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш лойихалари, маълумотлоарир, ер эгалиги (ердан фойдаланиш) ни руйхат килиш хужжатлари тупланади ва

урганилади. Шундан сунг олинадиган материалларнинг сифати ва аниклигига караб хатлов учун улардан фойдаланиш имкониятлари тугрисидаги масала хал килинади. Агарда материаллар эскирган булса, жойдаги холатни еритмаса, бундай холатда план ва хариталарни тахрир килиш ёки янгидан тасвирга олиш ва кузатув ишлари буйича ишлар белгиланади, яъни янги боскич ишларига дастур аникланади.

Дала-кидирув ишлари ассон натурада, яъни жойда зарурий ер хатлови маълумотларини белгилаш буйича махсус ишларни уз ичига олади. Буларга, тасвирга олиш, кузатув, мавжуд план ва харита материалларни тахрир килиш киради.

Дала ишларини ўтказгандан сунг махсус талбирлар-тупрок анализи, ер хатлови маълумотларини расмийлаштириш, майдонларни ўлчаш ва боғлаш, махсус хатлов-план хужжатларини тузиш амалга оширилади. Шундай тарзда олинган маълумотлар белгиланган тартибда кўриб чиқилади ва тасдиқланади. Шундан сўнггина унинг бирламчи маълумотлар сифатида қабул килинади ва текст хужжатларига ёзилади.

Бирламчи хатловни утказиш пайтида аникланган ва кайд килинган маълумотлар Вақт утиши билан ҳақиқий холатга мос келмай қолади. Бу хол шу билан тушунтириладики, ерлардан хўжалик фаолияти жараенида фойдланиш натижасида улар таркибида ва таксимланишда маълум узгаришлар содир булади. Масалан, охирги йилларда давлат ва жамоат мақсадлари учун хар йили неча ун минг гектар ер ажратилади. Ер майдонларида турли хил агротехник ва мелиоратив тадбирларнинг муваффақиятли олиб борилиши натижасида ер турларининг сифат холати узгаради. Хатто томорка ерларида хам катта аникликлар утказилиши талаб килинади.

Шунинг учун хам ер кадастри хужжатларига туширилган бошлангич маълумотлар эскиради, натижада уларни системали тарзда янгилаб туриш зарур булади. Бу эса жорий хатлов асосида амалга оширилади.

Жорий хатловнинг вазифасига куйидагилар киради: биринчидан, ерларнинг миқдори, сифати таксимланмишида юз берган узгаришларни аниклаш зарур. Жорий хатлов ишлари мазмунининг фарқи шундан иборатки, унни утказишда асосий хатлов материалларидан фойдланилади ва факатгина ернинг ҳолати ҳамда фойдланишдаги узгаришларигина улчанади.

Бунда қайтадан тасвирга олиш ишлари бажарилмайди ва план-харита материаллари тайерланмайди. Шундай қилиб, жорий хатлов бирламчи хатловдан иш хажми ва характери буйича фарқ қилади.

Асосий ва жорий хатловлар уртасида алоқа мавжуд. Биринчиси иккинчисини утказишга замин яратади, унинг таъсир доирасини аниқлайди; иккинчиси эса биринчисининг маълумотларини талаб даражасида тутиб туради. Бирламчи ва жорий хатловларда миқдор курсаткичлар билан бир қаторда сифат курсаткичлар ҳам еритилади.

Ер хатловини тугри йулга қуйишда тасвирга олиш катта аҳамият касб этади. Факат тасвирга олиш ва шу асосда олинган хариталардан фойдаланиш асосида мамлакат ер фондини мумкин қадар тугри хатлов қилишга имкон беради. Тасвирга олиш материаллари ер эгаликлари (ердан фойдаланишлар) майдонлари, ер турларининг таркиби тугрисидagi аниқ маълумотлар олиш имконини беради. Бу маълумотлар ерларни сифатини хатлов қилиш учун зарурдир.

Тасвирга олиш асосан ер устида ва аэрофототасвирга олишга булинади. Ҳозирги пайтда аэрофототасвирга олиш ерларни давлат хатловида тасвирга олишнинг асосий туридир. У мамлакат ер фондини, жумладан, ҳар бир ер эгалиги (ердан фойдаланишлар) ерларнинг ҳолати ва фойдланиш улчамлари тугрисидagi тез ва нисбатан арзон зарурий маълумотлар олишга имкон беради.

Хатлов маълумотларини олишнинг жуда муҳим усулларида бири бу кузатувдир. Давлат ер хатловида утказиладиган кузатув ишининг вазифасига асосан ер турларининг ҳақиқий ҳолатини ва фойдаланишни аниклаш, шунингдек, уларни қишлоқ хужалигида имкон борича жадал фойдаланиш

имкониятларини аниқлашди. Кузатувлар асосан икки турга бўлинади: махсус ва агрохўжалик. Махсус кузатувларга тупрок, геоботаник ва мелиоратив кузатувлари киради. Агрохўжалик кузатувида жойида ҳар бир контур ва ер турининг ташки белгилари ва ҳолати бўйича унинг сифати ҳамда келгусида имкон борича оқилона фойдаланиш йуллари аниқланади.

Бирламчи маълумотлар олиш ва ердан фойдланишни назорат қилиш учун экин майдонлари ва томорка ерларини обмер (улчов) ишлари ўтказилади. Улчов асосан ёппасига ва танланган турларга бўлинади. Ёппасига улчовда-барча майдонлар камраб олинади, танланганда эса ҳудуднинг бир қисмигина улчанади.

Аҳоли пунктларидаги ер турлари бўйича хатлов ўтказиш ва ҳудуднинг ҳисобини юритишда, биринчи навбатда аҳоли пункти ҳудудидаги ер турларини ва улардан фойдаланиш хусусиятларини ва қанча ер майдони борлигини билишимиз учун аҳоли пунктининг чегарасини аниқлашимиз ҳамда ушбу ҳудуддаги ер участкаларининг хатловини амалга оширишимиз зарур.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Ер участкаларини, бино ва иншоотларни) хатловдан ўтказиш ишлари қандай ҳолларда амалга оширилади?*
- 2. Кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказишдаги асосий тушунчалар?*
- 3. Хатловдан ўтказиш мақсади ?*
- 4. Хатловдан ўтказиш муддатлари?*
- 5. Хатловдан ўтказиш турлари?*
- 6. Хатловдан ўтказиш усуллари?*
- 7. Асосий хатловнинг вазифалари?*
- 8. Жорий хатловнинг вазифалари?*

### **3.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари чегараларини аниқлаш ва белгилаш**

***Таянч сўзлар:*** маъмурий, чегара, чегарани ўрнатиш, шаҳар чегараси, юридик манзили, ер фонди, чегарадошлар, ер тузиш, қишлоқ, овул.

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 60-моддасига биноан, аҳоли пунктларининг чегараси — шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг ташқи чегаралари бўлиб, улар ана шу ерларни бошқа ерлардан ажратиб туради. Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш тасдиқланган шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида амалга оширилади. Аҳоли пунктларининг чегараси юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларининг чегаралари бўйича белгиланиши лозим.

Шаҳар атрофи ҳудудлари шаҳар билан ягона ижтимоий, табиий ва хўжалик ҳудудини ташкил этувчи шаҳар чегарасидан ташқаридаги ерларни ўз ичига олади. Шаҳар атрофи ҳудудларида шаҳар атрофидаги қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши ҳудуди, аҳоли дам олиш ҳудудлари, шаҳарни ривожлантириш учун захира ерлар ажратилади.

Шаҳар атрофи ҳудудларининг чегаралари ва ҳуқуқий режими қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига ер тузиш тартибида ана шу пунктлар учун белгилаб қўйилган чегаралар доирасидаги ҳамма ерлар киради.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари жумласига қуйидагилар киради:

- 1) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқлар ва овуллар ҳудудидаги ерлари;
- 2) қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлари.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг чегараси туманларнинг давлат ҳокимияти органлари томонидан уларни режалаштириш, қуриш ҳамда ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларига мувофиқ белгиланади ва ўзгартирилади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудидаги ерлари шаҳар чегарасига киритилган тақдирда, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар таркибидан чиқарилади ва шаҳарнинг тегишли ерлари таркибига киритилади. Бунда айрим бинолар ва иншоотлар, уларни ободонлаштириш учун зарур

бўлган ер участкалари билан бирга, кишлок хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг хоҳишига кўра ўзларида доимий фойдаланиш учун қолдирилиши мумкин, қолган бинолар ва иншоотларнинг қиймати ҳамда шу аҳоли пунктлари ҳудудида қилинган бошқа харажатлар эса ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга маҳаллий бюджетдан тўланади.

Аҳоли пунктларининг чегарасини ўрнатиш ёки ўзгартириш бўйича олиб борилиш зарур бўлган ишларни бажариш учун қуйидаги иш босқичларини амалга ошириш зарур(3.1-шакл):

- Биринчи босқичда, аҳоли пунктларининг чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартириш учун таклифлар ишлаб чиқиш ва тегишли маъмурий ҳудудлар ва халқ депутатлари кенгашларида муҳокама қилиниб, белгиланган тартибда тасдиқланиши ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг йўриқнома хати ва Президент Девонининг рухсатнома- топшириғи олинishi лозим;
- иккинчи босқичда, Халқ депутатлари туман (шаҳар) ва вилоят Кенгашларида, Республикаси Олий Мажлис Қонунчилик палатаси ва Сенатининг қарорлари қабул қилиниши ва тасдиқдан ўтказилиши керак;
- учинчи босқичда, аҳоли пунктларининг чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартириш учун туман (шаҳар), вилоят ва республика ҳамда дала хатлов ишчи гуруҳлари тузиш ва иш вазифаларини белгилаш лозим;
- тўртинчи босқичда, аҳоли пункти чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартиришга оид объектлар (Ер муносабатлари, аҳоли қатлами бўйича, ишлаб чиқариш объектлари , ижтимоий инфратузилма объектлари ва чегара чизиғи) бўйича хатловлар ўтказилади ва ҳужжатлар расмийлаштирилади;
- бешинчи босқичда, чегара ўрнатилиши ёки ўзгартирилишига оид далолатномалар ишлаб чиқилади ва объектларни топшириш-қабул қилиш ишлари бажарилади.



## Аҳоли пунктлари чегараларини ўрнатиш ва ўзгартириш

1 босқич	Таклифлар ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Маҳалла фуқаролари йиғини</li><li>✓ Қишлоқ фуқаролар йиғини.</li><li>✓ Туман (шаҳар) халқ депутатлари кенгаши</li><li>✓ Вилоят халқ депутатлари кенгаши</li><li>✓ Вазирлар Маҳкамасининг йўриқнома хати</li><li>✓ Республика Президенти девони топшириғи</li></ul>	Аҳоли пункти чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартириш бўйича таклифлар ишлаб чиқилади ва муҳокама қилинади
2 босқич	Қарорлар ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Олий мажлис қонунчилик палатаси қарори</li><li>✓ Олий Мажлис Сенати қарори</li><li>✓ Вазирлар Маҳкамаси қарори</li><li>✓ Вилоят ҳокими қарори</li><li>✓ Туман (шаҳар) ҳокими қарори</li><li>✓ Туман (шаҳар) ишчи гуруҳи баёни</li><li>✓ Вилоят ишчи гуруҳи баёни</li></ul>	Аҳоли пункти чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартириш бўйича қарорлар ишлаб чиқилади ва тасдиқланади
3 босқич	Ишчи гуруҳлар тузиш	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Вазирлар Маҳкамаси ишчи гуруҳи</li><li>✓ Вилоят ҳокимлиги ишчи гуруҳи</li><li>✓ Туман (шаҳар) ишчи гуруҳи</li><li>✓ Дала хатлов ишчи гуруҳи</li></ul>	Аҳоли пункти чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартириш бўйича ишчи гуруҳлар тузилади
4 босқич	Дала хатлов ишлари	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ер муносабатлари хатлови</li><li>✓ Аҳоли қатлами бўйича хатлови</li><li>✓ Ишлаб чиқариш объектлари хатлови</li><li>✓ Ижтимоий инфратузилма объектлари хатлови</li><li>✓ Чегара чизиғи хатлови</li></ul>	Аҳоли пункти чегараларини ўрнатиш ёки ўзгартиришга оид объектлар бўйича хатлови ўтказилади ва хужжатлар расмийлаштирилади
5 босқич	Ишларни қабул қилиш далолатномалари	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Чегара ишлари шарҳ хати</li><li>✓ Чегара бурилиш нуқталари</li><li>✓ Чегара харита схемаси</li><li>✓ Ер ҳисоботини ўзгартириш</li><li>✓ Навбатчи кадастр харитасини ўзгартириш</li><li>✓ Аҳоли қатлами бўйича</li><li>✓ Ишлаб чиқариш объектлари бўйича</li><li>✓ Ижтимоий инфратузилма объектлари бўйича</li></ul>	Чегара ўрнатилиши ёки ўзгартирилишига оид далолатномалар ишлаб чиқилади ва объектларни топшириш-қабул қилиш ишлари бажарилади.

Самарқанд вилоят ҳокимининг 2012 йил 3февралдаги 19-Қ сонли “Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 31 январдаги 20-сонли “Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлис Қонунчилик палатаси ва Олий Мажлис Сенатининг Самарқанд вилоятининг Самарқанд шаҳар, Оқдарё ва Самарқанд туманлари чегараларига ўзгартиш киритиш чора тадбирлари тўғрисида”ги қарори билан тасдиқланган вилоят комиссияси томонидан Самарқанд вилоятининг Самарқанд шаҳар, Оқдарё ва Самарқанд туманлари чегараларига ўзгартиш киритиш 2012 йил 4 февралдаги “Самарқанд тумани ҳудудининг бир қисмини Самарқанд шаҳрига топшириш ва қабул қилиш ҳақида”ги далолатномаси асосида Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев аҳоли яшаш маскани ҳамда Самарқанд туманидан кўшилган маҳаллалар ҳудудларининг чегараси асосида, Самарқанд шаҳрининг янги ўзгартирилган чегараси бўйича хатлов ишлари олиб борилди.

Олиб борилган хатлов ишлари натижаларига кўра Самарқанд шаҳри ва Самарқанд тумани ўртисидagi чегара чизиғи бўйича жами 108 та чегара бурилиш нуқталари аниқланиб (чегара бурилиш нуқталарининг шарҳи асосида тузилган схематик харитаси 3.1-расмда келтирилди) жойда белгиланди.

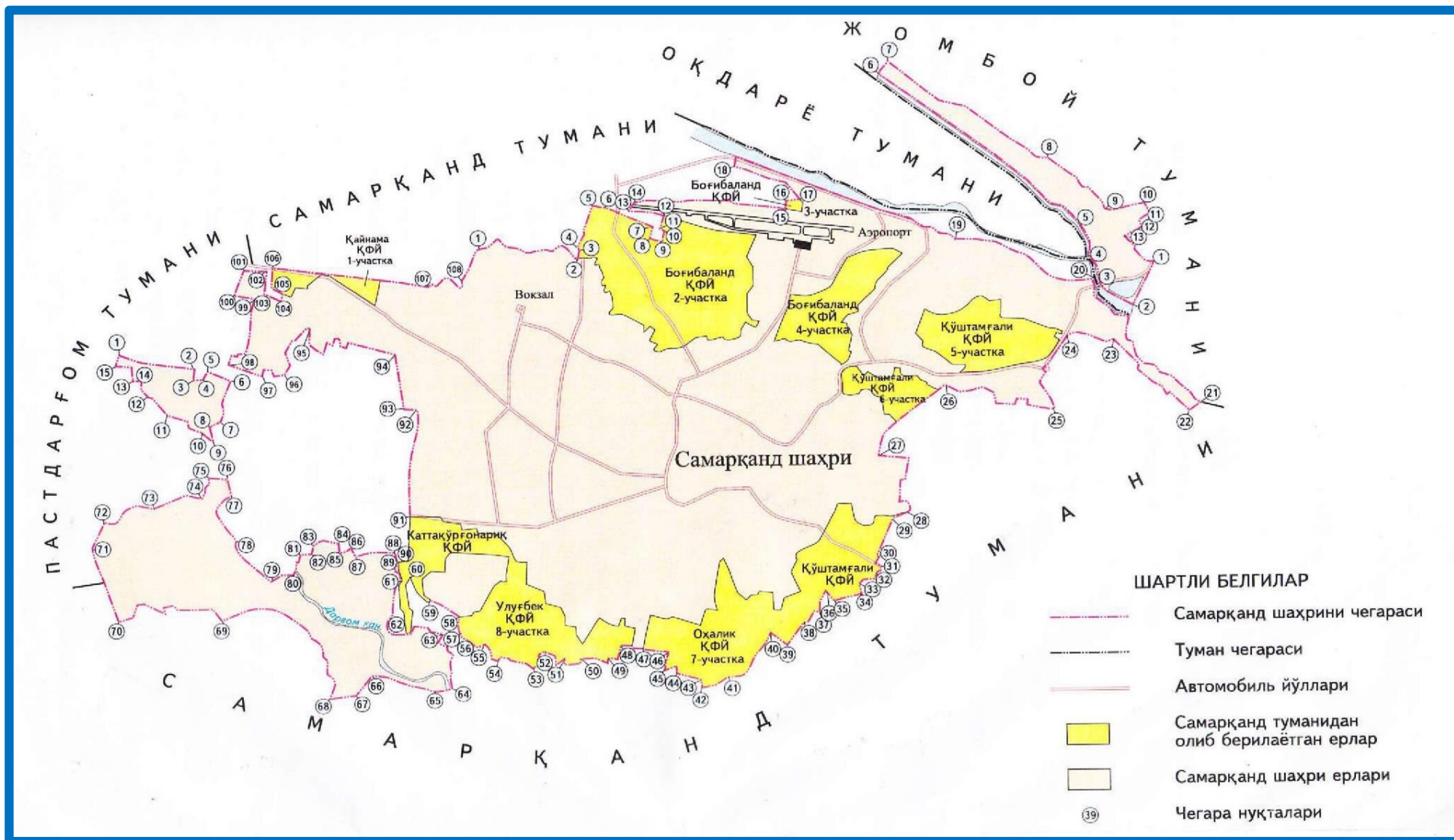
Самарқанд туманидан Самарқанд шаҳрига 6 та Қишлоқ фуқоралар йиғинидаги 34 та маҳаллалар ҳудудлари билан жами 3399 гектар, Оқдарё туманидан 1 та маҳалла ер майдони билан ўтказилди (маълумотлар 3.1-жадвалда келтирилди).

### 3.1-жадвал.

№	Ҳудудлар номи	Жами ер, га	Қ.Ф.Й	М.Ф.Й	Чегара нуқта сони
<b>1.Самарқанд туманидан ўтказилган ҳудудлар</b>					
	Боғибаланд	867	1	15	

1.1	Каттақурғон	700	1	3	1-108
	Охалик	705	1	4	
	Улуғбек	575	1	8	
	Қайнома	74	1	1	
	Қўштамға	478	1	3	
	<b>Жами ер майдони</b>	<b>3399</b>	<b>6</b>	<b>34</b>	<b>108</b>
<b>2.Оқдарё туманидан ўтқазилган худудлар (1999-2000йиллари)</b>					
2.1	Пўлатдарғон М.Ф.Ў	90		1	13
<b>Жами Самарқанд шаҳарига қўшилган худудлар</b>		<b>3489</b>		<b>35</b>	<b>121</b>
<b>3.Самарқанд шаҳарининг эски худуди (2012 йил)</b>					
3.1	Самарқанд шаҳари	10458.9			121
3.2	Кимёгар қурғони	170			15
3.3	Фарход қурғони	341.6			13
<b>Самарқанд шаҳарининг умумий майдони</b>		<b>14459.5</b>		<b>209</b>	<b>149</b>
<b>4.Самарқанд туманидан Оқдарё туманига ўтқазилган худудлар</b>					
4.1	Боғибаланд Қ.Ф.Ў Шу жумладан:	1501.6	1	1	13
4.1.1	Суғориб хайдаладиган ерлар	1083.0			
4.1.2	Кўп йиллик дарахтлар	51.0			
4.1.3	Томорқа ерлар	57.0			
4.1.4	Бошқа ерлар	330.6			
<b>Оқдарё туманига қўшилган худудлар, жами</b>		<b>1501.6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>

# САМАРҚАНД ШАХРИ ВА САМАРҚАНД ТУМАНИ ЧЕГАРА ЧИЗИГИНИНГ СХЕМАТИК ХАРИТАСИ



3.1-расм.

Самарқанд шаҳрининг маъмурий чегарасини чегарадош ҳудудлар бўйича аниқлаш ва қуйидаги далолатномалар билан расмийлаштириш керак:

-ер майдонининг таърифи келтирилади (3.2-шакл);

-ер участкасининг чегарасини ўрнатиш, белгилаш ва келишиш

далолатномаси тузилади (3.3-шакл);

-чегара белгиларини сақлашга топшириш далолатномаси тузилади (3.4-шакл);

-ер участкаси таърифи, схемаси тузилади (3.5-шакл).

Ер участкаларининг натурада чегараларини белгилаш геодезия усуллари билан ёки жойнинг ўзида чегараларнинг бурилиш нуқталарини зарур аниқликда белгилаш ва уларни чегара қозиқлари билан маҳкамлаш йўли билан картография материалидан фойдаланган ҳолда амалга оширилади

Шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари қониқарли бажарилганлиги, чегара бурилиш нуқталарининг координатлаштирилиши, жойда маҳкамланиши ва бурилиш нуқталарининг ер эгасига сақлаш учун топширилиши, тўпланган ҳужжатлар сони, мавжудлиги ва ҳуқуқий расмийлаштирилиши меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги ҳамда белгиланган тартиб қоидаларга мос келиши текширилиши керак. Текширув натижалари, аниқланган камчиликлар ва уларни тўғрилаш муддатлари ҳамда тўғрилганлиги ижрочи ва ер эгалари иштирокида далолатнома (3.6-шакл) билан расмийлаштирилиши ва белгиланган тартибда топширувчи ва қабул қилувчи томонидан имзоланиши керак.

Шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари қониқарли бажарилганлиги, чегара бурилиш нуқталарининг координатлаштирилиши, жойда маҳкамланиши ва бурилиш нуқталарининг ер эгасига сақлаш учун топширилиши, тўпланган ҳужжатлар сони, мавжудлиги ва ҳуқуқий расмийлаштирилиши меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги ҳамда белгиланган тартиб қоидаларга мос келиши текширилиши керак.

## ЕР МАЙДОНИНИНГ ТАЪРИФИ

Тартиб номер	КУРСАТГИЧЛАР	МАЪЛУМОТЛАР
1	Ер эгаси (фойдаланувчи, хусусий мулк эгаси) юридик ёки жисмоний шахс	<b>Самарқанд шаҳар ҳокимлиги</b>
2	Ижарачи (лар)	<i>йук</i>
3	Юридик манзили	<b>Самарқанд вилояти ҳудудидаги Самарқанд шаҳар ҳокимлиги</b>
4	Хуқуқ тури: а) эгалик (доимий, умрбод меросхурлик эгалик шарти билан) б) фойдаланиш (доимий, муддатли) в) ижара	<b>Доимий фойдаланиш</b>
5	Фойдаланиш муддати	<i>Доимий</i>
6	Хуқуқий ҳужжати (қачон ва ким томонидан берилган, рақами)	
7	Ер майдонини ажратиш буйича ҳужжати	
8	Ер участкасининг юзи: га. а) ажратиш буйича б) муҳофаза чегараси буйича в) ҳақиқатда	<b>12128</b> <b>12128</b>
9	Ер участкаси руйхатга олинганлиги гувоҳномасининг берилган вақти ва рақами (серияси № )	
10	Сервитут, чекланиш ва муҳофаза зонаси ҳақида маълумот	Маълумот йук

Ижрочи: \_\_\_\_\_ **И.Пирназаров**

**Ер участкасининг чегарасини келишиш ва белгилаш ҳамда  
давлат кадастр ракамини бериш ДАЛОЛАТНОМАСИ**

**Самарқанд шаҳар ҳокимлиги *карашли булган ерларни***

Биз, давлат кадастри хизмати вакиллари **И.Пирназаров**, ердан фойдаланувчининг (хусусий мулк эгаси) вакили **Самарқанд , Оқдарё, Жомбой, Пастдарғом туман ҳокимликлари вакиллари** иштирокида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 31 декабрдаги 636 ракамли "Ерларни ялпи руйхатдан утказиш тугрисида" ги, вилоят ҳокимининг 1997 йил 31 мартдаги 60-К ракамли ва 1997 йил 16 августдаги 150-К ракамли қарорларига асосланиб

**Самарқанд вилояти ҳудудидаги Самарқанд шаҳар ҳокимлиги** Фойдаланиб турган ерларни кадастр суръати ва улчовдан утказилди.

Кадастр сьемкасига асосан Самарқанд шаҳар ҳокимлиги тасарруфида эгалаб турган ернинг умумий майдони 12128 га эканлиги аниқланди.

Эгаллаб турган ерлар куйидагича чегараланган:

*шимолдан Самарқанд ва қисман Оқдарё , шарқдан қисман Жомбой ва Самарқанд , жануб ва ғарбдан Самарқанд , қисман шимолӣ – ғарбий томондан Пастдарғом туманлари билан чегарадош бўлиб*, чегараларни белгилашда чегарадошларнинг эътирозлари йук.

**Самарқанд шаҳар ҳокимлиги**

тасарруфида эгалаб турган ернинг чизмалари ушбу далолатномага илова қилинди.

Ер участкасига **14 : 16** Давлаткадастри раками берилди.

Бажарувчилар: \_\_\_\_\_ И.Пирназаров

**Самарқанд , Оқдарё, Жомбой Пастдарғом туман  
ҳокимликлари вакиллари** \_\_\_\_\_

Ташкилот билан чегарадош булган корхона, ташкилот ва эгалик вакиллари:

**Самарқанд , Оқдарё Жомбой Пастдарғом туман  
ҳокимликлари вакиллари** \_\_\_\_\_

**Чегара белгиларини саклашга топшириш****ДАЛОЛАТНОМАСИ****Самарқанд шаҳар ҳокимлиги қарашли булган ерларни**  
(участкасининг номи)**Самарқанд вилояти ҳудудидаги Самарқанд шаҳар ҳокимлиги**  
(манзили)

Бизлар, куйидаги имзо чекувчилар кадастр съёмкасини бажарувчи топограф И.Пирназаров, ва ер участкасининг эгаси (фойдаланувчи)

**Самарқанд шаҳар ҳокимлиги**  
(юридик ёки жисмоний шахсинг номи)

далолатномани туздик шу ҳақдаким, кадастр съёмкаси бажарилгандан сунг ер участкаси чегараларининг бурилиш нукталарига урнатилган куйидаги чегара белгиларни саклаш мақсадида назорат қилиб туриш учун биринчимиз томонидан топширилди ва иккинчимиз томонидан қабул

**Чегара белгилари каталоги**

Т/р	Чегара бурилиш нукталари	Белги тури ва унинг конструкцияси
1	1 - 1	<i>Чегара белгилари: кўчалар ўнг ва чап томонлари ҳамда бино пойдеворининг ташқи бурилиш бурчаклари қабул қилинган</i>

қилинди.

Далолатнома икки нусхада тузилди:

-бир нусха эгасига (фойдаланувчи ёки хусусий мулк вакили),

иккинчи нусха бажарувчига.

Бажарувчи: *Топограф* И.Пирназаров

Ер участкасининг эгаси *Самарқанд, Оқдарё, Жомбой, Пастдарғом туман ҳокимликлари вакиллари*



## Ер участкаси чегараларининг таърифи

Самарқанд вилояти ҳудудидаги Самарқанд шаҳар ҳокимлиги  
(ер участкасининг номи, манзили)

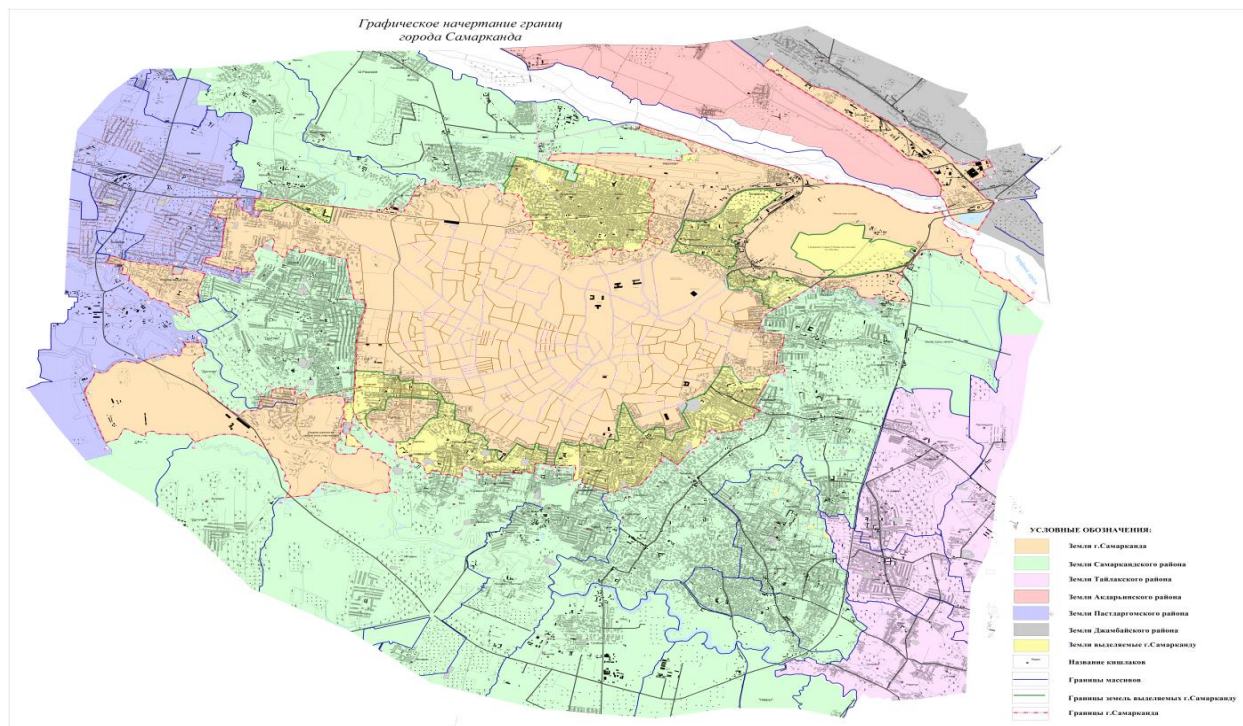
Участка чегараси	Таърифи
дан	<p><i>Чегара белгилари: кўчалар ўнг ва чап томонлари ҳамда бино пойдеворининг ташки бурилиши бурчаклари қабул қилинган</i></p>
ача	
дан	
дан	
дан	
дан	

**Чегарадош ер участкаларининг таърифи:**

дан  
дан  
дан  
дан

*шимолдан Самарқанд ва қисман Оқдарё ,  
шарқдан қисман Жомбой ва Самарқанд ,  
жануб ва ғарбдан Самарқанд ,  
қисман шимолӣ – ғарбий томондан Пастдаргом  
туманлари билан чегарадош*

### Участка схемаси



Топограф:

**И.Пирназаров**

Ер участкасининг эгаси : Самарқанд шаҳар ҳокимлиги

Чегарадош ер участкаларининг эгалари (фойдаланувчилар) :  
**Самарқанд , Оқдарё, Жомбой, Пастдаргом туман**  
**ҳокимликлари вакиллари**

Текширув натижалари, аниқланган камчиликлар ва уларни тўғрилаш муддатлари ҳамда тўғриланганлиги ижрочи ва ер эгалари иштирокида далолатнома (3.6-шакл) билан расмийлаштирилиши ва белгиланган тартибда топширувчи ва қабул қилувчи томонидан имзоланиши керак.

3.6-шакл

**Самарқанд шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш ишларини  
топшириш ва қабул қилиш  
ДАЛОЛАТНОМАСИ  
Самарқанд шаҳар ҳокимлиги  
(Ер участкасининг эгаси)**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ й. Самарқанд ш.

Биз, давлат кадастри хизмати вакили *И.Пирназаров*, ердан фойдаланувчининг (хусусий мулк эгаси) **Самарқанд шаҳар ҳокимлиги** вакили иштирокида, Самарқанд шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш натижаларини топшириш ва қабул қилиш ишларини қуйидаги тартибда далолатнома билан расмийлаштирдик:

Самарқанд шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари маълумотлари, тўпланган ҳужжатлар сони мавжудлиги ва ҳуқуқий расмийлаштирилиши белгиланган тартиб қоидаларга мос келиши текширилганда қуйидагилар аниқланди:

1. Самарқанд шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари маълумотлари ва чегара бурилиш нуқталарининг координатлаштирилиши, жойда маҳкамланиши ва бурилиш нуқталарининг ер эгасига сақлаш учун топширилиши, меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги;

2. Самарқанд шаҳар шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари қониқарли бажарилганлиги.

Аниқланган камчиликларни \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ йилгача муддатда тўғрилашга топширилди.

Ижрочи: \_\_\_\_\_

Ушбу далолатномада қайд этилган камчиликлар тўриланди деб  
ИМЗОЛОВЧИ \_\_\_\_\_

Ишни текширдим ва қабул қилдим деб ИМЗОЛОВЧИ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ й.

**Назорат саволлари:**

1. Аҳоли пунктларининг чегараси тарифини тушинтиринг?
2. Аҳоли пунктларининг чегарасини хатловдан ўтказиш тартиби?
3. Аҳоли пунктларининг чегарасини белгилаш тартиби?
4. Аҳоли пунктларининг маъмурий чегарасини аниқлашдаги расмийлаштириладиган далолатномалар ?
5. Аҳоли пунктларининг янги чегара чизигини тасдиқдан ўтказилиш тартиби?
6. Ер участкасининг чегарасини келишиши ва белгилаш ҳамда давлат кадастр ракамини бериш далолатномасини расмийлаштириш тартиби?
7. Чегара белгиларини сақлашга топириш далолатномасини расмийлаштириш тартиби?
8. Ер участкаси чегараларининг таърифи далолатномасини расмийлаштириш тартиби?
9. Аҳоли пунктларининг чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш натижаларини топириш ва қабул қилиш далолатномасини расмийлаштириш тартиби?

**3.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларини хатловдан ўтказиш**

**Таянч сўзлар:** Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа, дарахтзорлар, ўрмонзорлар, жорий инвентаризациялаш, ўлчамлар, ёзувлар, рақамли маълумотлар, ўлчаш хатолиги, ер баланси, ер тоифалари.

Шаҳар чегараси белгиланган тартибда тасдиқланган ва жойда ўрнатилгандан сўнг, шаҳар худудидаги қуйидаги ер тоифалари асосида, 2019 йил 1 январ ҳолати бўйича аниқлик киритиш ва хатловини, мавжуд

аэросъёмка ёки топографик хариталар бўйича ёки хар бир ер участкаси хатловини ўтказиш керак:

1. Аҳоли қурилиши ерлари.
2. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари
3. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар
4. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар
5. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари
6. Ўрмонзорлар

Хатлов натижаларини янги топографик хариталар яратиш, белгиланган шакллардаги қайдномалар ва далолатномаларда расмийлаштирилиши керак.

Ер участкасини жорий инвентаризациялаш рўй берган ўзгаришларни аниқлаш ва уларни кадастр йиғма жилдларида акс эттириш мақсадида юритилади.

Қуйидаги ўзгаришлар ҳисобга олиниши лозим:

ер участкаси чегараларининг ва ички вазиятининг ўзгаришлари;

бино ва иншоотларнинг қурилиши, тикланиши, мустаҳкамланиши, устига қурилиши, реконструкция қилиниши ҳамда бузиб ташланиши.

Қуйидагилар жорий инвентаризациялаш учун асос бўлиб хизмат қилади:

улар бўйича рўй берган ўзгаришлар тўғрисида маълумотлар мавжуд бўлган айрим ер участкаларини бевосита текшириш маълумотлари;

шаҳарлар ва бошқа манзилгоҳлардаги ер участкаларини ялпи кўриб ҳамда текшириб чиқиш маълумотлари.

Кадастр йиғма жилдларида жорий инвентаризациялаш натижалари мавжуд ахборотга янгисини қўшиш йўли билан акс эттирилади.

Ер участкасидаги, бино ва иншоотлардаги ўзгаришлар планлар ҳамда рўйхатларда акс эттирилган эски маълумотларни объектларнинг инвентаризаторлар томонидан жойларда бевосита текшириш натижасида аниқланган ҳақиқий ҳолати билан таққослаш орқали белгиланади.

Ер участкалари натурада ўлчанганда ер участкасининг барча мавжуд бинолар, иншоотлар ва ер турларининг (ҳовли, боғ, полиз, кўкат экинлар ва ҳ.к.) чегаралари туширилган абриси тузилади.

Абрисда ер участкасининг, бино ва иншоотнинг рақами, кўчанинг номи, мулкдорнинг номи, съёмка ишининг бошланиш ҳамда яқунланиш, текшириш саналари ва ижро этувчиларнинг имзолари кўрсатилади.

Ер участкасининг абрисини шундай мўлжал билан бажариш тавсия этиладики, барча ўлчамлар, ёзувлар ва рақамли маълумотлар тушунарли бўлиши ҳамда ҳар бир рақам ёки ёзув қайси ўлчовга тегиш эканлиги кўриниб туриши лозим. Абрисга ўлчамга оид нотўғри ёзув кирилган тақдирда, у ўчирилмаслиги лозим. Унга чизик тортилади, устидан эса тўғри ёзув ёзилади.

Абрисни қайта чизиш, қириб тозалаш ва рақамларни бошқа рақамлар устига ёзиш ман этилади. Агар абрис бир нечта варақларда тузилса, унинг варақлари рақамлаб чиқилиши лозим.

Абрисни юритишда айрим деталь ва ёзувлар саҳифа тагига тушириб ифодаланиши мумкин. Буни шундай бажариш керакки, ер участкасининг плани абрис бўйича тузилганда бетнинг тагига тушириб кўрсатилган деталь ёки ёзув қайси жойга тегишли эканлиги борасида шубҳа туғилмаслиги керак.

Ер участкасининг уни текширишда амалга ошириладиган барча ўлчамлари ер участкаси абрисига киритилади.

Ўлчаш хатолиги қуйидагилардан ортиб кетмаслиги керак:

участка чегаралари ўлчови учун – ўлчанадиган чизик узунлигидаги тафовут 0,5% чегарасида, яъни узунлиги 20 м гача бўлган чизиклар учун 10 см гача; 20 м дан ортиқ чизиклар учун 1/200 (0,5%), лёкин 200 м дан узун бўлган чизиклар учун кўпи билан 100 см;

бинолар учун – 6 м гача бўлган чизиклар учун 3 см ва 6 м дан ортиқ бўлган чизиклар учун 1/200 (0,5%).

Участканинг барча чегаралари уларнинг бутун узунлиги бўйича ўлчанади, чегараларга иморат солинган ва ишларни одатдаги усул билан

амалга ошириш имконияти йўқ бўлган ҳолларда эса, ўлчаш ишларини қисмларга бўлиб ёки чегарага параллель ҳолда бажариш зарур.

Зарур ўзгаришлар абрисга, ундан кейин эса ер участкаси экспликациясига киритилади. Ўзгаришлар планга рангли қалам билан эски контурларга чизик тортиб, янгиларини чизиб кўрсатиш йўли билан киритилади, шундан сўнг планлар янгитдан чизиб чиқилади.

Планлар ва экспликациялардаги рақамли маълумотлар ҳамда ёзувлар уларнинг устига чизик тортиш ва янги маълумотларни бошқа ранг билан киритиш йўли билан тузатилади.

Хатлов натижаларини янги топографик хариталар яратиш, белгиланган шакллардаги қайдномалар ва далолатномаларда расмийлаштирилиши керак.

### **Самарқанд шахрининг ер фонди хатловини ўтказиш ишлари**

Шахарнинг умумий ер баланси ҳисобини чиқаришда, яъни, умумлаштириш ер тоифалари бўйича ҳамда кадастр мавзелари (махаллалар), массивлари ва зоналари бўйича ўтказилса, шахарнинг ер фонди ҳисобидан унумли фойдаланиш имконияти яратилади.

Чунки, Самарқанд шахрибўйича (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 туманларидаги, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход кўрғонлари , Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев аҳоли яшаш масканидаги ҳамда Самарқанд туманидан кўшилган маҳаллалар билан шаҳар бўйича жами 245 та маҳалла кадастр мавзеси сифатида кабул килинган бўлиб ушбу таклиф бўйича ер тоифалари ҳисобланса, шаҳар ҳудудидаги ҳар бир маҳалланинг ўз ер баланси яратиларди.

Самарқанд шахри Самарқанд вилоятининг маркази ҳисобланади, шимолдан Самарқанд ва қисман Оқдарё , шарқдан қисман Жомбой ва Самарқанд , жануб ва ғарбдан Самарқанд , қисман шимолий – ғарбий томондан Пастдарғом туманлари билан чегарадош бўлиб (3.2-расм), умумий

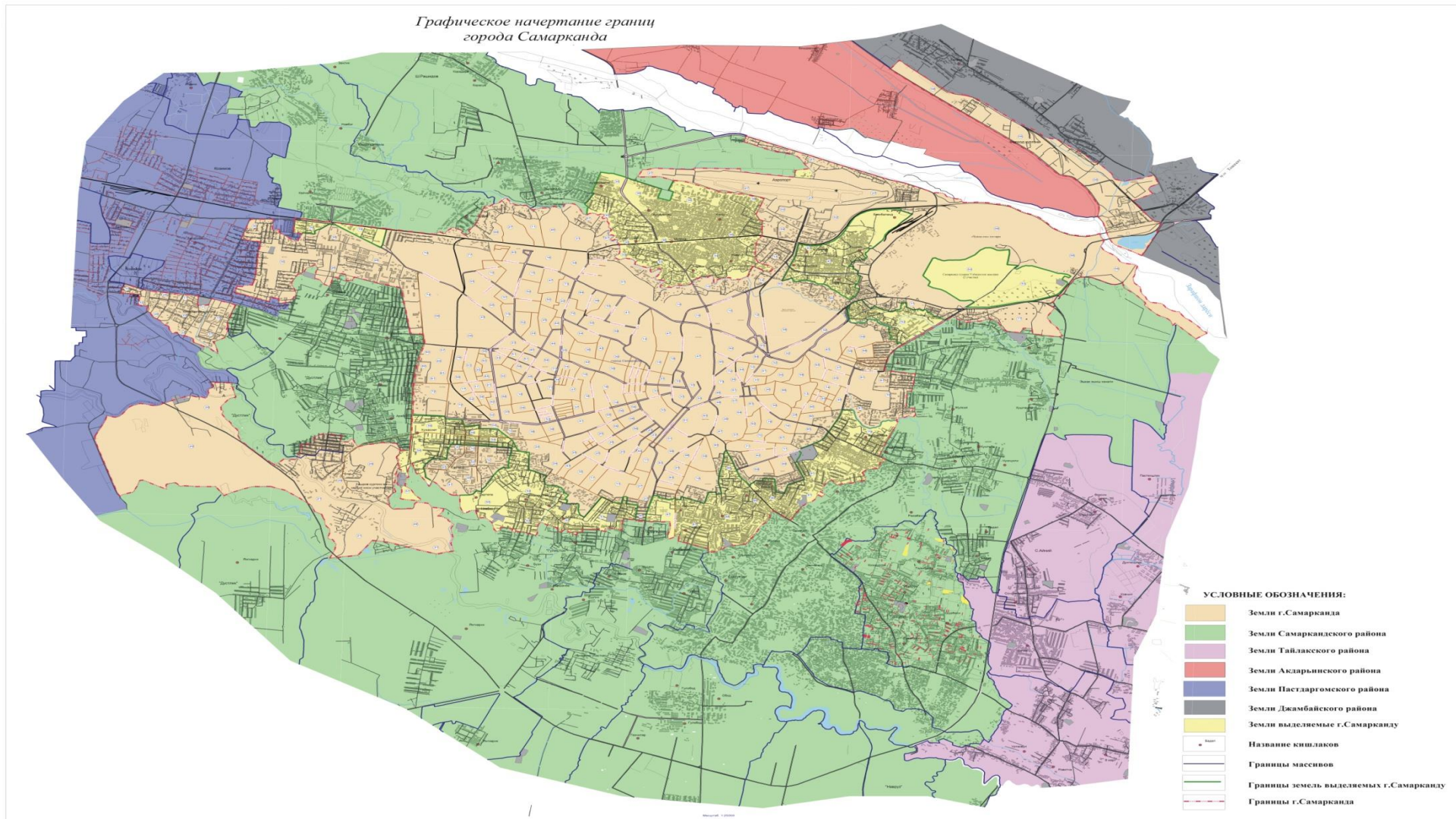
ер майдони 12128 гектарни, шундан, ахоли таморқа ерлари сони 53876 тани, ер майдони 3070 гектарни ташкил этади.

Самарқанд шаҳар ер фондининг ер тоифалари бўйича таксимланишини аниқлаш учун хатлов ишларини қуйидаги схема (3.7- шакл ) асосида олиб борилиши мақсадга мувофиқ бўлади.

Хатлов натижаларини янги топографик хариталар яратиш, белгиланган шакллардаги қайдномалар ва далолатномаларда расмийлаштирилиши керак. Хатлов натижаларини янги топографик хариталар яратиш, белгиланган шакллардаги қайдномалар ва далолатномаларда расмийлаштирилиши, шаҳар ер фонди хатловини ҳамда шаҳар чегарасини аниқлаш ва ўрнатиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари қониқарли бажарилганлиги, чегара бурилиш нуқталарининг координатлаштирилиши, жойда маҳкамланиши ва бурилиш нуқталарининг ер эгасига сақлаш учун топширилиши, тўпланган ҳужжатлар сони , мавжудлиги ва ҳуқуқий расмийлаштирилиши меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги ҳамда белгиланган тартиб қоидаларга мос келиши текширилиши керак.

Текширув натижалари, аниқланган камчиликлар ва уларни тўғрилаш муддатлари ҳамда тўғриланганлиги ижрочи ва ер эгалари иштирокида далолатнома ( 3.8-шакл ) билан расмийлаштирилиши ва белгиланган тартибда топширувчи ва қабул қилувчи томонидан имзоланиши керак.

Графическое начертание границ  
города Самарканда



3.2-расм.





3.7-шакл

**Самарқанд шаҳрининг ер фонди хатловини ўтказиш ишларини  
топшириш ва қабул қилиш  
ДАЛОЛАТНОМАСИ**

**Самарқанд шаҳар ҳокимлиги**  
(Ер участкасининг эгаси)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ й.

Самарқанд ш.

Биз, давлат кадастри хизмати вакили *И.Пирназаров*, ердан фойдаланувчининг (хусусий мулк эгаси) Самарқанд шаҳар ҳокимлиги вакили иштирокида, Самарқанд шаҳрининг ер фонди хатлови натижаларини топшириш ва қабул қилиш ишларини қуйидаги тартибда далолатнома билан расмийлаштирдик:

Самарқанд шаҳар ер фонди хатловини ўтказиш бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари маълумотлари, тўпланган ҳужжатлар сони мавжудлиги ва ҳуқуқий расмийлаштирилиши белгиланган тартиб қоидаларга мос келиши текширилганда қуйидагилар аниқланди:

1. Самарқанд шаҳар ер фонди хатловини ўтказиш бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 31 декабрдаги 636 рақамли "Ерларни ялпи хатловдан ўтказиш тўғрисида" ги, вилоят ҳокимининг 1997 йил 31 мартдаги 60-К рақамли ва 1997 йил 16 августдаги 150-К рақамли қарорларига ҳамда "Шаҳар ва шаҳарчалар ерларни ялпи хатловдан ўтказишда топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишларини бажариш тўғрисида" ги меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги;
2. Самарқанд шаҳар ҳудуди бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари маълумотлари ва чегара бурилиш нуқталарининг координатлаштирилиши, жойда маҳкамланиши ва бурилиш нуқталарининг ер эгасига сақлаш учун топширилиши, меъёрий ҳужжатлар талабларига асосан бажарилганлиги;

3. Самарқанд шаҳар ер фонди хатлови бўйича бажарилган топографик-геодезик ва кадастр ўлчов ишлари қониқарли бажарилганлиги.

Аниқланган қачиликларни \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_ йилгача муддатда тўғрилашга топширилди.

Ижрочи: \_\_\_\_\_

1. Ушбу далолатномада қайд этилган қачиликлар тўриланди деб имзоловчи \_\_\_\_\_

Ишни текширдим ва қабул қилдим деб имзоловчи \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_ й.

**Назорат саволлари:**

1. Аҳоли пунктларининг чегараси деганда нима тушинилади?
2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларининг ер фонди хатловини ўтказиш ишлари таркиби??
3. Аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланишни таҳлил қилиш ўз ичига нималарни олади?
4. Ер участкасини жорий хатловдан ўтказиш?
5. Ер участкасининг абрисини тузиш ва унда акс эттириладиган маълумотлар?
6. жорий инвентаризациялаш натижаларини кадастр йиғмажилдида расмийлаштириш?
7. Шаҳар атрофи минтақалари нима

### **3.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотлар хатловини ўтказиш**

*Таянч сўзлар:* Миқдор, сифат, таркиби, техник ҳолати, ободончилик, қиймати, техник хатлов, пойдевор, деворлар, тўсиқлар, қаватлар оралиғи, ора ёлма, устки ёлма, ер (пол), эшиклар, деразалар, томлар, абрис, масштабсиз, рулетка, мансарда.

**Бино – иншоотларни хатловни ўтказиш мақсади ва муддатлари.** Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрининг асосий вазифаси бино ҳамда иншоотларнинг жойлашган ери, миқдори ва сифат жиҳатдан таркиби, техник ҳолати, ободонлик даражаси ҳамда қиймати ва ушбу кўрсаткичларнинг ўзгариши тўғрисида ахборот олишдан иборатдир.

Техник хатловдан ўтказишнинг асосий мақсади қуйидагилардан иборат:

- шахсий ёки узоқ муддатли ижарадаги кўчмас мулкнинг ҳақиқатда мавжудлигини ва таркибини аниқлаш;
- кўчмас мулкка бўлган мулк ёки узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлигини текшириш;
- кўчмас мулкнинг техник ҳолатини белгилаш ва қийматини баҳолаш;
- кўчмас мулкка тегишли суғурта ҳужжатларининг мавжудлигини текшириш.

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

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

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

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

Қурилишни хатловдан ўтказиш килиш даврида унга тегишли барча қисм ва қурилишлар, пойдевор, деворлар, тўсиқлар, улар ертўлага тегишли бўлмаса, қаватлар оралиғи, ора ва устки ёпма, ер (пол), эшиклар, деразалар, томлар, ташқи ва ички ишлов берилган жойлар, сувоқова ва канализация ускуналари, газдан фойдаланиш, иситиш системалари, электрдан фойдаланиш мосламалари, нарвонлар ва бошқалари кўриқдан ўтказилиши лозим.

Бинони натурада ўлчаш жараёнида бинонинг ички хоналари (жойлари) абриси тузилади. Абрисларни тузиш учун мавжуд лойиҳа ҳужжатларидан фойдаланиш керак. Абриснинг чап томонидан тикиш учун 2-3 см кенгликда хошия қолдирилади, варақ сарлавҳасида манзил кўрсатилади.

Абрисда барча рақамлар, уларни ўқиш мумкин бўлиши учун: горизонталь бўйича чапдан ўнгга, вертикаль бўйича – пастан тепага икки йўналишда қўйиб чиқилади.

Бино абриси масштабсиз, лекин пропорцияларга риоя қилган ҳолда тузилади. Абрисда бинонинг пландаги ҳамма қисмлари кўрсатилади ва ўлчанишига қараб, уларнинг ўлчамлари қўйиб чиқилади. Абрисда бинонинг барча қисмларини тасвирлаш ва барча ўлчамларни аниқ қилиб ёзиш имконияти бўлмаган ҳолларда уларни ён томондан абриснинг тоза хошиясида ифодалашга ҳамда планнинг талаб этиладиган узелини йирикроқ масштабда чизиб кўрсатишга ва зарур ўлчамларни қўйиб чиқишга рухсат берилади. Кўп қаватли бинони ўлчашда абрис ертўладан бошлаб сўнгги қаватгача ҳар бир қават учун тузилади.

Бино абрисини тузиш ва уни ўлчаш ишларининг кетма-кетлиги қуйидагича:

-ўлчаш ишлари электрон ёки пўлат (тасмали) рулетка билан ўтказилади. Баландликларни ўлчашда йиғма рейкалар ёки баландлик ўлчагичлардан фойдаланиш лозим;

-абрисда бинонинг ташқи капитал деворлари контури, ёнбошга қурилган бинолар, пешайвонлар, поғоналар, шунингдек деворларнинг бутун ташқи периметри бўйича ва қисман дераза ҳамда эшик ўрни контурлари тасвирланади;

-бинони ташқи ўлчаш ишлари албатта цоколдан тепарокда, деразалар ўрни сатҳида 1 см аниқликда амалга оширилади. Чизикни (деворни) ўлчашнинг бошланғич нуқтаси бинонинг бурчаги ёки:

-0,40 м дан ортиқ бўртик;

-ёнбошга қурилган иморат – тамбур, веранда ва ҳ.к.;

-девор горизонтал чизигининг бурилиш жойи ҳисобланади.

Бир вақтда ўлчамларни ёзиш билан бирга олиб бориладиган ўлчаш ишлари бинонинг ташқи бурчакларидан бирдан дераза ва эшик ўринларининг бошланиш ҳамда тугаш жойларигача ёки уларнинг ўқиғача, меъморий бўртикларнинг, колонналарнинг ва бошқа элементларнинг бошланиш ҳамда тугаш жойигача асосий бино ва ёнбошга қурилган иморатлар деворларининг бутун периметри бўйича бажарилади.

Тугаш қўшни бинолар борлиги муносабати билан деворларнинг бутун периметри бўйича ўлчаш ишларининг иложи бўлмаган жойларда улар техника хавфсизлиги қоидаларига риоя қилинган ҳолда бинонинг чердаки бўйича бажарилиши мумкин, ёки деворларнинг узунлиги ички ўлчамларни ва деворлар ҳамда пардеворлар қалинлигини жамлаш йўли билан аниқланиши мумкин.

Полдан шифтгача бўлган баландлик ички баландлик ҳисобланади. Ернинг отмостка юқори қисми кесимидан бошлаб чердак бостирмасининг тепасигача (карнизгача) бўлган катталиқ ташқи баландлик ҳисобланади .

Ташқи баландликни бошқа усул билан ҳам аниқлаш мумкин, бунда ички баландликка 35 см чердак қопламаси ва иморат цоколь қисмининг баландлиги қўшилади .

Мансарда қаватларининг баландлиги мансарданинг турли қисмларида олинган ички баландликларнинг энг катта ва энг кичик ўлчамлари орасидаги ўртача катталиқка 35 см (қопламанинг шартли қалинлиги) қўшган ҳолда қабул қилинади.

Ёруғхоналарнинг баландлиги сифатида турли қисмларда олинган полдан шифтгача бўлган масофанинг ўртача қиймати қабул қилинади.

Томи бир томонга нишаб бўлган иморатларда баландлик нишабнинг пастки томони бўйича ўлчанади.

Ички баландлик хоналардан бирида ўлчанади. Айрим хоналарда баландликлар турлича бўлса, улар ҳам ўлчанади. Қаватлар планларида баландликлар улар ўлчанган хоналарга ёзилади.

Қуббаси бор хоналарнинг баландлиги иккита жойда: полдан қуббанинг тагигача ва полдан қуббанинг тепасигача (қуббанинг бошланиши) аниқланади.

Балкаларли қопламаси (васса) бор, темир балкаларли (швеллер, двутавр), темирбетон балкаларли қопламаси бор хоналарнинг баландлиги полдан балканинг пастки қисмигача ўлчанади.

10 см гача бўлган ташқи бўртиқлар, пилястралар ўлчаниши ва абрисга киритилиши лозим эмас. 10 см дан ортиқ бўлган бўртиқлар, шунингдек пешайвон поғоналари ва ҳ.к. лар абрисга киритилади ҳамда ўлчанади.

Абрисда ўлчамларни тузатиш нотўғри ўлчам устига қалам билан чизик тортиш ва устидан тўғриси язиб қўйиш йўли билан амалга оширилади.

Абрисга ушбу ўлчамлардан ташқари, текшириш маълумотлари, яъни бино ва иншоотлар конструктив элементлари ҳамда уларнинг эскириш аломатларининг батафсил таърифи ҳам киритилади.

Деразаларининг кенглиги бир хил ўлчамда бўлган ва улар барча қаватларда бир вертикал ўқлар бўйича жойлашган кўп қаватли биноларни

Ўлчашда, деразаларнинг ўрнашган жойини съёмка қилиш фақат биринчи қават бўйича амалга оширилади. Бир ўқ бўйича жойлашмаган деразалар, ёки кенглиги бўйича ўлчамлари турлича бўлган деразалар бинонинг ичида ҳар бир қаватда алоҳида ўлчанади (“боғланади”).

Бурчаклари тўғри бўлмаган шаклдаги биноларда диагоналар биринчи қаватнинг барча бурчак хоналарида ва, бинонинг конфигурациясига қараб, қолган хоналарда, қаватлар планини қоғозга тўғри чизиш учун етарли миқдорда олинади. Агар имконият бор бўлса, диагоналар ва кертма белгилар бинонинг ташқи томонидан олинади.

Бурчаклари тўғри бўлмаган шаклдаги хоналарни ўлчаш, одатда, деворларнинг бевосита сирти бўйича амалга оширилади.

Биноларни съёмка қилишда деворлар ва пардеворларнинг қалинлигини билиш зарур. Эшик ёки дераза ўринлари бўлмаган бинолардаги девор ва пардеворларнинг қалинлиги ташқи ҳамда ички ўлчовлар ўртасидаги тафовут бўйича аниқланади.

Думалоқ шаклдаги печлар ҳамда колонналар айланага параллель уринмалар бўйича ўлчанади ва боғланади ҳамда абрисда уларнинг диаметрлари кўрсатилади.

Хоналарни ўлчаш полдан 1,10 – 1,30 м баландлик бўйича деворларнинг бутун периметри бўйлаб 1 см аниқликда, бир вақтда эшикларни, бўртикларни ва бошқа элементларни ўлчаш билан, қуйидаги мажбурий қоидаларга риоя қилган ҳолда амалга оширилади:

-эшик ва деразалар ўринлари уларнинг ёруғлик ўтказиш чегараси (кесакиси) бўйича ўлчанади;

-зинапоё бўлмасини ўлчашда, жойнинг ўзидан ташқари майдончалар ҳам ўлчанади ва абрисда зинапоёларнинг сони ҳамда маршларнинг кўтарилиш йўналиши кўрсатилади;

-агар деворлар панеллар билан қопланган ёки плиткалар билан шифтгача етмаган ҳолда пардозланган бўлса, у ҳолда панеллар ёки плиткалар бўйича ва улардан юқори деворлар бўйича икки мартаба ўлчаш амалга оширилади;



-санитар-техника ускуналари – водопровод (шу жумладан ўт ўчириш) кранлари, раковиналар, ванналар, унитазлар, иситиш колонкалари, газ плиталари ўлчанади ва кейинчалик планда шартли белгилар билан чизиб кўрсатиш учун боғланади;

-шифтга етмайдиган пардеворлар билан ажратилган хоналар ҳисобга олинади ва алоҳида хоналар сифатида ўлчанади;

-мўрилар, вентиляция короблари, деворлар, пардеворларнинг барча бўртиклари, тахмон-токчалар ва ҳ.к.лар абрисга киритилиши ҳамда ўлчаниши керак.

Бинони съёмка қилиш ишлари тугагандан сўнг бинонинг ташқи ва ички ўлчамларига оид маълумотларнинг мувофиқлигини текшириш зарур. Бунинг учун хоналар ўлчамларининг, деворлар ва пардеворларнинг қалинлигининг суммаси ҳисоблаб чиқилади. Назарий жиҳатдан, съёмка тўғри бажарилган тақдирда, ташқи ўлчам ва ички ўлчамлар йиғиндиси (деворларнинг қалинлиги билан бирга) тенг бўлиши керак. Бироқ амалиётда ўлчаш ишларининг ноаниқлиги туфайли хатолик юзага келади.

Хатолик чёки қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$N_{\theta} = 0,75 K, \quad (3.1)$$

бу ерда  $N_{\theta}$  – йўл қўйилиши мумкин бўлган хатолик чёки;

$K$  – хоналарнинг ички ўлчамлари ва девор ҳамда пардеворлар қалинлигининг йиғиндиси;

0,75 – хатолик чёки коэффициентини.

Ҳақиқий хатолик қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$N_{\phi} = L_n - L_b \quad (3.2)$$

бу ерда  $N_{\phi}$  – ҳақиқий хатолик ;

$L_n$  – бино деворининг ташқи ўлчами;

$L_b$  – ички ўлчамлар ва девор ҳамда пардеворлар қалинлигининг йиғиндиси.

Ҳақиқий хатолик йўл қўйилиши мумкин бўлганидан ортмаслиги керак.

Йўл қўйиб бўлмайдиган боғламсизликни баотараф этиш учун ишлар ижросиси ташқи ва ички ўлчамларни, девор ҳамда пардеворлар қалинлигини тешириб чиқиши, шундан сўнг абрисда ўлчамларни тузатиши шарт.

Абрисда ўлчамларни тузатиш нотўғри ўлчамга қалам билан чизик тортиб, устидан тўғриси язиш билан амалга оширилади. Нотўғри киритилган ўлчамларни ўчириш ман этилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2016 йил 3 августдаги “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тўғрисида”ги 251-сонли қарор ижросини таъминлаш мақсадида Самарқанд шаҳридаги 209 та МФЙ ҳудудларидаги ер ва бино-иншоотларни ялпи хатловдан ўтказиш ишлари амалга оширилган, унга кўра 2016 йилнинг 10 октябр ҳолатида (3.2-жадвал) шаҳарда **жами хатловдан ўтказилган кўчмас мулклар сони 101164** тани (инвентар баҳоси хатловдан олдин 4 833 551 672 млн. сўмни, хатловдан кейин **623353655234** млн. сўмни, ер майдони **3 081,45** га), шундан, турар жой бинолари **98 415** тани (ер майдони **3203,44** га), нотурар жой бинолари **2749** тани (ер майдони **466,00** га) ни ташкил этганлиги аниқланган. Хатлов ишлари кейинги йилларда давом эттирилган.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Бинолар ва иншоотларни техник хатловдан ўтказишнинг асосий мақсади?*
- 2. Биноларни, иншоотларни хатловдан ўтказиш ишларитаркиби ва кетма-кетлиги?*
- 3. Янгитдан қурилган (реконструкция қилинган) бино, иншоотларни хатловдан ўтказиш ишлари ва муддати?*
- 4. Бино абрисини тузиш ва уни ўлчаш ишларининг кетма-кетлиги?*
- 5. Ташқи баландлик ва мансарда қаватларини ўлчаш ишлари?*
- 6. Бурчаклари тўғри бўлмаган шаклдаги биноларни ўлчаш ишлари?*
- 7. Хоналар ичини ўлчашидаги мажбурий қоидалар?*
- 8. Бино-иншоотларни ўлчаш хатолик чеки ва ҳақиқий хатоликни ҳисоблаш?*

**САМАРҚАНД ШАҲРИДАГИ МФЙ БЎЙИЧА ХАТЛОВДАН ЎКАЗИЛГАН ЕР ВА БИНО-ИНШОТЛАР  
МАЪЛУМОТЛАРИ  
10.10. 2019 йил ҳолатига**

**3.2-жадвал**

№	Маҳалла номи	Яқунлан ган МФЙла рда ДСИ маълумо ти бўйича кўчмас мулклар сони	Хатловдан ўтказилган кўчмас мулклар сони			Яқунланг ан МФЙлард а ДСИ маълумот и бўйича кўчмас мулкларн инг ер майдони, га	Хатловдан ўтказилган кўчмас мулкларнинг ер майдони, га			Кўчмас мулк объектнинг инвентар баҳоси, млн.сўмда	
			Жами	Шундан			Жами	Шундан		Хатловдан олдин (ДСИ)	Хатловдан кейин
				Тураp	Нотураp			Тураp	Нотураp		
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	10	11
1	Ботир Зокиров	774	774	767	7	1,35	1,35	1,33	0,02	2 664 861 151	2 700 581 474
2	А.Темур	445	445	436	9	1,98	1,98	1,50	0,48	1 144 937 829	1 148 967 355
3	Мархабо	631	631	608	23	7,90	7,90	7,44	0,46	1 781 483 070	1 829 219 197
4	Саховат	567	567	565	2	4,13	4,13	4,05	0,08	1 730 518 661	1 730 518 661
5	С.Шероз ий	1420	1420	1362	58	4,32	4,32	3,90	0,42	5 091 380 697	5 091 380 697
6	Хўжасоат	1062	1062	1043	19	9,87	9,87	9,19	0,68	4 833 551 672	4 997 522 576

7	Х.Сулаймонова	773	773	760	13	3,25	3,25	3,09	0,16	2 067 023 564	2 112 991 861
202	Тошкандий	402	402	393	9	24,12	24,12	22,13	1,99	3837172025	3 837 172 025
203	Ургитий	386	386	355	31	94,60	94,60	10,18	84,42	2569398540	2 569 398 540
204	Шарқ	484	484	469	15	13,92	13,92	12,36	1,56	4157612556	4 157 612 556
205	Ширин	159	159	158	11	5,40	5,40	5,00	0,40	837479618	837 479 618
206	Галаосиё	635	635	633	15	32,67	32,67	30,00	2,67	7302384552	7 302 384 552
207	Кавала	604	604	594	10	43,11	43,11	42,13	0,98	6734385058	6 734 385 058
208	Дамарик	257	257	251	6	16,99	16,99	16,02	0,97	3114656550	3 114 656 550
209	Каттакўрфон	329	329	311	18	16,88	16,88	15,63	1,25	3633834799	3 633 834 799
<b>Шаҳар бўйича жами:</b>		<b>101164</b>	<b>101 164</b>	<b>98 415</b>	<b>2749</b>	<b>3080,59</b>	<b>3 081,45</b>	<b>3203,44</b>	<b>466,00</b>	<b>614455332102</b>	<b>623353655234</b>

### **3.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги тарихий ҳудудлар ва бино-иншоотлар хатловини ўтказиш**

*Таянч сўзлар:* ҳудудларнинг зоналаштирилиши, аҳоли пунктларининг ҳудудий зоналари, турар жой зоналари, ижтимоий-амалий зоналар, рекреацион зоналар.

Республикамизда ҳам тарихий, маданий ва меъморий ёдгорликларни асраб-авайлаш, уларни келажак авлодларга ўз ҳолича етказиш чораларини кўриш ва ёдгорликларнинг давлат муҳофазасини таъминлаш мақсадида қатор тадбирий чоралар амалга оширилмоқда. Масалан, Вазирлар Маҳкамасининг 2002 йил 29 июлдаги 269-сонли “Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланишни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарори ва “Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш масалаларини мувофиқлаштириш бўйича идоралараро комиссияси тўғрисидаги низом”, “Ўзбекистон Республикаси маданий мерос объектлари давлат кадастирини юритиш тўғрисидаги низом”лар, Вазирлар Маҳкамасининг “Тарихий обидалар, зиёратгоҳлар ва қадамжоларда аҳолига ҳамда сайёҳларга хизмат кўрсатишни янада яхшилаш чоралари тўғрисида”ги мажлиси баённомаси шулар жумласидандир.

Барча турдаги карталарда, хусусан туризм карталарида табиий ва маданий мерос объектлари тасвирланади. Бироқ ўзимизнинг ва хорижий туризм карталарининг кўпчилигида диққатга сазовор жойлар ҳудудга турли хил ёдгорликларга эга бўлган тўплам сифатида уларни муайян тартиб ва мақомини баҳоламасдан кўрсатиш, мерослар ҳақидаги аниқ маълумотлар тизимини, аниқ белгиланган қонунчилик ва меъёрий ҳужжатларни ишлаб чиққанлиги билан фарқ қилади.

ЮНЕСКОнинг Конвенциясига (1975 й) мувофиқ табиий ва маданий мерос тушунчасини белгилаб берадиган дунё мамлакатлари ичида амал қиладиган қонунлар қабул қилинди. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг

“Маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш тўғрисида”ги қонун шундай қонунлардандир.

Табиий мерос қонунларининг кўрсатилган тизимида алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудларнинг тўлиқ рўйхати ва ҳар бир муайян минтақани картага олиш жараёнида аниқланган алоҳида ёдгорликлар ва фавқулодда табиат ҳодисалари ҳақида маълумотлар берилган.

Маданий мерос тарих, археология, шаҳарсозлик, архитектура ёдгорликларини; ансамблларни (сарой, боғ-парк ва б.); ноҳудудий мерос шакллари тўпланган жойларни (музейлар, архивларда, кўргазма залларида ва шу қабиларда); табиий-тарихий маданий ҳудудларни; тарихий шаҳар ва бошқа аҳоли пунктларини ўз ичига олади.

Ҳар бир мерос объекти ихтисослиги муҳофаза режимини ўрнатиш ҳақидаги қарорга мувофиқ кўрсатилади.

Объектнинг бутун жаҳон (ЮНЕСКО рўйхати бўйича), давлат, минтақавий ва маҳаллий (тегишли даражадаги ҳужжатлар бўйича) аҳамияти кўрсатилади. Айтилган даражалардан айниқса глобал ва давлат даражаларидагилар бутунжаҳон аҳамиятига эга объектлар бўлиб хизмат қилади.

Туризм оммавийлигининг ўсиши ва бошқалардан ажралиб турувчи универсал аҳамиятга эга бўлган жойлар ва ёдгорликларга қизиқишнинг юқори даражаси туристлар оқимини ташкил қилиш ва йўналтириш муаммосини келтириб чиқаради. Ёдгорликларни юқори даражада сақланишига кўмаклашиш учун чоралар излашга ва уларни бошқаришни такомиллаштиришга йўналтирилган туризм дастурларини жорий қилиш ва ривожланишидан иборат ЮНЕСКО томонидан қабул қилинган «Гуллаб-яшнайдиган туризм» стратегияси (табиий, маданий, экотуризм) дастури тасодифий эмас. Жаҳон мероси аҳамиятини жамият томонидан тушунишни юқори кўтаришнинг йўлларида бири бошқа информацияларга нисбатан сезиларли устунликларга эга бўлган табиий ва маданий туризмга тааллуқли картографик маҳсулотлар билан таъминлашдир.

## Табиий ва маданий мерос

3.8-шакл

1. Табиий	2. Маданий
<p>Алоҳида муҳофаза қилинадиган табиий ҳудудлар (мавжуд ва лойиҳаланган) Давлат қўриқхоналари, уларнинг филиаллари, участкалари Давлат биосфера қўриқхоналари Миллий боғлар Табиат боғлари Давлат буюртмахоналари Табиат ёдгорликлари Дендрологик парклар Ботаника боғлари Даволаш-соғломлаштириш жойлари ва курортлар Илмий аҳамиятга эга бўлган ўрмонлар (ўрмон резервартлар) Халқаро аҳамиятга эга сув-ботқоқ мулклар Қўриқлаш зоналари Табиатнинг алоҳида ёдгорликлари, фавқулодда ҳодисалари (геологик, гидрологик, ботаник ва б.)*</p> <p>*Объектлар рўйхати ҳар бир алоҳида районни карталаштириш жараёнида тузилади</p>	<p>Тарих, археология, шаҳарсозлик ва архитектура ёдгорликлари Ихчам (бинолар, қўрғонлар, қабрлар жойлари, парклар, боғлар, хиёбонлар ва б.); Чизикли (кўчалар, дарё бўйидаги кўчалар, йўллар, каналлар, мудофа иншоотлари); Ареалларда-деворлар ёки аниқ чегаралар билан тарқалиши чекланган (кремл(ички қалъа), кварталлар, монастырлар в.б.) Ҳудуддан ташқари мерос шакллари тўпланган жойлар(расмлар, ҳайкаллар, китоблар ва х.к.): музейлар, кўрғазма заллари, архивлар, кутубхоналар Табиий-тарихий-маданий ҳудудлар, диққатга сазовар жойлар Тарихий шаҳарлар ва бошқа аҳоли пунктлари</p>
Аҳамияти (мақоми)	
<p>Бутун жаҳон Давлат Минтақавий Маҳаллий</p>	<p>Бутун жаҳон Алоҳида қийматли Давлат Минтақавий Маҳаллий</p>

Бунинг шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги тарихий ҳудудлар ва бино-иншоотлар хатловини ўтказиш муҳим аҳамиятга эгадир. Давлат кадастрида республика ҳудудидаги барча маданий мерос объектлари тўғрисидаги маълумотлар мавжуд бўлади.

Ҳисобга олиш ва баҳолаш ахбороти биргаликда маданий мерос объектлари бўйича кадастр ахборотини ташкил этади, ушбу ахборот алифболи-рақамли (матнли, жадваллар, ведомостлар) ва чизикли (режалар, схемалар, кесимлар ва ўлчамлар) шаклларда қоғозда, магнит ва бошқа манбаларда тақдим этилади.

Аҳоли пунктларидаги тарихий ҳудудлар ва маданий меърос объектлари ҳисобланадиган бино-иншоотлар бўйича хатловни қуйидаги кўрсаткичлар асосида олиб бориш зарур:

### **Тарихий ҳудудлар бўйича**

-Маданий мерос объектларининг жуғрофий жойлашиши ҳақидаги маълумотларни;

-Маданий мерос объектларининг миқдорий ва сифат тавсифлари ҳисобини;

-Миқдорий ва қиймат жиҳатидан ҳисобини.

### **Тарихий манбалар бўйича**

-Археология ёдгорликлари учун: сана қўйиш, қидириш ва қазиш ишлари ким томонидан ва қачон бажарилганлиги, топилган материалларнинг сақланиш жойи;

-Тарих ёдгорликлари учун: пайдо бўлиш тарихи, объект ёдгорлик аҳамиятига эга эканлиги билан боғлиқ воқеалар ва шахсларнинг қисқача тавсифи;

-Архитектура ва монументал санъат ёдгорликлари учун: муаллиф, қурувчи, буюртмачи, қурилган санаси.

### **Маданий меърос объектлари ҳисобланадиган бино-иншоотларни рўйхатга олиш бўйича**

-Кадастр тартиб рақамини;

-Номини;

-Жойлашган жойини;

-Типологик тегишлилигини;

-Сана қўйишни;



-Мулкдор, эгаси, фойдаланувчи ёки ижарага олувчи юридик ёки жисмоний шахсининг номини ва унинг манзилини;

-Маданий мерос объектининг идоравий мансублигини;

-Маданий мерос объектининг мақсадли вазифасини;

-Тарихий маълумотларни;

-Маданий мерос объектининг дастлабки қиёфасини ўзгартирган қайта қуриш ва йўқотишларни;

-Таъмирлаш ишларини (умумий тавсиф, қиймати, вақти, муаллиф, ҳужжатлар сақланадиган жой);

-Бинога, иншоотга, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотларни;

-Муҳофаза зоналари ва қурилишни тартибга солиш зоналари чегараларини (тасдиқловчи ҳужжатга асосланган ҳолдаги режа, қисқача тавсиф) ўз ичига олади.

**Маданий мерос объекти тавсифи қуйидаги кўрсаткичлар бўйича хатловдан ўтказилади:**

-Номи;

-Типологик мансублиги;

-Манзили;

-Замонавий фойдаланилиши;

-Тарихий маълумотлар;

-Ёдгорликнинг дастлабки қиёфасини ўзгартирган қайта қуришлар ва йўқотишлар;

-Илмий-тарихий ва бадиий аҳамияти;

-Асосий библиография, архив манбалари, иконографик материал;

-Техник ҳолати;

-Муҳофаза қилиш тизими;

-Муҳофаза қилиш тоифаси;

-Муҳофаза қилишга қабул қилинганлиги тўғрисидаги ҳужжатнинг санаси ва тартиб рақами;

-Муҳофаза зонаси чегаралари;  
-Баланс бўйича мансублиги;  
-Муҳофаза ҳужжатининг санаси ва тартиб рақами (мажбуриятлар);  
-Археология ёдгорлиги учун: санаси, энг муҳим топилмалар рўйхати ва тавсифи;

-Тарих ёдгорликлари учун: санаси, мрамр лавҳада матнлар мавжудлиги ва ўрнатилган вақти;

-Архитектура ёдгорликлари учун: санаси, режалаштирилиши, композицион-макон тузилмаси ва конструкцияларнинг ўзига хослиги, фасад ва интерьерлар беаги хусусияти, ранг-тасвир, ҳайкалтарошлик, амалий санъат мавжудлиги, қурилиш материали, асосий ўлчамлари;

-Монументал санъат ёдгорликлари учун: муаллифи ва санаси, композицион ечими хусусиятлари, матнлар, материал, техника, ҳажми;

Маданий мерос объектининг ижтимоий, илмий-тарихий ва бадий аҳамиятига умумий баҳо беришдан иборат бўлади.

Маданий мероснинг кўчмас объектларига ҳуқуқлар ер участкалари (шу жумладан муҳофаза зоналари)нинг натурада белгиланган ва мустаҳкамланган чегаралари мавжуд бўлган тақдирда бинолар ва иншоотларнинг давлат ер кадастри ва давлат кадастрини олиб боровчи органларда кадастр рўйхатидан ўтказилади. Ер участкаси чегараларининг бурилиш нуқталари қозикли белгилари йўқолган тақдирда улар ўша жойда ер участкаси чегараларининг бурилиш нуқталари ўрнатилган ҳолда дала геодезия ўлчамлари ўтказилган ёки тегишли кўламдаги фотография маълумотидан фойдаланилган ҳолда ер участкалари ажратиш материаллари бўйича тикланади.

Маданий мерос объектлари сони уларнинг амалдаги ҳолати ва фойдаланилишига кўра ҳисобга олинади.

**Маданий мерос объектларининг сифатга доир тавсифини ҳисобга олиш:**

-Сана қўйишни;  
-Техник ҳолатни;

-Архитектура безагини;

-Бадий нақшларни ўз ичига олади.

**Техник ҳолат қуйидаги таснифлаш бўйича баҳоланади:**

яхши, ўрта, ёмон, авария ҳолатида.

Муҳофаза тизими муҳофаза тоифасини (республика аҳамиятига, маҳаллий аҳамиятга эгаллиги), муҳофаза учун қабул қилиниши тўғрисидаги ҳужжатнинг санаси ва тартиб рақамини ўз ичига олади.

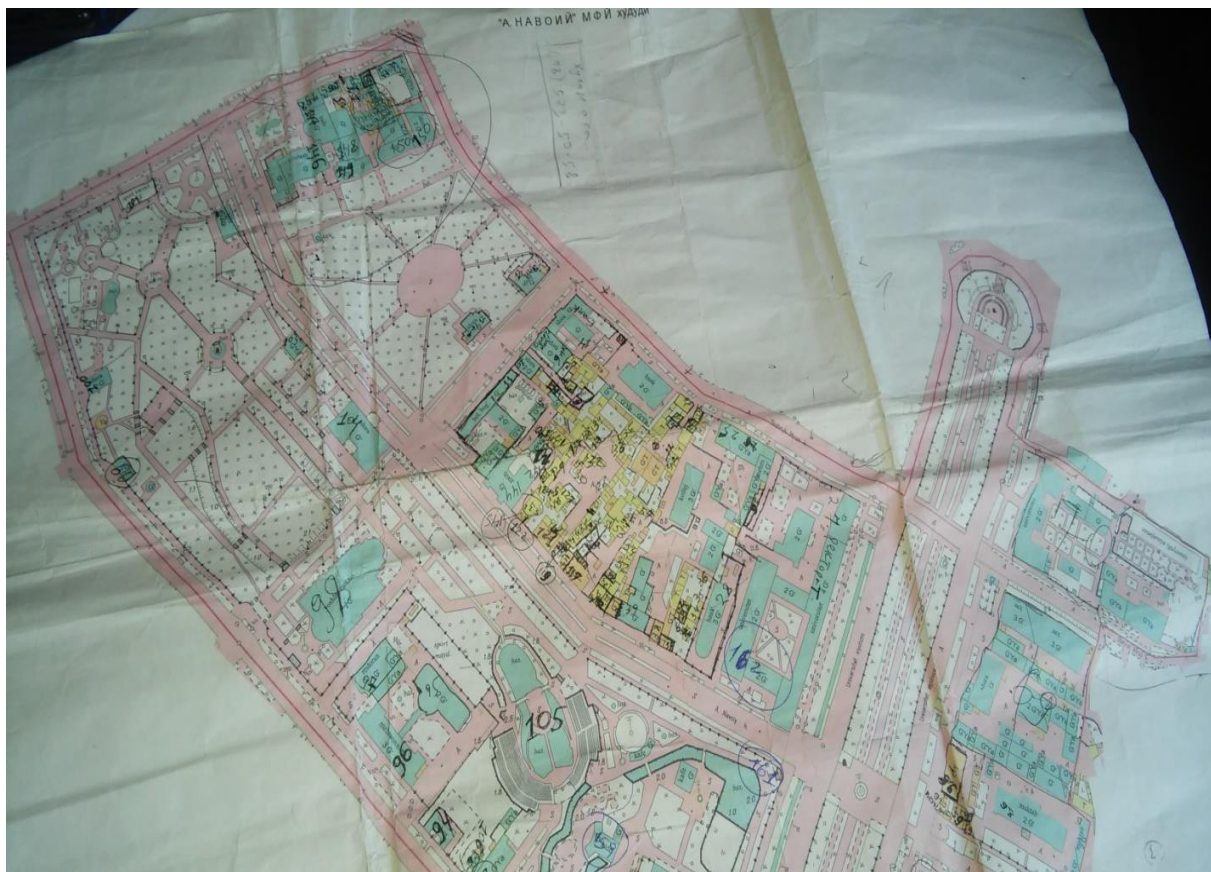
Маданий мерос объектларини баҳолаш, шу жумладан қийматини баҳолаш улардан самарали фойдаланишни белгилаш, етказилган зарар миқдорини аниқлаш, суғурта, ижара тўлови ставкалари, уларни таъмирлаш, консервация қилиш харажатларини қоплаш, жорий тузатишни олиб бориш учун ўтказилади.

Маданий мерос объектлари қийматини баҳолаш Ўзбекистон Республикаси Маданият ва Спорт ишлари вазирлиги томонидан тасдиқланган методика бўйича амалга оширилади.

Давлат кадастри кадастр ахборотининг узлуксиз янгиланишини таъминловчи асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Давлат кадастрининг асосий турини юритишда маданий мерос объектлари барча турларининг бирламчи ҳисоби амалга оширилади, уларнинг сони кўрсатилади ва натурада ер участкалари чегаралари белгиланади (ер участкаларини рўйхатдан ўтказиш маълумотлари асосида).

Жорий турда кадастрга кадастрнинг асосий тури ўтказилгандан кейин маданий мерос объекти бўйича рўй берган барча ўзгартиришлар киритилади.



**3.2-расм. Хатлов ўтказиладиган МФЙ хууду**



**3.3-расм. Маъданий меърос объектларини харитада белгилаш.**

**Исторический центр и буферная зона г Самарканд**  
 Объект всемирного наследия - управление и сохранность \_\_\_\_\_ дата

106

ИД номер \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_  
 Исследователь *Султонов Ш.* *Саломов Д.* Институт *SamDQ Ad.*

**1. Информация об объекте**

1.1 Охрана  Республика  Местная  Нет 1.2 АДРЕС \_\_\_\_\_

1.3 ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ КООРДИНАТЫ N \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_

1.4 ВИД СОБСТВЕННОСТИ 1.5 ФУНКЦИЯ ЗДАНИЯ

Частная  Аренда  Кооператив  Общественная  Другая

A. Общественная  Административная  Коммерческая  Ремесленная  Религиозная

B. Частная  Образовательная  Жилье  Здравоохранительная  Культурная  Склад

**2. Социальная информация**

2.1 ФИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА *Мушиков Нозим. Кашимович.*

2.2 ПРОФЕССИЯ 2.3 ВОЗРАСТ 2.4 КОЛИЧЕСТВО СЕМЕЙ 2.5 КОЛИЧЕСТВО ЛЮДЕЙ

Фермер  Коммерция  Третичный  Гос. структура  ЧП предприниматель  Пенсия  Безработный  Другое

<35  35-55  >55

1  2  3  Более

<4  4-8  8-12  >12

ЗАМЕТКИ \_\_\_\_\_

**3. Информация о здании**

3.1 КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИСТОРИЯ, ЗНАЧИМОСТЬ \_\_\_\_\_

**4. Физическая информация**

4.1 ТИП ЗДАНИЯ

Мечеть/минарет  Мавзолей  Медресе  Баня

Дом  Магазин/базар  Хонако  Караван-сарай  Синагога

Традиционный дом  Мастерская  Торговые купола  Археология  Другое

4.2 ДАТА \_\_\_\_\_ 4.3 ПЛОЩАДЬ \_\_\_\_\_ 0 м<sup>2</sup> 4.4 СТИЛЬ \_\_\_\_\_

4.5 КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ 4.6 ТИП ОТКРЫТОГО ПРОСТРАНСТВА 4.7 СТЕПЕНЬ ЗАСЕЛЕНИ

1  2  Более

Фруктовый сад  Внутренний двор/сад  Склад  Другое

Полностью  Частично  Не заселен

### 3.9-шакл давоми

**4.8 ИНФРАСТРУКТУРА**

Водопровод  
 Колодец  
 Канализация  
 Электричество  
 Газификация

Тип отопления  
Кол-во туалетов 0

**4.9 СТРОИТЕЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ**

Сырец/дерево  
 Обожженный кирпич  
 Бетон/кирпич  
 Другое

NOTES

**4.10 КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Асбестос  
 Металл  
 Земляной  
 Обожженный кирпич

**4.11 ШИРИНА ДОРОГИ СНАРУЖИ** 0 м

**4.12 ТИП ДОРОГИ**

Асфальтированная  
 Земляная

**5. Оценка**

**5.1 ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ НАСЛЕДИЯ**

Высокое  
 Среднее  
 Низкое

**5.2 ТРАДИЦИОННЫЙ ДОМ**

Высокий 100%  
 Средний 75%  
 Низкий <=50%

**5.3 ОБЩЕЕ СОСТОЯНИЕ**

Хорошее  
 Среднее  
 Плохое  
 Очень плохое

**5.4 ТИП ВМЕШАТЕЛЬСТВА**

Поддержка  
 Ремонт  
 Сохранение

**5.5 СТЕПЕНЬ ВМЕШАТЕЛЬСТВА**

Высокая  
 Средняя  
 Низкая

**5.6 УГРОЗЫ (У) И ВОЗМОЖНЫЕ РАЗРУШЕНИЯ (ВР)**

У	ВР	Код	AG
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Код 1	AG
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Код 2	AG
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Код 3	AG

ЗАМЕТКИ

ПЛАН ЭТАЖА

№ ФОТО  
Список ID фото

↑ N

**едложение**

**Возвращение архитектурного образа**

Исторического  
 Современного  
 Сохранение существующего образа



### 3.4-расм. Маъданий меърос объектлари сурати ва геофазовий маълумотлари

#### **Назорат саволлари:**

1. Республикамизда тарихий, маданий ва меъморий ёдгорликларни асраб-авайлаш ҳамда давлат муҳофазасини таъминлаш мақсадида қабул қилинган қонунлар, қарорлар ва меъёрий хужжатларни айтинг?
2. Табиий, тарихий, маданий ва меъморий мерос тушунчалар тарифини айтинг?
3. Аҳоли пунктларидаги тарихий ҳудудлар ва маданий меърос объектлари ҳисобланадиган бино-иншоотлар бўйича хатлов қайси кўрсаткичлар асосида олиб бориши зарур?
4. Маданий мерос объекти қайси кўрсаткичлар бўйича хатловдан ўтказилади?
5. Маданий мерос объектларининг сифатга доир тавсифини ҳисобга олишни айтиб беринг?
6. Маъданий меърос объектларини харитада белгилаш тартибини тушинтиринг?
7. Маъданий меърос объектларини суратга тушириши ва геофазовий маълумотлари ҳақида тушинтиринг?

### **3.6. Ер участкасига ва бино-иншоотларга бўлган муҳофаза зоналари хатлови**

*Таянч сўзлар:* муҳофаза зоналари, хатлов, муддатли фойдаланиш, сервитут, ер участкасини сақлаш, ер участкасидан фойдаланиш, маҳаллий хокимият, суд қарори.

Ажратилган ерлардан белгиланган тартибда фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш масаласи энг долзарб масалалардан бири бўлиб, Ўзбекистон Республикасининг Ер Кодексига асосан назорат қилинади. Мазкур Кодекснинг 8-боб, 69-моддасига асосан транспорт мақсадларига мўлжалланган ерларга, кабель, радиореле ва алоқа ҳаво линиялари ва электр узатиш линиялари ўтган ерларга туташ ерларда, 9-боб, 72 ва 75-моддаларига асосан давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун, 10-боб, 77-моддасига асосан дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув хавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоғи бўйлаб қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқ бўйи минтақаларига қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган тартибда муҳофаза зоналари ўрнатилиши белгилаб қўйилган. Ушбу муҳофаза зоналарини жойда аниқлаш ва уларни белгилаш масаласи муҳим бўлиб, ердан фойдаланишни тартибга солишда ҳамда ер участкаларидан фойдаланганлик учун солиқ солишда ва Ўзбекистон Республикаси Солиқ Кодексининг 101-моддасига мувофиқ солиқ солинмайдиган ерларни аниқлашда катта роль ўйнайди.

#### **Кўчмас мулк объектлари ер участкаларининг муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 8-боб, 69-моддасига асосан транспорт мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига темир йўл, ички сув транспорти, автомобил, ҳаво ва трубопроводттранспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва



бошқа объектларидан фойдаланиш, сақлаш, қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Алоқа мақсадларига мўлжалланган ерлар жумласига алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланишга берилган ерлар киради.

Транспорт мақсадларига мўлжалланган ерларга, кабель, радиореле ва алоқа ҳаво линиялари ва электр узатиш линиялари ўтган ерларга туташ ерларда қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган тартибда муҳофаза зоналари ўрнатилади.

### **Автомобиль йўллари учун муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 31 июлдаги 213-сон “Автомобилтранспорт воситаларини доимий ва вақтинча сақлаш жойларини ташкил этиш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги қарорига асосан умумий фойдаланишдаги автомобиль йўллари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

1. Умумий фойдаланишдаги автомобиль йўллари учун хавфсизлик минтақаси (қизил чизиққача бўлган масофа) йўлларнинг тоифалари бўйича қурилиш учун ажратилган ер тасмаси чегарасидан қуйидагича белгиланади:

- Республика ахамиятидаги “М”, “4р”, “А” маркали автомобиль йўлларида - 50 метр;
- Вилоят ахамиятидаги автомобиль йўлларида - 30 метр;
- 1 ва 2 - тоифадаги автомобиль йўлларида -25 метр;
- 3 - тоифадаги автомобиль йўлларида - 20 метр;
- 4 ва 5 - тоифадаги автомобиль йўлларида -15 метр.

Автомобиль йўллари қурилиши учун ажратилган ер тасмаси чегараси тегишли қурилиш меъёрлари ва қоидаларида белгиланган.

2.Шаҳар кўчалари учун хавфсизлик минтақаси (қизил чизикқача бўлган масофа) шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида белгиланган.

3.Автомобиль йўллари ва уларнинг хавфсизлик минтақаларида қуйидагилар тақиқланади:

- автомобиль йўллари ва кўчаларни, улардаги сунъий иншоотларни сақлашга ва ҳаракат хавфсизлигини таъминлашга тааллуқли бўлмаган бошқа бино ва иншоотларни қуриш;
- ажратилган минтақада ҳамда кўприклардан, йўл ўтказгичлардан ва эстакадалардан 200 метргача бўлган масофаларда лагерлар, палаткали шаҳарчалар барпо этиш ва олов ёқиш;
- дарёлардаги кўприклардан ўзан бўйлаб юқорига ва пастга қараб 2,5 км.гача бўлган масофада қум ва тошлар олиш учун карьерлар барпо этиш;
- ер шўрини ювиш, йўл четидаги ариқчалардан суғориш учун фойдаланиш, маданий қишлоқ хўжалиги экинларини суғориш, яшил минтақани суғориш каби ишларда автомобиль йўлларини сувга бостириш, ажратилган минтақани балчиқлантириш.

4. Автомобиль йўлига туташ ер участкаларининг мулкдорлари, эгалари ва улардан фойдаланувчилар:

- автомобиль йўлига туташ буталарни парвариш қилиши ва иморатларни соз ҳолатда сақлаши;
- автомобиль йўли ўқидан 50 метрдан кам бўлган масофада тошлар, шох-шабба, конструкциялар ва бошқа материаллар тўпланишига йўл қўймаслиги шарт.

5.Ҳалқаро, давлат ва маҳаллий аҳамиятга эга йўллар билан туташувчи ва кесиб ўтувчи барча йўллар асосий йўлдан иккала тарафда 100 метр масофагача қаттиқ қопламали бўлиши шарт.

6.Биринчи ва иккинчи тоифали ҳамда келажакда қайта таъмирланиб юқори тоифага ўтказилиши режалаштирилган учинчи тоифали автомобиль йўлларининг иккала тарафида ҳам яқин масофаларда иморатлар қуриш тақиқланади.

Автомобиль йўлларининг бир тарафидан қуйидаги ҳолларда, тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари (ҳудудларни меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳалари, бош режалари ва батафсил режалаштириш лойиҳалари) асосида қишлоқ хўжалиги ерларига иморатлар қурилиши, Ҳукумат қарорларида белгиланган ҳолларда - белгиланган тартибда объектлар:

йўлнинг қатнов қисми четидан:

- очик жойларда - 200 метр узоқликда;
- аҳоли яшаш жойларида, автомобиль йўлларининг аҳоли пунктлари чегаралари туташган тарафида - 100 метр узоқликда жойлаштирилиши мумкин.

#### **“Ўзбекистон темир йўллари” давлат - акциядорлик компанияси объектлари учун муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси “Ўзбекистон темир йўллари” давлат акционерлик темир йўл компаниясига қарашли Бухоро ҳудудий темир йўл бўлими Самарқанд филиалининг 2015 йил 31 мартдаги 267- со хатига асосан Ўзбекистон Республикаси ҳудудидаги барча темир йўллари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

- темир йўллар марказий ўқидан ўнг ва чап тарафларга 100 метр.

#### **Электр тармоғи хўжалиги объектлари учун муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 17 майдаги 93-сон “ Электр тармоғи хўжалиги объектларини муҳофаза қилиш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида”ги қарорига асосан электр тармоғи хўжалиги объектлари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

- Электр тармоғи хўжалиги объектлари ушбу электр тармоғи хўжалиги объектлари ўз ихтиёрида бўлган корхоналар томонидан муҳофаза қилинади.

- Электр тармоғи хўжалиги объектларининг муҳофаза зоналари:

а) 20 киловольт кучланишли линиялар учун 10 метргача;

- 35 киловольт кучланишли линиялар учун 15 метргача;
- 110 киловольт кучланишли линиялар учун 20 метргача;

- 220 киловольт кучланишли линиялар учун 25 метргача;
- 500 киловольт кучланишли линиялар учун 30 метргача масофада четдаги симнинг линиясидан ҳар икки томон бўйича турувчи чекланган вертикаль текислик ер участкаси ва ҳаво макони шаклидаги электр узатиш ҳаво линияси бўйлаб;
- 750 киловольт кучланишли линиялар учун 40 метргача;
- 1150 киловольт кучланишли линиялар учун 55 метргача;

б) ер юзасида (уларнинг чекланмаган ҳолатида) ҳар икки томонидан 2 метр четдаги сим проекциясида турган ер участкаси, чекланган параллель тўғри шаклдаги 1000 вольтгача электр узатиш ҳаво линиялари бўйлаб (биноларга кириш учун тортилган симлардан ташқари);

в) ҳар икки томондан бир метр четдаги кабелларда турган, кабель линиялари шаҳарларда йўлаклар остидан ўтган тақдирда 0,6 метр бинолар ва иншоотлар томонга ва кўчанинг одамлар юрадиган томонига 1 метр ер участкаси, чекланган параллель тўғри шаклдаги электр узатиш ер ости кабель линиялари бўйлаб;

г) ҳар икки томондан четдаги кабеллардан 100 метргача масофада турган вертикаль текислик ўртасидаги тубнинг сув юзасидан сув макони участкаси шаклида электр узатиш сув ости кабель линиялари бўйлаб белгиланади.

Электр узатиш линиялари билан энг яқиндаги бинолар ва иншоотлар, шунингдек дарахтлар ва бошқа кўп йиллик ўсимликлар ўртасидаги йўл қўйиладиган энг кам масофа электр қурилмаларини лойиҳалаштириш ва ўрнатиш асосида белгиланади.

Ихтиёрида электр тармоғи хўжалиги объектлари бўлган корхонанинг ёзма розилигисиз электр тармоғи хўжалиги объектларининг муҳофаза зоналарида:

- автомобиль ёнилғиси қуйиш шохобчаларини, ёнилғи-мойлаш материаллари ва бошқа тез ёнадиган материалларни жойлаштириш;

- ҳар қандай бино ва иншоотларни қуриш, мукаммал таъмирлаш, реконструкция қилиш ёки бузиш;

- ҳар қандай турдаги кон, юклаш-тушириш, сув хавзаси тубини чуқурлаштириш, тупроқ кавлаб олиш, портлатиш, мелиорация ишларини амалга ошириш, дарахтлар ҳамда бутазорларни экиш ва кесиш, дала шийпонлари қуриш, мол учун қўра, сим тўсиқлар қуриш, узумзорлар ва боғлар учун шпалерлар ўрнатиш, шунингдек қишлоқ хўжалиги экинларини суғориш;

- балиқ ва бошқа сув жониворларини сув ости чангаклари билан тутиш, сув ўсимликларини чиқариб олиш, музни ёриш ва тайёрлаш;

- баландлиги 4,5 метрдан ортиқ бўлган машина ва механизмларнинг йўл юзасидан юк билан ёки юксиз юриши;

- 0,3 метрдан ортиқ чуқурликда, шудгорланадиган ерларда эса 0,45 метрдан ортиқ чуқурликда қазилган ишларини амалга ошириш, шунингдек тупроқни текислаш тақиқланади.

### **Суюлтирилган табиий газни етказиб беришда муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги томонидан 2009 йил 15 май 20-15-162/13-сон “Магистрал газ қувурларнинг (мгқ) газ тақсимлаш шохобчалари (гтш) ва автомобилларга газ тўлдириш компрессор шохобчаларида (агткш) суюлтирилган табиий газни ишлаб чиқариш, сақлаш ва етказиб беришда хавфсизлик қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида”ги қарорига асосан суюлтирилган табиий газни ишлаб чиқариш, сақлаш ва етказиб бериш объектлари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

- Автомобилларга газ қуйиш шохобчаси учун 75 метргача;
- Юқори босимли 25 кгс/ см<sup>2</sup> дан юқоримагистрал газ қовури 300 метргача;
- Юқори босимли 25 кгс/см<sup>2</sup> гача магистрал газ қовури 150 метргача;
- Ўрта босимли магистрал газ қовури 15 метргача;
- Юқори босимли 12 кгс/ см<sup>2</sup> гача газ қовури 10 метргача;
- Юқори босимли 6 кгс/ см<sup>2</sup> гача газ қовури 7 метргача;
- Юқори босимли 3 кгс/ см<sup>2</sup> гача газ қовури 3 метргача;
- Газ қовури Д-300 25 мПа 100 метргача;

- Газ қовури Д-30060 мПадан юқори 150 метргача;
- Газ қовури Д-21925 мПа 100 метргача;
- Газ қовури Д-300-600 25 мПа 150 метргача;
- Газ қовури Д-600-800 25 мПа 200 метргача;
- Газ қовури Д-800-1000 25 мПа 250 метргача;
- Газ қовури Д-1000 ва ундан юқори 25 мПа 300 метргача;

**Сув ҳавзалари, гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари  
объектлари учун муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 10-боб, 77-моддасига асосан, сув ҳавзалари (дарёлар, кўллар, сув омборлари ва шу кабилар), гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек, сув ҳавзаларининг ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларининг, шунингдек ичимлик ва рўзғор сув таъминоти, аҳолининг даволаш ҳамда маданий-соғломлаштириш эҳтиёжларига хизмат қиладиган манбалар қирғоғи бўйлаб қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда сувни муҳофаза қилиш зоналари ва қирғоқбўйи минтақалари ажратилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 7 апрелдаги 174-сон “Ўзбекистон Республикасидаги сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари, дарёлар, магистраль каналлар ва коллекторларнинг, шунингдек, ичимлик сув ва маиший сув таъминотининг, даволаш ва маданий-соғломлаштиришда ишлатиладиган сув манбаларининг сувни муҳофаза қилиш зоналари ҳақида” қарорига асосан сув ҳавзалари, гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари объектлари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

- сув омборлари ва бошқа сув ҳавзаларига:

- катта сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари (сиғими 1,1 дан 10 куб километргача бўлган) атрофида — 300 — 500 метр;
  - ўртача сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари (сиғими 0,6 дан 1 куб километргача бўлган) атрофида — 200 — 300 метр;
  - кичик сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари (сиғими 0,2 дан 0,5 куб километргача бўлган) атрофида — 100 — 200 метр;
  - жуда кичик сув омборлари ва сув ҳавзалари (сиғими 0,1 куб километрдан кам бўлган) атрофида — 100 метргача.
- Дарёлар, сойлар ва ирмоқларига:
- катта дарёларда (сув сарфи секундига 100 куб метрдан ортиқ) — 300—500 метр;
  - ўртача дарёларда (сув сарфи секундига 5 куб метрдан 100 куб метргача) — 100 — 300 метр;
  - кичик дарёларда (сув сарфи секундига 2 куб метрдан 5 куб метргача) — 50 — 100 метр;
  - жуда кичик дарёларда (сув сарфи секундига 2 куб метргача бўлган сойлар) — 50 метрагача.
- Магистраль каналлар ва коллекторларга:
- секундига 50 дан 100 куб метргача сув ўтказиш қувватига эга бўлган магистраль каналлар, лойиҳа ҳисоб-китоб сув сарфи секундига 10 дан 20 куб метргача бўлган коллекторлар учун — 100 метр;
  - секундига 100 дан 150 куб метргача сув ўтказиш қувватига эга бўлган магистраль каналлар, лойиҳа-ҳисоб-китоб сув сарфи секундига 20 дан 50 куб метргача бўлган коллекторлар учун — 200 метр;
  - секундига 150 куб метрдан ортиқ сув ўтказиш қувватига эга бўлган магистраль каналлар, лойиҳа-ҳисоб-китоб сув сарфи секундига 50 куб метрдан ортиқ бўлган коллекторлар учун — 300 метр.
- Хўжалик-ичимлик сув таъминоти манбалари объектларига:
- Сув олиш жойидаги сув таъминотининг юза ва ер ости манбалари санитария муҳофазаси зонаси уч минтақадан иборат бўлиши керак:

Биринчи минтақа — қаттиқ тартибли минтақа чегаралари:

а) дарё ва каналлар учун:

- оқим бўйлаб юқорига — камида 200 метр;
- оқим бўйлаб қуйига — камида 100 метр;
- сув олиш жойига тутшиб кетувчи қирғоқ бўйлаб ёз-кузги сув сатҳи бўйича сув кесимининг камида 100 метри;
- карама-қарши қирғоқ томон йўналишда:
- дарё ва каналлар кенглиги 100 метрдан кам бўлганда — ёз-куз давридаги сув сатҳининг бутун акваторияси ва сув кесимидан 50 метр кенгликдаги карама-қарши қирғоқ, дарёлар ва каналлар кенглиги 100 метрдан кўп бўлганда — кенглиги камида 100 метр бўлган акватория минтақаси;

б) сув омборлари ва кўллар учун:

- акватория бўйича барча йўналишларда — камида 100 метр;
- сув олинадиган жойга тутшиб кетувчи қирғоқ бўйича — сув омборида нормал тамба даражасида ва кўлда ёз-куз давридаги сув сатҳи шароитида сув кесимидан камида 100 метр.

в) яқка сув олиш (қуруқ шахта қудуғи, каптаж) ёки гуруҳли сув олишда:

- муҳофаза қилинган ер ости сувларидан фойдаланилганда — 30 метр;
- етарлича муҳофаза қилинмаган ер ости сувларидан фойдаланилганда — 50 метр;
- инфильтрацион сув олиш жойларида сув манбаининг юзасидан — камида 150 метр;
- ер ости сувлари захиралари ёпиқ типдаги инфильтрацион иншоотдан сунъий равишда тўлдирилганда — 50 метр, очик типда — 100 метр.

Иккинчи ва учинчи минтақалар — хўжалик фаолияти чекланган тартибли минтақалар чегаралари:

а) дарё ва каналлар учун:

- оқим бўйлаб қуйига — биринчи минтақа (пояс) чегарасидан камида 250 метр;



- ён томондаги чегаралар — ёз-куз давридаги сув сатҳи шароитида сув кесими масофасидан — текисликдаги рельефда — 500 метр,
- торли рельефда — дарё ёки канал томонга қараган ён бағир юқорисигача, лекин қиялама нишабликда 750 метрдан ва тик қияликда 1000 метрдан кўп эмас;

б) сув омборлари ва кўллар учун:

- ён томондаги чегаралар — сув омборида тамбанинг нормал даражасида ва кўлда сувнинг ёз-куз давридаги сатҳи шароитида сув кесимидан текисликдаги рельефда 500 метр масофада,
- тоғлик жойдаги рельефда — сув омбори ёки кўлга қараганда биринчи қияликнинг юқорисигача, лекин қиялама нишабликда 750 метрдан ва тик қияликда 1000 метрдан кўп эмас.

в) Сув қовури иншоотлари учун:

- тоза сув ҳавзалари деворидан, филтрлардан, контактли ёритгичлардан — камида 30 метр масофада;
- қолган бошқа иншоотлардан ва сув минорасидан камида 15 метр масофада.
- қурилиши тугалланган ҳудудда қуруқ тупроққа ётқизилганда — диаметри 1000 миллиметргача бўлганда камида 10 метр,
- диаметри катта бўлганда камида 20 метр,
- нам тупроқда — диаметридан қатъи назар, камида 50 метр;
- Қурилиш меъёрлари ва қоидалари (ҚМҚ- 2.04.02-97) нинг 10 бобига асосан:

- Ер ости сув таъминоти иншооти радиуси бўйлаб – 30 метр.

ШНҚ 2.07.01 – 03 “Мухандислик тизимларининг жойлашиши” бўлимининг 247 бандидаги 56 – жадвалга (Самарқанд шаҳар архитектура ва қурилиш бошқармасининг 2007 йил 12 ноябрдаги 2479 рақамли хати) асосан:

- Сув қовури диаметри 100 миллиметрли - 5 метр,
- Иссиқлик таъминоти тизимидан - 2 метр.
- Сувни муҳофаза қилиш зоналари:

- магистраль каналлар, коллекторлар, ҳамда туман аҳамиятига эга бўлган сув хўжалиги объектлари бўйича туман ҳокимликлари томонидан;
- дарёлар, магистраль каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ва бошқа сув ҳавзалари бўйича вилоят ҳокимликлари томонидан;
- Амударё, ирмоғи Сурхондарё билан бирга, Сирдарё, ирмоқлари Қорадарё, Норин ва Чирчиқ, Зарафшон дарёлари билан бирга, вилоятлараро ва республикалараро каналлар ва коллекторлар, шунингдек, республика аҳамиятига эга бўлган курортлар ва санаторийларнинг минерал сув ва бошқа даволаш воситалари манбалари бўйича — Ўзбекистон Республикаси ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.
- Тошкент шаҳри ва вилоят тасарруфидаги шаҳарлар ҳудуди бўйича ўтувчи дарёлар, сойлар, магистраль каналлар ва коллекторларнинг сувни муҳофаза қилиш зоналари тегишли ҳокимликлар томонидан тасдиқланади.

**Тарихий-маданий қўриқхоналар, мемориал боғлар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликлари объектлари учун муҳофаза зоналари**

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 9-боб, 72-моддасига асосан, давлат қўриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорликлари режимини таъминлаш учун муҳофаза зоналари таъсис этилиб, ушбу зоналарнинг ерларида уларнинг режимига риоя этилишини таъминлашга зарарли таъсир этадиган фаолият таъқиқлаб қўйилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер Кодексининг 9-боб, 75-моддасига асосан, тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига тарихий-маданий қўриқхоналар, мемориал боғлар, мозорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликларининг тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлар киради. Бу ерларда уларнинг белгиланган мақсадига зид бўлган ҳар қандай фаолият тақиқланади.

Тарих ва маданият ёдгорликлари атрофида муҳофаза зоналари ва бинолар қуришни тартибга солиш зоналари белгиланади.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларни ажратиш ва бундай ерлардан фойдаланиш, улар атрофида муҳофаза зоналари ҳамда бинолар қуришни тартибга солиш зоналарини белгилаш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Тарихий-маданий қўриқхоналар, мемориал боғлар, мазорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликлари объектлари учун қуйидаги муҳофаза зоналари ўрнатилган:

### **Қабристонлар учун санитария-ҳимоялаш зонаси**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 4 апрелдаги 101-сон «Дафн этиш ва дафн иши тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси қонунини амалга ошириш чора-тадбирлари ҳақидаги қарорига асосан:

- Янги барпо этилаётган, майдони 20 гектардан 40 гектаргача бўлган комплекс, кўп конфессияли, аралаш ва анъанавий дафн этиладиган қабристонлар учун санитария-ҳимоялаш зонаси (кейинги ўринларда СХЗ деб аталади) 500 метр;

- майдони 20 гектардан кам бўлган қабристонлар учун — 300 метр бўлиши керак;

- қишлоқ (1000 та хонадондан кам аҳоли пунктлари) қабристонларининг СХЗ, колумбарий (қуйдиргандан кейин хокни девордаги токчаларга дафн этиш) 50 метрдан кам бўлмаслиги керак;

- ёпиқ қабристонларнинг ва қуйдиришдан кейин дафн этиладиган қабристонларнинг СХЗ 100 метрни ташкил этиши керак;

- ёпиқ қабристонлар учун қабристон билан аҳоли пункти ўртасидаги СХЗ, баъзи ҳолларда, санитария-эпидемиология хизмати органлари билан келишган ҳолда 50 метргача камайтирилиши мумкин;

- турар жой ва жамоат бинолари ҳамда дам олиш зоналари деворидан қабристонгача масофа 100 метрдан кам бўлмаслиги керак;

- хўжалик-ичимлик суви билан таъминлаш марказлаштирилмаган, сув билан таъминлаш манбаи қудуқлар, каптажлар ва бошқа қурилмалардан

иборат бўлган аҳоли пунктларида, қабристонлар ушбу манбаларни таъминлайдиган ер ости сувлари оқимидан юқорида жойлашса, СХЗ ўлчами, санитария-гигиена жиҳатидан асослашга кўра, 500 метргача кўпайтирилиши мумкин;

• ишлаб турган ва лойиҳалаштирилаётган қабристонларнинг СХЗ худудида бирор-бир турар жой ва жамоат биноларини қуриш тақиқланади.

Самарқанд шаҳар Суғдиёна массиви Шодлик маҳалласидаги С.Бухорий 2-тор кўчасида жойлашган автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини аниқлаш учун биринчи навбатда ер участкаси худудидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ва уларнинг меъёрий ўлчамларини тасдиқловчи тегишли ташкилотларнинг хатларини олиш талаб этилади.

Мазкур автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини асословчи Самарқанд шаҳар тармоқлараро юқори кучланишли электр тармоғи қархонасининг Фармойиш хати олинган.

Автомобилларни сақлаш майдончасидаги қуйидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини аниқлаш зарур:

- 110минг КВТ ли электр тармоғи марказидан муҳофаза худуди 4метр ;
- 10 минг КВТ ли электр тармоғи марказидан муҳофаза худуди 2 метр;
- шаҳар ер ости марказий газ тармоғи марказидан муҳофаза худуди 2 метр.

Автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини жойда аниқлаш ишларини олиб бориш қуйидаги услубларда бажарилади: геодезик бурчак ёки масофа кесиштириш, қутбли ёки тўғри бурчакли координаталар ҳамда створ усулида. Барча услубларда абрислар тузилади, бино-иншоот ўлчов ишлари бажарилади ва ўзаро назорат ўлчовлар олиб борилади.

Юқоридагиларни инобатга олиб, кадастр хизматининг мутахассиси геодезист-топографи томонидан автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини аниқлаш ер участкасининг кадастр планида (3.5-расм) олиб борилди ва қуйидаги ўлчамлардаги муҳофаза ҳудудлари аниқланди:

- 110минг КВТ ли электр тармоғининг муҳофаза ҳудуди 1191.48 кв. метр ;
- 10 минг КВТ ли электр тармоғининг муҳофаза ҳудуди 433.22кв. метр;
- шаҳар ер ости марказий газ тармоғининг муҳофаза ҳудуди 170.83 кв. метр.

Ушбу муҳофаза ҳудудларини инобатга олганда, автомобилларни сақлаш майдончасида автомобилларни вақтинча сақлаш ҳудуди 285,33 кв. метрни ташкил қилади.

Автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини аниқлангандан кейин, ер участкасининг кадастр планида ушбу муҳофаза зоналари ҳудудларининг қуйидаги ўлчамлари асосида майдонлари ҳисоблаб чиқилади ва кадастр планига белгиланган масштаб бўйича штрихли чизиқлар билан чизиб кўрсатилади ҳамда барча муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудлари майдонлари ёзиб қўйилади (3.5-расм):

**Самарқанд шаҳар Суғдиёна массиви Шодлик маҳалласидаги С.Бухорий 2-тор кўчасида жойлашган автомобилларни сақлаш майдончасидаги муҳандислик иншоотлари объектларига белгиланган муҳофаза зоналари ўлчамлари:**

- |   |            |
|---|------------|
| 110минг КВТ ли электр тармоғи марказидан      | - 4 метр ; |
| 10 минг КВТ ли электр тармоғи марказидан      | -2 метр;   |
| шаҳар ер ости марказий газ тармоғи марказидан | - 2 метр.  |

**Муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари майдонлари:**

- 110минг КВТ ли электр тармоғининг муҳофаза ҳудуди 1191.48 кв. метр ;

- 10 минг КВТ ли электр тармоғининг муҳофаза ҳудуди 433.22 кв. метр;
- шаҳар ер ости марказий газ тармоғининг муҳофаза ҳудуди 170.83 кв. метр.

Тайёрланган кадастр плани кадастр хизмати кархонасининг раҳбари ва ижрочи мутахассиси геодезист-топографи ҳамда мулк эгаси томонидан имзоланиб муҳрланади ва тегишли ташкилотларда тасдиқлатиш учун ушбу муҳофаза зоналари ҳудудларининг ўлчамларини ва кадастр планини кўрсатилган ҳолда хат тайёрланади. Тегишли ташкилотлар ушб умуҳофаза зоналари ҳудудларининг ўлчамларининг тўғрилигини кадастр планида ўз имзо ва муҳрлари билан тасдиқлаб беришади (3.5-расм).

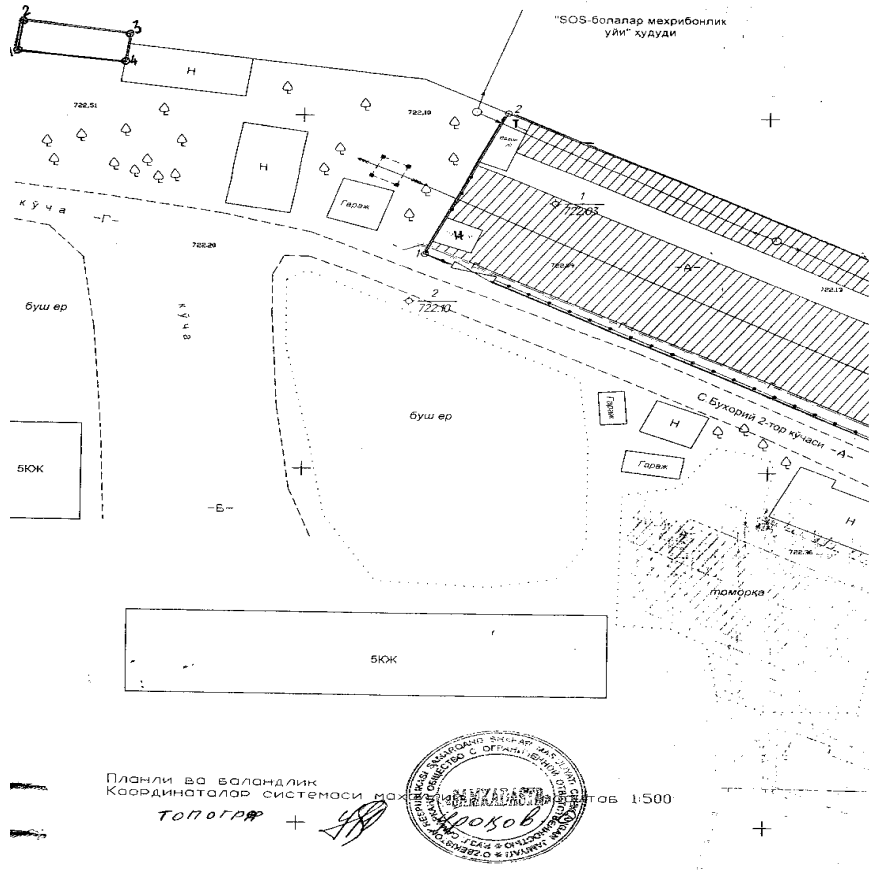
Ушбу тасдиқланган кадастр плани асосида муҳофаза зоналари ҳудудларининг ўлчамлари бўйича ҳар бир муҳандислик иншоотлари объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудлари жойга кўчирилиб белгиланади.

Ер участкасининг кадастр планига асосан ва ер участкасини инвентаризация қилиш натижаси бўйича муҳофаза зоналарини тасдиқлаш учун 3.10-шаклда келтирилган намунавий шаклда “Ер участкасининг чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномаси” тузилди.

#### ***Назорат саволлари:***

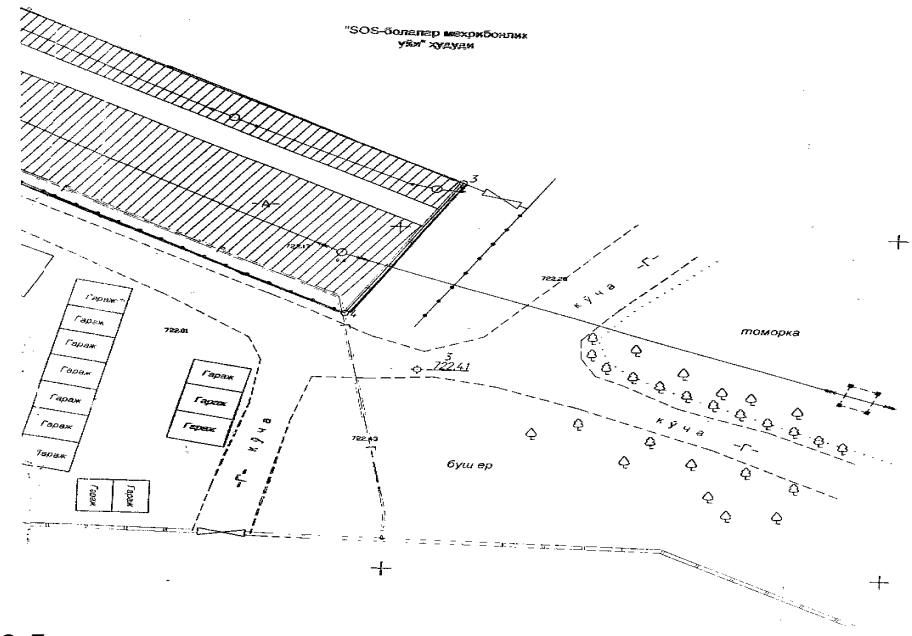
- 1. Ер участкаси муҳофаза зонаси нима?*
- 2. Муҳофаза зоналари ўрнатиладиган объектлар?*
- 3. Объектларининг муҳофаза зоналари ҳудудларини аниқлаш тартиби?*
- 4. Объектларининг муҳофаза зоналарини белгилашда ер участкасининг кадастр планида олиб бориладиган ишлар?*
- 5. Объектларининг муҳофаза зоналарини жойга кўчириш ва белгилаш?*
- 6. Объектларининг муҳофаза зоналарини расмийлаштириш тартиби?*
- 7. Муҳофаза зоналари ўрнатиладиган объектларни тегишли ташкилотларда келишиш ва расмийлаштириш ишлари?*
- 8. Муҳофаза зоналари ўрнатиладиган объектлар ҳақидаги маълумотларни ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномасида расмийлаштириш ишлари?*

Самарқанд шаҳар С. Бухорий 2-тор кучасида жойлашган Гулямов Аҳмадга қарашли автомобиллар вақтинча сақлаш майдончасининг топографик ПЛАНИ



Плани ва баландлик  
Координаталар системаси мажбурий равишда  
Топограф +   1:500

Умумий майдон - 2080,86 кв.м  
110минг КВТ муҳофазат худуди - 1191,48 кв.м  
10минг КВТ муҳофазат худуди - 433,22 кв.м  
Марказий газ муҳофазат худуди - 170,83 кв.м  
Автомобил сақлаш худуди - 285,33 кв.м



3.5-расм

### 3.10-шакл

#### Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш ДАЛОЛАТНОМАСИ

2016 йил "2 июн" \_\_\_\_\_

Самарқанд

ш.

Биз, Самарқанд вилояти ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси мутахассиси

*С.Пирназаров*

ва ер участкасининг ҳуқуқ эгаси "СОГДАТОВ ТРУСК" масъулияти чекланган жамияти қуйидагиларни аниқладик.

Ер участкаси Самарқанд ш. Сўғдийна массиви Шодлик маҳалласидаги С.Бухорий 2-тор кўчасида жойлашган. (жойлашган манзили)

Ер участкасининг кадастр рақами 14:16:03:72:01:0620:0001  
"СОГДАТОВ ТРУСК" масъулияти чекланган жамиятига

(юридик шахснинг тўлиқ фирма номи ёки жисмоний шахснинг фамилияси, исми ва отасининг исми)

0,208086га ер участкаси Самарқанд шаҳар ҳокимининг 2009 йил 25 апрелдаги 600 – К қарори ва "СОГДАТОВ ТРУСК" масъулияти чекланган жамиятининг 2014 йил 27 июндаги 11402-сонли Уставига қиритилган қўшимча ва ўзгартиришлар матни

(ер участкаси берилган ёки унга бўлган ҳуқуқнинг ўтиши тўғрисида ҳужжат номи, санаси, рақами)

Мувофиқ доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан берилган,

(ер участкасини бериш мақсади, ҳуқуқ тури)

амалда ер участкасининг майдони 0,208086 га ни ташкил қилади.

Ер участкаси автомобилларни сақлаш майдончаси мақсадида фойдаланилмоқда, шундан:

Курилиш остидаги майдони 10.58 КВ.м Ҳовли ерлари - га

Боғ - га Узумзор - га Тутзор - га

Экин ерлари - га Бошқа ерлар - га

Ер участкасидан ҳужжатлар бўйича фойдаланиш мақсади автомобилларни сақлаш майдончаси, амалда автомобилларни сақлаш майдончаси мақсадида фойдаланилмоқда.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши Самарқанд шаҳар ҳокимининг 2009 йил 25 апрелдаги 600 – К қарорига асосан ҳудуд давлат эҳтиёжи учун зарур бўлган муддатгача  
(ҳужжат номи, чеклаш мазмуни)

Ер участкасида- Самарқанд шаҳар тармоқлараро юқори кучланишли электр тармоғи қархонасининг Фармойиши хатига асосан: -110минг КВТ ли электр тармоғига 1191.48 кв. метр; -10 минг КВТ ли электр тармоғига 433.22кв. метр;- шаҳар ер ости марказий газ тармоғига 170.83 кв. метр.  
(ҳужжат номи, муҳофаза зонаси белгиланган объект тури, майдони, фойдаланиш шартли)

Ер участкасини баҳолаш натижалари тўғрисида маълумотлар

Ер участкаси чегараларининг таърифи

- |   |     |   |      |  |
|---|-----|---|------|--|
| 1 | дан | 2 | гача | Бўш ер, сим тўр билан чегараланган «СОС-болалар меҳрибонлик уйи» девори пойдевори ташқи томони билан |
| 2 | дан | 3 | гача | чегараланган   |
| 3 | дан | 4 | гача | Бўш ер, девор пойдевори ташқи томони билан чегараланган  |
| 4 | дан | 1 | гача | С.Бухорий 2-тор кўчаси, метал панжара пойдевори ташқи томони билан чегараланган                      |

Ер участкаси чегаралари бўйича ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгасининг ва чегарадош ер участкаларига бўлган ҳуқуқ эгаларининг эътирози йук

(эътирозлари йўқ/ қуйидаги эътирозлари мавжуд)

Ер участкасининг бошқа хусусиятлари

Мазкур далолатномага унинг ажралмас қисми сифатида ер участкасининг 1:500 масштабидаги кадастр плани илова қилинмоқда.

Самарқанд вилояти ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри мутахассиси

*С.Пирназаров*

Ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси "СОГДАТОВ ТРУСК" масъулияти чекланган жамияти

Чегарадош ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгалари: 1.Абдуллаев С.А.2. Эгамбердиев Ф.А.  
(имзо)(фамилияси, исми, отасининг исми)



### **3.7. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ялпи хатлов ўтказиш**

*Таянч сўзлар:* Хатлов, оператив, ҳисоб, ахборот, бино, иншоот, мулкдор, чеклов, ер участкаси, чегара, майдон, архитектура, шаҳарсозлик, нотариал идоралар, судлар, банклар, суғурта, ўт ўчириш, маҳаллий, ўзини ўзи бошқариш, органлари, ялпи хатлов, ўзбошимчалик, мол-мулк солиғи, ер солиғи, давлат ҳокимияти.

**Хатлов ўтказишда оператив ҳисобга олиш** ҳамда бино ва иншоотлар мулкдорларининг хабарлари маълумотларидан ўзгаришлар рўй берган ёки рўй бериши мумкин бўлган объектлар тўғрисида дастлабки ахборот олиш учун фойдаланилади.

Ушбу ахборот қуйидаги маълумотларни ўз ичига олади:

-ер участкасига ва бинога (иншоотга) бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши ёки бекор қилиниши тўғрисида;

-чекловлар (шартлар) тўғрисида;

-ер участкаси чегараларининг ва майдонининг ўзгаришлари тўғрисида;

-биноларнинг (иншоотларнинг) устига қуришлар, уларни қайта режалаштириш, ўтказилган капитал ҳамда тиклаш бўйича таъмирлаш ишлари тўғрисида, уларнинг табиий офатлар оқибатида бузилишлари ва ҳ.к.лар тўғрисида;

-ер участкасида бино ва иншоотларнинг бузиб ташланиши ҳамда янгиларининг бунёд этилиши тўғрисида.

Жойлардаги кадастр хизматлари биноларнинг (иншоотларнинг) ҳуқуқий режимидаги, таркибидаги, ҳолатидаги ва қийматидаги ўзгаришлар тўғрисида маълумотларга эга бўлган муассалар, корхоналар ва ташкилотлар, хусусан:

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказиш бўйича адлия муассасалари;

-хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари ташкилотлари;

-архитектура ва шаҳарсозлик органлари;

-нотариал идоралар, судлар ва банклар;

-суғурта ва ўт ўчириш органлари;

-махаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг бошқа тузилмавий бўлинмалари билан биргаликда амал қиладилар.

Кадастр ҳисобига олишни такомиллаштириш, жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларидан фойдаланганлик учун асосланган солиқ солинишини таъминлаш, шунингдек «Электрон ҳукумат» тизими доирасида «Кадастр ва кўчмас мулкни рўйхатга олиш тизимларини модернизация қилиш» лойиҳасини амалга ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тўғрисида”ги 2016 йил 3 августда 251-сонли қарор қабул қилиниб ялпи хатлов ишлари амалга оширилди. Мазкур қарордаги “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тартиби тўғрисида”ги НИЗОМ да қуйидаги тартиб ва қоидалар ишлаб чиқилган:

Хатловнинг асосий мақсадлари қуйидагилар ҳисобланиши:

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

-кўчмас мулк объектларининг электрон маълумотлар базасида тўлиқ ҳисобга олинишини таъминлаш;

-ўзбошимчалик билан эгалланган ва қурилган иморатларни аниқлаш;

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

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

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

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

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

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

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

### **Хатловни ўтказиш тартиби**

Хатловни ўтказиш учун қуйидагилардан иборат бўлган тайёргарлик ишлари амалга оширилади:

-Давлат корхонаси идора архивида мавжуд бўлган маълумотларни, кадастр йиғмажилдларини, бино ва иншоотларни қуриш учун ер участкаларини бериш бўйича материалларни ва ҳужжатларни йиғадилар;

-архив маълумотлари натижалари бўйича асосий қидириш маълумотларини (ушбу қарор қабул қилинган йил, ер участкасини бериш тўғрисида қарор қабул қилган органнинг номи, ер участкасининг жойлашган жойи (манзили) ҳамда ер участкасини олган жисмоний шахснинг фамилияси, исми ва отасининг исми ёки юридик шахснинг тўлиқ номини кўрсатган ҳолда ер участкаларини бериш тўғрисида қарорлари бўлмаган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тузадилар ва у тегишли давлат архивларига

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилингандан кейин олинган ер участкалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорларини, Ўзбекистон Республикасининг «Ер тўғрисида»ги Қонуни амал қилган даврда (1990 йил 20 июнь — 1998 йил 1 июль) олинган ер участкалари бўйича ўзини ўзи бошқариш органларининг қарорлари ва ундан олдинги йилларда олинган ер участкалари бўйича халқ депутатлари туман, шаҳар, қишлоқ (овул) Кенгашлари ижроия қўмитасининг қарорларини қидириш учун юборилади;

-архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) идоравий архивларида мавжуд бўлган бино ва иншоотларни қуриш учун берилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар, материаллар ва ҳужжатларни йиғадилар ва кейинчалик уларнинг ихтиёрида бўлган ҳужжатларни Давлат корхонасига тақдим этадилар;

-туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекциялари ўзларининг кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги маълумотлар базасини Давлат корхонаси базасидаги маълумотлар билан солиштирадилар. Солиштириш натижаси бўйича Давлат корхоналарига уларнинг идоравий архивларида ва электрон базасида бўлмаган кўчмас мулк объектларининг рўйхатини ҳамда кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг — солиқ тўловчиларнинг идентификация рақамини тақдим этадилар;

-туманлар (шаҳарлар) давлат архивлари, рўйхатлар олинган кундан бошлаб уч кун мобайнида Давлат корхонасига қоғоз ва электрон шаклда архивда мавжуд бўлган жисмоний ва юридик шахсларга ер участкаларини бериш тўғрисида давлат ҳокимияти органларининг, ўзини ўзи бошқариш органларининг, халқ депутатлари туман, шаҳар, шаҳарча, қишлоқ (овул) Кенгашлари ижроия қўмиталарининг (ҳужжатнинг номи, санаси ва рақами) қарорлари ёки улар томонидан қурилган бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқини тан олиш ҳақидаги қарорлари тўғрисида ахборот тақдим этадилар. Қидириш маълумотлари қисман берилган ёки берилмаган тақдирда давлат архивлари

Давлат корхонаси талабларининг тематик талабларни бажариш мақсадида белгиланган тартибда бажарилишини таъминлайдилар;

-Давлат корхонаси Ишчи гуруҳ аъзоларидан маълумотлар олингандан сўнг беш кун мобайнида идоравий архивда мавжуд бўлган материалларнинг мазкур Низом талабларига жавоб беришини таҳлил қиладилар ва кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини ҳамда алоҳида кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказилмайдиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тузадилар.

Давлат корхонаси хатлов ўтказиш ишлари бошланишидан аввал икки ҳафтадан кечиктирмай тегишли маҳалла фуқаролар йиғини кенгашига кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тақдим этадилар.

Тегишли маҳаллаларнинг фуқаролар йиғини кенгашлари:

-хатловдан ўтказиш бошланишидан олдин ўн кундан кечиктирмай жисмоний ва юридик шахсларни уларнинг кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказилиши тўғрисида огоҳлантиради;

-бир ҳафта мобайнида Давлат корхонасига тегишли маҳалла фуқаролар йиғини кенгашида мавжуд бўлган маълумотлар бўйича кўчмас мулк объектлари тегишли бўлган жисмоний шахслар тўғрисида маълумотларни (жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, паспорт маълумотларини) тақдим этадилар;

-жисмоний шахсларнинг рўйхатини олгандан сўнг ўн кун мобайнида кўчмас мулк объектлари тегишли бўлган узоқ муддат мобайнида йўқ бўлган жисмоний шахсларнинг рўйхати Давлат корхонасига 3.11-шаклга мувофиқ шаклда тақдим этилади.

\_\_\_\_\_ маҳалласи бўйича кўчмас мулк объектлари  
тегишли бўлган, узоқ муддат йўқ бўлган жисмоний шахслар  
РЎЙХАТИ

Т/р	Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми	Объектнинг жойлашган жойи, почта манзили	Объектнинг тавсифи (белгиланган тартибда ёки ўзбошимчалик билан қурилганлиги)	Жисмоний шахсларнинг йўқ бўлган даври	Йўқ бўлганининг сабаби
1	2	3	4	5	6

Маҳалла фуқаролар  
йиғини Кенгаши раиси:

(М.Ў.)

\_\_\_\_\_ (маҳалла номи, имзо, Ф.И.О.)

201\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

Олинган маълумотлар бўйича алоҳида рўйхатга киритилган хатловдан ўтказиладиган кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказилади.

Ишчи гуруҳ хатлов ишлари бошланган кундан бошлаб икки кун мобайнида объектга чиқиб қуйидагиларни аниқлайди:

-кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ эгасининг маълумоти бўйича ёки Давлат корхонаси ихтиёрида бўлган маълумотлар бўйича кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатларни (ҳужжатларнинг мавжудлигини, унинг номини, берилган санасини ва рақамини), ер участкасига, бинога, иншоотга ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлигини (кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрида рўйхатдан ўтказилган сана ва рақами ҳамда ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг рақами ва берилган санаси);

-кўчмас мулк объектининг жойлашган жойи (шаҳар, шаҳарча, қишлоқ, овул, маҳалла, кўча, уй, корпус, хонадон рақами);

-ер участкасининг умумий майдони, ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар бўйича ҳамда ер участкасини суратга олиш ва

майдонини ҳисоблаш натижалари бўйича ўзбошимчалик билан эгалланган ерларнинг майдони;

-бино ва иншоотларнинг умумий майдони қайта қурилган ва қўшимча қурилган иморатларни ҳамда ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни ҳисобга олган ҳолда, жойлардаги текширув маълумотлари бўйича;

-дарахтларнинг турлари ва сони;

-бино ва иншоотларнинг қурилган йили, шартнома бўйича қурилишнинг бошланиши ва тугалланиши, агар ушбу ҳужжат бўлмаса — жисмоний ва юридик шахсларнинг маълумотлари бўйича;

-ер участкасининг, бино ва иншоотнинг фойдаланиш мақсади — амалдаги фойдаланилиши бўйича;

-деҳқон хўжалигининг мақоми (юридик шахс ташкил этган ҳолда ва ташкил этмасдан) — деҳқон хўжалигини ташкил этиш ҳақида давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома бўйича;

-қишлоқ жойларда яшаётган оиланинг хўжалик юритиш шакли (шахсий ёрдамчи хўжалик ёки юридик шахс ташкил этган ҳолда ёки ташкил этмасдан тузилган деҳқон хўжалиги), деҳқон хўжалигига айлантирилган бўлса, деҳқон хўжалигининг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома берилган реестр рақами ва санаси — жисмоний шахсда мавжуд бўлган ҳужжатлар бўйича;

-аҳоли пунктларидан ташқарида деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалигини юритиш учун илгари берилган ер участкасининг мавжудлиги (ер участкасининг майдонини аниқлашда ушбу участкани бериш тўғрисидаги қарор асос қилиб олинади, шунингдек ер участкасини суратга олиш ва майдонини ўлчаш бўйича);

-қўшни ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари билан низолар борлиги — жисмоний ва юридик шахсларнинг маълумотлари бўйича ва қўшни ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ер ижарачилари ва мулкдорларидан сўров йўли билан;

-бино ва иншоотларнинг ҳажми — уларни ташқи томонидан ўлчаш йўли билан;

-ҳар бир каватдаги алоҳида хоналарнинг ўлчами — ички ўлчов йўли билан;

-бино ва иншоотларнинг конструктив қисмларининг ҳолати;

-бинонинг муҳандислик коммуникациялари билан таъминланганлиги;

-алоҳида хоналарнинг абриси тузилади (хоналарнинг ўлчов ҳажмларини кўрсатган ҳолдаги хомаки чизмаси).

Хатловни ўтказишда ер участкасининг 1:2000 масштаб бўйича белгиланган тартибда кадастр сурати олинади. Планда барча бино ва иншоотлар, ер турлари ва ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларнинг (мавжуд бўлса) чегараси акс эттирилади.

Хатловни ўтказиш бўйича дала ишлари тугаллангандан кейин 3.12-шаклга мувофиқ кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномаси тузилади. Далолатнома Ишчи гуруҳ аъзолари ҳамда кўчмас мулк объектининг ҳуқуқий эгаси бўлган шахс ёки тилхат бўйича унинг вакили бўлган шахс томонидан имзоланади ва Давлат корхонасининг раҳбари томонидан тасдиқланади. Далолатнома икки нусхада тузилади, унинг бир нусхаси жисмоний ва юридик шахсга топширилади, иккинчиси — Давлат корхонаси вакилида туман (шаҳар) бўйича хатлов материалларини умумлаштириш учун қолдирилади. Далолатномага ишнинг ижрочиси, ер участкасининг эгаси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдори томонидан имзоланган ер участкасининг плани илова қилинади.

3.12-шакл

«ТАСДИҚЛАЙМАН»

Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри  
давлат корхонаси раҳбари

201\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

**Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш  
ДАЛОЛАТНОМАСИНИНГ НАМУНАВИЙ ШАКЛИ**

тегишли

(жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, юридик шахснинг номи)

201\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

Ушбу далолатнома Ер тузиш ва кўчмас мулк давлат корхонаси



\_\_\_\_\_ (лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)  
архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) \_\_\_\_\_,  
(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Давлат солиқ инспекцияси \_\_\_\_\_,  
(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ички ишлар бўлими \_\_\_\_\_  
(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Маҳалла фуқаролар йиғини кенгаши \_\_\_\_\_  
(маҳалла номи, фамилияси, исми, отасининг исми))

вакиллар  
и ва

Кўчмас мулк объектдан фойдаланувчи, \_\_\_\_\_  
(фамилияси, исми ва отасининг исми)

жисмоний шахс ёки юридик шахснинг вакили иштирокида тузилди.

Кўчмас мулк объектни хатловдан ўтказиш жараёнида қуйидагилар аниқланди:

1. Кўчмас мулкнинг жойлашган жойи (почта манзили) \_\_\_\_\_

2. (рақам берилганда) \_\_\_\_\_

Кадастр  
рақами:

бино ва иншоотнинг (рақам берилганда) \_\_\_\_\_

3. Ҳуқук тури:

ер участкасига \_\_\_\_\_

бино ва иншоотга \_\_\_\_\_

кўп йиллик дарахтларга \_\_\_\_\_

4. Ҳуқуқни

белгиловчи

ҳужжатлар:

ер участкасига \_\_\_\_\_

бино ва иншоотга \_\_\_\_\_

кўп йиллик дарахтларга \_\_\_\_\_

5.

Фойдаланиш

мақсади:

ер участкасининг \_\_\_\_\_

бино ва иншоотнинг \_\_\_\_\_

6. Ер участкасининг майдони: ҳужжат бўйича \_\_\_\_\_ га, амалда \_\_\_\_\_ га.

7. Деҳқон хўжалиги мақоми: юридик шахс сифатида ташкил этилган ёки этилмаган (давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома рақами ва санаси)

8. Қишлоқ жойда яшаётган оиланинг хўжалик юритиш шакли: шахсий ёрдамчи хўжалик ёки деҳқон хўжалиги, агар деҳқон хўжалиги ташкил этилган бўлса туман ҳокими қарорининг санаси ва тартиб рақами аниқланади \_\_\_\_\_.

9. Деҳқон хўжалиги (шахсий ёрдамчи хўжалик) юритиш учун аҳоли пунктдан ташқарида ажратилган ер участкасининг майдони \_\_\_\_\_ га, туман ҳокими қарорининг \_\_\_\_\_ санаси ва тартиб рақами.

10. Қўшни ер эгаси ва ердан фойдаланувчилар ўртасида низолар мавжудлиги \_\_\_\_\_.

11. Бино ва иншоотни қуришга рухсат берувчи ҳужжатнинг мавжудлиги, рухсатноманинг берилган санаси ва тартиб рақами \_\_\_\_\_.

12. Туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган бино ва иншоотни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги комиссия далолатномасини тасдиқлаш ҳақидаги қарори санаси ва тартиб рақами \_\_\_\_\_.

13. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумот:

реестрдаги ёзув \_\_\_\_\_ тартиб рақами, санаси \_\_\_\_\_

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома серияси \_\_\_\_\_, тартиб рақами \_\_\_\_\_, берилган санаси \_\_\_\_\_

14. Бино, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумот:

реестрдаги ёзув: \_\_\_\_\_ тартиб рақами, санаси \_\_\_\_\_

бино, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома серияси \_\_\_\_\_, тартиб рақами \_\_\_\_\_, берилган санаси \_\_\_\_\_

15. Хатлов жараёнида аниқланган бошқа маълумотлар \_\_\_\_\_

Ушбу далолатномага 3.1 ва 3.2- иловаларга мувофиқ ер участкасининг плани ҳамда бино ва иншоотнинг тавсифи илова қилинади.

Вакиллар:

Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасидан \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Архитектура ва қурилиш бўлими (бошқарма)сидан \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Давлат солиқ инспекциясидан \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ички ишлар бўлиmidан \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Маҳалла фуқаролар йиғини кенгашидан \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

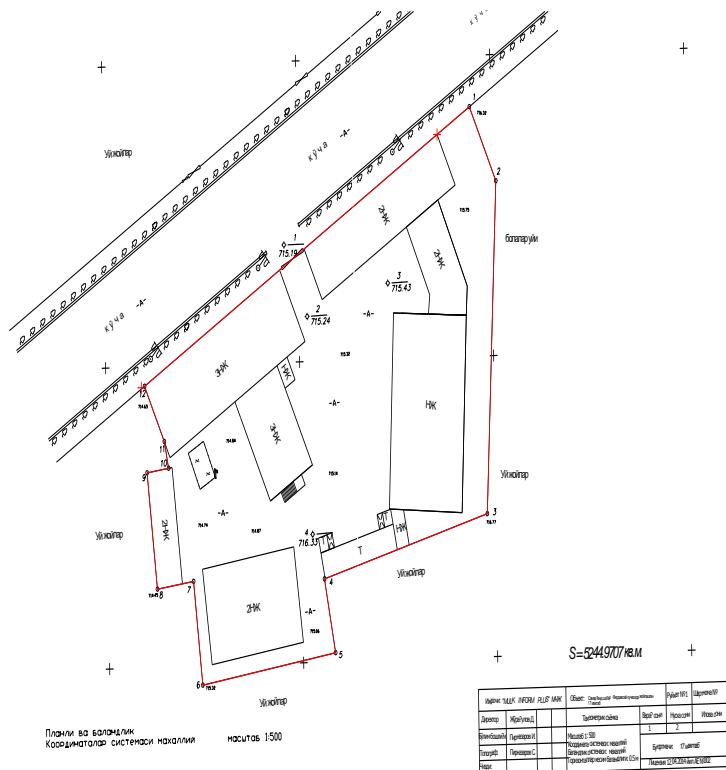
Жисмоний шахс ёки юридик шахс вакили \_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Кадастр йиғмажилдлари мавжуд бўлмаган кўчмас мулк объектлари бўйича хатлов Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Кадастр ҳужжатларини тайёрлаш бўйича давлат хизматлари нархларини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартибини такомиллаштириш тўғрисида» 2014 йил 10 июлдаги 186-сон қарорида белгиланган миқдорда тегишли жисмоний ва юридик шахслар маблағлари ҳисобига ўтказилади.

Хатлов ўтказишда ер участкаларининг чегаралари ва майдонлари, бино ва иншоотларнинг қайта қуриш, ёнма-ён қуриш, қўшимча объектларни қуриш ва шу кабилар натижасида техник параметрлари ўзгарганлиги аниқланганда, улар мавжуд кўчмас мулк объектлари кадастр йиғмажилдига белгиланган тартибда ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш йўли билан 3.12-шаклда кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномаси тузилган ҳолда ҳисобга олинади. Далолатнома икки нусхада тузилади, унинг бир нусхаси жисмоний ва юридик шахсга топширилади, иккинчиси — Давлат корхонаси вакилида қолади.

\_\_\_\_\_ га тегишли кўчмас мулк объектларини  
хатловдан ўтказиш далолатномасига 3.1- илова

### Ер участкасининг ПЛАНИ



Масштаб \_\_\_\_\_

Чегарадош ердан фойдаланувчилар билан келишилган:

---



---



---



---

(номи, имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ижрочи

---

(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

\_\_\_\_\_ га тегишли кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномасига 3.2-ИЛОВА

**Бино ва иншоотнинг**

**ТАВСИФИ**

Т / р	Бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахт турларининг номи	Қурилган йили	Бинонинг ташиқ ўлчами, кв. м	Умумий майдони, кв. м		Девор материали	Эскириш даражаси, %	Муҳандислик коммуникацияларининг мавжудлиги					Кўп йиллик дарахтлар сон
				Умумий	Фойдаланиш			Электр таъминоти	Сув таъминоти	Канализация	Иссиқ сув таъминоти	Иссиқлик энергияси таъминоти	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**Назорат саволлари:**

1. Хатлов ўтказишида оператив ҳисобга олиш ишларининг мазмуни?
2. Дастлабки ахборот олиш маълумотлари таркиби?
3. Хатловнинг асосий мақсадлари?
4. Хатловни ўтказиш тартиби?
5. Хатловдан ўтказиш ишлари ишчи гуруҳ таркиби ва униинг вазифаси ва ваколатлари?
6. Хатловни ўтказиш учун қандай тайёргарлик ишлари амалга оширилади?
7. Тегишли маҳаллаларнинг фуқаролар йиғини кенгашларининг вазифалари?
8. Ишчи гуруҳ хатлов ишлари бошланган кундан бошлаб қандай ишларни амалга оширади?
9. Хатловни ўтказиш бўйича дала ишлари тугаллангандан кейин кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномаси тузиш тартиби ва мазмуни?
10. мавжуд кўчмас мулк объектлари кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш учун кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномаси тузиш тартиби ва мазмуни?

### **3.8. Хатлов натижаларини умумлаштириш, кўриб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш**

*Таянч сўзлар:* Ишчи, гуруҳ, таҳлил, ўзбошимчалик, қонун, ҳужжат, рухсатсиз, шаҳарсозлик, норма, қоида, комиссия, таклиф, ҳуқуқ, назорат, намунавий, суд, даъво, ариза, туман, шаҳар, ҳоким, қарор, деҳқон, хўжалик.

Давлат корхонаси томонидан хатлов натижалари бўйича 3.2- жадвал шаклда Кўчмас мулк объектларининг хатлов маълумотлари бўйича йиғма жадвал тузилади.

Давлат корхонаси томонидан тайёрланган хатлов натижалари Ишчи гуруҳ томонидан пухта таҳлил қилинади ва ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш, ўзбошимчалик билан қурилган бино ва иншоотларни бузиш ёки уларни мулк ҳуқуқи билан сақлаб қолиш, ер участкаларининг майдонларини қонун ҳужжатларида белгиланган меъёрлар билан мувофиқлаштириш масалаларини ҳал қилиш бўйича таклифлар тайёрланади.

Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш масалаларини кўриб чиқади.

Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) томонидан ўзбошимчалик билан қурилиш тўғрисидаги маълумотларни, бино ва иншоотларни тегишли рухсатсиз, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини бузиб қайта ихтисослаштириш ва қайта қуриш ҳолатлари кўриб чиқилади ва таҳлил қилинади, кейинчалик ўзбошимчалик билан қурилган иморатларнинг зарурлиги ёки бузишнинг мақсадга мувофиқлиги тўғрисида асосланган таклифлар тақдим этилади.

Жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига ҳуқуқларини белгилаш масалалари бўйича таклифларни тайёрлашда, уларни кўриб чиқишда ва ҳал қилишда Ишчи гуруҳ, жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш ишларини ўз вақтида ва сифатли бажаришни мувофиқлаштириш ва назорат қилиш бўйича комиссиялар (кейинги

**Жисмоний ва юридик шахсларга тегишли кўчмас мулк объектларининг хатлови бўйича**

**ЙИҒМА ЖАДВАЛ**

**3.2-жадвал**

Т/Р	Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ёки юридик шахснинг номи	С Т И Р	Объектнинг жойлашган жойи	Ер участкалари тўғрисида маълумотлар							
				ер участкасининг кадастр рақами	ер участкасининг мўлжалланган мақсади	ҳуқуқ тури	ер участкаси бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар	ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши		ер участкасини умумий майдони, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

*Жадвалнинг давоми*

Бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар											
Бино ва иншоотдан фойдаланиш мақсади	қурилган йили	умумий майдони, кв. м		деформацияли	эскириш даражаси, %	ҳуқуқ тури (агар белгиланган бўлса)	қурилишнинг ҳуқуқий мақоми	ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатнинг номи, санаси ва рақами	бино, иншоот ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши		
		умумий	фойдаланиш (яшаш)						реестр рақами ва санаси	ҳужжатнинг номи, санаси ва рақами	гувоҳнома серияси ва рақами
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

ўринларда Комиссиялар деб аталади) қуйидаги намунавий таркибда тузилади:

**Жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк  
объектларини ялпи хатловдан ўтказиш ишларининг белгиланган  
муддатда ва сифатли бажарилишини мувофиқлаштириш ва назорат  
қилиш комиссиясининг  
НАМУНАВИЙ ТАРКИБИ**

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) ҳокимининг саноатни ривожлантириш, капитал қурилиш, коммуникациялар, коммунал хўжалик масалалари бўйича ўринбосари, комиссия раиси

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими бошлиғи

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) бош архитектори

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) давлат солиқ инспекцияси бошлиғи

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) давлат бош санитария врач

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) табиатни муҳофаза қилиш давлат инспектори

Лавозимига кўра — туман (шаҳар) ички ишлар бўлими бошлиғи.

**Изоҳлар:** 1. Комиссияларнинг шахсий таркиби Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раисининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг қарори билан тасдиқланади.

2. Комиссияларнинг аъзолари бошқа ишга ўтган тақдирда комиссия таркибига ушбу лавозимларга янгидан тайинланган шахслар ёхуд зиммасига тегишли функциялар юкланган шахслар киритилади.

Комиссиялар ва туман (шаҳар) ҳокимлари қуйидаги қоидаларга амал қилишлари зарур:

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган, қурилишдан бўш бўлган ер участкалари, ушбу ер участкаларини уларни олдинги эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ёки мулкдорларига қайтиб бериш ёхуд бошқа жисмоний ва юридик шахсларга бериш имкони бўлса, Ўзбекистон

Республикаси Ер кодексининг 91-моддасига мувофиқ туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан ушбу ер участкаларида қилинган сарф-харажатлар қопланмаган ҳолда олиб қўйилади;

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасида бино ва иншоотлар қурилган ҳолатларда ҳар бир жисмоний ва юридик шахс бўйича иморатни ўзбошимчалик билан қуриш ҳолатлари ўрганилади ҳамда бино ва иншоотлар бошқа жисмоний ва юридик шахсларнинг ҳуқуқларини бузиб, уларга белгиланган тартибда берилган ер участкаларида, шунингдек шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини бузиб қурилган ҳолатларда, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 212-моддасига мувофиқ уларни бузиш тўғрисида судларга даъво аризаси киритиш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори қабул қилинади;

-қишлоқ жойларда деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалик юритиш учун фойдаланилаётган ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари, уларни олиб қўйиш мақсадга мувофиқ бўлмаса, Ўзбекистон Республикасининг «Деҳқон хўжалиги тўғрисида»ги Қонуни 8-моддасида белгиланган меъёрлар доирасида туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан жисмоний шахсларга деҳқон хўжалигини юритиш учун берилиши мумкин, меъёридан ортиқча эгаллаб олинган ер участкалари эса — Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 46-моддасига мувофиқ вақтинчалик фойдаланишга ёки ижарага яқка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачилик юритиш учун берилиши мумкин;

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган, жисмоний ва юридик шахслар томонидан узлуксиз фойдаланилаётган ер участкалари, агар ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ва қонун билан муҳофаза қилинадиган манфаатларини бузмаса ёки фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдирмаса, туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан жисмоний ва юридик шахсларга қонун ҳужжатларида белгиланган меъёрлар доирасида қуриладиган иморат учун берилиши мумкин;



-ушбу мақсадлар учун белгиланган тартибда берилмаган ер участкаларида қурилган объектлар мулкдори бўлмаган, лекин ўн беш йил мобайнида ўзиники каби ҳалол, ошқора ва узлуксиз эгалик қилиб жисмоний ва юридик шахслар томонидан фойдаланилаётган бино ва иншоотлар Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 187-моддасига мувофиқ Комиссия томонидан ушбу жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлиши кўриб чиқилади;

-Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталари ёки халқ депутатлари вилоятлар Кенгашлари (Қорақалпоғистон Республикасида — Жўқорғи Кенгес) қарорлари билан қишлоқ аҳоли пунктлари ёки уларнинг бир қисмлари шаҳар ва шаҳарчалар чегарасига киритилган ҳолатларда, жисмоний шахсларга деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалик юритиш учун илгари берилган ер участкалари аҳоли пунктларининг бош режаларига мувофиқ ўша ер участкалари жойлашган ҳудудларда қайта қурилиш амалга оширилгунга қадар илгари белгиланган тартибда берилган миқдорда жисмоний шахсларнинг фойдаланишида қолдирилади;

-жисмоний шахслар томонидан Ўзбекистон Республикасининг «Ер тўғрисида»ги Қонуни қабул қилинишига қадар (1990 йил 20 июнь) яқка тартибда уй-жой қуриш, шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун бошқа ҳуқуқларда ва тартибда олинган ёки уларга ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатлар сақлаб қолинмаган бўлса, ер участкалари Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 19-моддасига мувофиқ мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи билан расмийлаштирилади;

-жисмоний шахс томонидан бир неча уй-жой сотиб олинган ёки бошқа уй-жой мерос бўлиб қолган бўлса, унга ушбу уй-жойлар жойлашган ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи ўтади ва жисмоний шахсга Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 22-моддасига мувофиқ ушбу уй-жойлар эгаллаган барча ер участкалари бириктириб берилади.

Хатловни ўтказиш жараёнида туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорлари билан расмийлаштирилмаган ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларидан жисмоний ва юридик шахслар томонидан ерларни ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларсиз фойдаланиш оқибатларининг юзага келишини инобатга олган ҳолда фойдаланилиши мумкин.

Ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш ва ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиш ёки уларни жисмоний ва юридик шахсларда мулк ҳуқуқи билан сақлаб қолиш масалаларини ҳал қилиш бўйича тайёрланган таклифлар Комиссияга кўриб чиқиш учун қуйидагиларни илова қилган ҳолда тақдим этилади:

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ва олиб қўйиладиган ер участкалари мавжуд бўлган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхати;

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларида қурилган бино ва иншоотлари бузиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхати;

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган амалда фойдаланилаётгани бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган меъёрлар доирасида ер участкалари бериладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхати;

-якка тартибда уй-жой қуриш, деҳқон (шахсий ёрдамчи) хўжалик юритиш, жамоа боғдорчилиги ва узумчилиги юритиш учун ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларсиз фойдаланилаётган ер участкалари амалда фойдаланилаётгани бўйича умрбод мерос қилиб қолдириш ҳуқуқи билан бериладиган жисмоний шахсларнинг рўйхати;

-ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларида барпо этилган бино ва иншоотлари мулк ҳуқуқи билан уларга тегишли деб эътироф этиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхати;

-ер участкалари якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун бериладиган жисмоний шахсларнинг рўйхати.

Жисмоний ва юридик шахслар томонидан белгиланган мақсадларда ва давлат ҳокимияти органлари томонидан берилган майдонлар доирасида

фойдаланилаётган ер участкалари тайёрланган таклифларда акс эттирилмайди ва туман (шаҳар) ҳокимнинг қарори билан тасдиқланмайди.

Таклифлар Комиссияга алоҳида аҳоли пунктларида, қишлоқларда, овулларда ёки маҳаллаларда хатлов ишлари тугаллангач тақдим этилади.

Комиссия материалларни олган кундан бошлаб бир ҳафта мобайнида тақдим этилган таклифларни жисмоний ва юридик шахсларнинг ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича кўриб чиқади, таклифларнинг асосланганлигини ўрганadi, шубҳа туғилганда — қўшимча ахборот беришни таклиф қилади, зарур ҳолатларда таклифларга ўзгартиришлар киритади.

Ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш ва ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиш ёки уларни жисмоний ва юридик шахсларда мулк ҳуқуқи билан сақлаб қолиш масалаларини ҳал қилиш бўйича тайёрланган жисмоний ва юридик шахсларнинг якуний рўйхати Комиссиянинг баённомаси билан расмийлаштирилади ва туман (шаҳар) ҳокимига кўриб чиқиш учун тақдим этилади.

Туман (шаҳар) ҳокими тақдим этилган таклифларни кўриб чиқади ва улар ҳуқуқий, иқтисодий ва ижтимоий жиҳатдан асосланган бўлса, беш кун мобайнида ўзининг қарори билан тасдиқлайди. Туман (шаҳар) ҳокимининг қарорида жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини тартибга солиш бўйича қарорларни амалда бажарилишини таъминлайдиган чора-тадбирлар ҳам назарда тутилади.

Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори кадастр йиғмажилдига тегишли ўзгартиришлар киритиш ва жисмоний ва юридик шахсларнинг ер участкаларига, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш ёки материалларни судга бериш учун асос ҳисобланади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Хатлов ўтказилган ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича белгиланган тартибда кадастр йиғмажилди тайёрланади, у хатлов натижалари тасдиқлангандан кейин туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкалари бериш

хамда бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқини тан олиш тўғрисидаги қароридан кўчирмалар билан тўлдирилади. Кадастр йиғмажилди Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ягона маълумотлар базасига киритиш учун электрон-рақам шаклига айлантирилади. Хатлов натижалари бўйича кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди икки нусхада тайёрланади, унинг бир нусхаси ҳуқуқ эгасига, иккинчиси — хатлов ишларини бажарган Давлат корхонаси архивида сақланади.

Хатлов ишлари тугаллангач ва туман (шаҳар) ҳокими томонидан тегишли қарор қабул қилингач 3.3-жадвал шаклда кўчмас мулк объектларнинг хатловдан ўтказиш натижалари ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича амалга оширилган чораларнинг йиғма жадвали тузилади ва ўн кун мобайнида қоғоз ва электрон кўринишда туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекцияларига тақдим этилади.

Хатлов натижалари туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан тасдиқлангандан сўнг ўн кун мобайнида кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш тўғрисида ҳисобот тузилади, ҳисобот Давлат корхонаси раҳбари томонидан имзоланади ва корхонанинг архивида сақланади. Ҳисоботда қуйидагилар мавжуд бўлади:

- тушунтириш хати;
- Комиссияга кўриб чиқиш учун тақдим этилган таклифлар;
- Комиссиянинг баённомаси;
- туман (шаҳар) ҳокимининг хатлов натижаларини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори нусхаси;
- кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш натижаларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича йиғма жадвал.

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

Ер участкаларига, бино иншоотларга ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказмаган жисмоний ва юридик

шахслар ер участкалари жойлашган жойдаги Давлат корхонасига (тадбиркорлик субъектлари буюртмани «ягона дарча» марказларига беришади) ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларни илова қилган ҳолда кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун буюртма беришлари зарур. Кадастр йиғмажилди хатлов материалларини ҳисобга олган ҳолда тайёрланади.

**Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш натижалари ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича амалга оширилган ишларнинг ЙИҒМА ЖАДВАЛИ**

3.3-жадвал

Т/р	Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ёки юридик шахснинг номи	СТИР	Объектнинг жойлашган жойи	Ер участкалари тўғрисида маълумотлар								
				ер участкасининг мўлжалланган мақсади	ер участкасининг мўлжалланган мақсади	ҳуқуқ тури	ер участкасининг умумий майдони, га				қайтарилган	
							шу жумладан					
							мавжуд ҳужжат бўйича	амалда фойдаланишда	шахсий фойдаланишда	ўзбошимчи билан эгалланган		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

*Жадвалнинг давоми*

Бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар							
бино ва иншоотда н фойдаланиш мақсади	ҳуқуқ тури	қурилган йили	умумий майдони, кв. м		ўзбошимчи билан қурилганлар	ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат номи	бино, иншоот ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши
			умумий	фойдалани,			

				(яш аш)		санаси ва рақами		
14	15	16	17	18	19	20	21	22

Давлат корхонаси хатлов ишлари тугаллангандан кейин ягона маълумотлар базасини янгилаш ва кўчмас мулк объектларининг кўрсаткичларида 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 ҳолатига Самарқанд шаҳри маҳаллалари (3.4-жадвал), Самарқанд вилояти туман ва шаҳарлари (3.5-жадвал) ҳамда Ўзбекистон Республикаси вилоятлари ва Тошкент шаҳри кесимида (3.6-жадвал) Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ)га маълумот тақдим этилиши қуйида келтирилди.

Хатловни ушбу Низом нормаларини бузган ҳолда амалга оширганлик учун тегишли Давлат корхоналарининг ходимлари, Ишчи гуруҳ ва Комиссия раҳбарлари ва аъзолари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўладилар.

Туманлар (шаҳарлар) ҳокимлари ер участкаларига белгиланган ҳуқуқлар, жисмоний ва юридик шахсларнинг ўзбошимчалик билан қурилган бино ва иншоотларига бўлган мулк ҳуқуқини тан олиш масалалари бўйича асосланмаган қарорлар қабул қилганлиги учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўладилар.

Хатлов масалалари бўйича низоларни кўриб чиқиш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

**Назорат саволлари:**

1. Хатлов натижалари бўйича Ишчи гуруҳ томонидан таклифлар ттайёрлаш тартиби ва мазмуни?
2. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлимлари томонидан кўриб чиқиладиган масалалар?
3. Ялпи хатловдан ўтказиш ишларининг бажарилишини мувофиқлаштириш ва назорат қилиш комиссиясининг таркиби?
4. Хатлов жараёнида комиссиялар ва туман (шаҳар) ҳокимлари амал қилишлари зарур бўлган қоидалар?
5. Ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш ва ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиш ёки уларни жисмоний ва юридик шахсларда мулк ҳуқуқи билан сақлаб қолиш масалаларини ҳал қилиш Комиссиясига кўриб чиқиш учун илова қилинадиган маълумотлар ва материаллар?
6. Туман (шаҳар) ҳокими тақдим этилган таклифларни кўриб чиқиш ва қарори билан тасдиқлаш тартиби?.
7. Хатловдан ўтказиш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш тартиби ва мазмуни?

## Самарқанд шаҳри маҳаллалари кесимида ДҚЯТга маълумот тақдим этилиши

2017 йил 9 июн ҳолатига

**3.4-жадвал**

Туманлар ва шаҳарлар (МФЙ номлари)	Жами		Хатлов яқунланган		ДҚЯТга тақдим қилинган		Таҳлилдаги объектлар		ДҚЯТга қабул қилинган					Умумий шаклланганлиги %	
	МФЙ сони	объектлар сони	МФЙ сони	объектлар сони	Жами МФЙ	Бир кунда МФЙ	МФЙ сони	объект сони	МФЙ сони	объект сони	Шундан қабул қилинган			МФЙ бўйича	Объект сони бўйича
											кўп қаватли турак жой хонадон	якка тартибдаги уй-жой	нотурак объект		
<b>Самарқанд ш</b>	<b>219</b>	<b>97 123</b>	<b>219</b>	<b>98936</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>23 159</b>	<b>20 661</b>	<b>2 224</b>	<b>285</b>	<b>18,7</b>	<b>23,8</b>
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 боғи	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
Каттақургон	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
Меҳрибод	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
Машьал	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

**Самарқанд вилояти туман ва шаҳарлари кесимида ДҚЯТга маълумот тақдим этилиши  
2017йил 9 июн ҳолатига**

**3.5-жадвал**

Туманлар ва шаҳарлар (МФЙ номлари)	Жами		Хатлов яқунланган		ДҚЯТга тақдим қилинган		Таҳлилдаги объектлар		ДҚЯТга қабул қилинган					Умумий шаклланганлиги %	
	МФЙ сони	объектлар сони	МФЙ сони	объектлар сони	Жами МФЙ	Бир кунда МФЙ	МФЙ сони	объект сони	МФЙ сони	объект сони	Шундан қабул қилинган			МФЙ бўйича	Объект сони бўйича
											кўп қаватли турар жой хонадон	якка тартибдаги уй-жой	нотурар объект		
Оқдарё	34	24 487	28	21724	3	0	0	0	3	2 988	0	2 937	51	8,8	12,2
Булунғур	54	31 202	54	31319	7	0	0	0	7	4 420	0	4 108	312	13,0	14,2
Жомбой	39	28 869	24	22843	6	0	0	0	6	4 704	0	4 643	61	15,4	16,3
Иштихон	62	37 420	62	33362	8	1	1	1 425	7	5 847	0	5 770	77	11,3	15,6
Каттақўрғон	69	55 120	65	51347	16	2	2	1 100	14	9 215	0	9 105	107	20,3	16,7
Қўшрабат	39	15 633	15	12831	2	0	0	0	2	510	0	501	9	5,1	3,3
Нарпай	56	32 944	56	33944	5	0	0	0	5	2 675	0	2 642	33	8,9	8,1
Нуробод	35	26 963	35	27433	9	1	1	459	8	3 956	0	3 885	66	22,9	14,7
Пойарик	64	53 920	58	54661	16	1	1	1 108	15	11 535	0	11 378	161	23,4	21,4
Пастаргом	106	55 258	100	51725	7	1	1	675	6	2 679	0	2 653	26	5,7	4,8
Пахтачи	65	23 031	65	25583	8	1	1	948	7	2 688	0	2 650	38	10,8	11,7
Самарқанд	76	38 529	76	41623	11	0	0	0	11	4 460	0	4 376	84	14,5	11,6
Тойлоқ	50	25 678	50	27478	6	1	1	928	5	3 919	0	3 830	89	10,0	15,3
Ургут	102	44 670	97	42186	11	2	2	1 332	9	4 264	134	3 943	87	8,8	9,5
Самарқанд ш	219	97 123	219	98936	41	0	0	0	41	23 159	20 661	2 224	285	18,7	23,8
Каттақўрғон ш	35	16 981	35	18180	11	1	1	500	10	4 445	1 001	3 353	91	28,6	26,2
<b>Самарқанд вилояти</b>	<b>1 105</b>	<b>607 828</b>	<b>1 039</b>	<b>595 175</b>	<b>167</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>8 475</b>	<b>156</b>	<b>91 464</b>	<b>21 796</b>	<b>67 998</b>	<b>1 577</b>	<b>14,1</b>	<b>15,0</b>

**Ўзбекистон Республикаси вилоятилари ва Тошкент шаҳри  
кесимида ДҚЯТга маълумот тақдим этилиши**

**3.6-жадвал.**

9 июн ҳолатига

Туманлар ва шаҳарлар (МФЙ номлари)	Жами		Хатлов яқунланган		ДҚЯТга тақдим қилинган		Тахлилдаги объектлар		ДҚЯТга қабул қилинган					Умумий шаклланганлиги %	
	МФЙ сони	объектлар сони	МФЙ сони	объектлар сони	Жам и МФЙ	Бир кунда МФЙ	МФЙ сони	объект сони	МФЙ сони	объект сони	Шундан қабул қилинган			МФЙ бўйича	Объект сони бўйича
											қўп каватли турар жой хонадон	якка тартибдаги уй-жой	нотура объект		
Қорақалпоғистон Респ.	371	280 034	371	306 549	169	0	5	5 448	164	103 484	19 381	77 968	4 896	44,2	37,0
Андижон вилояти	869	510 035	855	525 352	114	0	7	4 724	107	74 954	20 681	51 480	2 595	12,3	14,7
Бухоро вилояти	528	331 032	526	342 448	127	0	0	0	127	44 490	19 984	23 586	920	24,1	13,4
Жиззах вилояти	280	184 242	280	184 245	115	0	1	60	114	32 800	3 589	28 084	1 172	40,7	17,8
Қашқадарё вилояти	651	547 882	564	526 888	138	0	0	0	138	71 230	15 494	49 608	3 315	21,2	13,0
Навоий вилояти	286	185 862	286	190 312	42	0	0	0	42	37 561	31 195	4 920	1 446	14,7	20,2
Наманган вилояти	772	410016	771	430514	145	0	0	0	145	71570	23146	46164	1906	18,8	17,5
Самарқанд вилояти	1 105	607 828	1 039	595 175	167	11	11	8 475	156	91 464	21 796	67 998	1 577	14,1	15,0
Сурхондарё вилояти	707	336 265	687	418 712	140	11	11	5 746	129	80 519	6 041	73 243	2 314	18,2	23,9
Сирдарё вилояти	275	121 566	243	118 117	63	0	6	4 340	57	29 985	13 851	14 411	1 724	20,7	24,7
Тошкент вилояти	1 004	581 033	944	593 866	196	0	3	1 749	193	121 016	86 876	31 911	2 230	19,2	20,8
Фарғона вилояти	996	622 121	934	624 127	151	0	0	0	151	121 067	51 881	66 590	2 441	15,2	19,5
Хоразм вилояти	499	289 788	499	332 691	113	9	12	7 346	101	68 698	25 035	37 997	5 829	20,2	23,7
Тошкент шаҳри	505	616 043	505	623 007	82	0	0	0	82	23 854	9 357	5 170	143	16,2	3,9
<b>Республика бўйича жами:</b>	<b>8 848</b>	<b>5 623 747</b>	<b>8 504</b>	<b>5 812 003</b>	<b>1 762</b>	<b>31</b>	<b>56</b>	<b>37 888</b>	<b>1 706</b>	<b>972 692</b>	<b>348 307</b>	<b>579 130</b>	<b>32 508</b>	<b>19,3</b>	<b>17,3</b>

## **4-БОБ. ЕР ВА БИНО-ИНШООТЛАР КАДАСТР ЙИҒМАЖИЛДИ ВА КАДАСТР РАҚАМИ**

### **4.1. Ер ва бино-иншоотлар кадастр йиғмажилди таркиби ва уни расмийлаштириш тартиби**

*Таянч сўзлар:* Кадастр йиғмажилди, кўчмас мулк, юридик ва жисмоний шахс, чегарадош, кадастр паспорти, чегара, сервитут, кадастр рақами, ҳуқуқ эгаси.

Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2015 йил 3 ноябрда 2725 – рақам билан рўйхатдан ўтказилган Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитасининг 2015 йил 22 октябрдаги 33-сон қарорига асосан “Кадастр хужжатлар тўплами” “Кадастр йиғмажилди” деб номланди. Кадастр йиғмажилдини тайёрлаш муддати кадастр объектининг мураккаблигига қараб кадастр йиғмажилдини тайёрлаш бўйича шартномада белгиланади ва у бир ойдан ошмаслиги керак. Кўчмас мулк объектининг мураккаблигини ҳисобга олиб, юридик ва жисмоний шахс ёки уларнинг ишончли вакили билан келишган ҳолда кадастр йиғмажилдини тайёрлаш учун бир ойдан ортиқ муддат белгиланиши мумкин.

Кадастр йиғмажилди қуйидаги уч қисмдан иборат бўлади:

- ер участкасининг кадастр маълумотлари;
- бино ва иншоотларнинг кадастр маълумотлари;
- кўп йиллик дарахтларнинг кадастр маълумотлари.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризасига мувофиқ кадастр йиғмажилди кўчмас мулк объектлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар бир пайтда вужудга келмаган ҳолатларда ер участкаси, бино ва иншоотлар ҳамда кўп йиллик дарахтлар бўйича алоҳида-алоҳида тайёрланиши мумкин.

Кадастр йиғмажилди А4 (210 х 297 мм) форматдаги ёзув қоғозларида тайёрланади. Бунда асосий форматларнинг қисқа томонларини каррвали

миқдорда узайтириш билан ташкил қилинадиган кўшимча форматлар қўлланилиши мумкин.

Кўчмас мулк объекти фақат ер участкаси ёки фақат бино, иншоотдан (квартирадан, бино, иншоотнинг бир қисмидан) иборат бўлган ҳолларда кадастр йиғмажилди тегишли объект бўйича тайёрланади.

Кадастр йиғмажилдининг муқоваси 4.1-шаклга мувофиқ тайёрланади. Унда кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ эгасининг номи ва кўчмас мулк объектидан фойдаланиш мақсади келтирилади.

Кадастр йиғмажилдининг титул варағи 4.2-шаклга мувофиқ тайёрланади.

Кадастр йиғмажилдининг титул варағидан кейин мундарижа жойлаштирилади (4.3-шакл). Унда ҳар бир ҳужжатнинг номи ва варақ рақами ёзилади.

Мундарижадан кейин ижрочи томонидан тайёрланган қисқача тушунтириш хати жойлаштирилади (4.4-шакл) ва унда кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтиш ҳолатлари, ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқ ўтиши муносабати билан ўтса, биринчи ердан фойдаланувчига ер участкасини бериш тўғрисида давлат ҳокимияти органининг қарори, бино ва иншоотларнинг тавсифини аниқлашда лойиҳа-смета ҳужжатлари, бошқа давлат кадастрлари маълумотларидан фойдаланилган тақдирда, ушбу материаллар ва кўчмас мулкнинг бошқа тавсифлари тўғрисидаги маълумотлар акс эттирилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кадастр йиғмажилдида 4.5-шаклга мувофиқ кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар киритилади. Тайёрланган кадастр йиғмажилди туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси бош муҳандиси ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи мутахассис томонидан икки кун ичида текшириб чиқилади.

4/214



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

САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ ЕР ТУЗИШ ВА КЎЧМАС МУЛК  
КАДАСТРИ ДАВЛАТ КОРХОНАСИ

## КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТИГА КАДАСТР ЙИҒМАЖИЛДИ

**Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ эгасининг номи:**

*Сатторов Эрмамат Норқулович*

---

(юридик шахснинг тўлиқ фирма номи ёки жисмоний шахснинг фамилияси, исми ва отасининг исми)

**Кўчмас мулк объектидан фойдаланиш мақсади:***уй-жой*

Самарқанд ш. 2019 йил



4.2- шакл

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

САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ ЕР ТУЗИШ ВА КЎЧМАС МУЛК  
КАДАСТРИ ДАВЛАТ ҚОРХОНАСИ

## КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТИГА КАДАСТР ЙИЃМАЖИЛДИ

**Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ эгасининг номи:**

*Сатторов Эрмамат Норқулович*

---

(юримдик шахсининг тўлик фирма номи ёки жисмоний шахсининг фамилияси, исми ва отасининг исми)

**Кўчмас мулк объектидан фойдаланиш мақсади:***уй-жой*

**Қорхона раҳбари**

*Ш.Рўзиқулов*

---

(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

**Қорхона бош муҳандиси**

*Б.Юнусов*

---

(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

**Ижрочи**

*Ф.Ишмирзаев*

---

(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

**Самарқанд ш. 2019 йил**

## М У Н Д А Р И Ж А

1. Тушунтириш хати .....	4
2. Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар.....	5
3. Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномаси.....	6
4. Ер участкасининг кадастр плани.....	7
5. Ер участкасининг кадастр паспорти.....	8
6. Биноларнинг ички ўлчов қайдномаси.....	9
7. Бино ва иншоотларнинг ташқи ўлчови қайдномаси.....	10
8. Бино ва иншоотлар конструктив қисмларининг тавсифи.....	11
9. Асосий бино режалари.....	11 а
10. Бино ва иншоотнинг эскирганлик даражасини аниқлаш.....	14
11. Бино ва иншоотларнинг инвентарь қиймати.....	15
12. Бино ва иншоотларнинг кадастр паспорти.....	17
13. Ҳуқуқий ҳужжатлар.....	19



**Тушунтириш хати**

**Мен, Самарқанд вилояти "Ермулккадастр" давлат корхонасининг бино-иншоотларни техник инвентаризациядан ўтказиш бўлими мутахассиси Ф.Ишмирзаев томонидан аризачи иштирокида Самарқанд шаҳар "Дўстлик" маҳалласи, Мовороуннахр кўчаси 13-уй-жойни ўрганилганда, ушбу уй-жой Самарқанд шаҳар Боғишамол Халқ депутатлари ижроия қўмитасининг 7.12.1989 йилдаги №391/12 ва Самарқанд шаҳар хокиминингнинг 3.12.2015 й №1621-Қ қарорларига асосан Сатторов Эрмамаат Норкуловичга тегишли эканлиги аниқланди.**

**Ушбу йиғмажилд фуқаро Сатторов Эрмамаат Норкуловичнинг 2015 йил 10 декабрдаги 4942 сонли буюртмасига асосан тайёрланди.**

Кадастр йиғмажилди қонун ҳужжатлари ва мазкур Қоидалар талабларига мувофиқ бўлмаган ҳолларда, аниқланган камчиликлар ёзма равишда бир кун муддатда тегишли ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш учун ижрочи мутахассисга тақдим этилади. Ижрочи мутахассис камчиликларни кўриб чиқади ва уч кун муддат ичида кадастр йиғмажилдига тегишли ўзгартиш ва қўшимчалар киритади.

Тайёрланган кадастр йиғмажилдининг титул варағи уни тайёрлаган туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси раҳбари, бош муҳандиси ва ижрочи томонидан имзоланади.

Кадастр йиғмажилди икки нусхада тайёрланади. Унинг бир нусхаси юридик ва жисмоний шахс ёки уларнинг вакилига топширилади. Иккинчи нусхаси туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси архивида доимий сақланади.

Кадастр йиғмажилдининг архив нусхасини ёки ундаги ҳужжатларни туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси архивидан олиб қўйишга йўл қўйилмайди, қонунда назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

**Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан  
ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар**

1. Кўчмас мулк эгасининг тўлиқ номи - Сатторов Эрмамат Норқулович
2. Кўчмас мулкнинг жойлашган манзили - Самарканд шаҳар "Дўстлик" маҳалласи, Мовороуннаҳр кўчаси 13-уй
3. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши:  
Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрига киритилган санаси ва рақами - Ер:28.01.2016 йил № 263-376-188  
Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома серияси, рақами, санаси - СА 0059260 28.01.2016 й
4. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши:  
Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрига киритилган санаси ва рақами - Бино:28.01.2016 йил № 263-376-188  
Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома серияси, рақами, санаси - СМ 0169281 28.01.2016 й
5. Кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши:  
Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларнинг давлат реестрига киритилган санаси ва рақами - *Рўйхатдан ўтказилмаган*  
Кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома серияси, рақами, санаси - *Рўйхатдан ўтказилмаган*
6. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ тури:  
ер участкасига - доимий фойдаланиш  
бино ва иншоотларга- мулк  
кўп йиллик дарахтларга -

**Ер участкаси чегараларини аниқлаш ва келишиш  
ДАЛОЛАТНОМАСИ**

2018 йил " \_\_\_\_ "

Самарканд ш.

Биз, Самарканд вилояти ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси мутахассиси *Ш. Махамматов* ва ер участкасининг ҳуқуқ эгаси *Сатторов Эрмамат Норқулович* қуйидагиларни аниқладик.

Ер участкаси *Самарканд ш., "Дўстлик" маҳалласи, Мовороуннахр кўчаси 13 уйда* жойлашган.

(жойлашган манзили)

Ер участкасининг  
кадастр рақами

14:16:03:30:01:0670:0001Сатторов Эрмамат Норқулович га

(юридик шахснинг тўлиқ фирма номи ёки жисмоний шахснинг фамилияси, исми ва отасининг исми)

*0,06338 га ер участкаси 7.12.1989 йилдаги №391/12 ва 3.12.2015 й №1621-Қ сонли Самарканд шаҳар Боғишамол Халқ депутатлари ижроия қўмитаси ва Самарканд шаҳар хокимининг қарорларига*

(ер участкаси берилган ёки унга бўлган ҳуқуқнинг ўтиши тўғрисида ҳужжат номи, санаси, рақами)

Мувофиқ доимий фойдаланиш ҳуқуқи билан берилган,  
(ер участкасини бериш мақсади, ҳуқуқ тури)

амалда ер участкасининг майдони *0,06338 га* ни ташкил қилади.

Ер участкаси уй-жой мақсадида фойдаланилмоқда, шундан:

Курилиш остидаги майдони 0.028507 га Ховли ерлари 0.034873 га

Боғ \_\_\_\_\_ га Узумзор \_\_\_\_\_ га Тутзор \_\_\_\_\_ га  
Бошқа

Экин ерлари \_\_\_\_\_ га ерлар \_\_\_\_\_ га

Ер участкасидан ҳужжатлар бўйича фойдаланиш мақсади уй-жой

, амалда уй-жой мақсадида фойдаланилмоқда.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши чекланмаган  
(ҳужжат номи, чеклаш мазмуни)

Ер  
участкасида

(ҳужжат номи, муҳофаза зонаси белгиланган объект тури, майдони,

фойдаланиш шарти)

Ер участкасини баҳолаш натижалари тўғрисида  
маълумотлар

---

Ер участкаси чегараларининг таърифи

- 1 дан 5 гача Бино пойдевори ташки томони билан чегараланган  
5 дан 7 гача Девор пойдевори ташки томони билан чегараланган  
Бино айвон пойдевори ташки томони билан  
7 дан 15 гача чегараланган  
15 дан 16 гача Девор пойдевори ташки томони билан чегараланган  
16 дан 17 гача Бино пойдевори ички томони билан чегараланган  
17 дан 1 гача Бино пойдевори ташки томони билан чегараланган  
дан гача

Ер участкаси чегаралари бўйича ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгасининг ва  
чегарадош ер участкаларига бўлган ҳуқуқ эгаларининг эътирози йук

---

(эътирозлари йўқ/ қуйидаги эътирозлари мавжуд)

Ер участкасининг бошқа  
хусусиятлари

---

Мазкур далолатномага унинг ажралмас қисми сифатида ер участкасининг  
1:500 масштабдаги кадастр плани илова қилинмоқда.

Самарқанд вилояти ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри мутахассиси  
*Ш. Махамматов*

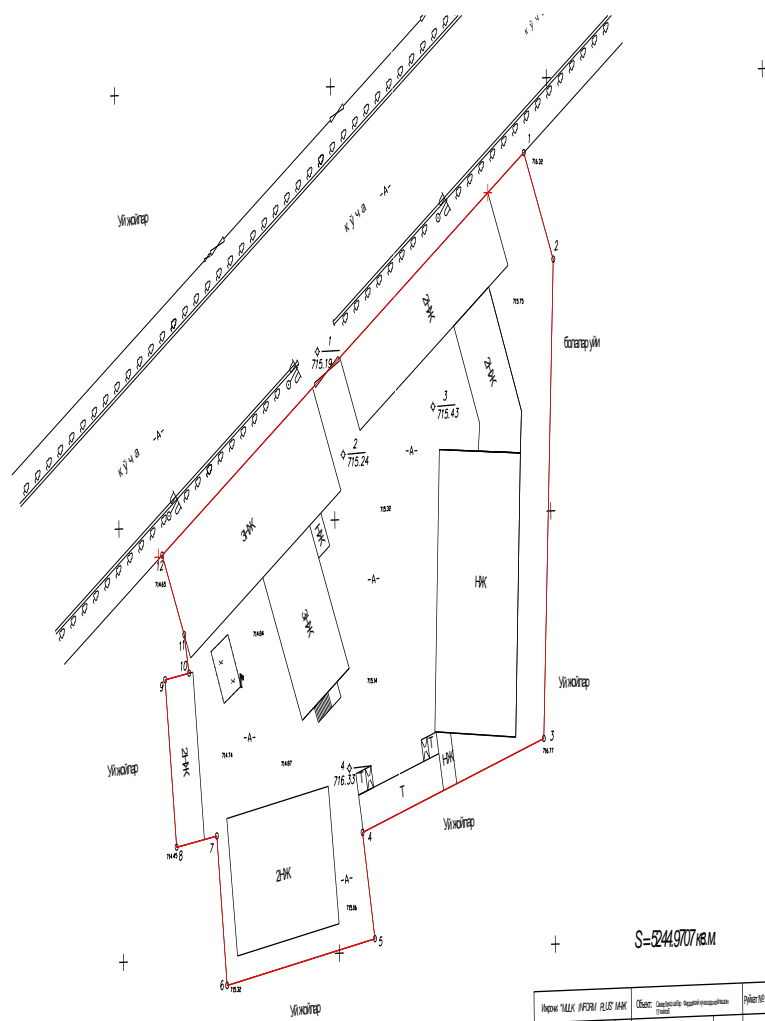
Ер участкасига бўлган ҳуқуқ эгаси *Сатторов Эрмамат Норқулович*

Чегарадош ер  
участкасига бўлган  
ҳуқуқ эгалари

- |    |        |                                      |
|----|--------|--------------------------------------|
| 1. | <hr/>  | <u>Джафарова Ф.</u>                  |
|    | (имзо) | (фамилияси, исми, отасининг<br>исми) |
| 2. | <hr/>  | <u>Холмонов Н</u>                    |
|    | (имзо) | (фамилияси, исми, отасининг<br>исми) |
| 3. |        | Ахатов У.Ш.                          |
-

4.7-шакл.

**Самарканд ш., "Дўстлик" маҳалласи, Мовороуннахр  
кўчаси 13 уйда жойлашган Сатторов Эрмадат Норкуловичга  
тегишли уй-жой худудининг  
кадастр плани**



Плани ва болачилик  
координатлар системаси мақолими  
масштаб 1:500

Муҳим: "А.А. ИФЭМ" Р.С.Т. И.К.		Объект: Самарканд вилояти ҳудудий раёони		Ҳудуд №10	Шарҳи №10
Директор	И.А.И.И.И.И.	Тасвирчи		1	Ишловчи
Бунёдкор	И.А.И.И.И.И.	№10: 1:500	Ҳудудий раёоннинг	2	
Тозилар	И.А.И.И.И.И.	Ҳудудий раёоннинг		Бунёдкор	
Ҳозир	И.А.И.И.И.И.	Ҳудудий раёоннинг		Ишловчи	

## ЕР УЧАСТКАСИНИНГ КАДАСТР ПАСПОРТИ

1. Ҳуқуқ эгаси:

а) юридик шахснинг номи \_\_\_\_\_

б) жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми \_\_\_\_\_  
*Сатторов Эрмамат Норқулович*

---

в) солиқ тўловчининг идентификация рақами  
(СТИР) \_\_\_\_\_ *457253808*

2. Ер участкасидан фойдаланиш мақсади:

а) ҳужжатлар бўйича \_\_\_\_\_ *уй-жой*

б) амалда \_\_\_\_\_ *уй-жой*

3. Ер участкасининг ўрнашган жойи  
*Самарқанд ш., "Дўстлик" маҳалласи, Мовороуннахр кўчаси 13 уй*

---

4. Ер участкасининг кадастр рақами \_\_\_\_\_ *14:16:03:30:01:0670:0001*

5. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури \_\_\_\_\_ *доимий фойдаланиш*

6. Фойдаланиш муддати \_\_\_\_\_ *доимий*

7. Ер участкасининг майдони (га):

а) ер ажратиш тўғрисидаги ҳужжат бўйича \_\_\_\_\_ *0,000006 га*

б) амалда фойдаланилаётган майдон \_\_\_\_\_ *0,06338 га*

8. Ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат(лар):  
*Самарқанд шаҳар хокимининг 3.12.2015 й №1621-Қ қарори*

---

9. Ҳуқуқни чеклашлар, сервитутлар ва бошқа шартлар тўғрисида маълумотлар:

а) тури ва мазмуни \_\_\_\_\_

б) асос \_\_\_\_\_

в) амал қилиш муддати \_\_\_\_\_

10. Муҳофаза зоналари тўғрисида маълумотлар:

а) муҳофаза зонаси белгиланган объект тури \_\_\_\_\_

б) муҳофаза зонасининг майдони (га) \_\_\_\_\_

11. Ер участкасидаги кўп йиллик дарахтлар тўғрисида маълумотлар:

а) тури \_\_\_\_\_

б) сони (дона) \_\_\_\_\_

12. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумотлар:

давлат реестрига киритилган реестр рақами киритилган сана \_\_\_\_\_ *263-376-188 28.01.2016 й.*

13. Ер участкасини баҳолаш тўғрисидаги маълумотлар \_\_\_\_\_

15. Бошқа маълумотлар \_\_\_\_\_

Ижрочи \_\_\_\_\_ *Ш. Махамматов*

## 4. 1-жадвал

**Биоларнинг ички улчов  
КАЙДНОМАСИ**

Бби но коди	Қав ат	Хона лар рақами	Хонанин г номи	Ўлчамлари, м (формулада)		Майдони, кв.м.			Бала нд- лиги	Ҳажми
				эни	бўйи	фойда ли (яшаш )	ёрдам чи	умумий фойдал и		
0001	1	1	Хона	2,50	5,00	12,50		12,50	3,00	37,50
		2	Хона	5,00	6,00	30,00		30,00	3,00	90,00
		3	Хона	3,50	4,00	14,00		14,00	3,00	42,00
		4	Оиҳона	2,50	2,00		5,00	5,00	3,00	15,00
		5	Дахлиз	1,50	2,00		3,00	3,00	3,00	9,00
<b>Жами:</b>						<b>56,50</b>	<b>8,00</b>	<b>64,50</b>		<b>193,50</b>
	1	1	Хона	7,00	3,45	24,15		24,15	2,70	65,21
		2	Хона	5,70	3,70	21,09		21,09	2,70	56,94
		3	Хона	6,00	3,70	22,20		22,20	2,70	59,94
		4	Хона	3,50	4,05	14,18		14,18	2,70	38,27
<b>Жами:</b>						<b>81,62</b>		<b>81,62</b>		<b>220,36</b>
	1	1	Ойналанг ан айвон	7,51	3,66		27,49	27,49	2,70	74,21
<b>Жами:</b>							<b>27,49</b>	<b>27,49</b>		<b>74,21</b>
	1	1	Дарвозах она	11,60	3,75		43,50	43,50	2,80	121,80
<b>Жами:</b>							<b>43,50</b>	<b>43,50</b>		<b>121,80</b>
	1	1	Хона	3,04	7,80	23,71		23,71	2,30	54,54
<b>Жами:</b>							<b>23,71</b>	<b>23,71</b>		<b>54,54</b>
	-1	1	Ер тула	4,87	3,07		14,95	14,95	2,70	40,37
		2	Ер тула	3,04	2,53		7,69	7,69	2,70	20,77
<b>Жами:</b>							<b>22,64</b>	<b>22,64</b>		<b>54,54</b>
	1	1	Дахлиз	3,20	1,22		3,90	3,90	2,00	7,81
		2	Ечинии хонаси	1,00	2,03		2,03	2,03	2,00	4,06
		3	Хаммом	2,03	2,03		4,12	4,12	2,00	8,24
<b>Жами:</b>							<b>10,05</b>	<b>10,05</b>		<b>20,21</b>
	1	1	Айвон	2,60	3,80		9,88	9,88	3,10	30,63
<b>Жами:</b>							<b>9,88</b>	<b>9,88</b>		<b>30,63</b>
	1	1	Айвон	2,70	2,55		6,89	6,89	2,00	13,77
		2	Омборхо на	2,77	4,49		12,44	12,44	2,00	24,87
		3	Хожатх она	1,44	1,46		2,10	2,10	2,00	4,20
<b>Жами:</b>							<b>21,42</b>	<b>21,42</b>		<b>42,85</b>
<b>ЖАМИ:</b>						<b>105,33</b>	<b>134,98</b>	<b>240,31</b>		<b>619,04</b>

Ижроч \_\_\_\_\_

С.Маноев

5январ2019 й

## 4.2- жадвал

## Бино ва иншоотларнинг ташқи ўлчови К А Й Д Н О М А С И

Бино коди	Бино ва иншоотлар номи	Қават сони	Ўлчамлари, м (формулада)	Асосий бинолар			Ёрдамчи бино ва иншоотлар			Ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар			Умумий қурилиш ости майдони ва ҳажми	
				Майдони, кв. м.	Баландлиги, м	Ҳажми, куб. м.	Майдони, кв. м.	Баландлиги, м	Ҳажми, куб. м.	Майдони, кв. м.	Баландлиги, м	Ҳажми, куб. м.	Майдони, кв. м.	Ҳажми, куб. м.
0001	Уй-жой	1	(16,81*8,69)- (7,51*4,16)	114,84	3,00	344,52							114,84	344,52
0002	Ойналанган айвон	1	7,51 * 4,06				30,49	3,00	91,47				30,49	91,47
0003	Дарвозахона	1	11,60 * 4,16				48,26	3,10	149,59				48,26	149,59
0004	Уй-жой	1	8,20 * 4,01	32,88	3,00	98,65		1					32,88	98,65
0005	Ер тула	1	8,60 * 3,84				33,02	2,40	79,26				33,02	79,26
0006	Ечиниш хонаси, Ҳаммом, Дахлиз	1	3,82 * 3,77				14,40	2,30	33,12				14,40	33,12
0007	Айвон	1	4,20 * 3,40				14,28	3,40	48,55				14,28	48,55
0008	Айвон, омборхона, хожатхона	1	(5,19*6,02)- (1,79*,74)				29,92	2,75	82,28				29,92	82,28
<b>ЖАМИ:</b>				<b>147,72</b>		<b>443,17</b>	<b>137,35</b>		<b>484,28</b>				<b>285,07</b>	<b>927,44</b>

Ижрочи:



4.3 - жадвал

**Бино ва иншоотлар конструктив қисмларининг  
ТАВСИФИ**

Бино ва иншоотни инг коди	Бино ва иншоотнинг номи	Конструктив қисмларнинг тавсифи							
		Пойдевор	Пойдевор усти	Деворлар	Бостирма	Партусин лар	Том	Том қоплама си	Пол
0001	Уй-жой	бетон		х.гишт	болор	х.гишт	шифер	сувоқ	тахта
0002	Ойналанган айвон	бетон		х.гишт	болор		шифер	сувоқ	тахта
0003	Дарвозахона	бетон		х.гишт	болор		шифер	сувоқ	ер
0004	Уй-жой	бетон		х.гишт	болор	х.гишт	тунука	сувоқ	тахта
0005	Ер тула	бетон		бетон	монолит			сувоқ	ер
0006	Еч/хонаси,хаммо м,дахлиз бетон			х.гишт	болор	х.гишт	шифер	сувоқ	ер
0007	Айвон	бетон		х.гишт	болор		шифер	сувоқ	ер
0008	Айвон, омборхона, хожатхона	бетон		х.гишт	болор	х.гишт	шифер	сувоқ	ер

Ижрочи: С.Маноев

"        "        "

2019 й.

4.4- жадвал

**Бино ва иншоотнинг эскирганлик даражасини аниқлаш**

Био нинг коди	Конструктив қисмлар номи	Техник аҳволи (чўккан, ёрилган, чириган ва ҳоказо)	Конструктив қисмларнинг солиштира улуши, %	Солиштира улушларга тузатмалар, %	Тузатишлар киритилганда н кейинги солиштира улуши, %	Конструктив қисмларнинг эскирганлиг и, %	Конструктив қисмлар эскирганлиги нинг ўртача фоизи,%
0001	<i>Пойдевор</i>		13		13	12,0	1,56
	<i>Деворлар</i>		30		30	12,0	3,60
	<i>Ораепма</i>		11		11	12,0	1,32
	<i>Том ва ерма</i>		12		12	14,0	1,68
	<i>Эшик, дераза</i>		7		7	13,0	0,91
	<i>Пол</i>		9		9	13,0	1,17
	<i>Пардоз</i>		8		8	13,0	1,04
	<i>Сантехника</i>		7	5	2	12,0	0,24
	<i>Бошқа ишлар</i>		3		3	12,0	0,36
	<b>Жами:</b>		<b>100</b>	<b>5</b>	<b>95</b>		<b>11,88</b>
<b>Жами емирилиш:</b>				<b>12,51*100/100=12,51</b>			
0002	<i>Пойдевор</i>		1		1	12,0	0,12
	<i>Пойдевор усти</i>		2		2	12,0	0,24

	Девор		13		13	12,5	1,63
	Елма		18		18	12,5	2,25
	Том		9		9	14,0	1,26
	Пол		12		12	12,0	1,44
	Дераза		41		41	13,00	5,33
	Эшик		4		4	13	0,52
	<b>Жами:</b>		<b>100</b>		<b>100</b>		<b>12,79</b>
0003	Пойдевор		3		3	12,0	0,36
	Пойдевор усти		4		4	12,0	0,48
	Пол		30	30			
	Девор		18		18	14,0	2,52
	Ёлма		22		22	15,0	3,30
	Том		23		23	16,0	3,68
	Жами:		100	30	70		10,34

**Жами**

**емирилиш:**

**14,8\*100/100**

**14,77**

Ижрочи: С.Маноев

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2019 й.

**Бино ва иншоотларнинг инвентар қиймати**

Бино ва иншоотларнинг коди	Бино ва иншоотларнинг номи	Тикланиш қиймати, сўм	Эскириш даражаси, %	Инвентар қиймати, сўм
0001	Уй-жой	4 591 956	12,50	4 017 962
0002	Ойналанган айвон	2 253 011	12,80	1 964 625
0003	Дарвозахона	775 710	14,80	660 905
0004	Уй-жой	1 740 297	12,90	1 515 798
0005	Ер тула	1 965 259	12,90	1 711 741
0006	Еч/хонаси, хаммом, дахлиз	1 348 006	13,95	1 159 959
0007	Айвон	325 230	12,90	283 275
0008	Айвон, омборхона, хожатхона	1 095 027	18,63	891 024
<b>Жами</b>		<b>14 094 496</b>		<b>12 205 289</b>

*Ўн икки миллион иккиюз беш минг иккиюз саксон тўққиз сўм*

Ижрочи: \_\_\_\_\_ *Б.Холманов*

5 январ 2019 й

**БИНО ВА ИНШООТЛАРНИНГ КАДАСТР ПАСПОРТИ****I. Умумий маълумотлар**

1. Ҳуқуқ эгасининг номи Сатторов Эрмамат Норқулович  
(юридик шахснинг номи, жисмоний шахснинг фамилияси, исми.)
2. Объектнинг номи: уй-жой
3. Ҳуқуқ тури мулк

**II. Юридик маълумотлар**

1. Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжат (номи, санаси, рақами)  
Самарқанд шаҳар ҳокимининг 3.12.2015 й №1621-Қ қарори
2. Объектнинг фойдаланиш тури:  
ҳужжат бўйича уй-жой  
амалда уй-жой
3. Фойдаланишнинг махсус режимлари тўғрисида маълумотлар \_\_\_\_\_

**III. Молиявий-иқтисодий маълумотлар**

1. Жисмоний шахсга тегишли бўлган бино ва иншоотнинг инвентар қиймати  
Ўн икки миллион иккиюз беш минг иккиюз саксон тўққиз 12 205 289 сўм
2. Юридик шахсга тегишли бўлган бино ва иншоотнинг 20 \_\_\_\_\_ йил 1 январ ҳолатига қолдиқ баланс қиймати \_\_\_\_\_

**IV. Қурилиш маълумотлари**

(Агар объект бир неча бинодан ва иншоотдан иборат бўлса, ҳар бир бино ва иншоот бўйича қўшимча маълумотлар бериледи)

1. Фойдаланишга қабул қилинган йили 1980 йил
2. Конструкциялар тури бетон/х.гишт/болор/сувоқ/шифер
3. Қаватлар сони 1
1. Фойдаланишга қабул қилинган йили 1980 йил
2. Конструкциялар тури бетон/ойналанган/болор/шифер
3. Қаватлар сони 1
1. Фойдаланишга қабул қилинган йили 1985 йил
2. Конструкциялар тури бетон/х.гишт/болор/шифер
3. Қаватлар сони 1

**V. Ўлчов маълумотлари**

1. Алоҳида бинолар (корпуслар) сони 5

2. Асосий хоналар сони 3

3. Умумий фойдали майдони 240,32 м<sup>2</sup>, фойдали (яшаш) майдони 51,54 м<sup>2</sup>

4. Иншоотлар сони, майдони 2

5. Ўзбошимчалик билан қурилган иморатлар эгаллаган майдон м<sup>2</sup>

**VI. Муҳандислик коммуникациялари билан таъминланганлик  
тўғрисида маълумотлар**

Муҳандислик коммуникациялари номи	Бинолар бўйича муҳандислик коммуникацияларининг мавжудлиги					
	0001	0002	0003			
Электр таъминоти	<i>бор</i>	<i>бор</i>	<i>бор</i>			
Газ таъминоти	<i>бор</i>	<i>бор</i>	<i>йўқ</i>			
Сув таъминоти	<i>бор</i>	<i>бор</i>	<i>бор</i>			
Канализация	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>	<i>бор</i>			
Иссиқлик энергияси таъминоти	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>			
Лифт, юккўтаргич	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>			
Бошқа маълумотлар	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>	<i>йўқ</i>			

**VII. Махсус иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар**

1. Иншоотнинг номи маълумот йўқ
2. Иншоотнинг туман (шаҳар) чегарасидаги узунлиги, км \_\_\_\_\_
3. Ер юзига нисбатан жойлашуви \_\_\_\_\_
4. Иншоотнинг техник кўрсаткичлари \_\_\_\_\_

Ижрочи: *С.Маноев*

### ***Кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар киритиш***

Кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ эгаларининг ёки улар вакилларининг, шу жумладан ҳуқуқ эгаси ўзгарганда янги ҳуқуқ эгаларининг аризаларига мувофиқ киритилади. Аризага кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар киритиш учун асос бўлган ҳужжатлар ҳамда юридик ва жисмоний шахсда сақланаётган кадастр йиғмажилди илова қилинади.

Бино ва иншоотларнинг конструктив қисмлари, хоналар сони ўзгартирилган ҳолда реконструкция қилинганда улар қайтадан техник инвентаризация қилинади ҳамда у асосида бино ва иншоотларнинг кадастр маълумотлари қайтадан тайёрланади.

Бино ва иншоотларнинг конструктив қисмлари, хоналар сони ўзгармаган ҳолда унга нисбатан ҳуқуқ тури ва (ёки) ҳуқуқ эгаси ўзгарган тақдирда, кўчмас мулк объекти қайтадан техник инвентаризация қилинмайди. Бунда тегишли ҳуқуқ эгасининг аризасига мувофиқ кадастр йиғмажилди унинг номига қайта расмийлаштириб берилади.

Юридик ва жисмоний шахснинг кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқи бекор бўлганда ёки бекор қилинганда, ушбу объектга тайёрланган кадастр йиғмажилди янги ҳуқуқ эгасига берилиши лозим. Бунда кадастр йиғмажилди унга тегишли ўзгартиришлар киритиш ва ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун янги ҳуқуқ эгаси томонидан туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасига топширилиши лозим.

Кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар киритишда унинг туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг архивида сақланаётган нусхасига ҳам тегишли ўзгартиришлар киритилади. Бунда кадастр йиғмажилдининг туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг архивида сақланаётган нусхасида мавжуд бўлган ҳужжатларни олиб ташлашга йўл қўйилмайди, янги ҳолатларни тасдиқловчи ҳужжатлар кадастр йиғмажилдига янгиланиши бўйича қўшиб борилади.

Кадастр йиғмажилди йўқолган ёки яроқсиз ҳолга келганда ҳуқуқ эгасининг аризасига мувофиқ туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси архивида сақланаётган кадастр йиғмажилдининг ҳуқуқ эгасига тегишли қисмларидан нусха олинади. Ушбу нусхалардан иборат кадастр йиғмажилдининг ҳар бир варағига туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси раҳбари томонидан аслига тўғри деган ёзув киритилади ва имзоланади ҳамда ариза келиб тушган кундан бошлаб икки иш куни ичида ҳуқуқ эгасига топширилади.

Кадастр йиғмажилди талабларининг бузилишида айбдор бўлган шахслар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. “Кадастр йиғмажилди”ни тайёрлашнинг ҳуқуқий асоси?*
- 2. Кадастр йиғмажилдини тайёрлаш муддати?*
- 3. Кадастр йиғмажилдининг таркиби?*
- 4. Ер участкасининг кадастр маълумотларини тайёрлаш тартиби?*
- 5. Ер участкасининг кадастр маълумотларини тайёрлашдаги бажариладиган ишлар?*
- 6. Ер участкасининг чегараларини аниқлаш ва келишиш далолатномасини расмийлаштириш ва унда акс эттириладиган маълумотлар?*
- 7. Ер участкасининг электрон рақамли кадастр планида акс эттириладиган элементлар ва маълумотлар?*
- 8. Ер участкасининг кадастр плани бажариладиган масштаблар?*
- 9. Ер участкасининг кадастр паспортини тайёрлаш ва унда акс эттириладиган маълумотлар?*
- 10. Кадастр йиғмажилдини расмийлаштириш тартиби?*
- 11. Кадастр йиғмажилдининг муқоваси ва титул варағини расмийлаштиришда акс эттириладиган маълумотлар?*
- 12. Кадастр йиғмажилдида расмийлаштириладиган мундарижа ва тушунтириш хатининг мазмуни?*
- 13. Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар?*
- 14. Кадастр йиғмажилдига ўзгартиришлар киритиш тартиби?*
- 15. Кадастр йиғмажилди йўқолган ёки яроқсиз ҳолга келганда амалга ошириладиган ишлар?*



## **4.2. Ер ва бино - иншоотларнинг кадастр рақамини шакллантириш ва бериш**

*Таянч сўзлар:* Кадастр, идентификациялаш, ягона, принцип, ракам, интеграция, тизим, зона, массив, мавзе, минтака, маъмурий, туман, вилоят, элемент, тўрт разрядли, ўнли сон.

Ер участкалари, бино ва иншоотларни Ўзбекистон Республикасида идентификациялаш тизими ягона принцип бўйича яратилади, унга ер участкасининг кадастр рақами асос қилиб олинган.

Кадастр рақами ер участкаси, бино ва иншоотга тегишли Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир, у қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда уни шакллантиришда берилади ва у рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлгунига қадар сақланиб қолади.

Кадастр бўйича рақамлаш тизими ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини идентификациялаш ва ҳисобга олишнинг ягона тизимига интеграция қилинади.

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

- минтака (Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри)нинг рақами;
- минтака таркибидаги маъмурий туман ёки вилоят бўйсунлишидаги шаҳарнинг рақами;
- кадастр зонаси рақами;
- кадастр массиви рақами;
- кадастр мавзеси рақами;
- ер участкаси рақами;
- бино, иншоотнинг рақами;
- бино, иншоот бир қисмининг рақами.

Кадастр рақами қуйидаги тузилмага эга бўлади:

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

- AA минтақанинг рақами (коди) ни билдирувчи икки разрядли ўнли сон;
- BB минтақа таркибидаги маъмурий-худудий тузилма (маъмурий туман, вилоят бўйсунлишидаги 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 рақами (коди) ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон
- GGGG ер участкаси доирасида бино, иншоот рақами (коди) ни билдирувчи тўрт разрядли ўнли сон
- NNN бино, иншоотлар бир қисми рақами (коди) ни билдирувчи уч разрядли ўнли сон

Ўзбекистон Республикаси худудлар, туманлар (шаҳар)нинг кодлари Республика миқёсида тасдиқланган жадвалларга (Самарқанд вилояти мисолида қуйидаги 4.6-жадвалга) мувофиқ қабул қилинади:

**Самарқанд вилояти туман ва шаҳарларининг кадастр кодлари  
4.6-жадвал.**

Самарқанд вилояти	14	Туманлар	
		Булунғур	01
		Жомбой	02
		Иштихон	03
		Кўшробот	04
		Каттакўрғон	05
		Нарпай	06
		Нуробод	07
		Оқдарё	08
		Пайарик	02
		Пастдарғом	10
		Пахтачи	11
		Самарқанд	12
		Тайлоқ	13

		Ургут	14
		Вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар	
		Каттақўрғон	15
		Самарқанд	16

**Шаҳар, шаҳарча, қишлоқ аҳоли пункти ва қишлоқ хўжалик ерлари  
худудидаги ер участкаси, бино ва иншоотларга кадастр рақамини  
бериш**

Давлат рўйхатидан ўтказишда ер, бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқ ёки бошқа ашъевий ҳуқуқлар (ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши) тўғрисида, шунингдек объектни тавсифловчи бошқа маълумотлар, жумладан ер участкаси ва унда жойлашган ҳар бир бино, иншоотга битта кадастр рақами берилади ва ёзувлар кадастр участкалари бўйича давлат реестр китобига ёзиб киритилади.

Бино ва иншоотни, улар жойлашган ер участкаси чегараларини ҳар қандай ўзгариши кадастр рақамини тугатишига олиб келади. Бу рақамни аҳамиятлилиги шундан иборатки, у кенглик ва замонда доимийдир.

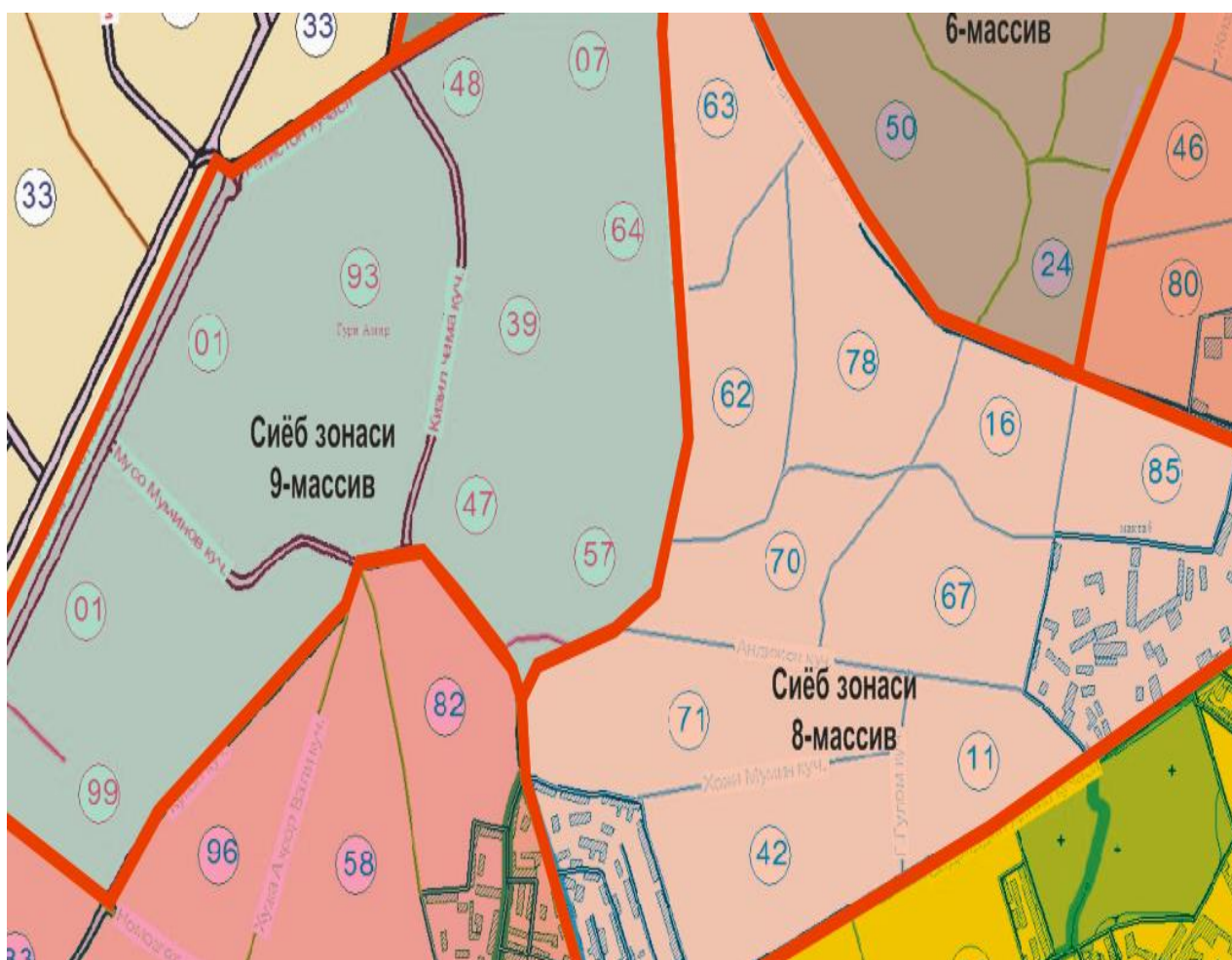
Ўзбекистон Республикаси худудида бир ҳил рақамли иккита бино ёки иншоот бўлиши мумкин эмас. Олдин берилган кадастр рақами, агарда ушбу рақам берилган бино ёки иншоот ўз фаолиятини анча олдин тугаллаган бўлса-да, бошқа бино – иншоотга берилиши мумкин эмас.

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

Шаҳар, шаҳарча ва қишлоқ аҳоли пунктларида кадастр рақамини бериш кадастр мавзелари (махаллалар), массивлари ва худудлари бўйича ўтказилса, ҳар бир маҳалладаги ер, бино ва иншоотлар хисоби (баланси)ни яратиш ва назорат қилиш имконияти яратилади, бу ўз ўрнида шаҳар ер, бино ва иншоот фондини бошқаришга, назорат қилишга ҳамда қурилиш ва архитектуравий масалаларни ҳал қилинишига қулайлик яратилади.

Қуйида, Самарқанд шаҳри бўйича, Сиёб зонасида-11 та, Боғишамол зонасида-5 та, Темирийўл зонасида – 9 та) жами 25 та кадастр массивларини кадастр мавзеларига бўлиш, собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирийўл туманларидаги, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход кўрғонлари, Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев аҳоли яшаш масканидаги ҳамда Самарқанд туманидан қўшилган маҳаллалар билан шаҳар бўйича жами 209 та маҳалла кадастр мавзеларига бўлиниши харита-схемаси 4.1-расмда ва маълумотлари 4.1-иловада келтирилди.

#### САМАРҚАНД ШАҲРИНИНГ КАДАСТР ЗОНАЛАРИНИ МАССИВЛАРГА ВА МАВЗЕЛАРГА БЎЛИШ БЎЙИЧА ХАРИТА-СХЕМАСИ



**4.1-расм**

Шаҳар, шаҳарча ва қишлоқ аҳоли пункти ҳудудидаги ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, биноларнинг, иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамларини бериш ушбу объектларга эгалик қилиш ҳуқуқларини давлат

рўйхатидан ўтказилгандан кейин қуйидаги 4.10-, 4.11-, ва 4.12- шакллар асосида амалга оширилади.

Самарқанд шаҳри ер участкалари, бино ва иншоотларни идентификациялаш тизими ягона принцип бўйича ишлаб чиқилди, унга ер участкасининг кадастр рақами асос килиб олинди ва кадастр рақами 4.10- шаклга асосан берилди.

### **Самарқанд шаҳридаги ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш**

**4.10-шакл.**

-Худуд рақами:Самарқанд вилояти	- 14
- Маъмурий-худудий тузилма рақами:Самарқанд шаҳри	- 16
-Кадастр зонаси рақами:Боғишамол ҳудуди	- 02
-Кадастр массиви рақами:Саттепа маскани	- 03
-Кадастр мавзеси рақами:Хўжасоат маҳалласи	- 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 рақами:	14:16:02:03:46:0157:0001:027

Самарқанд шаҳрида бериладиган кадастр рақами ер участкаси, бино, иншоотга тегишли шаҳар ҳудудида такрорланмайдиган рақам бўлиб, қуйидагилар ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементларини ташкил этди:

-Минтақадаги Самарқанд вилоятининг рақами;

-Самарқанд вилоятининг таркибидаги Самарқанд шаҳрининг рақами;

-Самарқанд шаҳар ҳудудидагисобиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирийўл туманлари кадастр зоналари рақами;

-Самарқанд шаҳридаги собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирийўл туманлари, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўрғонлари , Оқдарё туманидан берилган

Рофи Хамроев аҳоли яшаш маскани ҳамда Самарқанд туманидан қўшилган маҳаллалардаги жами 25 та кадастр массивларининг рақами;

-Самарқанд шаҳридаги собиқ Сиёб, Боғишамол ва Темирийул туманлари, Хишрав, Кимёгарлар ва Фарход қўрғонлари , Оқдарё туманидан берилган Рофи Хамроев аҳоли яшаш маскани ҳамда Самарқанд туманидан қўшилган маҳаллалардаги жами 209 та кадастр мавзелари рақами;

- 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.

Хар бир берилган кадастр рақами куйидаги кадастр рақамларини ҳисобга олиш реестр китобига (4.7-жадвал) кайд килиб борилади.

**Ер участкаларининг кадастр рақамларини ҳисобга олиш реестри**

*Худуд номи: Самарқанд вилояти **Шаҳар номи: Самарқанд шаҳри**  
02-зона: Боғишамол худуди, 03- массив: Саттепа маскани,  
46-мавзе: Хўжасоат маҳалласи*

**4.7-жадвал**

Т/р	Ер участкаси дан фойдаланувчининг номи	Ер участка сига берилган кадастр рақами	Ер участка сининг жойлашган жойи	Ер участка сининг майдони, га	Кадастр рақамининг бекор килинганлиги тугрисида белги (асос, сана)
1	2	3	4	5	6
1	Аминов Даврон Туракулович	<b>14:16:02:03:4 6:0157:</b>	Самарқанд шаҳар, Саттепа маскани, Хўжасоат маҳалласи, Гулзор кўчаси 15 уй	0,010042	-

Туманга бўйсунувчи шахарчалар даражасидаги Пайшанба шахарчаси, Каттакўрғон сув омбори МФЙдаги ҳамда тумандаги 11 та қишлоқ фуқоралар йиғинлари кадастр бўйича бўлиш чегаралари маъмурий бўлиниш чегараларига тўғри келади ва тегишли равишда уларнинг маъмурий чегаралари 13 та кадастр зоналари чегаралари хисобланди.

Туман худудидаги Пайшанба шахарчаси кадастр зонаси хисобланган ҳолда шахарчадаги 6 та массив ва 14 та кадастр мавзеси сифатида қабул қилинди ва кадастр рақами 4.11-шаклга асосан берилди.

**Вилоят миқёсидаги шахар (шахарча) худудидаги ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш**

**4.11-шакл.**

•		
-Худуд рақами:	Самарқанд вилояти	- 14
- Маъмурий-худудий тузилма рақами:	Каттакўрғон тумани	- 05
-Кадастр зонаси рақами:	Пайшанба шахарчаси	- 12
-Кадастр массиви рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи	- 02
-Кадастр мавзеси рақами:	Қ. Файзиев маҳалласи бир қисми	- 04
- Ер участкаси рақами:	Ер участкаси	-0157
-Ер участкасининг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157
- Бино ва иншоот рақами:		-0001
-Бино ва иншоотнинг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157:0001
- Бино ва иншоот бир қисмининг рақами:		-001
-Кўчмас мулк объектининг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157:0001:001
-Кўп қаватли турар жойдаги квартиранинг кадастр рақами:		14:05:12:02:04:0157:0001:027
•		

Тумандаги 11 та қишлоқ фуқоралар йиғинидаги 222 та қишлоқ аҳоли пунктлари (4.2-илова), 450 та маҳалла кадастр массивларида 450 та кадастр мавзелари қабул қилинди кадастр рақами 4.12 шаклга асосан берилди.

**Қишлоқ аҳоли пункти худудидаги ер участкаси,  
бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш**

**4.12-шакл.**

➤ Худуд рақами:	Самарқанд вилояти - 14
➤ Маъмурий-худудий тузилма рақами:	Каттакўрғон тумани - 05
➤ Кадастр зонаси рақами:	Қўштепа ҚФЙ - 07
➤ Кадастр массиви рақами:	Й. Охунбобоев массиви - 02
➤ Кадастр мавзеси рақами:	Равот қишлоғи - 07
➤ Ер участкаси рақами:	Ер участкаси - 0055
➤ Ер участкасининг кадастр рақами:	14:05:07:02:07:0055
➤ Бино ва иншоот рақами:	-0012
➤ Бино ва иншоотнинг кадастр рақами:	14:05:07:02:07:0055:0012
➤ Бино ва иншоот бир қисмининг рақами:	-009
➤ Кўчмас мулк объектнинг кадастр рақами:	14:05:07:02:07:0055:0012:009

***Қишлоқ хўжалик ерларига кадастр рақамини бериш***

Қишлоқ хўжалик ерларига кадастр рақамини беришда ер участкаси қайси худуд (Самарқанд вилоятининг коди - 14) ва маъмурий –худудий тузилмада (Каттакўрғон туманининг коди - 05) жойлашишига қараб 4.2-иловага асосан аниқлаб олинади.

Кадастр зоналари сифатида тумандаги қишлоқ фуқоралари йиғинлари “ҚФЙ” худудлари қабул қилинади.

Кадастр зонаси худуди кадастр массивларига, яъни қишлоқ хўжалиги мақсадидаги массивларга (собиқ М.Султонов ММТПси, ҳозирги кунда М.Султонов массиви дейилади) бўлинади.

Кадастр массивларида жойлашган фермер хўжаликлари (пахтачилик, ғаллачилик, богдорчилик, узумчилик, полизчилик ва бошқалар), қишлоқ хўжалиги корхонаси ёки бошқа корхона ва йирик объектлар кадастр мавзеси сифатида қабул қилинади.



Каттакўрғон тумани худудидаги 13 та ҚФЙ кадастр зоналари худудини кадастр массивларига бўлиш қуйидагича амалга оширилди:

- Тумандаги 11 та қишлоқ фуқоралар йиғинидаги 222 та қишлоқ аҳоли пунктлари, қишлоқ хўжалиги мақсадидаги 50 та ва бошқа мақсаддаги 3та ер массивлари, жами 282 та кадастр массивлари сифатида қабул қилинди.

Тумандаги худудидаги жами 282 та та кадастр массивларини кадастр мавзеларига бўлиш қуйидагича амалга оширилди:

- Туманнинг Пайшанба шаҳарчасидаги 6 та маҳаллалар кадастр массивларида 14 та, Каттакўрғон сув омбори МФЙдаги 1 та маҳаллалар кадастр массивларида 4 та кадастр мавзелари қабул қилинди.

- Туманнинг 222 та қишлоқ аҳоли пунктларидаги 450 та маҳалла кадастр массивларида 450 та кадастр мавзелари қабул қилинди.

- Тумандаги қишлоқ хўжалиги мақсадидаги 50 та ва бошқа мақсаддаги 3та ер массивларидаги 53 та кадастр массивларидаги, жами 588 та фермер хўжаликлари, шундан, 72 та богдорчилик, 2 та узумчилик, 50 та балиқчилик, 122 та пахта-ғаллачилик, 206 та ғаллачилик, 38 та чорвачилик, 3 та иссиқхона, 6 та паррандачилик, 2 та тутчилик, 1 та теракчилик, 1 та биолоборатория ва 8 та бошқа фермер хўжаликлари кадастр мавзеси сифатида қабул қилинди.

Қишлоқ хўжалик ерлари худудидаги ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, биноларнинг, иншоотларнинг бир қисмига кадастр рақамларини бериш ушбу объектларга мулк ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин қуйидаги 4.13- шакл асосида амалга оширилади.

**Қишлоқ хўжалиги ерларида жойлашган ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш мисоли**

#### **4.13-шакл.**

Ер участкаси Самарқанд вилояти Каттакўрғон тумани Каттаминг ҚФЙ М.Султонов массивида “Чашма тонги” фермер хўжалигида жойлашган:

➤ Самарқанд вилоятининг коди

- Каттақўрғон туманининг коди - 05
- Ер участкаси жойлашган кадастр зонаси Каттаминг ҚФЙ коди - 07
- Ер участкаси жойлашган М.Султонов кадастр массиви коди - 01
- Ер участкаси жойлашган қишлоқ хўжалиги ерлари  
кадастр мавзеси коди - 26
- Қишлоқ хўжалиги ерлари кадастр мавзесида жойлашган  
“Чашма тонги” фермер хўжалиги ер участкасининг коди -0177
- Ер участкасининг кадастр рақами куйидагича бўлади:  
**14:05:07:01:26:0157**
- “Чашма тонги” фермер хўжалигининг дала шийпони  
биноси: - **14:05:07:01:26:0157:0017**

***Назорат саволлари:***

1. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш таркиби ва қоидалари?
2. Ўзбекистон Республикасида ер участкаси, бино ва иншоотларининг кадастр рақамини шакллантириш тартиби?
3. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш бирликлари?
4. Худудни кадастр бўйича бўлишда чегаралари қандай тартибда ўтказилади?
5. Кадастр зоналари сифатида қандай ҳудудлар қабул қилинади?
6. Кадастр массивлари сифатида қандай ҳудудлар қабул қилинади?
7. Кадастр мавзеси сифатида қандай ҳудудлар қабул қилинади?
8. Кадастр бўйича бўлиш материалларини расмийлаштириш ва тасдиқлаш тартиби?
9. Ер участкаси, бино ва иншоотлар кадастр рақамининг мажбурий элементлари?
10. Кадастр рақами тузилмаси?
11. Ўзбекистон Республикасида ҳудудлар, туманлар (шаҳар)нинг кодларини ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш тартиби?
12. Самарқанд шаҳридаги ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантиринг?
13. Вилоят миқёсидаги шаҳар (шаҳарча) ҳудудидаги ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантиринг?
14. Қишлоқ аҳоли пункти ҳудудидаги ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантиринг?
15. Қишлоқ хўжалиги ерларида жойлашган ер участкаси, бино ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантиринг?

## **5-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО - ИНШОТЛАРГА БЎЛГАН ХУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ ТИЗИМИ**

### **5.1. Ер ва бино - иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими**

*Таянч сўзлар:* Шахарсозлик, кўчмас мулклар, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар, мулкдорлар, кўп йиллик дарахтлар, ҳуқуқ, мулкый ҳуқуқ, чеклаш, ипотека, рўйхатга олиш, давлат реестри, ахборот, давлат регистри, давлат рўйхати, ҳуқуқ, мерос, умрбод эгалик, доимий, фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижара, юридик ва жисмоний шахс, аукцион, гувоҳнома, қарор, давлат ордери, ижара, шартнома.

Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, «Давлат ер кадастри тўғрисида», «Давлат кадастрлари тўғрисида» ва «Ипотека тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси қонунларига, Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ишбилармонлик муҳитини янада тубдан яхшилаш ва тадбиркорликка янада кенг эркинлик бериш чора-тадбирлари тўғрисида» 2012 йил 18 июлдаги ПФ-4455-сон Фармониға мувофиқ, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига, бинолар ва иншоотларға (шу жумладан ер ости иншоотларига), кўп йиллик дов-дарахтларға бўлган ҳуқуқлари, шунингдек ипотекани ҳамда бинолар ва иншоотлар ва ер участкаларига бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномалар, ахборот-коммуникация технологияларини қўллаб, давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддасига биноан, юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кучға кириши белгилаб қўйилган бўлиб, бу ўз ўрнида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмасдан амалға оширилган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланишиға асос бўлади.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 12, 20, 21, 22-моддаларига асосан ер участкаларига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий ва муддатли (вақтинча) эгалик қилиш ҳамда улардан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижара ва мулк ҳуқуқлари давлат рўйхатига олиш тўғрисидаги гувоҳнома билан тасдиқланиши белгилаб қўйилган бўлиб, ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқ ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилинишини тасдиқловчи ҳужжатлар Ўзбекистон Республикаси Қонун ҳужжатларининг талабларига жавоб бермоғи лозим.

Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш ҳуқуқига доир ҳужжатларни давлат рўйхатидан ўтказиш ва расмийлаштириш юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш, шунингдек, ер ресурсларини асосли тарзда ва самарали ҳисобга олиш, ер участкаларига доир битимларни амалга ошириш, солиққа тортиш ва бошқа мақсадлар учун амалга оширилади.

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

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш ҳужжатлар билан тасдиқланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотларни туман, шаҳар ер участкаларига доир ҳуқуқлар Давлат реестрига киритиш орқали амалга оширилади.

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

Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ расмийлаштирилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тегишлича тасдиқлайдиган, берадиган, ўзгартирадиган, чеклайдиган ёки тўхтатадиган юридик ҳужжатлар рўйхатга олиш объекти ҳисобланади.

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

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш тадбири юридик ёки жисмоний шахснинг рўйхат органига ёзма ариза ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат ҳамда бошқа зарур ҳужжатлар 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 1992 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 ўтказишда 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 хужжатлари билан биргаликда асосий ва жорий кадастр съёмкалари материаллари асосида амалга оширилган бўлиши керак.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар махсус китобда давлат рўйхатига олиниб, унда ер участкаси тўғрисидаги зарур маълумотлар рўйхатга олинган бўлиши керак. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат регистри ҳар бир туман, аҳоли пункти (шаҳар туманлари бўлганда –ҳар бир туман)га алоҳида юритилган бўлиши керак.

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

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

Ҳуқуқлар (ҳуқуқдаги улуш) бошқа ҳуқуқ эгасига ўтганда, ҳуқуқ тури, мушкуллаштириш, ҳуқуқнинг амал қилиш муддатлари ўзгарганда рўйхатга олувчи 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 чизиқ чизилиб ўчирилган бўлиши керак.

Ҳуқуқ эгаси ёки учинчи шахсларга зарар етказиш (қонуний ҳуқуқларини 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, фақат хатонинг ўзини ўчириш билан тўғриланган бўлиши керак. Агар бутун ёзув хато бўлса, бутун ёзувни ўчириш билан у бекор қилинган бўлиши керак.

Бундай тузатишлар изохда қайд этилган ва рўйхатга олишни амалга оширувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланган бўлиши керак.

Рўйхатга олиш пайтида маълум бўлмаган, ер участкасига бўлган рўйхатга олинган ҳуқуқнинг таърифига сезиларли таъсир кўрсатувчи ҳолатларни аниқлаш чоғида ҳуқуқнинг рўйхатга олинганини бекор қилиш суд тартибида амалга оширилган бўлиши керак. Ер участкаларига нисбатан мулкчилик, эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва ижарага бериш ҳуқуқлари “Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш давлат РЕЕСТРИ” 1-китобга қайд этилгандан сўнг, рўйхатга олиш маълумотлар базасини яратиш ва ер ҳуқуқларини самарали ҳисобга олиш ҳамда ер участкаларига доир битимларни тартибга солиш ва бошқа мақсадлар учун қуйидаги 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 чеқилган ҳамда муҳр билан тасдиқланган бўлиши лозим.

Давлат реестр китоблари туман, шаҳар ер участкалари мулкдорларини ёки уларга бўлган бошқа ашъёвий ҳуқуқлар эгаларини ҳисобга олиш ҳужжатидир ва рўйхатдан ўтказувчи қайд томонидан уларнинг доимий сақланиши таъминланган бўлиши лозим.

## Ер участкалари бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш давлат РЕЕСТРИ

1 - китоб

№	Рўйхатдан ўтказиш рақами	Ҳуқуқга эга бўлган юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Ер участкасининг почта манзили	Ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури	Ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар номи, рақами, ким томондан ва қачон берилганлиги	Ер участкасининг берилиш мақсади	Ер участкасига бўлган чекловлар	Сервитутлар	Ер участкасининг марказий координатаси	Майдони ёки кв.м.	Холатига кадастр баҳоси		Бино, иншоотлар маълумотлар	Солиқ ҳудуди, коэффициенти санаси	Бахсли масалалар, санаси	Муфассал ҳужжатлаштирилган қандай маълумотлар бор ва қаерда жойлашган (кадастр ҳужжати рақами)
											Тупроқ бонитети	Нарҳи сум				
											__	”				
											__	”				
											__	”				
											__	”				



**Доимий эгалик ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг  
РЕЕСТРИ**

**2 - китоб**

<b>№</b>	<b>Юридик ёки жисмоний шахсининг номи</b>	<b>Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами</b>	<b>Манзили</b>	<b>Изоҳ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

**Доимий фойдаланши ҳуқуқида бўлган ер участкаларининг  
РЕЕСТРИ**

**3 - китоб**

<b>№</b>	<b>Юридик ёки жисмоний шахсининг номи</b>	<b>Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами</b>	<b>Манзили</b>	<b>Изоҳ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

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

**4 - китоб**

<b>№</b>	<b>Юридик ёки жисмоний шахсининг номи</b>	<b>Давлат регистри қайд рақами, ер участкасининг кадастр рақами</b>	<b>Манзили</b>	<b>Изоҳ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

**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

Жойлардаги туман, шаҳар ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 1992 йил 27 майда “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида” ги 736-сонли рақам билан рўйхатдан ўтказилган йўриқнома асосида ўтказилганлигини ва юқоридаги камчиликлар ҳамда муоммоларни инобатга олиб, 2014 йил 7 январдаги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни

давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори қабул қилинди.

Мазкур қарорга асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишда қуйидагилар белгиланди:

-юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга (шу жумладан ер ости иншоотларига), кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларини, шунингдек ипотекани ҳамда бинолар ва иншоотлар ва ер участкаларига бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни, ахборот-коммуникация технологияларини қўллаб, «бир ойна» тамойили бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби;

- кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши, шунингдек улар билан боғлиқ битимлар давлат рўйхатидан ўтказилиши кераклиги;

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ҳуқуқ эгасининг илтимосномасига кўра амалга оширилган рўйхатдан ўтказишни ер участкаларига, бинолар ва иншоотларга, кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар бериш йўли билан ёки рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга устхат ёзиш йўли билан тасдиқлаши шартлиги;

- юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин кучга кириши;

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмасдан амалга оширилган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланиши;

-кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқларини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқларини ҳимоялаш, кўчмас мулк

объектларини ҳисобга олиш, белгиланган тартибда улар билан боғлиқ битимларни амалга ошириш мақсадида амалга оширилиши;

-юримдик ёки жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказиш объектлари ҳисобланиши;

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқка эга бўлган юримдик ва жисмоний шахслар ҳамда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар мулкка бўлган мулк ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш субъектлари ҳисобланиши;

-юримдик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларини ва у ҳақда тузилган битимларни, ипотека ва ипотека тўғрисидаги шартномаларни кўшган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказишни, «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхоналари “Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган” томонидан амалга оширилиши;

-юримдик ва жисмоний шахсларга кадастр ва рўйхатга олиш хизматларини тўлиқ ҳажмда кўрсатиш учун ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси таркибида «бир ойна» бўлими ташкил этилиши;

-кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг раҳбари томонидан тайинланадиган масъул шахс “Рўйхатга олувчи” томонидан давлат рўйхатидан ўтказилиши.

Кўчмас мулкнинг мулкдорлари ёхуд унга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юримдик ва жисмоний шахслар ёки уларнинг ваколатли шахслари кўчмас мулкка мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар вужудга келган, бошқага ўтган, чекланган ва бекор бўлган ёхуд кўчмас мулкнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган кундан бошлаб бир ой муддатда кўчмас мулк жойлашган жойдаги давлат рўйхатидан ўтказувчи органга уларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилишлари мажбурийдир.

Аризага давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи орган томонидан тайёрланган кўчмас мулкка кадастр йиғмажилди илова қилинади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризаси 5.1- шакл бўйича кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унинг билан боғлиқ битимларни давлат

**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар РЕЕСТРИ**

**5.1-шакл.**

<b>Т/р</b>	<b>Ариза берган юридик шахснинг номи ёки фуқаронинг фамилияси, исми, отасининг исми</b>	<b>Ариза қабул қилинган сана</b>	<b>Объектнинг манзили</b>	<b>Рўйхатдан ўтказиш объекти ва унга илова қилинган ҳужжатлар таркиби</b>	<b>Изоҳлар</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

рўхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар реестрида рўйхатга олинади. «Бир ойна» бўлими ходими аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғмажилдини қабул қилиб олганлиги тўғрисида тилхат беради.

**Рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар**

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

-Ўзбекистон Республикаси фуқароларига яқка тартибда уй-жой куриш ва уй-жойни ободонлаштириш, деҳқон хўжалиги, жамоа боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун, шунингдек қонун ҳужжатларида 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 ҳужжатларида назарда тутилган бошқа мақсадлар учун берилган ер участкаларига доимий эгалик қилиш ҳуқуқи;

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

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

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

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

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши қуйидаги ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади:

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

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

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

-ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини 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 ҳуқуқнинг тури давлат ҳокимияти органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига ер участкаси бериш тўғрисидаги қарорига мувофиқ қабул қилинади.

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

-якка тартибда уй-жой куриш 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 ҳуқуқи (агар ҳатто давлат ҳокимияти органларининг қарорларида бошқа ҳуқуқ тури кўрсатилган бўлса ҳам);

-бинолар ва иншоотлар куриш 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 ўтказишда, кўрсатилган объектлар билан эгалланган ва улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига эгалик қилиш ёки ундан доимий фойдаланиш ҳуқуқи янги ҳуқуқ эгасининг номига расмийлаштирилади.

Турар 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 ҳуқуқлар уйларни нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди, айирбошлаш, 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 кўчмас 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 ижрочисининг қарори ёки қарз ундирувчи ҳамда қарздор ўртасида бино ва иншоотларни топшириш тўғрисидаги суд ижрочиси 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.

**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун рўйхатдан ўтказиш йиғимларини тўлаш тартиби:**



Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун юридик шахслардан тўлов кунда 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 ҳуқуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда;
- алоҳида ер участкасида жойлашган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ вужудга келганда ва бошқага ўтганда;
- давлат рўйхатидан ўтказиладиган ипотека ва ипотека билан боғлиқ шартномаларни ва бошқа ҳужжатларни;
- кўп йиллик дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилганда рўйхатдан ўтказганлик учун йиғим тўланади.

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

Ер участкасига, бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ариза туман (шаҳар) ҳокимликлари ҳузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциялари орқали берилганда- рўйхатдан ўтказганлик учун йиғим инспекцияга тўланади, у эса олинган маблағларни ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома олгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказувчи органларнинг ҳисоб рақамига ўтказади.

**Қуйидаги ҳолатларда йиғим ундирилмайди, ёки ярим миқдорда йиғим ундирилиши:**

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 миқдорда йиғим ундирилади.

**Назорат саволлари:**

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши қандай ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади?
2. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар?
3. Турар жой биносига, боғ уйчасига бўлган мулк ҳуқуқи ўзга шахсга ўтган тақдирда ер участкасини расмийлаштириш тартиби?
4. Ер участкасида жойлашган барча бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтишида ер участкасини расмийлаштириш тартиби?
5. Айрим бинолар ва иншоотларга ёки уларнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтишида ер участкасини расмийлаштириш тартиби?
6. Юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги тушунчангиз?
7. Кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланишига асос бўладиган сабабни айтинг?
8. Кўчмас мулкларни тўйхатдан ўтказиш қайси мақсадлар учун амалга оширилади?
9. Рўйхатга олиш объектлари?
10. Рўйхатга олиш субъектлари?
11. Давлат рўйхатидан ўтказувчи ташиқлот?
12. “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарорида белгиланган тартиб?
13. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатга олиш маълумотлар базасини яратиш учун юритилган реестрлар?
14. Давлат рўйхатидан ўтказишда йўл қўйилган оддий хатоликларни тузатиш тартиби?
15. Давлат рўйхатидан ўтказишдаги йўл қўйилган хатони тузатиш имкони бўлмаганда бекор қилиш тартиби?

## **5.2. Ахборот тизими комплексидан фойдаланиб давлат рўйхатидан ўтказиш**

*Таянч сўзлар:* Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган, «бир ойна», ахборот тизими, ахборот ресурси, электрон шакл, электрон ҳужжат, электрон рақамли имзо, битим, аризалар реестри, электрон кўриниш, буюртма хат.

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.

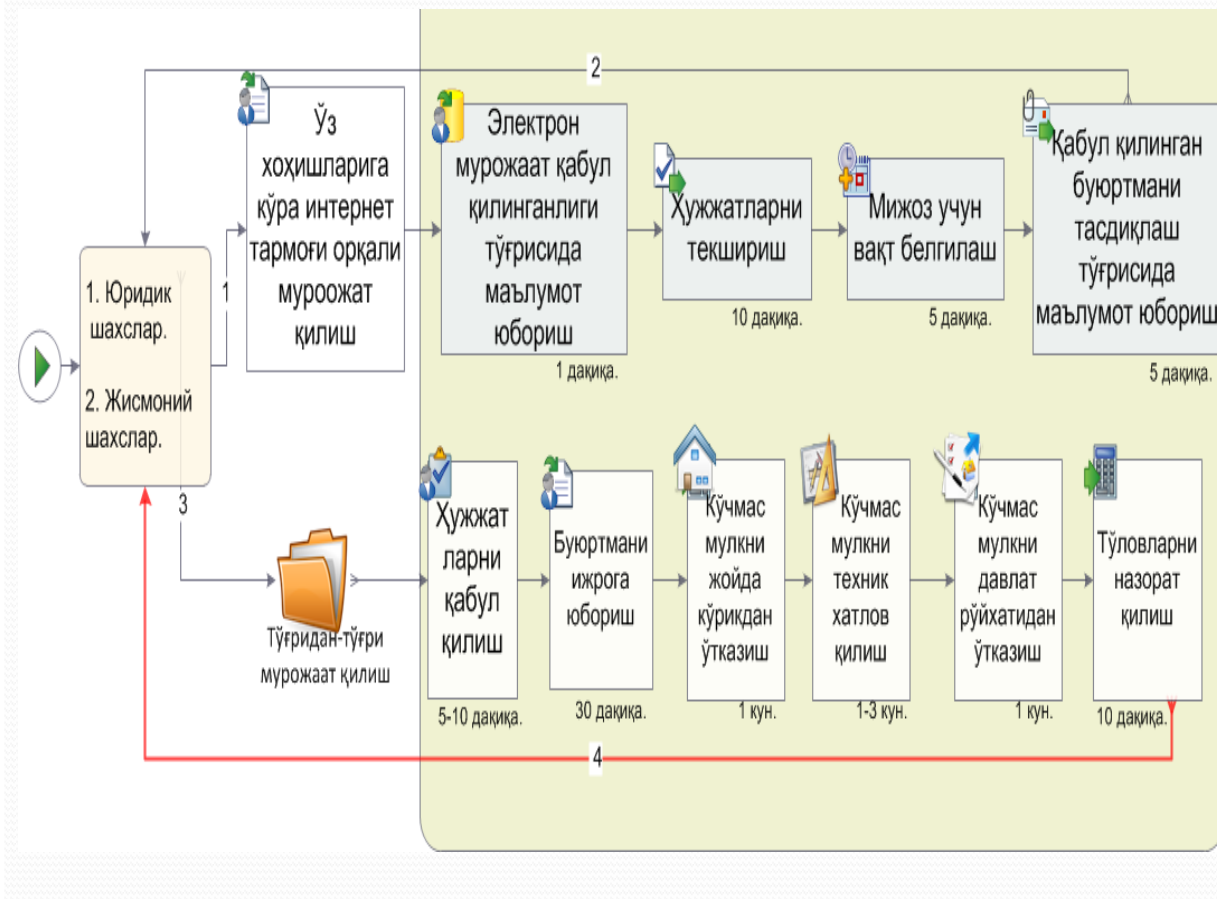
Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексини қўллаган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказиш схемаси 5.5-шаклда келтирилди.

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

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.

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

# КЎЧМАС МУЛККА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ АХБОРОТ ТИЗИМИ КОМПЛЕКСИДАН ФОЙДАЛАНИБ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ ТАРТИБИ



**5.5-шакл.**

Ариза ва кадастр йиғмажилдларини 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 ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ишларни амалга оширадилар:

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

-юримдик 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 қуйидаги ишларни амалга оширади:

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

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

-юримдик ва жисмоний шахсга электрон рақамли имзо қўлланиб, жўнатишган ҳужжатлар олинганлигини тасдиқланганлиги тўғрисида хабарнома юбориш;

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

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

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

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

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар мавжуд бўлган тақдирда, ариза иловалари билан бирга ариза рўйхатга олинган кундан бошлаб уч кун мобайнида давлат рўйхатидан ўтказувчи орган раҳбарининг электрон рақамли имзоси билан электрон кўринишдаги хат билан юримдик ва жисмоний шахсга қайтарилади. Ҳужжатлар қайтарилганлиги ҳақида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унинг билан битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар

реестрида белги қўйилади. Хатда ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этишнинг аниқ сабаблари ва тақдим этилган ҳужжатларда 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 жўнатилганда, рўйхатдан ўтказувчи томонидан икки кун мобайнида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш амалга оширилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризани такроран кўриб чиқишда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар 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 кўчмас мулк ҳақидаги ахборотларни ваколатли органлар, вазирликлар ва идоралар томонидан Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг “Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган”ларига тақдим этиш тартиби :

-амалга оширилган кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар тўғрисида — нотариал идоралар томонидан, битим расмийлаштирилгандан сўнг икки кун мобайнида;

-бузиб ташланиши лозим бўлган уй-жойлар, шунингдек бошқа бинолар ва иншоотлар тўғрисида — Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг ҳудудий органлари томонидан, тегишли давлат органининг уй-жойлар, шунингдек бошқа бинолар ва

иншоотлар бузиб ташланиши тўғрисидаги қарори қабул қилингандан сўнг икки кун мобайнида;

-кўчмас мулкни ўзгага ўтказишга тақиқлар ва унга нисбатан қўйилган хатга олишлар тўғрисида — Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳузуридаги Суд қарорларини ижро этиш, судлар фаолиятини моддий-техника жиҳатидан ва молиявий таъминлаш департаменти, прокуратура, ички ишлар ва миллий хавфсизлик хизмати органлари томонидан, тегишли қарор қабул қилингандан сўнг икки кун мобайнида;

-мулк солиғи ва ер солиғи (ягона ер солиғи) бўйича солиқ қарздорлигининг ҳолати тўғрисида — Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси томонидан, ахборотдан реал вақт режимида фойдаланишни чеклаш бўйича белгиланган талабларга риоя қилган ҳолда ахборот тақдим этилади.

#### ***Назорат саволлари:***

- 1. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексини қўллаган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби?*
- 2. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун аризани электрон шаклда жўнатиш тартиби? .*
- 3. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексидан фойдаланган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказиш учун амалга ошириши зарур бўлган ишлар?*
- 4. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексидан фойдаланган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи амалга оширадиган ишлар?*
- 5. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексидан фойдаланган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказишни рад тартиби?*
- 6. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ахборот тизимлари комплексидан фойдаланган ҳолда давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейинги ишлар тартиби?*
- 7. Комплекс ахборот тизимидан фойдаланган ҳолда кўчмас мулк ҳақидаги ахборотларни ваколатли органлар, вазирликлар ва идоралар томонидан “Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган”ларига тақдим этиш тартиби?*

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

*Таянч сўзлар:* Рўйхатидан ўтказувчи орган, давлат рўйхатидан ўтказувчи, ашёвий ҳуқуқлар, мулкдор, ариза, реестр, тилхат, экспертиза, рад этиш, рўйхатдан ўтказиш йиғимлари, муддат.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун рўйхатдан ўтказувчи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш схемаси (5.3- шакл)га асосан қуйидаги 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 5.4 - а,б, шаклларга мувофиқ тайёрлайди ва расмийлаштиради.

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

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилиши 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;



## Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш

### схемаси

1-босқич	Юридик ва жисмоний шахс	Давлат рўйхатидан ўтказувчи органга кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун кадастр хужжатларини илова қилган ҳолда ариза беради	Ҳуқуқлар вужудга келгандан кейин бир ой мобайнида
2-босқич	Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган	Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризалар реестрида аризани рўйхатдан ўтказади	Ўша кунийёк
3-босқич	Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган	<p>Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш учун тақдим қилинган хужжатларни экспертизадан ўтказади</p> <p>Зарур хужжатлар мавжуд бўлганда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказади</p> <p>Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳномани расмийлаштиради ва уни юридик ёки жисмоний шахсга беради</p>	2 кун
4-босқич	Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган	Тақдим этилган хужжатларда тузатишга вақт талаб қилинадиган сезиларли бўлмаган камчиликлар мавжуд бўлганда хужжатлар аризачига қайтарилади	
5-босқич	Юридик ёки жисмоний шахс	Қайд этилган камчиликларни бартараф этади ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун хужжатларни такроран тақдим этади	3 кун
6-босқич	Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган	Рўйхатдан ўтказади ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома беради	2 кун

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

-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 қилади;

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

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказишда 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 оширмаган ёки буни истамайдиган юридик ва жисмоний шахсларни бунинг оқибатлари ҳақида огоҳлантиради;

-ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ўз вақтида давлат рўйхатидан ўтказишда 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 оширмаган 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

# Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар ДАВЛАТ РЕЕСТРИ

7-китоб

Ер участкаси тўғрисида маълумотлар												
T/р	Юридик шазнинг номи ёки фуқаронинг фамилияси, исми, отасининг исми	Ер участкасининг кадастр рақам	Майдон, га	Манзили	Ҳуқуқ тури	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат	Ер участкасининг мўлжалланган мақсади	Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Сервитутлар	Кадастр қиймати, минг сўм 20__ й. ҳолатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳнома-нинг серияси ва рақами
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Муминова Умида Ахмедовна	<u>1101020304000</u> <u>1</u>	0,05	Ургут тумани, Бобир кўчаси 7 уй	Доимий фойдаланиш	Ургут тумани ҳокимининг 2015 йил 23 январдаги 12 сонли қарори	Савдо дукони куриш учун	-	-		12.01.2014й 01/23	SI 00001

Бинолар, иншоотлар ва кўпийиллик дарахтзорлар тўғрисида маълумотлар													Ипотека тўғрисида маълумотлар		Изохлар
Бино ва иншоотларнинг рўйхати, кўпийиллик дарахтзорларнинг турлари	Бино ва иншоотларнинг кадастр рақами	Майдон, кв. м		Ҳуқуқ тури	Бино, иншоот ва кўпийиллик дарахтзорларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжат	Бино ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқининг улуши, қисмда	Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Инвентар қиймати, минг сўм 20__ й. ҳолатига	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақам	Гувоҳнома-нинг серияси ва рақами	Дарахтзор сони	Рўйхатга оилш предмети	Рўйхатга олинган сана ва рақам		
		Жами	Ишлаб-чиқариш, турар жой									26	27		
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
Савдо дукони	<u>1101020304000</u> <u>010001002</u>	340	200	хусусий	2013йил 24 декабрдаги Олди-сотди шартнома	-	-	6 750 000	12.01.14й 01/23	SI 00001	-				

Ўтказувчи ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ариза олинган кундан бошлаб икки кун мобайнида давлат рўйхатидан ўтказди.

Агар тақдим этилган ҳужжатларда техник тавсифдаги аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса ёки қўшимча ҳужжатлар талаб қилинса, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларни экспертизада ўтказиш зарурати бўлса, рўйхатдан ўтказувчи рўйхатдан ўтказишни ариза олинган кундан бошлаб беш кунгача тўхтатиб туриш тўғрисида бир кун мобайнида қарор қабул қилади

Ҳужжатлар кўрсатилган камчиликлари бартараф этиш билан тақдим этилган тақдирда, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлар 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 қилади, бу ҳақда ариза берувчини ёзма равишда хабардор қилади. Бунда тўланган рўйхатдан ўтказиш йиғимлари қайтариб берилмайди.

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 ўзгартиришлар киритиш жараёнида қуйидаги ишлар бажарилади:

-аризага илова қилинган ҳужжатлар текширилади;

-мавжуд план-картографик материаллардан фойдаланиб, ер участкасининг янги кадастр плани чизилади;



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.

### **Туман (шаҳар) ер кадастри дафтари юритиш тартиби**

Туманларда ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарларда “Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган” томонидан юритиладиган “Ер кадастри дафтари”нинг (7-китоб) тузилиши, мазмуни ҳамда уни юритиш тартиби Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонунига мувофиқ белгиланган.

Туман (шаҳар) ер кадастри дафтари ерларни ҳисобга олиш ва уларни баҳолаш бўйича асосий ҳужжат 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 ҳуқуқларини ва унга бўлган мулк ҳуқуқини ҳамда ушбу маълумотларнинг ўзгариши тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади, ер участкасининг миқдор ва сифат ҳолати тўғрисидаги ахборот манбаи ҳисобланади.

Ер кадастри дафтари шакллари 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 боғлиқ 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 мулкдорлари (кейинги ўринларда ердан фойдаланувчилар деб аталади) ер кадастри маълумотлари ўзгаргандан кейин ўн кун муддатда «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмаларига ер участкаларининг ҳуқуқий 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 ҳуқуқий ҳолати, таркиби ва фойдаланилиши ўзгарганлиги тўғрисидаги маълумотларни оладилар ва уларни уч кун муддатда жойида текширгандан кейин жорий ўзгаришларни ер кадастри дафтарида киритадилар.

Ер кадастри дафтари махсус дастурий маҳсулот бўйича ишлаб чиқилган электрон шаклда юритилади. Ер кадастри дафтаридаги маълумотлари қоғоз шаклида фойдаланиш ва сақлаш учун нусхаси босиб чиқарилади, тегишли имзолар билан расмийлаштирилади ва махсус йиғма 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 қуйидаги бўлимлардан ташкил топади:

-ердан фойдаланувчилар тўғрисидаги умумий маълумотлар;

-ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш;

-ерларнинг сифатини ҳисобга олиш (тупроқларнинг бонитировкаси тўғрисидаги маълумотлар);

-ерларнинг қийматини баҳолаш.

**Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни расмийлаштириш тартиби:**

- 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 5.4- 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 махсус қоғозда 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 мулкдорнинг ёки ушбу объектга ашёвий ҳуқуққа эга бўлган шахс, шунингдек объектнинг 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.

-Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома йўқолган ёки яроқсиз ҳолга келган тақдирда давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи орган томонидан мулкдорга ёки унинг ваколатли шахсига кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати берилади. Дубликат берилганлиги учун тўлов ундирилмайди.

**Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш:**

- 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;

- ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилган ҳолларда тақдим этилган материаллардаги камчиликларнинг рўйхатдан ўтказувчи томонидан белгиланган муддатларда бартараф этилмаслиги;

- ҳуқуқларнинг вужудга келишини белгиламайдиган ҳужжатларнинг тақдим этилиши;

- ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда ва тартибда бекор қилинганлиги.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни 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 ҳуқуқларнинг қонун ҳужжатларида белгиланган ҳолларда ва тартибда бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилишидаги асослар:**

-Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг 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 ҳуқуқни 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 ҳуқуқлар ҳам ўзга шахсга ўтадиган;

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

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ҳуқуқнинг бекор қилинганлиги ҳақидаги ҳужжатнинг 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.

***Назорат саволлари:***

- 1. Ер участкалари ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби?*
- 2. Ер участкаларини рўйхатдан ўтказиш учун ариза бериш ва аризаларни қайд қилиш реестрини юритиш тартиби?*

3. *Ер участкаларини рўйхатдан ўтказиш муддатлари?*
4. *Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад қилиш сабаблари?*
5. *Ер участкалари ҳуқуқи турлари бўйича юритилган реестрларни юритиш тартиби?*
6. *Ер участкалари ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш давлат реестрини юритиш тартиби?*
7. *Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатларга ўзгартиришлар киритиш тартиби?*
8. *Давлат рўйхатидан ўтказилиш шарт бўлган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар?*
9. *Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар қандай мақсадлар учун амалга оширилади?*
10. *Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш қандай тартибла амалга оширилади?*
11. *Давлат рўйхатга олиш объектлари ва субъектлари?*
12. *Давлат реестрига киритиладиган маълумотлар?*
13. *Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат регистрида рўйхатга олинishi ёзувлар турлари?*
14. *Давлат рўйхатга олиш чоғида йўл қўйилган хатони тузатиш тартиби?*
15. *Рўйхатга олиш маълумотлар базасини яратиш ва ҳисобга олиш учун юритилган реестрлар?*

### **5.3. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари**

**Таянч сўзлар:** *Бино, иншоот, мулкӣй, ҳуқуқ, ашъевий, уй-жой, рўйхат, келишув, ҳужжат, мерос, иморат, низо, ўзбошимчалик. гувоҳлик.*

Бино ва иншоотларга бўлган мулкӣй ҳуқуқ ва бошқа ашъевий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддасига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Юридик ва жисмоний шахсларга, шу жумладан хорижий шахсларга мулкӣй ҳуқуқ ва бошқа ашъевий ҳуқуқлар бўйича тегишли бўлган ва Ўзбекистон Республикасининг ҳудудида бўлган барча бино ва иншоотлар давлат ҳисобига олинishi ва кадастр рўйхатидан ўтказилиши керак.

Ер юзида, ер тепасида ва ер остида жойлашган бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ер остида жойлашган иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда уларнинг тавсифи ушбу иншоотларнинг қурилиш лойиҳаси маълумотлари бўйича қабул қилинади.

Муайян юридик ёки жисмоний шахснинг алоҳида ер участкасида жойлашган, алоҳида кадастр рақамига эга бўлган бино ва иншоотларга, жумладан улар ёнидаги ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқи рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади.

Турли ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқлар асосий бино ёки иншоотдан алоҳида тарзда давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Кўп квартиралли уйлардаги квартираларга ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳар бир мулкдор бўйича алоҳида амалга оширилади.

Уй-жой қурилиши ширкатларига тегишли уй-жойларига бўлган ҳуқуқлар тегишли ширкат номига, ушбу ширкат аъзолари рўйхатини илова қилган ҳолда рўйхатдан ўтказилади.

Давлат рўйхатидан қурилиши тугалланган ва фойдаланишга белгиланган тартибда қабул қилинган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ўтказилади.

Кўча, тор кўча, майдон бўйича алоҳида тартиб рақамига эга бўлган мустақил ер участкасидаги бутун бино ва иншоот, унга яқин турган ёрдамчи иморатлар билан бирга умумий мулкчилик иштирокчиларининг сонидан қатъий назар рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади.

Даҳа ёки бошқа турда солинган иморатлар мавзеида бунёд этилган умумийлаштирилган фонд биноси, иншооти мустақил объект сифатида рўйхатдан ўтказилади.

Турли ёрдамчи иморатлар (гаражлар, саройлар, ёзги ошхоналар ва ҳ.к.) асосий бино ёки иншоотдан мустақил равишда рўйхатдан ўтказилмайди.

Бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга умумий улушли мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар мулкдорлар номига ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

Агар улушли мулк ҳуқуқи иштирокчилари ўзаро келишув бўйича умумий бино ва иншоотнинг (хоналардан, квартиралардан ва ҳ.к.) алоҳида қисмларидан (хоналардан), ўзларининг улушларига мувофиқ равишда фойдаланиш тартибини белгилаган бўлсалар ва бу келишув нотариал тасдиқланган бўлса, у ҳолда бундай келишув уларнинг илтимослари бўйича рўйхатдан ўтказилиши лозим. Бунда келишувда ва унинг давлат рўйхатидан ўтказувчи органда қолдириладиган, тегишли равишда тасдиқланган нусхасида рўйхатдан ўтказиш устхати битилади.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар суд томонидан бедарак йўқолган ёки ўлган деб топилган мулкдорларнинг оила аъзолари ёки меросхўрлари томонидан тақдим этилган ҳолларда, бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар уларга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ, мерос қилиб олиш тартибида рўйхатдан ўтказилади.

Ўзбошимчалик билан қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар, бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг суд томонидан тан олинishi ҳоллари бундан мустасно, шунингдек қурилиш даврида фойдаланиш учун қурилган вақтинчалик иморатларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкида бўлган бинолар ва иншоотлар улар томонидан янги яратилган юридик шахсларнинг устав фондига киритилган тақдирда, ушбу бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи янги яратилган юридик шахслар номига рўйхатдан ўтказилади.

Бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор

қилинишини тасдиқловчи ҳужжатлар Ўзбекистон Республикаси Қонун ҳужжатларининг талабларига жавоб бермоғи лозим.

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

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар қуйидагилардан иборат:

давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу бино ёки иншоотнинг мансублиги масаласида низолар борлиги ҳақида гувоҳлик берувчи ҳужжатларнинг мавжудлиги;

жойдаги текширишлар жараёнида ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳамда бино ва иншоотлар қуриш, шунингдек бино ва иншоотларни қонун ҳужжатлари талабларини бўзган ҳолда реконструкция қилиш ҳолларининг аниқланиши;

тақдим этилган ҳужжатларда нотўғри ёки бузилган маълумотлар топилиши.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни бошқа асослар бўйича, шу жумладан мақсадга мувофиқ эмаслик баҳонаси бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги ҳақида шубҳа туғилган ҳолларда бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқ масаласи даъво тартибида суд томонидан ҳал этилади

**Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқларни ва улар ҳақида тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлари.**

Бино ва иншоотларни ҳамда улар ҳақида тузиладиган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишда қуйидаги ҳолатларда амалга оширилади.

-турар жой ва но турар жой бино ва иншоотлари бўйича ўтказилган хатлов асосида;

-бино ва иншоотларга тузилган турли (гаров, ижара ва бошқалар) битимлар асосида.

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

Бино ва иншоотлар давлат кадастри ахбороти ва маълумотларини ўз ичига олувчи ҳужжатлар барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эга.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ҳужжатларнинг асл нусхалари тақдим этилади, улар рўйхатдан ўтказилгандан сўнг ҳуқуқ эгасига қайтариб берилади.

Бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқининг вужудга келишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган бинони, иншоотни, уйни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги комиссия далолатномасини тасдиқлаш ҳақидаги қарори;

нотариус томонидан тасдиқланган уй, квартиранинг олди-сотди шартномаси;

бино ва иншоот бўйича топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан бирга олди-сотди шартномаси;

корхонани, топшириш-қабул қилиш далолатномаси билан бирга нотариус томонидан тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

нотариус томонидан тасдиқланган лизинг шартномаси;

бино, иншоот, турар жойни ҳадя этиш тўғрисидаги нотариус томонидан тасдиқланган шартнома;

бино, иншоот, турар жойни айирбошлаш тўғрисидаги нотариус томонидан тасдиқланган шартнома;

турар жойни бошқа шахсга рента тўлови шarti билан ўтказилиши назарда тутилادиган нотариус томонидан тасдиқланган рента шартномаси;

хусусийлаштирилган давлат биноти, иншооти, турар жойига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат далолатномаси;

нотариуслар томонидан берилган мерос қилиб олиш ҳуқуқи ва эр-хотинларнинг умумий мулки бўлган бино, иншоотнинг тегишли қисмига бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома;

суд қарори ёки суд ижрочисининг қарори ёхуд суд ижрочиси томонидан тасдиқланган ундирувчи ва қарздор ўртасида тузилган бино ва иншоотни бериш далолатномаси.

Ўзбекистон ССРнинг қонун ҳужжатлари амал қилган даврда бунёд этилган бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

давлат ҳокимияти органларининг капитал қурилиш ва кейинчалик фойдаланиш учун ер участкаларини муддатсиз фойдаланишга бериш тўғрисидаги қарорлари;

ваколатли органларнинг бинолар ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатлари, қарорлари, фармойишлари;

**нотариал тасдиқланган:** олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя, мулкни бўлиш, кўчмас мулкни умрбод таъминлаш шарти билан бошқага ўтказиш шартномалари; иморат солиш тўғрисидаги, шахсий мулк ҳуқуқида уйларни қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги, якка тартибдаги иморат солувчилар уй-жой қурилиши жамоаларига уйларни қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги, эр-хотин ўртасида уйларни бўлиш тўғрисидаги шартномалар;

шаҳар ва туман Халқ депутатлари кенгашлари ижроия кўмиталарининг иморатларга бўлган мулк ҳуқуқини тан олиш (мавжуд ҳужжатлар асосида) тўғрисидаги қарорлари;

умумий мулк бўлган иморатнинг тегишли улушига бўлган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳномалар ҳамда уй кимошди савдосида ҳарид қилинганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар;

бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи қонуний кучга кирган суд қарорлари ва ажримлари ёки ҳакамлик судининг қарорлари;



инвентаризация-техник материаллар, агар уларнинг матнида тўғри расмийлаштирилган, уйга мулк ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатга аниқ ишора бўлса;

шартномаларнинг дубликатлари, нусхалари ёки олди-сотди, айирбошлаш, ҳадя, рента, умрбод таъминлаш шarti билан бошқага ўтказиш битимлари амалга оширилганлиги тўғрисида, шунингдек мерос қилиб олиш тўғрисида гувоҳнома ҳамда бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқага ўтганлигини белгиловчи бошқа нотариал ҳужжатлар берилганлиги ҳақидаги нотариал идораларнинг реестрларидан кўчирмалар.

Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқини ва оператив бошқариш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

ваколатли давлат органлари ва хўжалик бошқаруви органларининг давлат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларини ташкил этиш тўғрисидаги ва уларга кўчмас мулкни хўжалик юритиш ёки оператив бошқариш ҳуқуқида бериш ҳақидаги қарорлари;

ваколатли давлат органлари ва хўжалик бошқаруви органларининг бинолар ва иншоотларни муайян давлат корхоналари ҳамда муассасаларига бериш тўғрисидаги қарорлари;

муассисларнинг бинолар ва иншоотларни улар томонидан ташкил этиладиган муассасаларга бериш тўғрисидаги қарорлари.

Моддий маданий мерос объектларига бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатлари билан белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар суд томонидан бедарак йўқолган ёки ўлган деб топилган мулкдорларнинг оила аъзолари ёки меросхўрлари томонидан тақдим этилган ҳолларда, бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар уларга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ, мерос қилиб олиш тартибида рўйхатдан ўтказилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

бинолар ва иншоотлар хатлаб қўйилганлиги тўғрисидаги хабарномалар;

бинолар ва иншоотларнинг ўзга шахсга ўтказилишини таъқиқ тўғрисидаги хабарномалар.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларнинг бекор қилинишини тасдиқловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

юридик шахсларни давлат рўйхатига олувчи органларнинг юридик шахс корхоналар ва ташкилотлар ягона реестридан чиқарилганлиги ҳақидаги маълумотлари;

тегишли давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини уларда жойлашган бинолар ва иншоотлар билан бирга жамоат ва давлат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш ва бериш тўғрисидаги қарорлари;

бино ва иншоотларни, турар жойларни олди-сотди, ҳадя, айирбошлаш, турар жойни рента тўлаш шарти билан ўзга шахсга ўтиши назарда тутилган, нотариус томонидан тасдиқланган шартномалари;

мулкдорнинг ёки бошқа ваколатли органларнинг бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқини ҳамда оператив бошқариш ҳуқуқини бекор қилиш тўғрисидаги қарори;

мулкдорнинг бино ва иншоотни бузиб ташлаш ва балансдан чиқариш тўғрисидаги қарори;

бино ва иншоотнинг табиий офатлар натижасида барҳам топганини тасдиқловчи ҳужжатлар;

суд қарори ёки суд ижрочисининг қарори ёхуд ундирувчи ва қарздор ўртасида бино ва иншоотни бериш тўғрисида суд ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома.

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган тақдирда, шунингдек тақдим этилган ҳужжатларнинг ҳақиқийлиги ёки тўғрилиги ҳақида шубҳа туғилган ҳолларда бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқ масаласи даъво тартибида суд томонидан ҳал этилади.

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

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

**Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш.**

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш, ушбу ҳуқуқни тасдиқловчи тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, ариза келиб тушган кундан эътиборан икки кун мобайнида амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи:

аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғма жилдини ўрганади, аризадаги ахборотни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридаги ахборот билан таққослайди;

ўзга шахсга ёки мерос бўйича ўтадиган бинолар ва иншоотларни, уларнинг ҳақиқатдаги таркиби ҳамда ҳолатини аниқлаш мақсадида жойда текширади;

бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқнинг вужудга келиши учун асос мавжудлигини ҳамда унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтказилишининг қонунийлигини аниқлайди;

бинолар ва иншоотлар ўзга шахсларга ўтказилиши бўйича ҳужжатларнинг расмийлаштирилиши қонунийлигини, уларнинг ўзга

шахсларга ўтказилиши учун мулк ҳуқуқлари ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг мавжудлигини аниқлайди;

умумий улушли мулк ҳуқуқи иштирокчиларининг сонини ва тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг улушларини аниқлайди;

ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун тўсқинлик қиладиган омилларни, бу объект ҳуқуқнинг бошқа шахсларга ўтказилиши учун тўсқинлик қилувчи гаровга қўйилганлиги ва ҳуқуқни чеклаш борлигини аниқлайди;

бошқа шахслардан айнан шу бинолар ва иншоотлар бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ариза бор ёки йўқлигини кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридан аниқлайди.

Агар тақдим этилган материалларда аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса, рўйхатдан ўтказувчи икки кун мобайнида рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қилади. Қарорда муайян камчиликлар ва рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш сабаблари ҳамда юридик ва жисмоний шахслар кўрсатилган сабабларни бартараф этиб, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этишлари учун етарли бўлган муддат кўрсатилади. Рўйхатдан ўтказиш рад этилиши тўғрисидаги хатда кўрсатилган муддат камчиликларни бартараф этиш учун зарур бўлган вақтга мутаносиб бўлиши, лекин уч кундан ортиқ бўлмаслиги лозим.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни тўхтатиб туриш учун асос бўлган сабаблар бартараф этилган тақдирда, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш тузатилган ҳужжатлар олинган кундан эътиборан икки кундан ортиқ бўлмаган муддатда амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун такроран мурожаат қилинганда, давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризасини такроран кўриб чиқиш учун рўйхатдан ўтказиш йиғими ундирилмайди.

Рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисидаги қарорда кўрсатилган муддат ўтгандан кейин берилган ариза янгидан берилган ҳисобланади ва умумий асосларда кўриб чиқилади.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи бўлим қуйидагиларни аниқлайди:

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

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

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

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

Давлат рўйхатидан ўтказишдан аввал рўйхатдан ўтказувчи бўлимқуйидагиларни амалга оширмоғи шарт:

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

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

в) бинога, иншоотга бўлган мулкый ҳуқуқнинг ёки бошқа ашъёвий ҳуқуқнинг вужудга келишини ва унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтишининг қонунийлигини текшириш, шу ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар тўғри расмийлаштирилганига ишонч ҳосил қилиш, умумий улушли мулкый ҳуқуқ иштирокчиларининг сонини ва уларнинг улушлари ўлчамларини аниқлаш.

Тақдим этилган билвосита ҳужжатларнинг ҳақиқийлигини текшириш учун рўйхатдан ўтказувчи бўлим бино ва иншоотларни текширув ишини амалга оширади ва текширув натижалари бўйича 1Ф ва 2Ф шаклларга мувофиқ ёзма хулоса ва далолатнома тузади (2-бобнинг 2.5-бандига қаранг).

Рўйхатдан ўтказувчи бўлимнинг хулосаси барча ҳужжатлар ва лойиҳалар билан биргаликда 7 кун муддат ичида шаҳар ёки туман ҳокимига кўриб чиқиш учун тақдим этилади.

Ариза берувчи томонидан бинони, иншоотни мулкый ҳуқуқ ёки бошқа ашъёвий ҳуқуққа, бу ҳуқуқни билвосита тасдиқловчи ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказа олиш имконияти масаласи ҳар бир айрим ҳолда манфаатдор шахсларнинг даъвоси бўйича суд қарори билан ҳал этилади.

### **Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ва иншоотларни тақсимлашни расмийлаштириш тартиби**

Умумий мулкчиликда бўлган бинони ёки иншоотни тақсимлаш томонларнинг келишуви бўйича ёки суд қарори бўйича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 223- ва 226-моддаларида назарда тутилган тартибда амалга оширилади.

Бино ёки иншоотни алоҳида мустақил қисмларга тақсимлашни расмийлаштириш, бинони, иншоотни мустақил ер участкаси ва кўчага, тор кўчага алоҳида чиқиш жойи билан бирга ажратиб бериш имконияти мавжуд

бўлган ҳолда, ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларга эга бўлган барча улушдошлик қилувчиларнинг ёзма розилиги билан амалга оширилади.

Бинони ёки иншоотни тақсимлашни расмийлаштириш учун шахслар аризалар билан туман, шаҳар ҳокимликларига мурожаат этадилар. Аризага барча улушдошлик қилувчиларнинг тақсимлашга розилиги ҳар бир улушдошлик қилувчининг улуши кўрсатилган ҳолда илова қилиниши лозим. Туман, шаҳар ҳокимининг топшириғи бўйича рўйхатдан ўтказувчи бўлим тақсимлаш имконияти тўғрисида материаллар ва хулоса тайёрлайди.

Ер участкасининг архитектура-режалаштириш бошқармалари (шаҳар архитектору), ёнғин ва санитария нозирликлари билан келишувдан ўтказилган, бинолар, иншоотлар, мумкин бўлган тақсимлаш чегаралари чизиб кўрсатилган схемаси илова қилинган хулоса туман, шаҳар ҳокимига кўриб чиқиш учун киритилади (2Ф ва 3Ф шакллар, 2-бобнинг 2.5-бандига қаранг).

Туман, шаҳар ҳокимининг қарорида қайси эгалик тақсимланаётгани, у кимларга ва қандай улушда тегишли бўлган и, шунингдек янгидан ташкил этилган ер участкалари ва бинолар, иншоотлар уларга берилган янги рақамлар билан бирга кўрсатилади. Ер участкаларини тақсимлаш натижасида улушдошлик қолиши мумкин, уларнинг улушлари ҳам ҳоким қарорида кўрсатилади.

Бино ва иншоотлар эгаларининг розилигига эришилмаган тақдирда, тақсимлаш суд тартибида амалга оширилади.

**Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишда ахборот ва манбалар**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр хизматларидаги ёки тегишли ташкилотлардаги мавжуд қуйидаги ахборот ва манбалардан мулккий ҳуқуқни асослаш учун фойдаланилади:

#### **I. Қўғоз кўринишидаги архив ҳужжатлари:**

1. Ер қурилиши ишлари ҳужжатлари (ер кадастри ҳужжатлари-ердан фойданалувчиларнинг ҳуқуқларини расмийлаштириш ҳужжатлари).

2. Туман (шаҳар) ҳокимликларининг ер ажратиш тўғрисидаги кўрсатма ҳужжатлари.

3. Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ордери, гувоҳномаси.

4. Ер участкасига ижара шартномалари.

5. Ердан фойдаланувчиларининг Декларацияси

6. Туман (шаҳар) кадастр картси.

7. Топографик ва шаҳарсозликни тартибга солувчи ахборотларга эга бўлган туман (шаҳар) Оператив картаси.

8. Ижара ҳақини тўлаганлиги тўғрисидаги тўлов қоғозлари.

9. Конкурсларга ва аукционларга қўйилган ер участкаларининг Реестрлари.

10. Шаҳарсозлик ва ер мунасобатлари бўйича вилоят ва шаҳар комиссияларининг йиғилиш баённомалари.

11. Кадастр хизматлари номига келиб тушган хатлар ва аризалар.

12. Судда кўриб чиқилган ер тортушувлари материаллари.

13. Шаҳар худудларида ўтказилган инвентаризация материаллари.

14. “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси материаллари.

15. Ҳокимият қошидаги ер комиссиясининг материаллари ва баённомалари.

16. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси.

17. Меъёрий ва услубий ҳужжатлар.

## **II. Кадастр ва реестр китоблари:**

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ва уларга оид муолажалар учун ариза ва ҳужжатларни қабул қилиш реестри.

2. Доимий эгалик қилиш ҳуқуқида бўлган ер участкалари реестри.

3. Доимий фойдаланиш ҳуқуқида бўлган ер участкалари реестри.



4. Мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқида бўлган ер участкалари реестри.

5. Муддатли фойдаланиш ҳуқуқида бўлган ер участкалари реестри.

6. Ижара ҳуқуқида бўлган ер участкалари реестри.

13. Хусусий мулкда бўлган бино ва иншоотлар реестри.

14. Хорижий юридик ва жисмоний шахслар мулкида бўлган бино ва иншоотлар реестри.

15. Хатга олинислар ва таъқиқлар реестри.

16. Бино ва иншоотлар ижараси реестри.

17. Бино ва иншоотларни гаровга қўйиш (ипотека) реестри.

### **III. Компьютер кўринишидаги ахборотлар банки :**

1. График кўринишдаги ахборотлар.

2. Семантик кўринишдаги ахборотлар.

3. Луғатлар, справочниклар, классификаторлар.

4. Услубий қўлланмалар (Методический база).

### **IV. Маълумотнома кўринишидаги ахборотлар:**

1. Рестр кўринишдаги 1:2000 масштабдаги топографик қврталар.

2. Худудларнинг маъмурий бўлақларга бўлиниши (Генрежа).

3. Худудларнинг маъмурий чегаралари (лойхалари ва тасдиқланганни).

4. Худудларнинг алоҳида қисимларининг (муниципальных округов) маъмурий чегаралари (лойхалари ва тасдиқлангани).

5. Худудларнинг маъмурий бўлақларга бўлиниши эски карталари.

7. Шаҳарларнинг худудий бўлиниши.

8. Саноат худудларининг чегаралари ва тартиб рақами.

9. Аҳоли яшаш жойларининг (селитебных зон) худудлари ва тартиб рақами.

10. Умумий фойдаланишдаги ерлар (шу жумладан кўчалар, майдонлар, ўтиш жойлари).

11. Сув фони ерлари.

12. Шаҳар инфраструктураси ерлари (темир йўллар, электор тормоқлари, трубопроводларвах.к.).

13. Қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратилган ерлар.

#### **V. Кадастр бўйича бўлиш:**

1. Кадастр худудлари, массивлари, мавзелари чегаралари.

2. Базавий зоналарнинг чегаралари.

3. Иқтисодий зоналарнинг чегаралари.

#### **VI. Ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини расмийлаштириш оператив карталари:**

1. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни расмийлаштириш босқичлари ва ҳужжатлари кўрсатилган ер участкаларнинг чегаралари (қисқа ва узок муддатли ижара шартномалари, давлат ордерлари, декларация, кўрсатма ҳужжатлар).

2. Ер участкасининг кадастр рақами, берилган ҳужжат ёки шартноманинг тартиб рақми ва берилган вақти.

3. Тўловлар бўйича имтиёзга эга бўлган ер участкалари .

4. Ер учун ҳақ тўлаш бўйича ер участкасининг таснифи.

5. Ер солиғи

6. Ижара тўловлари

7. Ижара тўловларининг базавий ставкасига ўзгартириш коэффициентлари.

8. Қисман чегирмалар (скидка).

9. Регулятив чизиқлар (Генрежа).

10. Қурилишларни чекловчи қизил чизиқлар.

11. Қурилиш худудлари чизиқлари.

12. Темир йўллари учун ажратилган ерлар (полоса отвода железных дорог).

13. Техник зонлар.

14. Меъморий ёдгорликларни қўриқлаш худудлари чегаралари.

15. Меъморий ёдгорликларга яқин жойларда қурилишларни тартибга солиш чегаралари.

16. Боғ-парк маданияти ёдгорликлари ҳудудларининг чегаралари.

17. Табиат ёдгорликлари чегаралари.

18. Боғ-парк маданияти ва табиат ёдгорликларини қўриқлаш ҳудудлари чегаралари.

19. Боғ-парк маданияти ва табиат ёдгорликлари ландшафтларини қўриқлаш ҳудудлари чегаралари.

20. Боғ-парк маданияти ва табиат ёдгорликларида қурилишни тартибга солиш ҳудудлари чегаралари.

21. Шаҳар қурилишида заповедник зоналарнинг чегаралари.

22. Жамоат марказлари ҳудудларининг чегаралари.

23. Темир йўллар бўйлаб шовқиндан ҳимоя қилиш полосалари.

24. Археологик зонлар.

25. Шаҳарсозлик режимидаги махсус зоналар, марказининг тарихий-меъморий зонаси.

26. Қурилиш баландлиги бўйича чекланган зонлар.

27. Сув иншоотларини қўриқлаш ҳудудлари

28. Қирғоқ бўйи ҳудудлари чегаралари, санитар-қўриқлаш ҳудудлари чегаралари.

29. Ташкилотлар учун ажратиладиган ерлар чегаралари (лойиҳавий таклифлар);

30. Корхоналарни чиқариш учун мўлжалланган тасдиқланган ерларнинг чегаралари.

31. Шаҳарсозлик ҳудудлари. (Бош режа)

32. Ўрмон хўжалиги ҳимоя пояслари чегаралари.

33. Автомашиналар учун турар жой майдонлари, жамоат транспортлари учун тўхташ жойлари.

34. Жамоат транспортларининг охириги тўхташ станциялари майдонлари.

35. Метрополитен станциялари ва пиёдаларнинг ер ости ўтиш йўллари.
36. Рекреация зонлари чегаралари.
37. Шаҳар миқёсидаги кўкаламлаштирилган ҳудудлар ва участкаларнинг чегаралари.
38. Профектура мақсадида кўкаламлаштирилган (лесопарклар, парклар, скверлар, бульварлар) ҳудудлар ва ер участкаларининг чегаралари.
39. Шаҳар ерлари мониторинги тематик картлари.
40. Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини баҳолаш.
41. Мухандислик-геологик маълумотлар.
42. Мухандислик-гидрологегеологик маълумотлар.
43. Шаҳар ерларининг экологик характеристикси.
44. Негатив жараёнларнинг ривожланиши.
45. Ерларнинг иқтисадий характеристикси.
46. Ер участкаларининг сотилишини тақослиш маълумотлар базаси.
47. Ер участкаси ҳудуднинг мухандислик жиҳозлари қиймати бўйича характеристикси.
48. Ернинг нуфизлиги кўрсаткичлари.
49. Ернинг транспорт тармоқлари бўйича характеристикси

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 2014 йил 7 январдаги 1-сон қарори қабул қилинганга қадар турар жой бинолари ва иншоотларини давлат рўйхатидан ўтказиш учун рўйхатдан ўтказиш бўлими ҳар бир шаҳар ва шаҳар типигаги посёлка бўйича, туманларга бўлинган шаҳарларда эса – ҳар бир туман бўйича 9-реестр китобини (9-реестр), турар жой бўлмаган бино ва иншоотлар бўйича эса - туман, шаҳар 10-реестр китобини (10-реестр) юритар эди. Ушбу давлат реестр китобларидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишда ахборот ва манба сифатида фойдаланиш керак. Қуйида жойлардаги кадастр хизматларидаги мавжуд давлат реестрларини юритиш тартибларига тўхталамиз.

**Турар жой бино ва иншоотларини рўйхатга олиш**

**РЕЕСТР КИТОБИ**

\_\_\_\_\_ -сон қурилиш дахаси

**9-реестр**

1	2	3	4	5	6	7	Ер участкасидаги асосий иморатларнинг сони ва номи							15	16	17	18
	Т.р Кўча, ўтиш йўли, тор кўча, боши берк кўча	Уй рақами	Участка рақами ёки иморат рақами	Эгалик қилувчининг ва ҳам эгалик қилувчининг номи	Умумий эгаликдаги улуш	Хуқуқ белгилловчи хужжатнинг номи, ким томондаи, қачон ва қандай рақам билан бсрилган	турар жой		турар жой бўлмаган					Рўйхатдан ўтказиш санаси (йил, кун, ой)	Эгалик ҳуқуқининг вужудга келадиган чекловларига ва уларни бекор қилишга доир белги, санаси ва рақамини кўрсатган ҳолда	Рўйхатдан ўтказиш учун жа-вобгар шахснинг фамилияси ва имзоси	Бошқа бетга, бошқа дафтарга ўтказиш тўғрисида белги
						8 со­ни	9 яшаш хоналарининг со-ни	10 жами турар жой май-дони, кв.м.	11 Сони	12 жами фойдали майдо-ни, кв.м.	13 ер участкасининг уму-мий майдони	14 Иморатнинг инвентар ёки баланс қийма­ти					
							<p align="center">А. асосий руйхатдан утказиш В. Жорий руйхатдан утказиш</p>										

Нотурар жой бино ва иншоотларини рўйхатга олиш реестр китоби

10-реестр

Кадастр рақами		Почта бўйича манзили	Юридик ёки жисмоний шахнинг номи мулк шакли, ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатнинг номи, ким томонидан, қачон ва	Объектнинг номи	Бинолар, иншоотларнинг ҳолатига кадастр (инвентар) баҳоси _____ (сана)																					
Мавзенинг	Участканинг				Ер участкасининг майдони	Бинолар, иншоотлар													Муҳандислик иншоотлари			Низоли масалалар (сабаби), сана	Чекловлар, сервитутлар	Жорий баҳоси	Қандай аниқ ҳужжатланган маълумотлар бор ва улар қаерда туради (кадастр	
						Умумий	Шу жумладан иморатлар эгаллаган	Қурилишанаси	капиталлиги	Функцияси (вазифаси)	конструктив тури	Иморатнинг ҳолати (эскириш, сейсмочилдамлик)	Муҳандислик ускуналари	лойиҳанинг тип	майдони	қаватлар сони	қиймати	Номи	солиниш усули ва жойлашиш баланлиги	қиймат параметр-лари (диаметри, кесими)	техник иараметр-лари (қуввати, босими, кучланиши)					Аҳамияти (минтақа, шахар, туман, микрорайон, санаят
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

А. асосий рўйхатдан ўтказиш  
В. Жорий рўйхатдан ўтказиш

Давлат рўйхатидан ўтказувчининг имзоси  
Давлат рўйхатидан ўтказувчининг имзоси

Махфийлик режимига эга бўлган бино ва иншоотлар махсус кадастр китобида рўйхатдан ўтказилади, уни юритиш хусусиятлари ва бу объектларни рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ ахборотдан фойдаланиш шартлари қонунчилик томонидан белгиланади.

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

Давлат реестр китоблари туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг мулкдорларини ёки уларга бўлган бошқа ашъёвий ҳуқуқлар эгаларини ҳисобга олиш ҳужжатиدير ва рўйхатдан ўтказувчи бўлим томонидан уларнинг доимий сақланиши таъминланган бўлиши лозим.

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

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига бу ҳақда ушбу мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашъёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган қаторга ҳуқуқнинг чекланиши учун асосларни кўрсатган ҳолда ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларнинг бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига бу ҳақда ушбу мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашъёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган қаторга ҳуқуқнинг бекор қилиниши учун асосларни кўрсатган ҳолда ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

9 ва 10-реестр китобларидаги ёзувлар кадастр участкалари бўйича олиб борилади. Ер участкаси ва унда жойлашган ҳар бир бино, иншоотга битта кадастр рақами берилади.

Бино ва иншоотларнинг ҳуқуқий мансублиги тўғрисидаги ёзувлар реестр китобларида аниқ қисқартиришларсиз амалга оширилиши лозим. Ҳар бир ёзув рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи шахснинг имзоси билан тасдиқланади.

Ҳуқуқлар (ҳуқуқдаги улуш) бошқа ҳуқуқ эгасига ўтганда, ҳуқуқ тури, юкловлар, ҳуқуқнинг амал қилиш муддатлари ўзгарганда, рўйхатдан ўтказувчи реестр китобининг "Жорий рўйхатдан ўтказиш" бўлимида тегишли ёзувлар киритади, ундан сўнг барча ўз кучини йўқотган ёзувлар қизил рангли сиёҳ ёки шарикли ручка ёрдамида битта ингичка чизик билан ўчирилади.

Рўйхатдан ўтказишда йўл қўйилган, у тўғри ҳуқуқ эгасига ёки учинчи шахсларга зиён етказиш (қонуний ҳуқуқларини бузиш) эҳтимоли вужудга келиши мумкин бўлган хатолик ҳам ҳудди шу йўсинда тўзатилади.

Ҳар бир ёзув ва тўзатиш рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи шахснинг, яъни давлат рўйхатидан ўтказувчисининг имзоси билан тасдиқланади.

Оддий техник хатоликлар (керагидан ўзгача ёзиб қўйишлар) хатоликнинг ўзини чизиб ўчириш билан, ёзувнинг ҳаммасини ўчирмасдан тўзатилади. Бундай тўзатишлар эслатмада изоҳланиши ва рўйхатдан ўтказишни олиб борувчи давлат рўйхатидан ўтказувчисининг имзоси билан тасдиқланиши лозим.

Бино, иншоотга бўлган рўйхатдан ўтказиб бўлинган ҳуқуқни аниқлашга жиддий таъсир кўрсатувчи, рўйхатдан ўтказиш вақтида номаълум бўлган ҳолатларни ойдинлаштиришда, ҳуқуқнинг рўйхатдан ўтказилганлигини бекор қилиш суд тартибида амалга оширилади.

Реестр китобларига асосан ҳар бир фонд бўйича алоҳида равишда махсус реестрлар олиб борилади (11-, 12-, 13-, 14-,15-реестрлар).

Бинолар, иншоотлар бўйича таъқиқларни ва хатга олишларни рўйхатдан ўтказиш ва уларни нотариал идоралар, суд-тергов органларининг



**Давлат мулкида бўлган бино ва иншоотлар  
РЕЕСТРИ**

**11-реестр**

Т.р	Корхоналар, ташкilotлар ва муассасаларнинг номлари	Давлат реестр китобининг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Манзили	Эслат-ма
1	2	3	4	5

**Муниципал мулкида бўлган бино ва иншоотлар  
РЕЕСТРИ**

**12-реестр**

Т.р.	Уй бошқармалари ва уй-жой эксплуатация участкалари- нинг номлари ва рақамлари	Кадастр (реестр) дафтарининг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6

**Умумий (жамоа) мулкида бўлган бино ва иншоотлар  
РЕЕСТРИ**

**13- реестр**

Т. р.	Корхона, ташкilot нинг номи	Давлат реестр Давлат реестр китобининг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6

**Хусусий мулкда бўлган бино ва иншоотлар  
РЕЕСТРИ**

**14- реестр**

Т.р.	Мулк эгасининг фамилияси, исми, отасининг исми	Мулк эгасининг туғилган йили	Кадастр (реестр) дафтарининг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7

**Хорижий юридик ва жисмоний шахслар мулкида бўлган бино ва  
иншоотлар РЕЕСТРИ**

**15-реестр**

Т.р	Хорижий юридик ёки жисмоний шахснинг номи	Кадастр (реестр) дафта+рининг рақами, саҳифа рақами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Мулк бўлиб ўтиш санаси	Манзили	Эслатма
1	2	3	4	5	6

билдиришномаларига кўра чиқариб ташлаш хатга олишлар ва таъқиқлар реестрида (16-реестр) амалга оширилади, бу ҳақда асосий реестр китобларида (9ва 10-реестрлар) ҳам белгилаб қўйилади.

Хатга олишлар ва таъқиқларни рўйхатдан ўтказиш одатда билдиришномалар келиб тушган заҳоти зудлик билан, лёкин улар келиб тушгандан кейинги кундан кечиктирмай амалга оширилади. Агар шу бино, иншоот бўйича юклов йўқлиги тўғрисида илгари маълумотнома берилган бўлса, рўйхатдан ўтказувчи орган бу маълумотноманинг ҳақиқий эмаслиги ҳақида тегишли ташкилотларни зудлик билан хабардор этиши шарт.

## Хатга олиншлар ва таъқиқлар

### РЕЕСТРИ

16- реестр

Т/ Р	Мулк эгаси- нинг номи	Объект- нинг номи	Кадастр (реестр) дафтари- нинг рақами, бинонинг, иншоотнинг рақами, реестр рақами	Хатга олиш ёки таъқиқлаш тўғрисидаги ҳужжатнинг номи, санаси, рақами	Хатга олиш, таъқиқни рўйхатдан ўтказиш санаси	Хатга олиш, таъқиқнинг бекор қилиниши тўғрисидаги ҳужжатнинг номи, санаси, рақами	Хатга олиш, таъқиқнинг бекор қилиниши рўйхатдан ўтказиш санаси	Эс- ла- та
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Бино ва иншоотларни эгалик қилувчилар номига давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулк кадастри хизматида ёки ҳақиқий ҳуқуқ белгилувчи ҳужжатларни тақдим этиш бўйича амалга оширилади.

Бинолар, иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқни дастлабки рўйхатдан ўтказиш бажарилгандан сўнг, рўйхатдан ўтказувчи бўлим бино ва иншоотлар ҳуқуқий режимининг ўзгаришларини кейинги жорий рўйхатдан ўтказишда олиб боради.

Бино ва иншоотлар ҳуқуқий режимини (ижара, гаров, сервитут ёхуд мулк ҳуқуқ ёки бошқа ҳуқуқларнинг ўзга чекловлари) кейинги жорий рўйхатдан ўтказиш ҳужжатларнинг (шартномаларнинг, суд ёки хўжалик суди қарорларининг ва бошқ.) тақдим этилишига қараб амалга оширилади.

Бино ва иншоотлар ҳуқуқий режимининг ўзгаришлари давлат реестр китобидаги (9 ва 10- реестрлар) махсус устунга ва тегишли реестрларга (17-, 18-, 19-реестрлар) киритилади.



## Биолар, иншоотлардан фойдаланиш учун ишончномалар

### РЕЕСТРИ

19-реестр

Т.р.	Мулк эгасининг номи	Объектнинг номи	Кадастр (реестр) даф-тарининг рақами, саҳифа разами, бинонинг, иншоотнинг реестр рақами	Ишончноманинг рақами, санаси, ким учун берилган	Ишончномани рўйхатдан ўтказиш санаси	Ишончномаинг амал қилиш муддати	Ишончнома амал қилишининг тугадини рўйхатга олиш санаси	Эслатма
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Рўйхатдан ўтказувчи бўлим агар қуйидагиларни аниқлаганда:

а) эгалари қонуний тартибда расмийлаштирилган, лёкин рўйхатдан ўтказилмаган ҳужжатларга эга бўлган бино ва иншоотлар ошкор бўлган да, рўйхатдан ўтказишни умумий асосларда амалга ошириши шарт;

б) ҳақиқий эгалари тегишли тарзда расмийлаштирилган ҳужжатларга эга бўлмаган бино ва иншоотлар ошкор бўлган да, уларга бино ва иншоотга доир ҳужжатларни белгиланган тартибда расмийлаштиришни таклиф қилиши шарт;

в) хўжасиз, мансублиги аниқланмаган бино ва иншоотлар ошкор бўлган да, уларни давлат мулкига ўтказиш масаласини қўйиши шарт;

г) ўзбошимчалик билан солинган бино ва иншоотлар ошкор бўлган да, уларҳақида туман, шаҳар ҳокимлигига ёки ҳуқуқлари бузилган шахсга тегишли чоралар кўриш учун хабар бериши шарт.

## **Биолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Ер юзида, ер тепасида ва ер остида жойлашган биолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи, хўжалик юритиш ҳуқуқи ва оператив бошқариш ҳуқуқи, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, ўзга шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ер остида жойлашган иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказишда уларнинг тавсифи ушбу иншоотларнинг қурилиш лойиҳаси маълумотлари бўйича қабул қилинади.

Муайян юридик ёки жисмоний шахснинг алоҳида ер участкасида жойлашган, алоҳида кадастр рақамига эга бўлган бино ва иншоотларга, жумладан улар ёнидаги ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқи рўйхатдан ўтказиш объекти ҳисобланади.

Турли ёрдамчи-хўжалик иморатларига бўлган ҳуқуқлар асосий бино ёки иншоотдан алоҳида тарзда давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Кўп квартирали уйлардаги квартираларга ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳар бир мулкдор бўйича алоҳида амалга оширилади.

Уй-жой қурилиши ширкатларига тегишли уй-жойларига бўлган ҳуқуқлар тегишли ширкат номига, ушбу ширкат аъзолари рўйхатини илова қилган ҳолда рўйхатдан ўтказилади.

Давлат рўйхатидан қурилиши тугалланган ва фойдаланишга белгиланган тартибда қабул қилинган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ўтказилади.

Ўзбошимчалик билан қурилган биолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар, биолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг суд томонидан тан олинishi ҳоллари бундан мустасно, шунингдек қурилиш даврида фойдаланиш учун қурилган вақтинчалик иморатларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг мулкида бўлган бинолар ва иншоотлар улар томонидан янги яратилган юридик шахсларнинг устав фондига киритилган тақдирда, ушбу бино ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи янги яратилган юридик шахслар номига рўйхатдан ўтказилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ҳужжатларнинг асл нусхалари тақдим этилади, улар рўйхатдан ўтказилгандан сўнг ҳуқуқ эгасига қайтариб берилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш, ушбу ҳуқуқни тасдиқловчи тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, ариза келиб тушган кундан эътиборан икки кун мобайнида амалга оширилади.

**Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи:**

- аризани ва унга илова қилинган кадастр йиғмажилдини ўрганади, аризадаги ахборотни бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридаги ахборот билан таққослайди;
- ўзга шахсга ёки мерос бўйича ўтадиган бинолар ва иншоотларни, уларнинг ҳақиқатдаги таркиби ҳамда ҳолатини аниқлаш мақсадида жойда текширади;
- бино, иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг вужудга келиши учун асос мавжудлигини ҳамда унинг юридик ва жисмоний шахсларга ўтказилишининг қонунийлигини аниқлайди;
- бинолар ва иншоотлар ўзга шахсларга ўтказилиши бўйича ҳужжатларнинг расмийлаштирилиши қонунийлигини, уларнинг ўзга шахсларга ўтказилиши учун мулк ҳуқуқлари ёки бошқа ашёвий ҳуқуқнинг мавжудлигини аниқлайди;
- умумий улушли мулк ҳуқуқи иштирокчиларининг сонини ва, тегишли ҳужжатлар мавжуд бўлган тақдирда, уларнинг улушларини аниқлайди;
- ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши учун тўсқинлик қиладиган омилларни, бу объект ҳуқуқнинг бошқа шахсларга ўтказилиши

учун тўсқинлик қилувчи гаровга қўйилганлиги ва ҳуқуқни чеклаш борлигини аниқлайди;

➤ бошқа шахслардан айнан шу бинолар ва иншоотлар бўйича давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ариза бор ёки йўқлигини бинолар ва иншоотларка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридан аниқлайди.

Агар тақдим этилган материалларда аҳамиятсиз камчиликлар ва уларни бартараф этиш имконияти бор бўлса, рўйхатдан ўтказувчи икки кун мобайнида рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисида қарор қабул қилади. Қарорда муайян камчиликлар ва рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш сабаблари ҳамда юридик ва жисмоний шахслар кўрсатилган сабабларни бартараф этиб, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш учун тақдим этишлари учун етарли бўлган муддат кўрсатилади. Рўйхатдан ўтказиш рад этилиши тўғрисидаги хатда кўрсатилган муддат камчиликларни бартараф этиш учун зарур бўлган вақтга мутаносиб бўлиши, лекин уч кундан ортиқ бўлмаслиги лозим.

Юридик ва жисмоний шахслар томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни тўхтатиб туриш учун асос бўлган сабаблар бартараф этилган тақдирда, ҳужжатларни қайта кўриб чиқиш тузатилган ҳужжатлар олинган кундан эътиборан икки кундан ортиқ бўлмаган муддатда амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун такроран мурожаат қилинганда, давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг аризасини такроран кўриб чиқиш учун рўйхатдан ўтказиш йиғими ундирилмайди.

Рўйхатдан ўтказишни тўхтатиб туриш тўғрисидаги қарорда кўрсатилган муддат ўтгандан кейин берилган ариза янгидан берилган ҳисобланади ва умумий асосларда кўриб чиқилади.



Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар қуйидагилардан иборат:

- давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ушбу бино ёки иншоотнинг мансублиги масаласида низолар борлиги ҳақида гувоҳлик берувчи ҳужжатларнинг мавжудлиги;
- жойдаги текширишлар жараёнида ер участкасини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ҳамда бино ва иншоотлар қуриш, шунингдек бино ва иншоотларни қонун ҳужжатлари талабларини бузган ҳолда реконструкция қилиш ҳолларининг аниқланиши;
- тақдим этилган ҳужжатларда нотўғри ёки бузилган маълумотлар топилиши.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни бошқа асослар бўйича, шу жумладан мақсадга мувофиқ эмаслик баҳонаси бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга умумий улушли мулк ҳуқуқида тегишли бўлган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар мулкдорлар номига ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда рўйхатдан ўтказилади.

Агар улушли мулк ҳуқуқи иштирокчилари ўзаро келишув бўйича умумий бино ва иншоотнинг (хоналардан, квартиралардан ва ҳ.к.) алоҳида қисмларидан (хоналардан), ўзларининг улушларига мувофиқ равишда фойдаланиш тартибини белгилаган бўлсалар ва бу келишув нотариал тасдиқланган бўлса, у ҳолда бундай келишув уларнинг илтимослари бўйича рўйхатдан ўтказилиши лозим. Бунда келишувда ва унинг давлат рўйхатидан ўтказувчи органда қолдириладиган, тегишли равишда тасдиқланган нусхасида рўйхатдан ўтказиш устхати битилади.

Ҳуқуқ белгиловчи ҳужжатлар суд томонидан бедарак йўқолган ёки ўлган деб топилган мулкдорларнинг оила аъзолари ёки меросхўрлари томонидан тақдим этилган ҳолларда, бинолар ва иншоотларга бўлган

хуқуқлар уларга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги тақдим этилган ҳужжатларга мувофиқ, мерос қилиб олиш тартибида рўйхатдан ўтказилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига (б-шакл) ушбу объектларга бўлган муайян юридик ва жисмоний шахснинг тегишли ҳуқуқлари тўғрисида ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг чекланишини давлат рўйхатидан ўтказиш бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига бу ҳақда ушбу мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган қаторга ҳуқуқнинг чекланиши учун асосларни кўрсатган ҳолда ёзув киритиш орқали амалга оширилади.





## **Бино ва иншоотларнинг таркиби ва тегишлилиги тўғрисида маълумотнома тайёрлаш тартиби**

Рўйхатдан ўтказувчи бўлим, кадастр, реестр дафтарларидаги ёзувлар ва кадастр ҳамда инвентаризация йиғма жилдлари маълумотлари асосида нотариал идоралар, суд ва бошқа манфаатдор юридик ҳамда жисмоний шахслар учун бино ва иншоотларнинг таркиби ва тегишлилигитўғрисида маълумотнома (кадастр хизматларида 4Ф шакл деб юритилади) беради.

Бино ва иншоотларнинг таркиби ва тегишлилиги тўғрисида маълумотнома қуйидагиларнинг сўрови бўйича берилади:

-давлат нотариал идораларининг - олди-сотди, айирбошлаш, ҳада шартномаларини, васиятномаларни ва кўчмас мулк билан бошқа битимларни расмийлаштириш, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларга гувоҳномалар бериш учун;

-суд ва бошқа ваколатли органларнинг - улар томонидан функционал вазифаларини бажариш учун;

-юридик ва жисмоний шахсларнинг аризалари асосида.

Маълумотномалар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестридаги ёзувларга, кадастр йиғма жилди ва ваколатли органларнинг маълумотларига асосан 4Ф шаклга мувофиқ берилади.

Маълумотнома бериш олдидан ўзгага ўтадиган ёки мерос бўйича ўтадиган бино ва иншоотларнинг таркиби ва ҳолатини аниқлаш мақсадида жойида текширилади.

Агар бино ва иншоот умумий улушли мулк ҳуқуқида эгалланаётган бўлса, маълумотномада ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларга мувофиқ ҳар бир мулкдорнинг улуши кўрсатилади.

Агар бино ва иншоотга судлар, суд ижрочилари ва Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳўзуридаги Суд қарорларини ижро этиш, судлар фаолиятини моддий-техника жиҳатидан ва молиявий таъминлаш департаменти органлари томонидан бошқа шахсга беришни таъқиқ ёки

## МАЪЛУМОТНОМА

Кўчмас мулкка Мазкур маълумотнома \_\_\_\_\_  
 бўлган \_\_\_\_\_ (унинг талаби билан  
 ҳуқуқларни \_\_\_\_\_  
 давлат \_\_\_\_\_ маълумотнома бериладиган органнинг номи)  
 рўйхатидан \_\_\_\_\_  
 ўтказувчи \_\_\_\_\_  
 органнинг \_\_\_\_\_  
 штамми \_\_\_\_\_

шу ҳақдаки, \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (юримдик шахснинг номи, фуқаронинг  
 \_\_\_\_\_нинг  
 фамилияси, исми, отасининг исми)

\_\_\_\_\_ жойлашган  
 бино ва иншоотлари \_\_\_\_\_ ҳуқуқида  
 Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган  
 битимлар давлат реестрида \_\_\_\_\_ -рақам  
 \_\_\_\_\_ (сана)

билан рўйхатдан ўтказилган.

**Бино ва иншоотларнинг қисқача тавсифи**

1. Кадастр рақами: ер участкасиники \_\_\_\_\_  
 бино ва иншоотники \_\_\_\_\_
2. Ер участкасининг майдони \_\_\_\_\_ га.
3. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури \_\_\_\_\_
4. Ер участкасининг мўлжалланган мақсади \_\_\_\_\_
5. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилган сана \_\_\_\_\_
6. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома берилганлиги тўғрисида белги (серияси, рақами, санаси) \_\_\_\_\_
7. Бино ва иншоотлардан фойдаланиш мақсади \_\_\_\_\_
8. Умумий майдони \_\_\_\_\_ кв.м, шу жумладан ишлаб чиқариш (турар жой) майдони \_\_\_\_\_.
9. Бино ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқининг улуши \_\_\_\_\_ хоналар сони \_\_\_\_\_, уларнинг режадаги рақамлари \_\_\_\_\_, умумий майдони \_\_\_\_\_ кв. м, шу жумладан ишлаб чиқариш (турар жой) майдони \_\_\_\_\_ кв. м.
10. Бино ва иншоотларнинг инвентарь қиймати \_\_\_\_\_ минг сўм
11. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши мавжудлиги \_\_\_\_\_

---

12. Мулк солиғи ва ер солиғидан қарздорлик ҳолати тўғрисидаги маълумотлар

---

13. Биноларни бузиб ташлаш мумкинлиги тўғрисида маълумотлар

---

Мазкур маълумотнома берилган кундан бошлаб бир ой мобайнида ҳақиқий ҳисобланади.

Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат қорхонаси бошлиғи

---

(имзо, Ф.И.О.)

Рўйхатга олувчи

---

(имзо, Ф.И.О.)

М.Ў.

хатлов қўйилган бўлса, ушбу ҳолат маълумотномада таъқиқ ва хатлов қачон, қандай ҳужжатга асосан ва қайси орган томонидан қўйилганлиги, шунингдек улар қачон ва қандай рақам билан рўйхатдан ўтказилганлиги акс эттирилади.

Маълумотномада ўзбошимчалик билан қурилган бино ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар жойида текшириш асосида кўрсатилади.

Жойида текшириш натижасида бино ва иншоотларнинг ҳақиқий таркиби, уларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш пайтида кўрсатилган таркибига тўғри келмаслиги аниқланганда, маълумотномада ушбу маълумотлар ҳам акс эттирилади.

Маълумотномага бузиб ташланиши лозим бўлган бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги маълумотлар маҳаллий давлат органларининг қарорлари ва архитектура ва қурилиш ҳудудий органларининг хабарномалари бўйича киритилади.

Маълумотномага мулк солиғи ва ер солиғи бўйича солиқ қарздорлигининг ҳолати тўғрисидаги маълумотлар давлат солиқ хизмати органларининг ахборотлари бўйича киритилади.

Маълумотнома давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг раҳбари ёки бошқа ваколатли шахс томонидан имзоланади ва уни сўраган юридик ва жисмоний шахсга жўнатилади.

Қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказишда ҳуқуқ эгасининг буюртмаси бўйича кадастр йиғма жилди тайёрланади, унда:

-ҳуқуқ эгасининг номи;

-ер участкасини бериш тўғрисидаги ҳужжатларнинг мавжудлиги, ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар;

-ер участкасининг иморат ва иншоотлар туширилган режаси;

-объектнинг номи ва қурилиш бошланган йили;

-лойиҳа-смета ҳужжатларининг мавжудлиги ҳамда архитектура ва қурилиш органларининг қурилиш-монтаж ишларини бошлашга рухсат берилганлиги;

-қурилиши тугалланган, аммо давлат комиссияси томонидан фойдаланишга қабул қилинмаган объектлар рўйхати;

-қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларнинг ҳолати;

-қурилиши тугалланмаган объектнинг қиймати, зарур бўлганда, баҳоловчи ташкилот томонидан баҳоланган қиймати.

Қурилиши тугалланмаган уйни сотишда ҳуқуқ эгасининг буюртмаси бўйича ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси томонидан кадастр йиғма жилди тайёрланади, унда қурилиш ишларининг ҳолати тўғрисидаги маълумотлар келтирилади. Бунда юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига бўлган ҳуқуқи белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилган ва ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома олинган бўлиши зарур.

Кадастр йиғма жилди асосида қурилиши тугалланган объектларни қабул қилиш бўйича туман (шаҳар) давлат комиссияси томонидан битта (иккита) турар жой хонаси, ошхона, ҳожатхона, уй фасадининг ташқи безаги



қурилиши тамом бўлгандан, лойихага мувофиқ уй муҳандислик коммуникациялари билан таъминлангандан кейин алоҳида ёрдамчи-хўжалик иморатлари ва ҳовлидаги иншоотларсиз ва худудни ободонлаштирмасдан уйнинг бир қисмини фойдаланишга қабул қилиниши мумкин.

Қурилиши тугалланган объектларни қабул қилиш бўйича туман (шаҳар) давлат комиссиясининг далолатномасига асосан туман (шаҳар) ҳокими икки кун муддатда қурилиши тугалланмаган уйни сотишга рухсат бериш тўғрисида қарор қабул қилади.

Қурилиши тугалланмаган уйни, бошқа бино ва иншоотни сотиб олган юридик ва жисмоний шахснинг ҳуқуқи қурилиш тугаллангандан, давлат комиссияси томонидан фойдаланишга қабул қилингандан ва туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан комиссиянинг далолатномаси тасдиқлангандан кейин давлат рўйхатидан ўтказилади.

### **Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни расмийлаштириш**

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ер участкасига, бинога, иншоотга, кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқлар киритилгандан кейин юридик ва жисмоний шахсларга:

бино, иншоотларга ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома 7-шаклда 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.

Бинога, иншоотга, кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар бланкаси қатъий ҳисобланадиган ҳужжат бўлиб, у махсус қоғозда тайёрланади, серия ва тартиб рақамига ҳамда ҳимояланганлик даражасига эга бўлади.



**ЎЗБЕКISTОН РЕСПУБЛИКАСИ**  
**ЕР РЕСУРСЛАРИ, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА**  
**ДАВЛАТ КАДАСТРИ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ**

**Бинолар, иншоотлар ва кўпйиллик**  
**дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг**  
**давлат рўйхатидан**  
**ўтказилганлиги тўғрисида**  
**ГУВОҲНОМА**

**7-шакл олди кўриниши**



Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган раҳбари бланкаларнинг ҳисобга олиниши, сақланиши ва мақсадли фойдаланилишига жавоб беради.

Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрида бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ мулкдорнинг ёки ушбу объектга ашёвий ҳуқуққа эга бўлган шахс, шунингдек объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганда бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги эски гувоҳнома мажбурий равишда қайтариб олиниб ва бекор қилиниб, янги гувоҳнома берилади.

Биноларга, иншоотга, кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома ер участкасида жойлашган барча бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтлар мажмуаси учун расмийлаштирилади.

Битта бино ва иншоот бир нечта юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлса, бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида гувоҳнома уларнинг ҳар бирига бино ва иншоотларнинг уларга тегишли бўлган қисмини кўрсатган ҳолда расмийлаштирилади, кўп квартирали уй-жойлар бундан мустасно.

Кўп квартирали уй-жойлардаги квартиралар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларга бўлган мулк ҳуқуқи квартира ва нотурар хоналар мулкдорларининг ҳар бири учун алоҳида рўйхатдан ўтказилади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг бино ва иншоотларига улушли мулк ҳуқуқи мавжуд бўлганда, бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олганлик тўғрисидаги гувоҳнома ҳар бир улушли мулк ҳуқуқи эгасига ҳар бирининг улуши кўрсатилган ҳолда берилади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1.Бино ва иншоотларнинг таркиби ва тегишлилиги тўғрисида маълумотнома тайёрлаш тартиби?*
- 2.Бино ва иншоотларнинг таркиби?*
- 3.Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш учун асослар?*

4. Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи бажарадиган ишлар?
5. Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби?
6. Рўйхатдан ўтказувчи бўлим томонидан аниқланадиган камчиликлар?
7. Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ва иншоотларни тахсимилашни расмийлаштириш тартиби?
8. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш тартиби?
9. Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда рўйхатдан ўтказувчи амалга оирадиган ишлар?
10. Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар?
11. Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномаларни расмийлаштириш тартиби?
12. Қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказишда амалга ошириладиган ишлар?

#### **5.4. Ипотека ва бинолар ва иншоотларга бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш**

**Таянч сўзлар:** *Ипотека, шартнома, қонун, тараф, кредитор, мажбурият, гаров, қарздор, олди-сотди, ижара, пудрат, кредит, хусусийлаштирилиш, ёзма, розилиги, хизмат.*

Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 28 июндадаги «Ипотека тўғрисида» ги қонунига асосан “Ипотека”- ипотека тўғрисидаги шартнома асосида (шартнома асосидаги ипотека) ёки қонун асосида (қонун асосидаги ипотека) вужудга келади.

Ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича бир тараф — ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича кредитор бўлган гаровга олувчи шу мажбурият бўйича ўзининг қарздорга нисбатан пул талаблари бошқа тарафнинг — гаровга қўювчининг гаровга қўйилган бино- иншооти

қийматидан ипотекага қўювчининг бошқа кредиторларига қараганда имтиёзли қаноатлантирилиш ҳуқуқига эга бўлади.

**Ипотекага қўювчи** - ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздорнинг ўзи ёки бу мажбуриятда иштирок этмайдиган учинчи шахс (ашёвий кафил) ипотекага қўювчи бўлиши мумкин.

Ипотека белгиланган бино иншоот, агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ипотекага қўювчининг эғалигида ва фойдаланишида қолади.

**Ипотекага олувчи** - ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича кредитор бўлган гаровга олувчи

**Ипотека билан таъминланадиган мажбурият** - ипотека, кредит шартномаси, қарз шартномаси ёки бошқа шартнома бўйича мажбуриятни, шу жумладан олди-сотди, ижара, пудрат шартномаларига асосланган мажбуриятни, шунингдек зарар етказилиши оқибатида вужудга келадиган мажбуриятни бажарилишини таъминлаш учун белгиланади.

#### **Ипотека тўғрисидаги қоидалар:**

- қонун ҳужжатларида белгиланган талабларга мувофиқ ер участкасида барпо этилаётган қурилиши тугалланмаган бино иншоот гаровига;
- якка тартибдаги уй-жой қуриш ёки деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эғалик қилиш ҳуқуқлари гаровига;
- агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчининг бино- иншоот ижараси тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари (ижара ҳуқуқи) гаровига;
- агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ер участкаси ижарасига доир ҳуқуқлар гаровига нисбатан ҳам қўлланилади.

Муомаладан чиқарилган ва тасарруфдан чиқарилиши мумкин бўлмаган бино- иншоот ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

Мажбурий хусусийлаштирилиши назарда тутилган ёки хусусийлаштирилиши тақиқланган ёхуд чекланган корхоналар ва бино иншоот турлари ҳамда гуруҳлари ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

**Ипотека билан таъминланадиган талаблар** - ипотека билан таъминланадиган мажбурият бўйича қарзнинг асосий суммаси ипотекага олувчига тўлиқ ҳажмда ёки ипотека тўғрисидаги шартномада назарда тутилган қисми тўланишини таъминлайди.

Кредит шартномаси ёки қарз шартномаси бўйича мажбуриятнинг ижросини фоизлар тўлаш шарти билан таъминлаш учун белгиланган ипотека кредиторга (қарз берувчига) кредитдан (қарз маблағларидан) фойдаланганлиги учун унга тегиши керак бўлган фоизлар ҳам тўланишини таъминлайди.

**Бино иншоотни ипотекага қўйиш ҳуқуқи** - ипотекага қўювчига мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ёки шартномавий асосда тегишли бўлган бино иншоотга ипотека белгиланиши мумкин.

Тарихий, бадиий ёки ўзга маданий қиммати ёхуд давлат хавфсизлигини таъминлаш манфаатлари нуқтаи назаридан ипотека қўлланилиши мумкин бўлмаган объектлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Агар тасарруфдан чиқарилиши учун бошқа шахснинг ёки органнинг розилиги ёхуд рухсатини олиш талаб этиладиган бино иншоот ипотека нарсаси бўлса, бу бино иншоот ипотекаси учун шундай розилик ёки рухсат олиш зарур.

Умумий биргаликдаги бино иншоот (мулкдорлардан ҳар бирининг мулк ҳуқуқидаги улуши белгиланмаган ҳолда) бўлган бино иншоот фақат барча мулкдорларнинг ёзма розилиги билан ипотекага қўйилиши мумкин.

Умумий улушли мулк иштирокчиси умумий мулк ҳуқуқидаги ўз улушини бошқа мулкдорларнинг розилигисиз ипотекага қўйиши мумкин.

**Ипотека нарсаси** - Гаров ҳуқуқи / Ипотека нарсаси]ўчмас мулк, шу жумладан бинолар, иншоотлар, кўп квартирали уйлардаги квартиралар,

корхоналар, бошқа мулкый мажмуалар, юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек турар жойлар улар жойлашган ер участкалари билан бирга, қонунда бино- иншоот жумласига киритилган ва уларга бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилган бошқа мол-мулк ипотека нарсаси бўлиши мумкин.

**Бинолар ва иншоотлар ипотекаси** - бинолар ёки иншоотлар ипотекасига фақат ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича шу бинолар ёки иншоотлар жойлашган ер участкасига ёхуд бу участканинг гаровга қўйилаётган объект ишлаб туришини таъминлайдиган қисмига бўлган ҳуқуқлар ёхуд мазкур участканинг ёки унинг тегишли қисмининг ипотекага қўювчига тегишли ижарага олиш ҳуқуқи бир вақтнинг ўзида гаровга қўйилган ҳолда йўл қўйилади.

**Кўп квартирالي уйдаги квартиралар ипотекаси** - Қонун ҳужжатларига мувофиқ муайян қисмлари ипотекага қўювчининг ва бошқа шахсларнинг умумий улушли мулкида бўлган кўп квартирالي уйдаги квартира ипотекасида турар жой билан бир қаторда уйнинг умумий улушли мулк ҳуқуқидаги тегишли улуш ҳам гаровга қўйилган ҳисобланади.

**Қурилаётган уйлар ипотекаси** - уй қуриш учун кредит ёки аниқ мақсадли қарз берилаётганда ипотека тўғрисидаги шартномада мажбуриятни тугалланмаган қурилиш (ипотекага қўювчи келгусида оладиган мол-мулк ва мулкый ҳуқуқлар) билан таъминлаш назарда тутилиши мумкин.

**Банк ёки бошқа кредит ташкилотининг кредити ҳисобига олинаётган ёки қурилаётган уйлар ва квартиралар ипотекаси** - банк ёхуд бошқа кредит ташкилотининг кредит маблағларидан ёки юридик шахснинг уй ёки квартира олиш ёхуд қуриш учун берилган аниқ мақсадли қарз маблағларидан фойдаланган ҳолда олинаётган ёки қурилаётган уй ёки квартира қарз олувчининг уй ёки квартирага бўлган мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан ипотекага қўйилган деб ҳисобланади. Уй ёки квартира олиш ёхуд қуриш учун кредит ёки аниқ



мақсадли қарз берган банк ёхуд бошқа кредит ташкилоти ёки юридик шахс мазкур ипотека бўйича ипотекага олувчидир.

**Корхона ипотекаси** - мулкый мажмуа сифатидаги бутун корхонанинг ипотекасида гаров ҳуқуқи унинг таркибига кирувчи барча мол-мулкка (кўчар ва бино- иншоотга), талаб қилиш ҳуқуқи ва мутлақ ҳуқуқни қўшган ҳолда, шу жумладан ипотека даврида олинган шундай ҳуқуқларга нисбатан ҳам татбиқ этилади.

Хусусий мулкка асосланган мулкый мажмуа сифатидаги бутун корхонани ипотекага қўйиш мулкдор ёхуд у ваколат берган орган томонидан амалга оширилади.

Тўлиқ хўжалик юритиш ҳуқуқига асосланган мулкый мажмуа сифатидаги бутун корхонанинг ипотекаси мулкдорнинг розилиги билан корхона томонидан амалга оширилади.

Ипотекага қўювчи корхона ипотекага олувчининг талабига биноан унга ўзининг йиллик ҳисоботини тақдим этиши шарт.

**Ипотека тўғрисидаги шартнома** нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Куйида, «ИПОТЕКАГА ОЛУВЧИ» Акционерлик тижорат “АЛОКАБАНК” нинг Самарканд филиали, “МУЛККИЙ КАФИЛ” Худойберганова Хуршида Джуракуловна ва “ИПОТЕКАГА ҚЎЮВЧИ” Худойберганов Зоҳиджон Джуракуловичлар уртасида тузилган “ИПОТЕКА ШАРТНОМАСИ” нусхаси 8-шаклда келтирилди:

**8-шакл.**



## ИПОТЕКА ШАРТНОМАСИ

Ўзбекистон Республикаси, Самарқанд шаҳар, 2018 (икки минг ун саккизинчи) йил,  
26 (йигирма олтинчи) январ.

Мазкур шартнома Самарқанд шаҳар, Ўзбекистон кучаси, 35-уйда жойлашган 10-сон давлат нотариал идорасининг биносига расмийлаштирилди.

Биз, куйида имло чекувчилар,

Самарқанд шаҳар, Бустонсарой кучаси 36-уйда жойлашган Акциядорлик тижорат «АЛОҚАБАНК» Самарқанд филиали, Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг 07.10.2009 йилда 48/7-сонли қарорига асосан руйхатга олинган «Низом» асосида иш юритувчи шунингдек,

Бошқарув раиси томонидан 04.01.2018 йилда берилган 07-20/11-сон ишончнома асосида ҳаракат қилувчи Акциядорлик тижорат «АЛОҚАБАНК» Самарқанд филиали бошланги Маматкулов Топибжон Рустамович, (паспорт рақами АА 0731038 Сурхондарё вилояти ИИБ томонидан 25.01.2013 берилган) бундан бую «КРЕДИТ БЕРУВЧИ»

ўзинг томонидан 22.01.2018 йилда берилган 38-02/51-сонли ишончнома асосида ҳаракат қилувчи банк ходими Худойбердиев Мансур Туракулович, (паспорт рақами СТ 1604040 Тошкент шаҳар, Олмазор тумани ИИБ томонидан 06.05.2011 берилган), булиб бундан кейин «Гаровга олувчи» деб юритилади бир томондан ва

«МЛКНИЙ КАФИЛЬ» Самарқанд вилояти, Пастдарғом тумани, Бешаҳрамон ҚФЙ, Зормон кишлоғида руйхатда турувчи Худойберганова Хуршида Джуракуловна, (паспорт рақами АА 4360020 Самарқанд вилояти Пастдарғом тумани ИИБ томонидан 17.02.2014 йилда берилган, СТИР 503841053),

«КРЕДИТ ОЛУВЧИ» Самарқанд вилояти, Пастдарғом тумани, Жума шаҳри, Юлдашев кчаси 38-уйда руйхатда турувчи Худойберганова Зоҳиджон Джуракулович, (паспорт рақами АА 1997610 Самарқанд вилояти Пастдарғом тумани ИИБ томонидан 28.06.2013 йилда берилган, СТИР 503841053),

1. Самарқанд шаҳар, Бустонсарой кучаси 36-уйда жойлашган Акциядорлик тижорат «АЛОҚАБАНК» Самарқанд бўлимида 26.01.2016 йилда тузилган 13-рақамли «КРЕДИТ ШАРТНОМА»га асосан «ГАРОВГА ОЛУВЧИ», «ҚАРЗ ОЛУВЧИ»га 7 йил (84ой) муддатга 16% (ун олти фоиз) устама ҳақ тўлаш шарти билан 108.300.000 (бир юз саккиз миллион уч юз минг) сум миқдорда кредит беради.

2. «Гаровга олувчи» билан «Кредит олувчи» уртасидаги кредит шартномага асосан олинган кредит юзасидан келиб чиқадиган мажбуриятларини уз муддатда бажарилишини таъминлаш мақсадида «Гаровга қувовчи» «Гаровга олувчи»га

«МУЛКНИЙ КАФИЛЬ» ХУДОЙБЕРГАНОВА ХУРШИДА ДЖУРАКУЛОВНАга тегишли бўлган

Самарқанд шаҳар 12-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси Б.Бобокулов томонидан 24.06.2017 йилда тасдиқланган олди-сотиб шартномасига асосан тегишли ва бу Самарқанд шаҳар ер тузиш ва кучмас мулк кадастри давлат қорхонаси томонидан 21.12.2017 йилда берилган 8653-сонли маълумотномасига асосан Самарқанд шаҳар, Бедил кучаси, 18-уй, 122-хонадон

№	Бино ва иншоотлар номи	Хоналар сони	Майдони	Умумий фойдали майдони	Инвентар нархи
1	Хонадон	3	48.94	72.55	5189075
	<b>ЖАМИ</b>	<b>3</b>	<b>48.94</b>	<b>72.55</b>	<b>5189075</b>

кучмас мулк бино-иншоотларини гаровга қуяди ва бу Самарқанд шаҳар ҳужалик ҳисобидаги ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар қорхонаси руйхатга олиш бўлими томонидан 335-кадастр китоби 22-варағига 11-рақам билан 11.07.2017 йилда руйхатга олинган.

3. Самарқанд шаҳар, Бустонсарой кучаси 36-уйда жойлашган Акциядорлик тижорат «АЛОҚАБАНК» Самарқанд бўлимида 22.01.2018 йилда гаровга қуйилган мулк томонлар тарафидан 135.500.000(бир юз уттиз беш миллион беш юз минг) сум миқдорда баҳоланган (баҳолаш далолатномаси иловала)

4. Мазкур мулкнинг гарови-асосий қарзинг узи ва фойдаларини, мажбуриятнинг бажарилиши муддатидан утиб кетганлиги натижасида етказилиши мумкин булган зарарларини қоплаш, ундириш буйича ҳаражатларини ҳам ҳисобга олган Самарқанд бўлимида 26.01.2016 йилда тузилган 13-рақамли «КРЕДИТ ШАРТНОМА»га асосан «ГАРОВГА ОЛУВЧИ», «ҚАРЗ ОЛУВЧИ»га 7 йил (84ой) муддатга 16% (ун олти фоиз) устама ҳақ тўлаш шарти билан 108.300.000 (бир юз саккиз миллион уч юз минг) сум миқдорда кредит беради.

5. «ГАРОВГА ҚУЮВЧИ» гаровга қуйилган мулкни «ЎЗБЕКИНВЕСТ» сугурта компанияси Самарқанд шаҳар филиали томонидан 22.01.2018 йилда тузилган № 09/0001127044-сонли «СУГУРТА ШАРТНОМАСИ» ва № А 268355 -серияли «СУГУРТА ПОЛИСИ» билан сугурта қилган бўлиб «БАНК» бу ҳууседа хабардор булган ҳолда, мазкур миқдорга уз розилигини берган.

6. Гаровга қуйилган кучмас мулк ушбу шартноманинг 3-бандида курсатилган нарҳдан пасайиб кетадиган қийматга олиб келадиган ҳолатлардан сақланган ҳолда мулкний кафил ихтиёрига белгиланган мақсадда фойдаланиш ва эгалик қилиши учун қолдирилади.

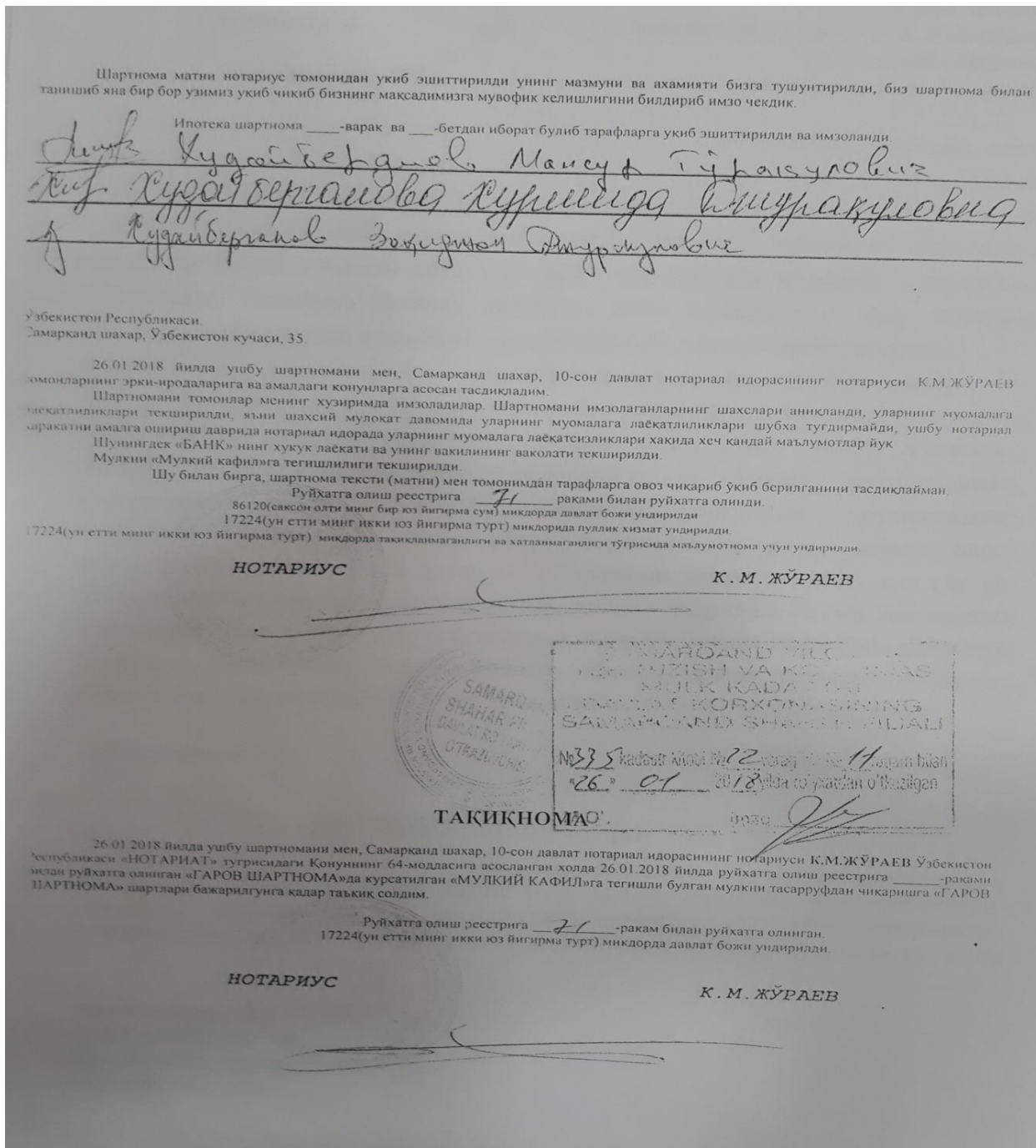
7. Гаровга қувовчи ушбу мулкни қайта гаровга қуйиши, ижарага бериши учун «БАНК» нинг ёзма руҳсатини олиши лозим.

8. Нотариус Ўзбекистон Республикасининг «Нотариат» тугрисидаги қонунни 64-моддасига қура, мазкур гаров предметига унинг шартлари тулик бажарилишга қадар руйхатга олинган Самарқанд вилоят ҳужалик ҳисобидаги ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар қорхонаси руйхатга олиш бўлимига ва давлат нотариал идорасига таъкинома юбориб таъкиқ қуяди.

9. Ўзбекистон Республикаси Оила кодексининг 23-24-моддаларига асосан/ ариза иловада.

10. «Гаровга олувчи», «Гаровга қувовчи» мулкний кафил гаров предметини ёнгиндан сақлаш хавфсизлигининг барча қондаларига амал қилган ҳолда, унинг қийматини тушиб кетишига ва сезиларли даражада зарар етказишга сабаб булувчи ҳолатлардан сақлайди.

11. «Гаровга қувовчи» томонидан гаровга қуйилган предмет нобуд булган ҳолларида, мажбуриятнинг қисман ёки тулик ҳажмда бажарилиш муддатининг келишидан қатъий назар, шунга тенг қийматли бошқа мулк билан алмаштириши мумкин, шунингдек «БАНК» мазкур мажбуриятни бажарилиши учун учинчи шахсларнинг кафиллигини ҳам олиши мумкин.



Ипотека тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан тузилган деб ҳисобланади ва кучга киради.

Ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш қоидаларига риоя этмаслик унинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

## **Ипотекага олувчининг гаров хати**

Ўзбекистон Республикасининг 2006 йилнинг 4 октябридаги «Ипотека тўғрисида» ги қонунининг 3-бобида ипотекага олувчининг ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ва ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари, гаров (шартномаси) хати билан тасдиқланиши мумкинлиги кўрсатиб ўтилган.

Гаров хатида ипотекага олувчининг қонун асосидаги ипотека бўйича ва мазкур ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ҳуқуқлари тасдиқланиши мумкин.

Гаров хати эгасининг номи ёзилган қимматли қоғоз бўлиб, у гаров хати қонуний эгасининг қуйидаги ҳуқуқларини тасдиқлайди:

- ипотека билан таъминланган пул мажбуриятининг, шу мажбурият мавжудлигининг бошқа далилларини тақдим этмаган ҳолда бажарилишига эришиш ҳуқуқи;
- ипотека белгиланган мол-мулкка бўлган гаров ҳуқуқи.

Ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор ва (ёки) ипотекага қўювчи гаров хати бўйича мажбуриятли шахслардир.

Гаров хати ипотекага қўювчи томонидан, агар у бу мажбуриятда иштирок этмайдиган учинчи шахс (ашёвий кафил) бўлса, шунингдек ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича қарздор томонидан ҳам тузилади. Ипотека давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин гаров хати рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан, ипотекага қўювчи билан ипотекага олувчи иштирокида расмийлаштирилади ва дастлабки ипотекага олувчига берилади. (9-шакл).

Гаров хати ипотека билан таъминланган мажбурият бажарилгунига қадар исталган пайтда тузилиши ва ипотекага олувчига берилиши мумкин.

## ГАРОВ ШАРТНОМАСИ

Ўзбекистон Республикаси, Самарканд шаҳар, 2018 (икки минг ун саккизинчи) йил,  
24 (йигирма тўртинчи) январ

Мазкур шартнома Самарканд шаҳар, Ўзбекистон кучаси, 35-уйда жойлашган 10-сон давлат нотариал идорасининг биносида  
расмийлаштирилди

Биз, куйида имзо чекувчилар,

Самарканд шаҳар, Лутфий кучаси, 15/17-уйда жойлашган АТБ «Микрокредитбанк» Самарканд вилоят филиали Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг 24.05.2013 йилда 37/140-раками билан қайта руйхатга олинган «НИЗОМ» асосида иш юритувчи ва

Бошқарув раиси томонидан 26.05.2017 йилда берилган №ТР19-28/5021-сон бош ишончномага асосан ҳаракат қилувчи Акциядорлик тижорат «Микрокредитбанк» Самарканд вилоят филиали Амалиёт бўлими бошлиғи Исмоилов Сардор Тошпулатович/ паспорт рақами АА 6175285 Самарканд вилоят; Самарканд шаҳар ИИБ томонидан 17.07.2014 йилда берилган/ бундан буён «Кредит берувчи»

«МУЛКИЙ КАФИЛ» Самарканд шаҳар, Джембул кучаси, 11-уйда руйхатда турувчи Фахруддинов Нормурод Жамолович, /05.03.1955 йилда туғилган, паспорт АВ1680636 Самарканд вилоят; Самарканд шаҳар ИИБ томонидан 27.10.2015 берилган/

«МУЛКИЙ КАФИЛ» Самарканд шаҳар ҳокимлиги ҳузурдаги Тадбиркорлик субъектларини руйхатга олиш Инспекцияси томонидан 04.04.2014 йилда реестрга 07099-рақам билан давлат руйхатига олинган GUVONOMA асосида ҳаракат қилувчи «LOTOS FARM SERVICES» маъсулияти чекланган жамияти;

жамият директори: Самарканд шаҳар, Ўзбекистон кучаси, 80/3-уй, 2-хонадонда руйхатда турувчи Марупова Шахло Абдуллаевна, (31.12.1975 йилда туғилган, паспорт АВ 1796673 Самарканд вилоят; Самарканд шаҳар ИИБ томонидан 09.11.2015 берилган),

жамиятнинг юридик манзили: Самарканд шаҳар, Ибн Сино кучаси, 11-уй, бундан буён «ГАРОВГА КУЮВЧИ» деб юритилади иккинчи томондан,

«КРЕДИТ ОЛУВЧИ» Самарканд шаҳар ҳокимлиги ҳузурдаги Тадбиркорлик субъектларини давлат руйхатидан ўтказиш Инспекцияси томонидан 17.01.2018 йилда реестрга 659238-рақам билан давлат руйхатига олинган «Гувоҳнома» асосида ҳаракат қилувчи Якка тартибдаги тадбиркор Самарканд шаҳар, Андижон кучаси, 30-уйда руйхатда турувчи Жамолиддинова Райхона Нормуродовна, /07.01.1979 йилда туғилган, паспорт АА 6564186 Самарканд вилоят; ИИБ томонидан 17.08.2014 берилган/ фаолият манзили Самарканд шаҳар, Амир Темур кучаси, 122-уй, бундан буён «КРЕДИТ ОЛУВЧИ» деб юритилади учинчи томондан куйидагилар ҳақида ушбу шартномани туздик

Самарканд шаҳар, Андижон кучаси, 30-уйда руйхатда турувчи Жамолиддинова Райхона Нормуродовна, /07.01.1979 йилда туғилган, паспорт АА 6564186 Самарканд вилоят; ИИБ томонидан 17.08.2014 берилган/ фаолият манзили Самарканд шаҳар, Амир Темур кучаси, 122-уй, бундан буён «КРЕДИТ ОЛУВЧИ» деб юритилади учинчи томондан куйидагилар ҳақида ушбу шартномани туздик

1. Самарканд шаҳар, Лутфий кучаси, 15/17-уйда жойлашган АТБ «Микрокредитбанк» Самарканд вилоят филиалидан 21.01.2018 йилда тузилган №22/01-1-рақамли «КРЕДИТ ШАРТНОМА»га асосан «ГАРОВГА ОЛУВЧИ», «ҚАРЗ ОЛУВЧИ»га 2019 йил 21 январгача 24 (йигирма тўрт) биллик фойз устама билан 172.000.000 (бир юз етмиш икки миллион) сум миқдорда кредит беради

2. «Гаровга олувчи» билан «Кредит олувчи» уртасидаги кредит шартномага асосан олинган кредит юзасидан келиб чиқадиган мажбуриятларни ушбу муддатда бажарилишини таъминлаш мақсадида «Гаровга қуювчи» «Гаровга олувчи» га

«МУЛКИЙ КАФИЛ» «LOTOS FARM SERVICES» маъсулияти чекланган жамиятига тегишли бўлган

Самарканд вилоят ИИБ ЙХХБ 3-ТРИБ томонидан 06.12.2016 йилда берилган ААС 6706732-серияли «транспорт воситасини қайд этиш гувоҳномаси»га асосан мулк ҳуқуқи асосида тегишли «ГБАСПГ GAZ 2705 242» русумли, 2016 йилда ишлаб чиқарилган, двигател рақами 421640\*G0700408, кузов рақами 270500G0588524, шасси X96270500G0813285, ранги БЕЛЫЙ (ОК) давлат рақам белгиси 30449VAA бўлган автомобил-транспорт воситасини гаровга қуювчи

«МУЛКИЙ КАФИЛ» ФАХРУДДИНОВ НОРМУРОД ЖАМОЛОВИЧга тегишли бўлган

Самарканд шаҳар 3-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси П. Бобомуродов томонидан 2008 йил феврал ойининг 07 кунги олд-сотдан шартномасига асосан тегишли булиб ва бу Самарканд шаҳар ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонаси томонидан 23.01.2018 йилда берилган 0116-сон Маълумотномасига асосан Самарканд шаҳар, Ўзбекистон кучаси, 30-уйда жойлашган маъмурий бино

№	Бино ва шиоотлар номи	Фойдали (пчки) майдони	Қурилиш ости майдони	Инвентар қиймати
1	Маъмурий бино	41,18	54,92	3 400 406
	<b>ЖАМИ</b>	<b>41,18</b>	<b>54,92</b>	<b>3 400 406</b>

кучмас мулк ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан гаровга қуювчи ва бу Самарканд шаҳар ҳужжат хисобидаги ер тузиш ва кучмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонаси руйхатга олиш бўлими томонидан Би9б-кадастр китобининг 42-варағига 596-рақам билан 07.02.2008 йилда руйхатга олинган

3. Самарканд шаҳар, Лутфий кучаси, 15/17-уйда жойлашган АТБ «Микрокредитбанк» Самарканд вилоят филиалидан 28.11.2017 йилда гаровга қуйилган мулклар томонлар тарафидан маъмурий бино 167.800.000 (бир юз олтмиш етти миллион саккиз юз минг) сум миқдорда баҳоланди. «ГБАСПГ GAZ 2705 242» русумли давлат рақам белгиси 30449VAA бўлган автомобил-транспорт 50.200.000 (эллик миллион икки юз минг) сум миқдорда баҳоланди, жами 215.000.000 (икки юз ун беш миллион) сум миқдорда баҳоланган (баҳолаш далолатномаси иловада)

4. Мазкур мулкнинг гарови-асосий қарзининг ўзи ва фойзаларини, мажбуриятнинг бажарилиш муддатидан утиб кетганлиги натижасида етказилиши мумкин булган зарарларни қоплаш, ундириш буйича ҳарajatларини ҳам ҳисобга олган ҳолда Самарканд шаҳар, Лутфий кучаси, 15/17-уйда жойлашган АТБ «Микрокредитбанк» Самарканд вилоят филиалидан 21.01.2018 йилда тузилган №22/01-1-рақамли «КРЕДИТ ШАРТНОМА»га асосан «ГАРОВГА ОЛУВЧИ», «ҚАРЗ ОЛУВЧИ»га 2019 йил 21 январгача 24 (йигирма тўрт) биллик фойз устама билан 172.000.000 (бир юз етмиш икки миллион) сум миқдорда кредит беради маблаг талабини бажарилишини таъминлайди

5. «ГАРОВГА КУЮВЧИ» гаровга қуйилган мулкни «ALSKOM» сугурта компанияси Самарканд филиали томонидан 23.01.2018 йилда тузилган №9/2-2/0034-сонли «СУГУРТА ШАРТНОМАСИ»га ва №123646-серияли «СУГУРТА ПОЛИСИ» билан сугурта қилган бўлиб «БАНК» оҳуsusида хабардор бўлгани ҳолда мазкур миқдорда ушбу руйхатини берган

6. Гаровга қуйилган мулк ушбу шартноманинг 3-бандида кўрсатилган нархдан пайсий кетадиган қийматга олиб келадиган ҳолатлардан сакданган ҳолда мулкнинг қайли иштирига белгиланган мақсадда фойдаланиш ва эгаллик қилишни ушбу қолдирилади

7. Гаровга қуювчи ушбу мулкни қайта гаровга қуйиши, ижарага бериши учун «БАНК»нинг эъза рухсатини олиши лозим

9-шакл давоми.

Шартнома матни нотариус томонидан укиб эшиттирилди унинг мазмуни ва аҳамияти бизга тушунтирилди, биз шартнома билан танишиб яна бир бор узимиз укиб чиқиб бизнинг мақсадимизга мувофиқ келишлигини билдириб имзо чекидик.

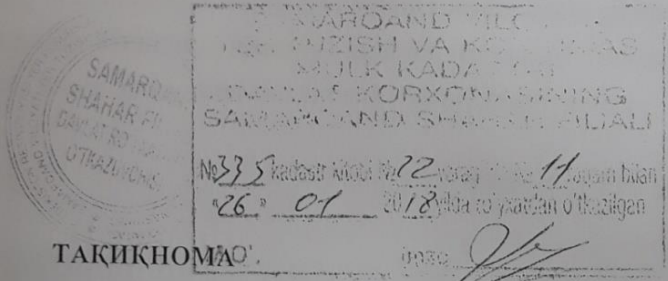
Ипотека шартнома \_\_\_\_\_-варак ва \_\_\_\_\_-бетдан иборат булиб тарафларга укиб эшиттирилди ва имзоланди.  
Шуҳраб Қудайбергандов Маисур Тўрақуллович  
Шоҳ Қудайбергандова Қурешидда Ишраққуллович  
Шуҳраб Қудайбергандов Зафариддин Тўрақуллович

Ўзбекистон Республикаси.  
Самарқанд шаҳар, Ўзбекистон кучаси, 35.

26.01.2018 йилда ушбу шартномани мен, Самарқанд шаҳар, 10-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси К.М.Жўраев омонларнинг эрки-иродаларига ва амалдаги қонунларга асосан тасдиқладим.  
Шартномани томонлар менинг ҳузиримда имзоладилар. Шартномани имзолаганларнинг шахслари аниқланди, уларнинг муомалага ласкатлиликлари текширилди, яъни шахсий мулоқат давомида уларнинг муомалага ласкатлиликлари шуҳра тугдирмайди, ушбу нотариал ласкати амалда ошириш даврида нотариал идорада уларнинг муомалага ласкатсизликлари ҳақида ҳеч қандай маълумотлар йук Шунингдек «БАНК» нинг ҳуқуқ ласкати ва унинг вақилининг ваколоти текширилди.

Мулкни «Мулкый кафил»га тегишлилиги текширилди.  
Шу билан бирга, шартнома тексти (матни) мен томонимдан тарафларга овоз чиқариб ўкиб берилганини тасдиқлайман.  
Руйхатга олиш реестрига 71 рақами билан руйхатга олинди.  
86120(саксон олти минг бир юз йигирма сум) микдорда давлат божи ундирилди.  
17224(ун етти минг икки юз йигирма тўрт) микдорда пуллик хизмат ундирилди.  
17224(ун етти минг икки юз йигирма тўрт) микдорда таъкиқланмаганиги ва хатланмаганиги тўғрисида маълумотнома учун ундирилди.

НОТАРИУС К. М. ЖўРАЕВ



ТАҚИҚНОМА

26.01.2018 йилда ушбу шартномани мен, Самарқанд шаҳар, 10-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси К.М.Жўраев Ўзбекистон Республикаси «НОТАРИАТ» тўғрисидаги Қонуннинг 64-моддасига асосланган ҳолда 26.01.2018 йилда руйхатга олиш реестрига \_\_\_\_\_-рақами билан руйхатга олинган «ГАРОВ ШАРТНОМА»да курсатилган «МУЛКІЙ КАФІЛ»га тегишли булган мулкни тасарруфдан чиқаришга «ГАРОВ ШАРТНОМА» шартлари бажарилгунга қадар таъқиқ солдим.

Руйхатга олиш реестрига 71 -рақам билан руйхатга олинган.  
17224(ун етти минг икки юз йигирма тўрт) микдорда давлат божи ундирилди.

НОТАРИУС К. М. ЖўРАЕВ

## **Ипотека ва бино ва иншоотлар, шунингдек ер участкасига бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби**

Ипотека тўғрисидаги шартнома (шу жумладан, навбатдагилари ҳам) нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ипотека тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан тузилган деб ҳисобланади ва кучга киради.

Ипотека тўғрисидаги шартномани нотариал тартибда тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш қоидаларига риоя этмаслик унинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва унинг билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун белгиланган тартибда, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига киритиш йўли билан амалга оширилади.

Ипотека тўғрисидаги шартнома асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Қонун асосидаги ипотекани вужудга келтирадиган кредит шартномаси ёки қарз шартномаси қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади. Қонун асосидаги ипотека алоҳида ариза бермасдан ва рўйхатдан ўтказиш йиғими тўламасдан давлат рўйхатидан ўтказилади.

Ипотека тўғрисидаги шартнома асосида вужудга келадиган ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишда бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар билан бирга қуйидаги ҳужжатлар тақдим этилади:

давлат рўйхатидан ўтказганлик учун йиғим тўланганлиги тўғрисидаги ҳужжатнинг асл нусхаси;

ишончнома асосида ҳаракат қилаётган шахснинг ҳуқуқларини тасдиқловчи ишончноманинг нотариал тасдиқланган нусхаси;

шартнома томонлари сонига тенг миқдорда нотариал тасдиқланган ипотека тўғрисидаги шартнома ва рўйхатдан ўтказиш ишига қўшиш учун шартноманинг иккита асл нусхаси.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун тегишли ҳужжатлар тақдим этилмаса ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилади ва бу ҳақда ариза берувчига асослантирилган ёзма жавоб берилади.

Манфаатдор шахс ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишнинг рад этилиши юзасидан судга мурожаат этиши мумкин.

Ипотека тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш ариза давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан кўриб чиқиш учун қабул қилинган кундан бошлаб бир кун мобайнида амалга оширилади.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ипотека шартномасининг рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисида ёзув амалга оширилган сана ипотека тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатига олинган кун ҳисобланади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига тегишли ёзувлар киритиш билан бирга, тегишли кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар бўйича шартлар (ипотека) мавжудлиги тўғрисида ёзувлар киритилади.

Агар ипотека тўғрисидаги шартномада ипотекага олувчининг ҳуқуқлари гаров хати билан тасдиқланиши назарда тутилган бўлса, бу тўғрида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар реестрининг тегишли устунларида кўрсатилган бўлиши керак. Бунда мазкур устунларда «гаров хати берилган» сўзлари ва давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар томонидан гаров хатини дастлабки ипотекага олувчига бериш санаси кўрсатилади.

Ипотека тўғрисидаги шартноманинг барча асл нусхаларига ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш амалга оширилганлигини тасдиқловчи, қуйидагилардан иборат бўлган устхатлар киритилади:

давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг тўлиқ номи;

ипотека тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилган жой;



ипотека тўғрисидаги шартноманинг давлат рўйхатидан ўтказилган санаси ва тартиб рақами.

Кўрсатилган устхатлар тегишли имзо билан тасдиқланади ва уларга давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг муҳри қўйилади.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишнинг амалга оширилганлигини тасдиқлаш мақсадида ҳужжатлардаги рўйхатдан ўтказилганлик устхати штампи қўлланилади, унда «давлат рўйхатидан ўтказилди» сўзларидан олдин «ипотека / гаров хати, гаров хатининг янги эгаси» сўз(лар)и ёзилади.

Ипотека билан таъминланган мажбурият мазмуни навбатдаги ипотека билан ўзгартирилганда, шунингдек ипотека предметига бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар бу мулкнинг ҳақ эвазига ёхуд ҳақ олмасдан тасарруфдан чиқарилиши натижасида ёки универсал ҳуқуқий ворислик тартибида ипотекага қўювчидан бошқа шахсга ўтказилганида ипотека қўшимча равишда давлат рўйхатидан ўтказилади. Мазкур талабнинг бажарилмаслиги ипотека билан таъминланган мажбуриятда амалга оширилган ўзгаришлар ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ипотекани қўшимча равишда давлат рўйхатидан ўтказишда қуйидагиларни амалга оширади:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ипотека тўғрисидаги шартнома, ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш санаси ва тартиб рақами, мулкка нисбатан янги эгалик қилувчининг ҳуқуқларини тасдиқловчи ҳужжат (олди-сотди, ҳадя шартномалари, меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома ва ҳ. к.) реквизитлари тўғрисидаги ёзувлар киритилади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрининг тегишли устунларидаги дастлабки ипотекага қўювчининг ҳуқуқларини чеклаш (уларга шартлар белгилаш) тўғрисидаги аввалги ёзувлар белгиланган тартибда, ипотека тўғрисидаги янги ёзувга ишора қилган ҳолда ўзгартирилади.

Ипотекага қўювчи ва ипотекага олувчи томонидан нобуд бўлган ёки шикастланган мулкни тиклаш ёки алмаштириш тўғрисида битим тузилганда қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ушбу битим реквизитлари киритилади ва аввалги ёзувлар белгиланган тартибда бекор қилинади.

Қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш, агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, қайси шахснинг ҳуқуқлари ипотека билан чекланган бўлса, шу шахснинг мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш билан бир вақтда амалга оширилади. Қонун асосидаги ипотека бўйича ипотекага олувчининг ҳуқуқлари гаров хати билан тасдиқланиши мумкин.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ҳуқуқлари ипотека билан чекланган шахснинг мулк ҳуқуқларини давлат рўйхатига олишда мазкур шахсни қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрининг тегишли бўлимларига унинг ҳуқуқи ипотека билан чекланиши тўғрисидаги ёзув киритилиши ҳақида огоҳлантиради, шунингдек битимга ва (ёки) ҳуқуқнинг бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризага қонун асосида вужудга келган ипотека давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ҳақида огоҳлантирилганлиги тўғрисида белги қўяди.

Қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишда қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрининг тегишли устунларига ёзувлар киритилади.

Агар битта қўчмас мулк бир нечта ипотекага олувчиларда қонун асосидаги ипотекада бўлса, у ҳолда қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ипотека давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида тегишли ёзув киритилади.

Қонун асосидаги ипотеканинг давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқлаш мақсадида ипотекага қўювчининг мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг вужудга келишига асос бўлган ҳужжатларга рўйхатга олинганлик устхати

штампи қўйилади ва у белгиланган тартибда тўлдирилади. Рўйхатдан ўтказилганлик устхати штампда «давлат рўйхатидан ўтказилди» сўзларидан олдин «қонун асосидаги ипотека» сўзлари ёзилади.

Бир мажбурият бажарилишини таъминлаш учун ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулк (олдинги ипотека) ўша ёки ўзга қарздорнинг бошқа мажбурияти бажарилишини таъминлаш учун ўша ипотекага олувчининг ўзига ёхуд бошқа ипотекага олувчига гаровга берилиши мумкин (навбатдаги ипотека).

Ипотека тўғрисидаги навбатдаги шартномага айна ўша мол-мулкнинг олдинги ипотекалари тўғрисидаги барча қайд ёзувлари ҳақида белги қўйилади.

Ипотека тўғрисидаги навбатдаги шартномага рўйхатдан ўтказилганлик устхати штампи (шамплари) қўйилади. Кўрсатилган штамп олдинги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишда киритилган маълумотларни ўз ичига олиши лозим. Бунда мазкур штампда (шампларда) «давлат рўйхатидан ўтказилди» сўзларидан олдин «ипотека» сўзи ўрнига «навбатдаги ипотека» сўзлари ёзилади.

Навбатдаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига мазкур кўчмас мулк объектининг олдинги ипотекалари тўғрисида ёзувлар бўлган тегишли устунларига «навбатдаги ипотека» сўзларини киритиш орқали амалга оширилади.

Ипотекага олувчининг ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича ва ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари, қонун ҳужжатларида бошқача тартиб ўрнатилмаган бўлса, гаров хати билан тасдиқланиши мумкин.

Ипотека давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин гаров хати давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан, ипотекага қўювчи билан ипотекага олувчи иштирокида расмийлаштирилади ва дастлабки ипотекага олувчига берилади.

Гаров хатининг барча варақлари бир бутун ҳужжатни ташкил қилади, улар рақамланиши ва давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг муҳри билан тасдиқланиши лозим.

Гаров хати бекор қилинган ва шу билан бир вақтда янги гаров хати берилган тақдирда, ипотекага қўювчи давлат рўйхатидан ўтказувчи органга қўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига ўзгартиришлар киритиш ҳақидаги ариза билан бирга янги гаров хатини беради, ушбу гаров хати ипотекага олувчига унинг қонуний эгалигида турган гаров хати ўрнига топширилади.

Гаров хатининг мазмуни ипотека тўғрисидаги шартномага ёки вужудга келтирган мажбурияти ипотека билан таъминланган шартномага мувофиқ келмаса, амалдаги гаров хати ипотекага қўювчи томонидан бекор қилинади ва янги гаров хати тузилади, у расмийлаштириш учун давлат рўйхатидан ўтказувчи органга берилади.

Янги гаров хати ипотекага қўювчи томонидан киритиладиган маълумотлардан ташқари, янги гаров хати берилган санани ўз ичига олиши, янги гаров хатини берган давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг номини, рўйхатдан ўтказувчининг фамилияси, исми ва отаси исмининг бош ҳарфларини, унинг давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг муҳри илова қилинган имзосини ҳам ўз ичига олиши лозим.

Бекор қилинган гаров хати биринчи варағининг олд томонига рўйхатдан ўтказиш ёзувини бекор қилиш штампи босилади, унда фақат бекор қилинган гаров хатининг бекор қилиш санасига мос келадиган сана, давлат рўйхатидан ўтказувчи орган раҳбарининг фамилияси, исми ва отаси исмининг бош ҳарфлари ва имзоси кўрсатилади ва муҳр билан тасдиқланади.

Бекор қилинган гаров хати давлат рўйхатидан ўтказувчи органда ипотека тўғрисидаги рўйхатга олиш ёзувини бекор қилиш вақтигача сақланади.

Гаров хати йўқолган тақдирда ипотекага қўювчи томонидан гаров хатининг дубликатини унда «дубликат» белгиси билан тузади, у давлат

рўйхатидан ўтказувчи органга расмийлаштириш учун топширилади, расмийлаштириш бир кун мобайнида амалга оширилади.

Гаров хатининг мазмуни ўзгарган тақдирда унинг эгаси янги гаров хатини рўйхатга олиш учун давлат рўйхатидан ўтказувчи органга мурожаат қилиши керак.

Давлат рўйхатидан ўтказувчи орган гаров хати мазмунининг ўзгарганлиги тўғрисидаги битим давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ҳақидаги ёзувни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига киритади.

Гаров хатининг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги битимнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги битимга ҳужжатлардаги рўйхатдан ўтказилганлик устхати штампи босиш йўли билан тасдиқланади, унда «давлат рўйхатидан ўтказилди» сўзларидан олдин «гаров хатининг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги битим» сўзлари кўрсатилади.

Гаров хатининг ажралмас қисми бўлган унинг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги битимнинг асл нусхаси гаров хатига илова қилинади ва унга тикилади.

Гаров хатининг қонуний эгаси давлат рўйхатидан ўтказувчи органдан ўзининг ипотекага олувчи сифатида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилишини талаб қилишга ҳақлидир.

Гаров хатининг қонуний эгаси бир иш куни мобайнида қуйидагиларга:

гаров хати бўйича ҳуқуқни белгиланган тартибда бошқа шахсга ўтказиш ҳамда гаров хатига белги қўйиш асосида, агар бундай ёзувни киритган шахс гаров хатининг қонуний эгаси ёки ипотекага олувчи бўлса, гаровга ўтказишга доир махсус ёзув унинг номига ёзилган, у гаров хатини белгиланган тартибда сотган бўлса;

гаров хати бўйича ҳуқуқлар юридик шахс қайта ташкил этилганлиги натижасида ёки мерос тартибида бошқа шахсларга ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

гаров хати бўйича ҳуқуқлар ариза берувчига тегишли деб топилганлиги тўғрисидаги суд қарори асосида амалга оширилади.

Гаров хатининг қонуний эгасини рўйхатдан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрининг дастлабки ипотекага олувчи ёки гаров хатининг олдинги қонуний эгаси кўрсатилган устунига гаров хатининг янги қонуний эгаси тўғрисида ёзув киритиш орқали амалга оширилади. Давлат реестридаги олдинги ёзув белгиланган тартибда бекор қилинади.

Гаров хатининг эгасига кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва унинг билан боғлиқ битимлар давлат реестрига тегишли рўйхатдан ўтказиш ёзуви киритилганлигини тасдиқлаш мақсадида унинг аризаси асосида белгиланган тартибда давлат реестридан кўчирма берилиши мумкин.

Бунда рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқ чекловлари (шартлари) тўғрисидаги маълумотларни ақс эттиришда мазкур кўчирмага ипотека кўрсатилгандан сўнг «гаров хатининг қонуний эгаси» сўзлари ва янги ипотекага олувчи (гаров хатининг янги қонуний эгаси) тўғрисидаги тўлиқ маълумотлар киритилади.

Гаров хатининг гаровини рўйхатдан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у ҳақда тузилган битимлар давлат реестрига тегишли ёзувлар киритиш орқали амалга оширилади.

### **Назорат саволлари**

- 1. Ер участкаси таърифини айтиб беринг.*
- 2. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши қандай бўлади.*
- 3. Ер участкасига бўлган ҳуқуқлар турларини айтиб беринг.*
- 4. Ер участкаси билан бўладиган битимлар ҳақида айтиб беринг.*
- 5. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил қилиш босқичлар неча турга бўлинади?*
- 6. Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқларни ва улар ҳақида тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳужжатлари неча турга бўлинади?*
- 7. Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида тушунча беринг.*
- 8. Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг чекланишини тасдиқловчи ҳужжатлар неча турдан иборат?*

## **6-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДА ЕР ҲИСОБИ**

### **6.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари**

*Таянч сўзлар:* Ҳисоб, ер, уй-жой, бино, саноат, қишлоқ, хўжалик, ўрмон, транспорт, корхона, маданият, муассаса, сағлик, саклаш, маскан, давлат, тадбир, миқдор, сифат, иқтисод, агротехник, мухандислик, китоб, ягона, классификация.

Ер ҳисоби ишлари ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказиш хусусиятига қараб асосий (бирламчи) ва жорий (кундалик) турларга бўлинади.

Бу ҳисоб турлари ўзаро боғлиқдир ҳамда ягона ер ҳисоби жараёнининг маълум босқичларини ўзларида намоён қилади.

Асосий ер ҳисобининг вазифаларига қуйидагилар киради:

- ҳисоб қилинадиган ҳудуд учун барча мавжуд план-харита материалларини олиш, бир тизимга келтириш ва таҳлил қилиш;
- зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита материалларини олиш мақсадида тасвирга олиш ҳамда кузатув бўйича дала қидирув ишларини ўтказиш;
- ҳисоб қилинадиган барча ерлар ўлчамларини, сифат ҳолатини, тақсимланиш ва фойдаланиш ҳолатини аниқлаш;
- махсус ер ҳисоби хариталарини тайёрлаш ва матн ҳужжатларига бирламчи ёзувларни киритиш;
- ер фонди таркибини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ер турлари бўйича аниқлаш, ерларни маъмурий бирликлар (туман, шаҳар, вилоят, республика) бўйича сифат жиҳатидан тавсифлаш.

Асосий ер ҳисобини ўтказиш билан боғлиқ бўлган ишлар миқёсини умумий ҳолатда баҳолаш учун мисол тариқасида қуйидаги маълумотларга мурожаат қиламиз: Республикамиз ягона ер фонди 44410,3 минг га бўлиб, Қорақалпоғистон Республикаси, 12 вилоят, 165 маъмурий туман, 40 дан

ортиқ Республика ва вилоят аҳамиятидаги шаҳарлар бўйича ҳисобга олинади ва тавсифланади.

Асосий (бирламчи) ҳисобни ўтказиш пайтида аниқланган ва қайд қилинган маълумотлар вақт ўтиши билан ҳақиқий ҳолатга мос келмай қолиши мумкин. Бундай ҳолатда ер майдонларидан хўжалик фаолияти жараёнида фойдаланиш натижасида улар таркибида ва тақсимланишида маълум ўзгаришлар содир бўлади.

Ер майдонларида турли хил агротехник ва мелиоратив тадбирларнинг муваффақиятли олиб борилиши натижасида ер турларининг сифат ҳолати ўзгаради.

Ер кадастри ҳужжатларига туширилган бошланғич маълумотлар вақт ўтган сайин эскиради, шунинг учун уларни тизимли тарзда янгилаб туриш зарур бўлади. Бу ишлар жорий ер ҳисоби сифатида амалга оширилади.

Жорий ер ҳисобнинг вазифасига қуйидагилар киради:

биринчидан, ерларнинг миқдори, сифати ва тақсимланишида юз берадиган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни аниқлаш ва ер ҳисоби ҳужжатларида қайд қилиш;

иккинчидан, бирламчи ҳисобда йўл қўйилган хато ва камчиликларни аниқлаш ҳамда ер ҳисоби ҳужжатларига аниқликлар киритишдир.

Корхона, муассаса ва ташкилотлар ерларини йўқлама қилиш – ер майдонининг ўлчамини аниқлаш, фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатларни кўриб чиқишдан иборат бўлган тадбир ҳисобланади.

Ер кадастри ҳужжатлари туман ер ресурслари хизматидан олинади. Бу ишни ўтказишдан мақсад – ер участкаси ўлчамини, назоратини ҳисобини аниқ олиб бориш ва маҳаллий бюджетга ер солиғини тўлиқ ундирилишини таъминлашдан иборатдир.

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва улардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.



### **Назорат саволлари:**

1. *Аҳоли пунктлари ерларига қандай ерлар киради?*
2. *Аҳоли пунктларининг чегараси деганда нима тушунилади?*
3. *Шаҳар атрофи ҳудудлари нима?*
4. *Республиканинг ягона ер фонди деганда нимани тушунасиз?*
5. *Республиканинг ягона ер фонди фойдаланиш мақсадларига қараб қандай тоифаларга бўлинган?*
6. *Асосий (бирламчи) ҳисобни ўтказиш вазифалари?*
7. *Жорий ер ҳисобнинг вазифалари?*

### **6.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг миқдор ҳисоби**

**Таянч сўзлар:** *Рақам, миқдор, ўлчаш, ўлчам, асосий, жорий, масштаб, фойдаланиш, картографик, майдон, чегара, тоифа, мулкдор, ижарачи, фойдаланувчи, кадастр.*

Ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва (ёки) картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.

Ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш асосий ва жорий турларга бўлинади.

Ерларни ҳисобга олишнинг асосий тури (инвентаризация) жойнинг ўзида ер участкаларининг ва майдонларининг чегаралари, жойлашган ўрни, ҳолати ва улардан фойдаланиш хусусиятига доир ўзгаришлар талайгина тўпланганлигига қараб, даврий равишда ўтказилади, бунда ерларнинг план-картографик асоси тегишли масштабларда янгиланиши, тупроқ, геоботаник ва бошқа хил текширувлар ўтказилиши шарт.

Ерларни ҳисобга олишнинг жорий турида кадастр ҳужжатлари ва маълумотларининг тўғри бўлишини таъминлаш мақсадида юритилади, бунда ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида, миқдори ва сифат ҳолатида ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар аниқланади ҳамда рўйхатга олинади.

Ердан фойдаланувчилар ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги умумий маълумотлар ер фонди маълумотларини ҳар хил кўрсаткичлар бўйича дастурий маҳсулот асосида таҳлил қилиш имконини таъминлаш мақсадида ер кадастри дафтарида Давлат рўйхатига олиш реестрга мувофиқ шакл бўйича юридик шахсларнинг ер тоифалари бўйича ер участкалари тўғрисидаги асосий маълумотлар киритилади.

Зиммасига давлат ер кадастри юритиш вазифаси юклатилган тегишли органларга ер участкаларининг эгалари, улардан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари содир бўлган асосий ва жорий ўзгаришлар тўғрисида бир ой муддатда ахборот беришлари шарт.

Ерларнинг ўлчами, жойлашган ўрни, майдон турлари ва сифат ҳолатига оид қайд этиладиган маълумотлар ерни ҳисобга олиш ахборотини ташкил этади.

Бунда ерларни тоифаларга тақсимлаш, уларнинг хусусиятларини ҳисобга олиб, ҳам қишлоқ жойлардаги ерлар, ҳам аҳоли пунктларининг ерлари учун ягона тамойил бўйича амалга оширилади.

Ерларнинг майдони 0,001 гектаргача аниқликда ҳисобга олинади.

Ер кадастри дафтари юритишда ҳар бир ер участкасига қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кадастр рақами берилади.

Ерларни ҳисобга олиш асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Ерларни асосий турда ҳисобга олишда ер кадастри дафтарида юридик ва жисмоний шахсларнинг жорий йилнинг 1 январидеги ҳолатига кўра барча ерлари киритилади.

Ушбу дафтарга ваколатли органлар томонидан тугатилиши тўғрисида қарор қабул қилинган юридик шахслар ҳам киритилади, агар улар кейинги йилнинг 1 январигача корхона ва ташкилотларнинг ягона давлат регистрдан чиқарилмаган бўлса.

Ҳисобот йилининг 1 январигача бошқа юридик шахсларни қайта ташкил этиш натижасида янги ташкил этилган юридик шахслар ҳисобга олишнинг асосий тури тариқасида ҳисобга олинади.

Ҳисобот йилининг 1 январигача бошқа юридик шахсларни қайта ташкил этиш натижасида янги ташкил этилган юридик шахслар ҳисобга олишнинг асосий тури тариқасида ҳисобга олинади.

Фуқарога ер участкаси берилган, кейинчалик у ушбу ер участкасида қурилган бино ва иншоотлар билан биргаликда хусусий корхона ёки бошқа ташкилий-ҳуқуқий шаклдаги корхона ташкил этган ҳолларда ушбу ер участкаси ер кадастри дафтарида ташкил этилган юридик шахсга тегишли ер участкаси сифатида ёзилади.

Ерларни жорий ҳисобга олишда ер кадастри дафтарида фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар, шунингдек ҳисобот йилининг 1 январидан кейин номида, ер участкасининг умумий майдони ва экинзорларида ўзгаришлар юз берган юридик ва жисмоний шахслар акс эттирилади. Бунда майдонлар юз берган ўзгартиришлар ҳисобга олинган ҳолда экиннинг барча турлари бўйича келтирилади.

Жорий ўзгаришлар ерларни ҳисобга олишни юритишга масъул бўлган шахснинг имзоси билан, ўзгартиришлар учун асосларни, ўзининг лавозимини, фамилиясини ва ўзгартириш киритилган санани кўрсатиб тасдиқланади.

Ерларнинг миқдори ҳар бир ердан фойдаланувчи томонидан фойдаланилаётган ер участкаларининг майдонлари тўғрисида аниқ маълумотларни олиш мақсадида ерларнинг миқдори ер участкаларидан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахслар бўйича ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ёки ўтказилмаганлигидан қатъи назар б.1-реестрга мувофиқ шакл бўйича ҳисобга олинади.

Фуқароларга деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи) хўжаликни юритиш, яқка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш, шунингдек жамоат боғдорчилиги ва узумчилигини юритиш учун берилган ер



участкалари тўғрисидаги маълумотлар ердан фойдаланувчилар сифатида алоҳида сатрда умумий сони ва улар томонидан фойдаланилаётган майдонлар кўрсатилиб, ҳар бир фуқаро бўйича ҳисобга олиш асосида 6.2-реестрга мувофиқ ёзилади.

Фуқароларга деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи хўжаликни) юритиш ва якка тартибда уй-жой қуриш учун қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ва бошқа ташкилотларнинг ерлари берилган ер участкалари ушбу

ташкилотларнинг ерлари таркибидан чиқарилади ва деҳқон хўжалигини (шахсий ёрдамчи хўжаликни) юритиш ва якка тартибда уй-жой қуриш учун берилган ерлар таркибида акс эттирилади.

Аҳоли пунктларининг ерлари ерларнинг тоифаларига тақсимланишида ташкилотларнинг аҳоли пунктларида жойлашган ер участкалари тегишли ер тоифалари ва кичик тоифалари бўйича акс эттирилади.

Аҳоли пунктлари ерлари таркибида фақат уй-жой қурилиши ерлари акс эттирилади. Умумий ер фондининг тоифалар ва турларга тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботда қўшимча ахборот тариқасида аҳоли пунктлари экинзорлари майдонларининг сони, умумий майдони ва таркиби келтирилади.

Ерларнинг миқдори ҳисоби қуйидаги тоифалар ва кичик тоифалар бўйича юритилади:

- Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер турлари;
- Аҳоли пунктларининг (шаҳарлар, посёлкаларнинг ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ва уй-жой қурилиши ерлари:) ер турлари;
- Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ер турлари;
- Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ерлари ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ер турлари;
- Ўрмон фонди ер турлари;
- Сув фонди ер турлари;



	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг жами (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 2-сатрлар)									
2.	Аҳоли пунктларининг ерлари	10								
2.1.	Шаҳар ва посёлкаларнинг ерлари (маълумот тарзида келтирилади)	11		14459.5						
2.2.	Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари (маълумот тарзида келтирилади)									
2.3.	Шаҳар ва посёлкаларнинг уй-жой қурилиши ерлари	12		5401.5						
2.3.1.	Кўп қаватли уйлар билан банд бўлган ерлар	13								
2.3.2.	Якка тартибдаги уйлар билан банд бўлган ерлар	14								
	Уй-жой қурилиши ерларнинг жами (13 + 14-сатрлар)	15								

### 2.2-реестрнинг давоми, иккинчи варақ

3.	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ерлари ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар			8124						
3.1.	Саноат ерлари	16								
3.2.	Темир йўллар ерлари	17								
3.3.	Автомобиль йўллари ерлари	18								
3.4.	Қувур транспорти ерлари	12								
3.5.	Алоқа ерлари	20								
3.6.	Мудофаа ерлари	21								
3.7.	Бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар	22								
	Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ерлари ва бошқа	23								

	мақсадларга мўлжалланган ерларнинг жами (16 + 17 + 18 + 12 + 20 + 21 + 22-сатрлар)								
4.	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар								
4.1.	Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар	24		662					
4.2.	Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар	25		26					
4.3.	Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	26		142					
4.4.	Тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар	27							
	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерларнинг жами (24 + 25 + 26 + 27-сатрлар)	28							
5.	Ўрмон фонди ерлари			104					
5.1.	Ўрмон хўжалиқларининг ерлари	22							
5.2.	Бошқа ўрмон хўжалиқлари ташкилотларининг ерлари	30							
	Ўрмон фонди ерларининг жами (22 + 30-сатрлар)	31							
6.	Сув фонди ерлари	32							
7.	Захира ва умумий фойдаланишдаги ерлар								
7.1.	Захира ерлар	33							
7.2.	Умумий фойдаланишдаги ерлар	34							





-Захира ва Аҳоли пунктларининг умумий умумий фойдаланишдаги ер турлари.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳар хил мақсадларга мўлжалланган ер участкалари мавжуд бўлган да, ушбу ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар тегишли тоифа ва кичик тоифалар бўйича келтирилади.

Экинзорларининг умумий майдони амалдаги ҳолати бўйича келтирилади, суғориладиган ерларнинг майдони алоҳида сатрларда келтирилади.

Агар юридик ва жисмоний шахснинг фойдаланишида бир нечта ер участкаси мавжуд бўлса, у ҳолда маълумотлар ушбу ер участкаларининг ҳар бири бўйича келтирилади.

Ердан фойдаланувчилар ва экинзорлар таркибидаги жорий ўзгартиришлар ер кадастри дафтарига мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат кўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.

Муҳофаза зоналарига киритилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар, уларни белгилаш тўғрисида давлат органларининг қабул қилинган қарорларига асосан киритилади.

Ерларнинг миқдорини ҳисобга олиш маълумотлари бўйича туман (шаҳар), Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳамда умуман Ўзбекистон Республикасининг экинзорлари тоифалари ва турлари бўйича умумий ер фонди ва алоҳида суғориладиган ерлар фонди тўғрисида шаклга биноан ҳисоботлар тузилади.

Ер кадастри дафтари билан бир вақтнинг ўзида туман (шаҳар)нинг ер кадастри навбатчи харитаси белгиланган тартибда, электрон шаклида юритилади.

Ер кадастрининг навбатчи харитасига барча ер участкаларининг чегаралари, уларнинг таркибида юз бераётган ўзгартиришлар мунтазам

равишда киритилади ва у ер кадастри бўйича геоахборот тизимини ташкил этиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Ер миқдорини ҳисобга олиш тартиби?*
- 2. Ерларни ҳисобга олишнинг асосий турида амалга ошириладиган ишлар?*
- 3. Ерларни ҳисобга олишнинг жорий турида амалга ошириладиган ишлар?*
- 4. Ерларни жорий ҳисобга олишда ер кадастри дафтарида киритиладиган маълумотлар?*
- 5. Ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари тўғрисидаги реестрга киритиладиган маълумотлар?*
- 6. Туманининг (шаҳрининг) умумий ер фондиди тоифалар ва турлар бўйича тақсимлаш тўғрисидаги реестрга киритиладиган маълумотлар?*
- 7. Муҳофаза зоналарига киритилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар?*

### **6.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг сифат ҳисоби**

***Таянч сўзлар:*** *Сифат, табиий, қишлоқ, хўжалик, таснифлаш, районлаштириш, тупроқ, агрономик, экологик, технологик, шаҳарсозлик, гуруҳ, лалми, унумдорлик, бонитет.*

Ер сифатини ҳисобга олиш табиий-қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича таснифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади.

Ерларнинг сифатини жорий ҳисобга олишда ер кадастри дафтарида фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар ҳамда ҳисобот йилининг январидан кейин ерларнинг таркиби, майдони ва сифатида ўзгариш юз берган юридик ва жисмоний шахслар акс эттирилади.

Ерларнинг сифатида юз берган жорий ўзгаришлар ер кадастри дафтарида мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.



### 6.3-реестрнинг давоми

Ўрта-ча балл бонитети	Сув билан таъминланганлиги, %	Ўзлаштирилган давр	Маданийлашганлиги	Эрозияга дучор бўлиш даражаси	Тошлоқлик даражаси	Шўрланган даражаси	Ер ости сувининг чуқурлиги, м	Ерларнинг ифлосланishi
15	16	17	18	12	20	21	22	23
<b>Асосий маълумотлар</b>								
20__ йил 1 январдаги ҳолатига кўра								
<b>Жорий маълумотлар</b>								
(Ўзгартиришлар киритиш учун асос, ўзгартириш киритган шахснинг лавозими, фамилияси, имзоси, сана)								

**Изоҳ:** шакл ерларнинг миқдори ҳисоби тоифалари ва кичик тоифалари бўйича еручасткаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича тўлдирилади.

Тупроқ бонитировкаси - қишлоқ хўжалиги экинлари агротехникаси ўртача даражада бўлганидаги тупроқ сифати ҳамда табиий унумдорлик кувватига бериладиган қиёсий баҳо.

Тупроқ бонитировкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг кейинги қиймат баҳосини чиқариш, мулккий пайларнинг миқдорини аниқлаш, ер тузишни амалга ошириш ва ерлардан оқилона, самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун асосдир. Тупроқ бонитировкаси тегишли қишлоқ хўжалиги майдонлари учун юз балли шкала бўйича ўтказилади. Яхши хоссаларга эга бўлган, ғоят унумдор тупроқ юқори балл билан баҳоланади.

Тупроқ бонитировкаси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ўтказилади ва ушбу маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Тупроқларнинг янги бонитировкаси амалга оширилганда ушбу маълумотлар ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида киритилади.

**Назорат саволлари:**

1. Ер сифатини ҳисобга олиш тартиби?
2. Ерларнинг сифатини жорий ҳисобга олишда амалга ошириладиган ишлар?
3. Сузориладиган ва лалми ерларнинг сифатини аниқлаш?
4. Тупроқ бонитировкаси ва уни аниқлаш тартиби?

#### **6.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг қийматини баҳолашни ҳисобга олиш тартиби**

*Таянч сўзлар:* Тоифа, қиймат, баҳо, натура, кўрсаткич, тизим, самарадорлик, даража, ҳақ, норматив, ахборот, экинзор, баҳолаш.

Барча тоифадаги ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш натура ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади. Ерларнинг қиймат баҳоси қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда чиқарилади.

Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган ҳақ ва унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни кимошди савдоси асосида реализация қилиш пайтида бошланғич баҳосини аниқлаш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш учун ерларнинг қиймат баҳоси чиқарилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

Ер кадастри дафтарида ерларнинг қийматини баҳолаш сифатида қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларининг қишлоқ хўжалиги ерларининг қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда аниқланган норматив қиймати тўғрисидаги маълумотлар келтирилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг меъёрий қийматини ҳисобга олиш ҳар бир ердан фойдаланувчи бўйича 6.4-реестрга мувофиқ шаклга биноан юритилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қийматини ҳисобга олишда ерлар тоифалари ва кичик тоифаларига бўлинган ҳолда юритилади.

Ҳисобга олиш шаклида қишлоқ хўжалиги экинзорларининг майдонлари турлари бўйича 1 гектар ернинг ўртача норматив қиймати ва









экинзорларининг умумий норматив қиймати акс эттирилади, хўжаликнинг қишлоқ хўжалиги экинзорлари бўйича яқун чиқарилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қийматини ҳисобга олиш асосий ва жорий турларни ўз ичига олади.

Ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида ер кадастри дафтарида жорий йилнинг 1 январидаги мавжуд қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати янгидан аниқланган ҳолатларда, ушбу маълумотлар ҳисобга олишнинг асосий тури сифатида киритилади.

Экинзорларнинг норматив қийматини ҳисобга олишнинг жорий турида ер кадастри дафтарида фақат янги ташкил этилган юридик ва жисмоний шахслар ҳамда ҳисобот йилининг 1 январидан кейин қишлоқ хўжалиги экинзорларининг сифати ва майдони ўзгарган юридик ва жисмоний шахслар акс эттирилади. Бунда норматив қиймат қишлоқ хўжалиги экинзорлари ҳар бир турининг ўртача норматив қийматидан келиб чиқиб уларнинг норматив қийматини қайта ҳисоблаб чиққан ҳолда қишлоқ хўжалиги экинзорларининг барча турлари бўйича келтирилади.

Қишлоқ хўжалиги экинзорининг норматив қиймати тўғрисидаги маълумотларнинг жорий ўзгартиришлари ҳисобга олиш шаклига мунтазам равишда ҳам юридик ва жисмоний шахсларнинг маълумотларига, ҳам «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг тегишли туман (шаҳар) бўлинмалари ихтиёрида бўлган ҳужжатларга асосан киритилади.

Жорий ўзгартиришлар ерларни ҳисобга олишни юритишга масъул бўлган шахснинг имзоси билан, ўзгартиришлар учун асосларни, ўзининг лавозимини, фамилиясини ва ўзгартириш киритилган санани кўрсатиб тасдиқланади.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш тартиби?*
- 2. Ерларнинг қиймат баҳосига доир маълумотлар?*

3. Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати реестрига киритиладиган маълумотлар?

4. Қишлоқ хўжалиги экинзорларининг норматив қиймати янгидан аниқланган ҳолатларда амалга ошириладиган ишлар?

5. Қишлоқ хўжалиги экинзорининг норматив қиймати тўғрисидаги маълумотларнинг жорий ўзгаришларини ҳисобга олиш тартиби?

#### **6.5. Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот**

**Таянч сўзлар:** Ресурс, миллий, ҳисобот, мамлакат, маъмурий, ҳудудий, бирлик, миқдор, сифат, баҳоси, тармоқ, фойдаланувчи, ижарачи, мулкдор, ягона, услубият, тоифа, таққослаш, объект, таснифлаш, ҳисоб, тизим, фонд, майдон.

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот ҳар йили тайёрланади ҳамда бутун мамлакат ва маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ерларнинг миқдор ва сифат ҳолати ҳамда уларнинг баҳоси, ерларнинг тоифаларга бўлиниши, тармоқлар, ер участкаларининг эгалари, ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари, мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотларни ва ер кадастрига оид бошқа ахборотни ўз ичига олади.

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисоботга киритиладиган маълумотларни тақдим этиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Ерларни ҳисоб қилиш мамлакат бўйича ягона услубият асосида ўтказилади. Бу эса ўз навбатида ҳисобга олинadиган ер тоифалари ва Республиканинг алоҳида ҳудудлари бўйича маълумотларни бир - бирлари билан таққослашни таъминлайди.

Шу мақсадларда ер турларини ягона услубда таснифлашда, ер ҳисобининг маълумотларини олиш, қайта ишлаш ва тарз гуруҳлашнинг ягона тизими қўлланилади.

Ер ҳисобининг объекти ягона давлат ер фонди бўлганлиги сабабли кимнинг ихтиёрида бўлишидан, ушбу ер майдонлари маълум мақсадларда фойдаланилаяптими ёки йўқми, булардан қатъий назар, ер фондига кирувчи

барча ер участкалари ҳисоб қилинади. Бошқача қилиб айтганда, ягона давлат ер фондининг барча майдонларини ер ҳисоби тўла қамраб олиши керак. Бу эса ўз навбатида, умумий майдонни, уни ер тоифалари ва ер турлари бўйича тақсимланишини тўғри аниқлаш имконини беради.

Ер ҳисобини тўғри ташкил этишнинг муҳим шарти уни ўз вақтида ва узлуксиз юритишдир. Бу эса ер ҳисоби маълумотларини давр талаби даражасида тутишга имкон беради. Бу тамойил ер майдонларининг ҳолати ва фойдаланишида рўй берадиган миқдорий ва сифат ўзгаришларни тизимли тарзда ҳисоб қилиб боришга зарурият туғдиради.

Ер майдонларини ҳисоб қилишда барча ўзгаришлар жойида қайд қилинганидан сўнггина ер ҳисоби ҳужжатларига қайд қилиш зарур. Миқдорий маълумотларни турли графиклар, диаграммалар тарзида кўрсатиш мақсадга мувофиқдир.

Ер ҳисоби ва ҳисоботи ҳужжатлари ўртасида мантиқий жиҳатдан доимий равишда боғлиқлик бўлиши керак. Чунки ер ҳисоби натижалари ер балансини тузишга бирламчи асос бўлади.

### **Шаҳар ҳудудининг ер ҳисоботи (баланси)ни тузиш**

Шаҳар ҳудудининг ер ҳисоботини тузишда ерларнинг тоифаларга тақсимланиши асос қилиб олинади:

**1. Шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари таркибига қуйидагилар киради:**

#### **1. Уй-жой қурилиши ерлари.**

- 1.1. Кўп қаватли уйлар билан банд бўлган ерлар.
- 1.2. Якка тартибдаги уйлар билан банд бўлган ерлар.

#### **2. Умумий фойдаланишдаги ерлар.**

- 2.1. Майдонлар.
- 2.2. Кўчалар ва тор кўчалар.
- 2.3. Ёўлаклар,
- 2.4. Суғориш тармоғи ва соҳил бўйи ерлари

### **3. Коммунал-маиший, маданий-маърифий, савдо, маъмурий ва хизмат кўрсатиш бинолари ҳамда иншоотлар қурилиши ерлари.**

3.1. Коммунал-маиший аҳамиятга молик ерлар.

3.1.1. Қабристонлар.

3.1.2. Чиқиндиларни зарарсизлантириш ва улардан фойдаланиш жойлари.

3.2. Маданий-маърифий бинолари қурилиши ерлари.

3.3. Савдо бинолари қурилиши ерлари.

3.4. Маъмурий бинолари қурилиши ерлари.

3.5. Хизмат кўрсатиш бинолари қурилиши ерлари.

3.6. Иншоотлар қурилиши ерлари.

3.6.1. Сув иншоотлари ерлари.

3.6.2. Газ иншоотлари ерлари.

3.6.3. Оқова суви иншоотлари ерлари.

3.6.4. Электр тармоқлари иншоотлари ерлари.

### **4. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар.**

### **5. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ерлари.**

5.1. Саноат қурилиши ерлари.

5.1.1. Заводлар.

5.1.2. Фабрикалар.

5.1.3. Қайта ишлаш қархоналари.

5.2. Транспорт қурилиши ерлари.

5.2.1. Темирйўл транспорти ерлари.

5.2.2. Хаво транспорти йўли ерлари.

5.2.3. Сув транспорти йўли ерлари.

5.2.4. Ер ости транспорти йўли ерлари.

5.2.5. Трамвай транспорти йўли ерлари.

5.2.6. Қувур транспорти ерлари.

5.3. Алоқа ерлари.

5.4. Мудофаа ерлари.

### **6. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари.**

- 6.1. Табиатни муҳофаза қилиш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 6.2. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 6.3. Рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- 6.4. Тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар.

## **7. Сув фонди ерлари.**

- 7.1. Дарёлар.
- 7.2. Кўллар.
- 7.3. Каналлар.

## **8. Заҳира ерлар.**

Шаҳар ҳокимияти ва унинг органларига шаҳар чегарасидаги ерларнинг ҳолати ва ҳақиқий фойдаланилаётганлик даражаси тўғрисида маълумотлар зарур. Шу мақсадлар учун ҳам ерларнинг давлат ҳисоби билан бир қаторда тармоқ ҳисобининг объекти бўлиб, маълум бир вазирлик (идора) ихтиёридаги ерлар хизмат қилади. Ушбу ҳисоб турлари ўртасида маълум бир узвий алоқа бўлиши ва ер ҳисоботи (баланси)да қайд этилиши зарур.

Шаҳар кадастри хизмати шаҳар ерларининг ҳар йили 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер ҳисоботи (баланси)ни тузади.

Самарқанд шаҳри Самарқанд вилоятининг маркази ҳисобланади, шимолдан Самарқанд ва қисман Оқдарё , шарқдан қисман Жомбой ва Самарқанд , жануб ва ғарбдан Самарқанд , қисман шимолий – ғарбий томондан Пастдарғом туманлари билан чегарадош бўлиб, умумий ер майдони 12128 гектарни, шундан, аҳоли таморқа ерлари сони 53876 тани, ер майдони 3070 гектарни ташкил этар эди (6.1-жадвал).

**Самарқанд шаҳар ер фондининг ер тоифалари бўйича тақсимланиши (2012 йилгача бўлган ҳолати)**

### **6.1-жадвал.**

Ер тоифалари	Умумий майдон	
	Минг	%

1. Аҳоли қурилиши ерлари	10480.5	86.41
2. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари	714	5.89
3. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар	26	0.21
4. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар	142	1.17
5. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари	662	5.46
6. Ўрмонзорлар	104	0.86
<b>Жами ерлар</b>	<b>12128.5</b>	<b>100</b>

10.10. 2018 йил ҳолатига Самарқанд шаҳридаги 209 та МФЙ бўйича хатловдан ўказилган ер ва бино-иншоотлар хатлов натижаси бўйича ҳамда юқорида келтирилган Самарқанд шаҳри ва Самарқанд тумани ўртасидаги чегара чизиғининг ўзгариши бўйича Самарқанд туманидан Самарқанд шаҳрига 6 та Қишлоқ фуқоралар йиғинидаги 34 та маҳаллалар ҳудудлари билан жами 3399 гектар, 1999-2000 йиллари Оқдарё туманидан Пўлатдарғон МФЙ дан 90 гектар ер майдонининг қўшилиши ҳисобига (3.1-жадвалга қаранг) Самарқанд шаҳар ер фондининг ер тоифалари бўйича ўзгариши ва таксимланиши 6.2-жадвалда келтирилди.

**Самарқанд шаҳар ер фондининг ер тоифалари бўйича таксимланиши (2019 йил 1 январга булган ҳолати)**

**6.2-жадвал.**

<b>Ер тоифалари</b>	<b>Умумий майдон</b>	
	<b>Минг</b>	<b>%</b>

1. Аҳоли қурилиши ерлари	12811.5	88.60
2. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари	714	4.94
3. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар	26	0.18
4. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар	142	0.98
5. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари	662	4.58
6. Ўрмонзорлар	104	0.72
<b>Жами ерлар</b>	<b>14459.5</b>	<b>100</b>

Бу ҳужжат шаҳар ҳокимининг қарори (6.1 - шакл) билан тасдиқланади ва вилоят ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасига топширилади. Вилоят ер ресурслари бошқармаси вилоятнинг 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер ҳисоботи (баланси)ни умумлаштиради ва вилоят ҳокимининг қарори билан тасдиқлангандан сўнг Ўзбекистон Республика Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан тасдиқлатиш учун Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси («Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси)га топширади. «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси вилоятлар ер ҳисоботи (баланси)ни умумлаштириб Ўзбекистон Республика Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан тасдиқлатади.

### **6.1-шакл.**

Самарқанд шаҳридаги ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ер майдонлари бўйича 2019 йил 1 январига бўлган ҳисоботга асосан.

#### **ҚАРОР ҚИЛАМАН:**

1.Жами ерларнинг турлари қуйидагича тасдиқлансин:

<b>Ер турлари номи</b>	<b>(Гектар ҳисобида)</b>
1.1.Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар, жами	26.0
1.2. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар	142.0
Шу жумладан:	
боғлар	87.0
узумзорлар	33.0
тутзорлар	14.0



бошқалар	8.0
1.3.Алоҳида муҳофаза этиладиган худудларнинг ерлари	662.0
1.4.Жами қишлоқ хўжалик ерлари	830.3
1.5. Аҳоли томорқа ерлари	5401.5
1.6.Боғдорчилик ва сабзавотчилик Уюшмаларининг ерлари	
1.7.Жами ўрмонзорлар	104.0

2.Ердан фойдаланишнинг ҳисобот давридаги ўзгаришларини ҳисобга олиб қишлоқ хўжалигида ер турларининг майдони ва таркиби бўйича фойдаланувчиларга булиниши қуйдагича тасдиқлансин:

**Ер турлари номи (Гектар ҳисобида)**

2.1.аҳоли яшаш жойлари (шаҳар ва шаҳар туридаги қишлоқлар)	12811.5
2.2.Саноат, қурилиш, транспорт, алоқа ва бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун берилган ерлар	1544.0
2.3.Табиат муҳофазаси, соғломлаштириш, рекреацион ва ва тарихий-маданий аҳамиятига эга ерлар	87.0
2.4.Гидротехник ва бошқа сув хўжалик иншоотлари учун ажратилган ҳамда канал бўйидаги ерлар	17.0
2.5.Жами ерлар	14459.5

3.Шаҳар хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати давлат унитар корхонаси бошлиғи (И.Файзиев)га шаҳарда ердан самарали ва қонуний фойдаланиш ҳолатини доимий назорат қилиб бориш юклатилсин.

4.Ушбу қарорнинг тасдиғи вилоят ҳокимлигидан сўралсин.

**Худуд ( вилоят, туман) ер ҳисоботи (баланси)ни тузиш**

Умумий ер фондининг тоифалар ва турларга тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботда қўшимча ахборот тариқасида аҳоли пунктлари экинзорлари майдонларининг сони, умумий майдони ва таркиби келтирилади.

Ерларни асосий турда ҳисобга олишда ер кадастри дафтарига юридик ва жисмоний шахсларнинг жорий йилнинг 1 январидаги ҳолатига кўра барча ерлари киритилади.

Ҳисобот йилининг 1 январигача бошқа юридик шахсларни қайта ташкил этиш натижасида янги ташкил этилган юридик шахслар ҳисобга олишнинг асосий тури тариқасида ҳисобга олинади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳар хил мақсадларга мўлжалланган ер участкалари мавжуд бўлганда, ушбу ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар тегишли тоифа ва кичик тоифалар бўйича келтирилади.

Экинзорларининг умумий майдони амалдаги ҳолати бўйича келтирилади, суғориладиган ерларнинг майдони алоҳида сатрларда келтирилади.

Агар юридик ва жисмоний шахснинг фойдаланишида бир нечта ер участкаси мавжуд бўлса, у ҳолда маълумотлар ушбу ер участкаларининг ҳар бири бўйича келтирилади.

Хўжаликда, корхона, муассаса ва ташкилотларда йил давомида олиб борилган ер ҳисоби ишларининг натижалари бўйича йил якунида туман ер тузиш хизмати томонидан туманда ер ҳисоботи (ер баланси) тузилади. Ер ҳисоботига йил давомида бажарилаган хўжаликлараро ер тузиш, хўжаликларнинг ички ер тузиш, ўтказилган назорат ўлчовлар ва бошқа ер тузиш ишларига таалуқли бўлган маълумотлар асос қилиб олинади. Бу маълумотлар махсус шаклларда, чизма хужжатларда ҳамда тушунтириш хатларида қайд қилинади.

Туман, шаҳар ер ресурслари хизмати туман ва шаҳар ерларининг ҳар йили 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер ҳисоботи (баланси)ни тузади. Бу хужжат туман ва шаҳар ҳокимининг қарори ( 6.1-шакл ) билан тасдиқланади ва вилоят ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасига топширилади. Вилоят ер ресурслари бошқармаси вилоятнинг 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер ҳисоботи (баланси)ни умумлаштиради ва вилоят ҳокимининг қарори ( 6.2-шакл ) билан тасдиқлангандан сўнг Ўзбекистон Республика Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан тасдиқлатиш учун Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси («Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси)га топширади.

«Ергеодезкадастр» давлат кўмитаси вилоятлар ер ҳисоботи (баланси)ни умумлаштириб Ўзбекистон Республика Вазирлар Маҳкамасининг қарори билан тасдиқлатади.

6.2-шакл.

## Q A R O R

2019 йил «\_\_» \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

### Вилоятнинг 2019 йил 1 январ ҳолатидаги ер фондини тасдиқлаш тўғрисида

Вилоят туманлари ва шаҳарлар ҳокимларининг 2017 йил 1 январ ҳолатидаги ер фондини тасдиқлаш тўғрисидаги қарорларини кўриб чиқиб

#### ҚАРОР ҚИЛАМАН:

1. Жами ерларнинг турлари қуйидагича тасдиқлансин:	( гектар ҳисобида)
1.1. Ҳайдаладиган ерлар, жами	431793
-шундан суғориладиганлари	248892
1.2. Кўп йиллик дарахтлар	66384
-шундан суғориладиганлари	62227
шу жумладан:	
боғлар	28429
-шундан суғориладиганлари	24661
узумзорлар	29550
-шундан суғориладиганлари	29164
тутзорлар	8125
-шундан суғориладиганлари	8125
бошқалар	277
-шундан суғориладиганлари	277
1.3. Бўз ерлар	5233
1.4. Яйловлар	797727
1.5. Жами қишлоқ хўжалик ерлари	1301134
-шундан суғориладиганлари	311119
1.6. Фуқароларнинг таморқа ерлари	86285
-шундан суғориладиганлари	62579
1.7. Боғдорчилик ва сабзавотчилик уюшмаларининг ерлари	687
-шундан суғориладиганлари	345
1.8. Мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерлар	3582
1.9. Жами ўрмонзорлар	12994
-шундан суғориладиганлари	6035
Шу жумладан теракзорлар	4839

2. Ердан фойдаланишнинг ҳисобот давридаги ўзгаришларини ҳисобга олиб, қишлоқ хўжалигида ер турларининг майдони ва таркиби бўйича ердан фойдаланувчиларга бўлиниши қуйдагича тасдиқлансин:

2.1. Фермер ва ширкат хўжаликларининг ерлари	1494752
-шундан суғориладиганлари	364685
2.2. Бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарига қарашли ерлар	3107
-шундан суғориладиганлари	1978
2.3. Қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртларига қарашли ерлар	3995
-шундан суғориладиганлари	1636
2.4. Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари	2874
-шундан суғориладиганлари	1338
2.5. Жами қишлоқ хўжалик корхоналарига қарашли ерлар	1504723
-шундан суғориладиганлари	369637
2.6. Аҳоли яшаш жойлари (шаҳар ва шаҳар туридаги қишлоқлар)	19213
-шундан суғориладиганлари	4697
2.7. Саноат, қурилиш, транспорт, алоқа ва бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун берилган ерлар	84003
-шундан суғориладиганлари	558
2.8. Табиат муҳофазаси, соғломлаштириш, рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	82
-шундан суғориладиганлари	6
2.9. Тарихий – маданий аҳамиятга молик ерлар	399
2.10. Ўрмон хўжалиги корхоналари ерлари	30025
-шундан суғориладиганлари	4298
2.11. Гидротехник ва бошқа сув хўжалик иншоотлари учун ажратилган ҳамда канал бўйидаги ерлар	27058
-шундан суғориладиганлари	880
2.6. Захира ерлари	11796
-шундан суғориладиганлари	4
2.13. Жами ерлар	1677301
-шундан суғориладиганлари	380077

3. Вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасига вилоятда ердан самарали ва қонуний фойдаланиш ҳолатини доимий назорат қилиб бориш юклатилсин.

4. Ушбу қарорнинг тасдиғи Республика Вазирлар Маҳкамасидан сўралсин.

**Вилоят ҳокими:**

**Келишилди:**

Вилоят ҳокимининг ўринбосари

Вилоят ҳокимлиги Ахборот-таҳлил гуруҳи раҳбари  
Вилоят ҳокимлиги Ишларбошқарувчиси  
Вилоят ҳокимлиги юристи

**Тайёрлади:**

Вилоят ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бо  
Вилоят ҳокимининг ўринбосари котибияти мудири

Вилоят ер ҳисоботи (баланси) Республика бўйича тузиладиган миллий ер ҳисоботи (баланси)нинг асоси ҳисобланади ва 22, 22 «а» ҳамда уларга илова қилинадиган қуйидаги 6.3- шаклда олиб борилади:

**6.3-шакл.**

**20\_\_ йил 1 январ ҳолатидаги ер ҳисоботи (баланси)га  
топширилиши шарт бўлган ҳисобот шакллари  
Р Ў Й Х А Т И**

<b>№</b>	<b>Ҳисобот шакллари номи</b>
1	5-сонли шакл. Ер тоифаларининг ўзгариш жадвали
2	8-сонли шакл. Янги ўзлаштирилган ерлар тўғрисида маълумот
3	10-сонли шакл. Қишлоқ хўжалиги корхона ва ташкилотларининг миқдор ўзгариши тўғрисидаги маълумот
4	12-сонли шакл. Хўжаликларни йириклаштириш, кичиклаштириш ва янгиларини ташкил қилиш тўғрисида маълумот
5	13-шакл. Кўп йиллик дарахтзорларни бузиш ва экиш тўғрисида маълумот
6	15-шакл. Туманлардаги мавжуд томорқа, деҳқон хўжаликлари ер майдонлари тўғрисида маълумот
7	16-шакл. Иссиқхоналар тўғрисида маълумот
8	17- сонли шакл. Мутахассислар тўғрисида маълумот
9	18-сонли шакл (тегишли қарор, харитадан кўчирмаси билан)
10	20- сонли шакл. Боғдорчилик-узумчилик ширкатлари тўғрисида маълумот
11	21- сонли шакл. Ёрдамчи хўжаликлар тўғрисида маълумот
12	11-шакл. Фермер хўжаликларининг ер майдонлари тўғрисида маълумот
13	11а-шакл. Фермер хўжаликларининг ихтисосликлари бўйича маълумот
14	11б-шакл. Фермер хўжаликлари ер майдонларининг миқдор ўзгариши тўғрисида
15	Ўрмон хўжалиги корхоналари ва ташкилотлари тўғрисида маълумот (Ўрмон хўжалиги корхона ва ташкилотлари билан келишган ҳолда)
16	Тарқатилмаган қишлоқ хўжалиги ерлари ва захира ер фондида турган ерлар тўғрисида маълумот
17	Туманлар (шахарлар) сони ва номланиши тўғрисида маълумот (Худудий статистика бошқармалари билан тасдиқланган ҳолда)
18	Чегарадан ташқарида фойдаланиладиган ерлар тўғрисида маълумот
19	Ҳолати ёмон ҳамда мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ер майдонлари тўғрисида

	маълумот (вилоят ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланган ҳолда)
20	Ердан фойдаланувчиларнинг ер ЭКСПЛИКАЦИЯСИ
21	22-сонли шакл
22	22а-сонли шакл
23	22-сонли шаклга 1-илова
24	22а-сонли шаклга 1-илова
25	22-сонли шаклга 2-илова
26	22а-сонли шаклга 2-илова
27	22,22а-сонли шаклларнинг солиштирма жадвали
28	Вилоят ер фондининг сатрлар бўйича тақсимланиши тўғрисидаги ҳисоботи (разработка).
29	Ер ҳисоботиغا шарҳ хати (5-шакл бўйича алоҳида, 22,22а-шаклларга 1-илова бўйича алоҳида)
30	Туман ва шаҳар ҳокимларининг йилнинг 1 январ ҳолатидаги ер ҳисоботини тасдиқловчи қарорлари.
31	Вилоят ҳокимининг 1 январ ҳолатидаги ер ҳисоботини тасдиқловчи қарори
32	Ердан фойдаланувчиларнинг чизма схемаси
33	Туман навбатчи хариталари, ердан фойдаланувчилар рўйхати билан.

Ер ҳисоби ишларнинг натижалари шаҳар, туман иқтисодиётини ривожлантириш режасини тузишда, биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ва унга зарур бўлган ер майдонлари эҳтиёжини аниқлашда катта аҳамиятга эгадир.

Шаҳар ва туман ҳудудидаги ерни давлат ёки жамоат эҳтиёжлари учун олиб борилишида ҳам хўжалик ерларининг миқдори, сифати, ер турлари ва улардан фойдаланиш даражаси, ўзлаштириладиган янги ер майдонларининг ҳисоб-китоблари ер ҳисобига асосланади. Булардан ташқари, ер ҳисоби ҳамда ернинг қиймати ҳақидаги маълумотлар ердан фойдаланганлик учун тўланадиган солиққа асос бўлади.

Шаҳар ва тумандаги ишлаб чиқаришнинг баъзи тармоқларида (қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги) ерларни макон сифатида ҳисоб қилишдан ташқари, унга асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ҳам қараш зарур бўлади. Бу эса ўз навбатида ерлардан фойдаланиш ва уларнинг сифат ҳолати тўғрисидаги махсус маълумотлар олиш заруриятини туғдиради.

Шаҳар ҳокимияти ва унинг органларига шаҳар чегарасидаги ерларнинг ҳолати ва ҳақиқий фойдаланилаётганлик даражаси тўғрисида маълумотлар

зарур. Шу мақсадлар учун ҳам ерларнинг давлат ҳисоби билан бир қаторда тармоқ ҳисобининг объекти бўлиб, маълум бир вазирлик (идора) ихтиёридаги ерлар хизмат қилади. Ушбу ҳисоб турлари ўртасида маълум бир узвий алоқа бўлиши ва ер ҳисоботи (баланси)да қайд этилиши зарур.

Шаҳар ва туман бўйича тармоқ ер ҳисоботи (баланси) давлат ер ҳисобининг мазмуни ва талабларини ҳисобга олган ҳолда тузилади. У ўз таркибига тармоқ ишлаб чиқариши бўйича давлат ер ҳисоби учун зарур бўлган барча маълумотларни, шунингдек аниқ бир тармоқ масалаларини ҳал қилиш учун зарур бўлган ўзига хос маълумотларни олади. Шунинг учун туманда олиб бориладиган ҳам ерларнинг тармоқ ҳисобини юритиш тартибини ўрнатишда ушбу масалалар ерларни давлат ҳисобини амалга ошириш функцияси юкланган органлар билан келишилган булади.

Шаҳар ва туман ерларининг мавжуд ҳолати ва фойдаланиш бўйича ҳисоб-китоб ишлари юқори сифатли план-харита материаллари асосида олиб борилади.

Шаҳар ва тумандаги барча ер фонди маъмурий-худудий бирликлар бўйича ҳисоб қилинади ва тузилган ер ҳисоботи (баланси) бўйича шарх хати куйидаги мазмунда тайёрланади (6.4-шакл):

**6.4-шакл.**

**Самарқанд вилоятида ер майдонларининг турлари ва таркиблари бўйича ердан фойдаланувчиларга бўлиниши юзасидан 2017 йил 1 январ ҳолатига кўра тузилган ер баланси**

## **Ҳ И С О Б О Т И**

Вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси ҳамда унинг тизимидаги барча корхоналар томонидан вилоят туманларидаги ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер мулкдорларининг ерлардан самарали ва мақсадли фойдаланишлари, тупроқ унимдорлигини сақлаб қолиш ва ошириш, ер фонди ҳолатини кузатиб бориш, ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш ҳамда салбий ҳолатларнинг олдини олиш ва уларнинг оқибатларини бартараф этиш юзасидан бир мунча ишлар амалга

оширилмоқда. Ердан қонун талаблари ҳамда белгиланган мақсадларга кўра фойдаланилиши назорат қилиб борилмоқда. Шу мақсадда ва ер муносабатларини тартибга солиш ва мониторинглар ўтқазилиб, унда аниқланган хато ва камчиликлар жойида бартараф этилмоқда.

Ер ҳисоботини тўғри ва қонуний асосда юритилиши давлатимизнинг ерга нисбатан олиб бораётган сиёсатининг узвий қисмидир.

Юқоридагиларга асосан 2017 йил 1 январ ҳолатига кўра вилоятнинг йиллик ҳисоботини тузишда Ер кодекси ва ер муносабатларини тартибга солишга доир меъёрий ҳужжатлар, янги ниҳоллар экилиши, турли эхтиёжлар учун ажратилган ер майдонлари ҳужжатлари асос қилиб олинди.

### **Тоифалар бўйича ўзгаришлар.**

Ҳисобот даврида **Қишлоқ хўжалиги вазирлигига қаршли қишлоқ хўжалик корхоналари ҳисобида** 2016 йил 1 январ ҳолатига нисбатан 401,05 гектар майдон камайган, бу ўзгариш Нуробод туманидаги 57.96 гектар темир йўли қуриш учун ва Пахтачи тумани Қарнаб массивидаги 12.31 гектар "Қизилқум савдо" маъсулияти чекланган жамиятига гранит қазиб олиш учун карьер, Қўшработ туманидан 12.42 гектар мактаблар ерлари 82,7 гектар майдонлари массивнинг майдонидан олиниб 18 сатрга киритилди.

**Вилоятга қаршли қишлоқ хўжалик корхоналарига қаршли ер** майдонлари 2016 йилга нисбатан 2017 йил 1 январ ҳолатида 510.0 гектарга камайди, бу ўзгаришлар кўйидагича Вилоят ҳокимининг 2016 йил 10 мартдаги 78-Қ рақамли қарори билан Нарпай, Пахтачи, Каттақўрғон, Пастдарғом ва Нуробод туманларидаги "Ўзбекистон темир йуллари" давлат акциядорлик жамияти Бухоро худудвий темир йўл узелига янги темир йўли қуриш учун қишлоқ хўжалиги фойдаланиладиган ерлар ҳисобидан ер майдони ажратиб берилган. Вилоят ҳокимининг 2016 йил 18 ноябрдаги 300-Қ рақамли қарори билан Пахтачи туманидаги "Қарноб ота" ширкат хўжалигидан "Қизилқум савдо" маъсулияти чекланган жамиятига гранит тоши қазиб олиш учун 12.31 гектар, шундан 12,31 гектар яйлов ерлар ҳисобидан ҳамда вилоят ҳокимининг ушбу қарори билан Пастдарғом туманидаги Қўчқор Тўраев массивидан Тадбиркор Рахимов Тоиржонга тикувчилик цехи қуриш учун жами 0.2 гектар шундан боғзорлар ҳисобидан 0.2 гектар ер майдонлари ажратиб берилган.

Вилоят ҳокимининг 2016 йил 26 февралдаги 58-Қ рақамли қарори билан Ургут тумани Акрамобод массивидан 50 нафар тадбиркорга ишлаб чиқариш бинолари қуриш учун 31.3 гектар узумзор ерлар ҳисобидан ер майдони ажратиш ҳисобига камайган.



**Қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртларини ерлари** 2016 йил 1 январ ҳолатидан 2017 йил 1 январ ҳолатига ер майдонларида ўзгариш бўлмади.

**Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари ерлари** 2016 йил 1 январ ҳолатидан 2017 йил 1 январ ҳолатига ер майдонларида ўзгариш бўлмади.

**Аҳоли пунктлари (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг)** ерлари 2016 йил 1 январ ҳолатидан 2017 йил 1 январ ҳолатига **Пахтачи** тумани "Ўзбекистон темир йуллари" давлат акциядорлик жамияти Бухоро худудвий темир йул узелига янги темир йўли қуриш учун Зиёввидин шаҳарчасидан 9.47 гектарга камайди ва 18 сатрга ўтказилди.

**Саноат транспорт, мудофаа, алоқа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар** 2016 йил 1 январ ҳолатидан 2017 йил 1 январ ҳолатига 83.2 гектарга кўпайган туман ва вилоят ҳокимларининг қарорларига асосан қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган мақсадлар учун ажратиш ҳисобига ҳамда Вилоят ҳокимининг 2016 йил 10 мартдаги 78-Қ рақамли қарори билан Нарпай, Пахтачи, Каттақўрғон, Пастдарғом ва Нурабод туманларидаги "Ўзбекистон темир йуллари" давлат акциядорлик жамияти Бухоро худудвий темир йул узелига янги темир йўли қуриш учун қишлоқ хўжалиги фойдаланиладиган ерлар ҳисобидан ер майдони ажратиб берилган. Вилоят ҳокимининг 2016 йил 18 ноябрдаги 300-Қ рақамли қарори билан Пахтачи туманидаги "Қарноб ота" ширкат хўжалигидан "Қизилқум савдо" маъсулияти чекланган жамиятига гранит тоши қазиб олиш учун 12.31 гектар, шундан 12,31 гектар яйлов ерлар ҳисобидан ҳамда вилоят ҳокимининг ушбу қарори билан Пастдарғом туманидаги Қўчқор Тўраев массивидан тадбиркор Рахимов Тоиржонга тикувчилик цехи қуриш учун жами 0.2 гектар шундан боғзорлар ҳисобидан 0.2 гектар ер майдонлари ажратиб берилган.

Вилоят ҳокимининг 2016 йил 26 февралдаги 58-Қ рақамли қарори билан Ургут тумани Акрамобод массивидан 50 нафар тадбиркорга ишлаб чиқариш бинолари қуриш учун 31.3 гектар узумзор ерлар ҳисобидан ер майдони ажратиш ҳисобига кўпайди.

**Ўрмон хўжалиги корхоналари ерларида** 2016 йил 1 январ ҳолатига нисбатан ўзгариш бўлмади.

**Ердан фойдаланувчиларнинг умумий ер  
майдонларидаги ўзгаришлар**

(гектар ҳисобида)

<b>Т/р</b>	<b>Ер эгалари, ердан фойдаланувчиларнинг номи</b>	<b>2016 йил 1 январ ҳолатига</b>	<b>2017 йил 1 январ ҳолатига</b>	<b>Фарқи (+,-)</b>
1	Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашли	744291	744208	-83
2	Вилоятга қарашли	751051	750541	-510
3	Бошқа қишлоқ хўжалик корхоналари	3093	3107	+14
4	Қишлоқ хўжалик илмий-текшириш муассасалари ва ўқув юртлари	3995	3995	
5	Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари	2874	2874	
6	Захира ерлар	11796	11796	
7	Ўрмон хўжалиги корхоналари	30025	30025	
8	Аҳоли яшаш жойлари	19223	19718	-495
9	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлар учун берилган ерлар	83414	83498	+84
10	Табиат муҳофазаси, сағломлаштириш рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	82	82	
11	Тарихий-маданий ахамиятга молик ерлар	399	399	
12	Гидротехник ва бошқа сув хўжалик иншоотлари учун ажратилган ерлар	27058	27058	
<b>Жами ерлар</b>		<b>1677301</b>	<b>1677301</b>	

Айни пайтда вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармасида бюджет ҳисобида 29 нафар ходимлар фаолият кўрсатмоқдалар. Шундан

вилоятнинг 14 та туманида 22 нафар, вилоят бошқармасида 7 нафар мутахассис ва битта бош ҳисобчи иш олиб бормоқдалар. Буларнинг барчаси ҳисоботдаги шаклларда ўз ифодасини топган.

Вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси жорий йилда ўз ишини тасдиқланган режа асосида олиб борди. Хар ойнинг бошида туманлар Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари ҳамда «Ермулккадастр» хизматлари бошлиқлари иштирокида йиғилишлар ўтказилиб, уларга тегишли топшириқлар берилади ва ижроси назорат қилиб борилади. Натижада Республика Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси ҳамда вилоят ҳокимлиги томонидан белгиланган барча топшириқлар ўз муддатида бажарилиб келинмоқда.

### **Вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бошлиғи**

#### ***Назорат саволлари:***

- 1. Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисобот тузиш тартиби?*
- 2. Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги миллий ҳисоботга киритиладиган маълумотлар?*
- 3. Ер ҳисобини тўғри ташкил этишнинг муҳим шарти?*
- 4. Шаҳар ҳудудининг ер ҳисоботини тузишда ерларнинг тоифалари?*
- 5. Уй-жой қурилиши ерлари таркиби?*
- 6. Умумий фойдаланишдаги ерлар таркиби?*
- 7. Коммунал-мунозар, маданий-маърифий, савдо, маъмурий ва хизмат кўрсатиш бинолари ҳамда иншоотлар қурилиши ерлари таркиби?*
- 8. Дарахтзорлар эгаллаган ерлар таркиби?*
- 9. Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаза ерлари таркиби?*
- 10. Алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркиби?*
- 11. Сув фонди ерлари таркиби?*
- 12. Заҳира ерлар таркиби?*
- 13. Шаҳар ерларининг ҳар йили 1-январга бўлган ҳолати бўйича ер ҳисоботи (баланси)ни тузиш тартиби?*
- 14. Ҳудуд (вилоят, туман) ер ҳисоботи (баланси)ни тузиш тартиби?*

## 7-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ БИНО- ИНШООТЛАР ҲИСОБИ

### 7.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотлар ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари

*Таянч сўзлар:* Бино, иншоот, ҳисоб, ҳуқуқий, хўжалик, иқтисодий, сифат, ҳолат, бирламчи, асосий, жорий, кундалик, таркиби, миқдор, китоб, функционал, қурилиш, материал, капитал, моддий, маънавий, эскириш.

Бино ва иншоотлар ҳисобини юритиш ўтказилиш мазмуни ва тартибига қараб асосан икки турга бўлинади: бирламчи (асосий) ва жорий (кундалик).

Асосий ҳисобнинг вазифаси – бино ва иншоотларнинг ҳуқуқий, хўжалик, иқтисодий ва сифат ҳолатлари тўғрисидаги маълумотларни бирламчи сифатида олиш ва уларни ягона тарзда қабул вилинган кадастр ҳужжатларида акс эттиришдан иборатдир.

Қайд қилиш зарурки, бино ва иншоотлар кадастри маълумотлари, жумладан ушбу объектлар таркиби, миқдори ҳамда эгалари доимо ўзгариб туради. Ушбу кадастр маълумотларини доимий равишда давр талаби даражасида ушлаб туриш мақсадида ушбу ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш ҳамда зарурий кадастр ҳужжатларида акс эттириб бориш зарур бўлади. Бунинг учун жорий ҳисоб ишлари юритилади.

Жорий ҳисобнинг вазифаси асосий ҳисоб ўтказилгандан сўнг бино ва иншоотлар кадастри ҳужжатларига туширишдан иборатдир. Бундан ташқари, бошланғич ёувлардаги хатоларни тузатиши ва замон талабларига мос қўшимча маълумотларни ҳам киритиши жорий ҳисобнинг вазифасига киради. Бошқача қилиб айтганда, жорий ҳисоб бино ва иншоотлар кадастри маълумотларини бугунги куннинг талаби даражасида бўлишини таъминлайди.

Асосий ва жорий ҳисоб бири – бирига боғлиқ бўлган бино ва иншоотлар кадастрининг босқичларидир. Асосий ҳисоб жорий ҳисобни юритишга замин яратади. Жорий ҳисоб асосий ҳисоб маълумотларини янгиллаган ва тўлдиргани ҳолда бинолар ва иншоотлар, шунингдек улар

эгаллаган ер майдонлари тўғрисидаги маълумотларни тизимли тарзда, шу куннинг талаби ва даражасида ушлаб туради. Шу сабабли ҳам жорий ҳисоб ишлари асосий ҳисоб ишлари бажарилгандан сўнг бирданига ташкил этилиши зарур.

**Бино ва иншоотларни ҳисоби** – бинолар ва иншоотларнинг миқдорлари, ҳолатлари ва сифати бўйича тўлиқ маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизим ва тартибга солиш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбирдир. Бино ва иншоотларни миқдор жихатидан ҳисоб – китоб қилиш уларни аҳоли пункитининг маълум бир ҳудудий бирикмалари, идоравий мансубликлари, биноларнинг функционал моҳиятлари бўйича тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Бино ва иншоотларни сифат жихатидан ҳисоб қилишнинг асосий вазифаси – бино ва иншоотларни қурилиш материаллари, капиталлиги, моддий ва маънавий эскириши нуқтаи назарлардан объектларга сифат тавсифномасини беришдан иборатдир.

Республикамиз ҳудудидаги бино ва иншоотлар классификацияси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2.06.1997-йилдаги 278-сонли “ Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулк давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги қарорининг ижроси мақсадида ишлаб чиқилган бўлиб, унда бино ва иншоотлар қуйидаги таркибда тафсифланади:

- (I) турар-жой бинолари;**
- (II) нотурар-жой бинолари;**
- (III) иншоотлар;**
- (IV) тарихий ва маданият ёдгорликлари.**

Мазкур классификаторга ҳамда бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратишдаги ҳуқуқий, техник, иқтисодий ва географик кўрсаткичларга асосан юқорида қайд этилган бино – иншоотлар турлари ҳисобини юритишни қуйидаги кўрсаткичлар асосида яратиш мақсадга мувофиқдир:

- -хўжалик комплексига мансублиги бўйича;

- хизмат вазифаси бўйича;
- мулк тури бўйича;
- иқтисодий кўрсаткичлари бўйича;
- конструктив тузилиши бўйича;
- зилзилага чидамлилиқ даражаси бўйича;
- қуриш тавсифи бўйича;
- муҳандислик таъминоти бўйича;
- муҳофаза турлари бўйича;

Ушбу кўрсаткичлар классификациясидан бино ва иншоотлар ҳисоби (баланси)ни тузишда фойдаланилади.

Шундай қилиб, бино ва иншоотлар ҳисоби Республикамизда бозор муносабатларини янада чуқурлаштириш, жумладан, солиқ, ижара, суғурта, инвестициялаш ҳамда тадбиркорликни ривожлантириш мақсадларида давлат томонидан юритиладиган тадбир сифатида мавжуддир.

#### ***Назорат саволлари:***

1. Бино ва иншоотлар ҳисобини юритиш ўтказилиш мазмуни ва тартиби?
2. Бино ва иншоотлар ҳисобини юритишда қўлланиладиган маълумотлар?
3. Асосий ҳисобнинг вазифаси?
4. Жорий ҳисобнинг вазифаси?
5. Бино ва иншоотларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг асосий вазифаси?
6. Бино – иншоотлар турлари ҳисобини юритишдаги кўрсаткичлар?

#### **7.2. Аҳоли пунктларидаги бино ва иншоотларнинг миқдор ҳисоби**

***Таянч сўзлар:*** Зилзила, бардошлиқ, даража, сейсмик, конструктив, синф, аҳоли, пункт, турар, жой, гишт, панел.

#### **Биоларнинг конструкция турлари бўйича**

Биоларнинг зилзилабардошлиқ даражаси ҳамда сейсмик таъсирида унинг бузилиш даражасини аниқловчи асосий хусусиятларидан бири конструктив ечимининг тури ва қурилган йилидир. Шундай қилиб, аҳоли

пункти ҳудудида жойлашган турар – жой бинолар конструктив ечимига караб, 7 тур бўйича синфланти:

1. 1951 йилгача қурилган бир қаватли турар – жой бинолари;
2. 1951 – 1966 йилларда қурилган бир қаватли турар – жой бинолар;
3. 1966 йилдан кейин пиширилган ғишдан қурилган турар – жой бинолар;
4. Ёғоч ораёпмасли 2 ва 3 қаватли ғиштли бинолар;
5. 1966 йилгача қурилган 3 ва 5 қаватли ғиштли бинолар;
6. 4 ва 5 қаватли йирик панелли бинолар;
7. 9 қаватли йирик панелли бинолар

Биноларнинг конструктив ечимини тавсифланишида, шуни айтиш жоизки, 1951 йилгача қурилган бинолар, асосан, бир қаватли бўлиб, маҳаллий ашёлардан тайёрланган ва яқка 1 – 2 – 3 қаватли ёғочдан ясалган ораёпмали ғиштли бинолар эди.

1951 йилгача қурилган биноларнинг сейсмик таъсири ҳисобга олинмаган, антисейсмик чора – тадбирлари уларда мавжуд эмас, ва ҚМҚ талабларига мос келмайди.

1951 – 1966 йилларда асосан ҳисобий зилзилабардошлиги 7 – 8 балга мўлжалланган ғиштли бинолар қурилган эди.

1966 йилда Тошкентда бўлиб ўтган зилзиладан кейин, қурилишда зилзилабардошликни таъминлаш масалаларига катта эътибор қаратилди. Бу даврда (1991 – 1992 йилларгача) асосан ғиштли ва панелли бинолар 8 балдан юқори зилзила учун ҳисоблаб қурилган ва улар ҳозирги вақтгача фойдаланилмоқда. Шу даврда ҚМҚ II–7–81 “Сейсмик ҳудудларда қурилиш” ишга туширилган. 1996 йилда “Миллий қурилиш меъёрлари” ҚМҚ 2.01.03. – 96 ишга туширилган ва олдинги меъёрга нисбатан унда ғиштли биноларга нисбатан қаттиқ талаблар қўйилган.

1966 – 1991 йилларда панелли бинолар қурилиши ўлкан ривожланиб кетиши, КПД ва ДСК маҳаллий баъзалар ишга туширилганлиги билан боғлиқ. 1991 йилдан кейин КПД ва ДСК заводлар махсулотининг таннархи

ошганлиги сабабли, ҳозирги вақтда бутунлай йўқотилган (иқтисодий нуқтайи назардан).

Кейинги вақтларда буюртмаси бўйича қурилган тузар – жой бинолари асосан ғиштли бинолар бўлиб, баландлиги 4 – 5 қаватдан иборат. Хусусан, 2000 ва 2010 йилларда тузар – жой бинолари қурилишининг ҳажми ривожланиб кетмоқда (7.3 – 7.9 – расмлар). Охириги 1 – 2 йил ичида 50 дан ортиқ замонавий тузар – жой бинолари қурилган.







**7.3 – расм. Охунбобоев кўчасидаги янги қурилган 4 қаватли турар жой биноси.  
(Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**



**7.4 – расм. М.Улуғбек кўчасидаги янги қурилган ва қайта таъмирланган 2 қаватли турар – жой, магазин ва оффис бинолари.  
(Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**



**7.5 – расм. М.Улуғбек кўчасидаги янги қурилган ва қайта таъмирланган 2 қаватли турар – жой, магазин ва оффис бинолари. (Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**





**7.6 – расм. М.Улуғбек кўчасидаги янги қурилган ва қайта таъмирланган турар – жой, магазин ва оффис бинолари.  
(Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**





**7.7 – расм. Беруний кўчасидаги янги қурилган  
4 ва 5 қаватли турар – жой биноси.  
(Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**



**7.8 – расм. М.Улугбек кўчасини қайта тикланган кўриниши**



Қуйма темир  
бетонли антисейсмик

Қуйма темир бетонли узак

Антисейсмик  
шов



**7.9 – расм. М.Улугбека кўчасидаги янги қурилган турар – жой биноси.  
(Девори пишган ғиштдан, комплекс конструкцияли)**

### **Биоларнинг қурилган йили бўйича**

Биоларнинг қурилган йили бўйича белгилари аниқланиши керак.

Турар – жой биоларини инвентаризациялашни ўтказиш учун қўйилган мақсад ва вазифалари бўйича қурилиш даврларига асосан биолар 6 тоифага бўлинган.

1. 1951 йилгача қурилган биолар:
2. 1951 йилдан – 1957 йилгача қурилган биолар:
3. 1957 йилдан – 1969 йилгача қурилган биолар:
4. 1969 йилдан – 1982 йилгача қурилган биолар:
5. 1982 йилдан – 1996 йилгача қурилган биолар:

6. 1996 йилдан – ҳозирги вақгача қурилган бинолар:

Юқорида белгиланган 6 та тоифалардан 6-чи тоифаси гуруҳларга бўлинади. Ўша гуруҳларга охириги йилларда (2004 – 2010 йилларда) давлат буюртмаси бўйича қурган бинолар ҳамда 2004 йил ҳозирги вақтгача коттедж турдаги бинолар белгиланган (7.6 – 9.9 расмлар).

### **Турар жой бинолар турлари бўйича:**

Турар жой биноларни хатловдан ўтказиш ишлари натижалари бўйича, классификацияланган ва тизимлашган белгилар аниқланган, ҳамда қурилган йили, конструктив ечимларининг тури бўйича турар – жой бинолари классификациялашган.

Шаҳардаги турар – жой биноларини 3 та асосий турларга тақсимлаш мумкин:

- кам қаватли турар – жой бинолари;
- 3 – 5 қаватли пишган ғиштли турар – жой бинолари;
- Йирик панелли турар – жой бинолари;

Бу 3 та асосий биноларда шаҳарнинг 95 фоиз аҳолиси яшайди. Қолган 5 фоизида эса, ҳар хил конструктив тизимга эга бўлган турар – жой биноларида яшайди. Булар ҳам

- мустақкамлиги паст ашёлардан қурилган турар – жой бинолари;
- каркасли турар – жой бинолари;
- кам учрайдиган “синч” турдаги каркасли турар – жой бинолари;

### **Биноларнинг қаватлар сони бўйича**

Шуни айтиш керакки, 2004 – 2006 йиллардан бошлаб, хусусий секторда турар – жой биноларининг зилзилабардошлигини оширадиган ижобий тенденциялар пайдо бўлди (7.7 ва 7.9 расмлар).

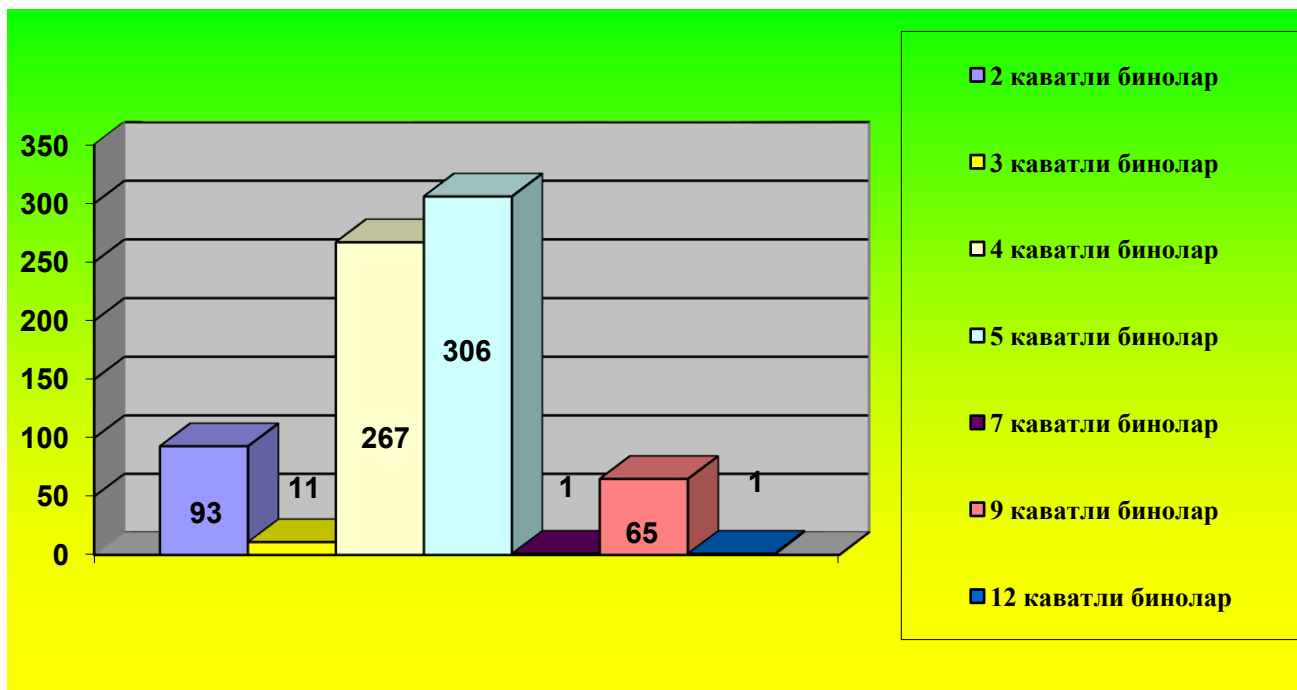
Бу эса, қурилиш зилзилабардошлигини ошириш ҳақидаги билимларни янада ошириш натижасидир, лойиҳачиларнинг кучли билимлари шунга қаратилган.

Биноларнинг қаватлилиги бўйича, шаҳарнинг кам ва кўп қаватли тураб – жой фондини тавсифланишида айтиш керакки баландлиги 4, 5 ва 9 қаватли йирик панелли бинолардан иборат (7.14 – 7.18 расмлар) ҳамда баландлиги 2 қаватдан то 4, 5 қаватгача иборат бўлган ғиштли бинолардан иборатдир (7.10 – 7.13 расмлар).

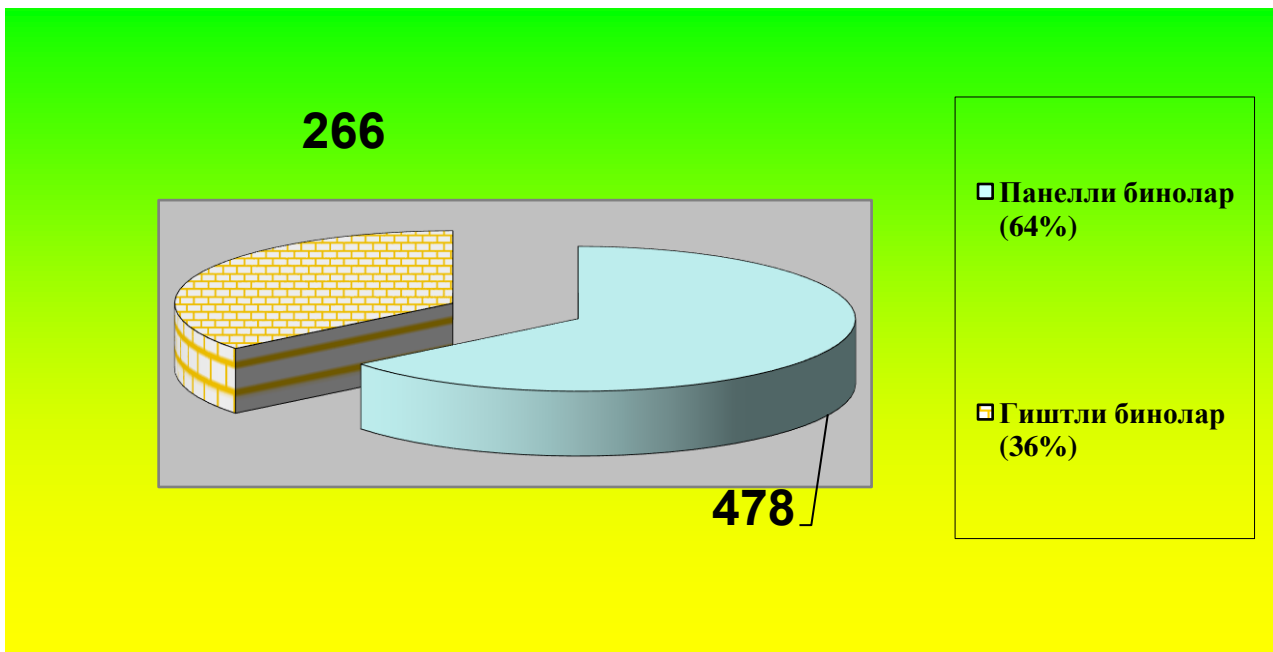
Шаҳар ҳудудида жойлашган бинолар қаватлилиги ҳақида маълумотлар ҳамда конструктив ечим турлари бўйича ўзаро нисбати 7.10 ва 7.11 – расмларда келтирилган.

Самарқанд шаҳрида тураб – жой биноларини қаватлар сони бўйича инвентаризация қилиш натижасида 2 қаватли бинолар 93 тани ташкил этди, 3 қаватлилари 11 тани, 4 қаватли бинолар эса 267 тани, 5 қаватли бинолар 306 тани, 7 қаватли бинолар 1 донга бўлиб, 9 қаватли бинолар 65 тани ташкил этди. Шаҳарда 12 қаватли бино ҳам 1 донани ташкил этди.

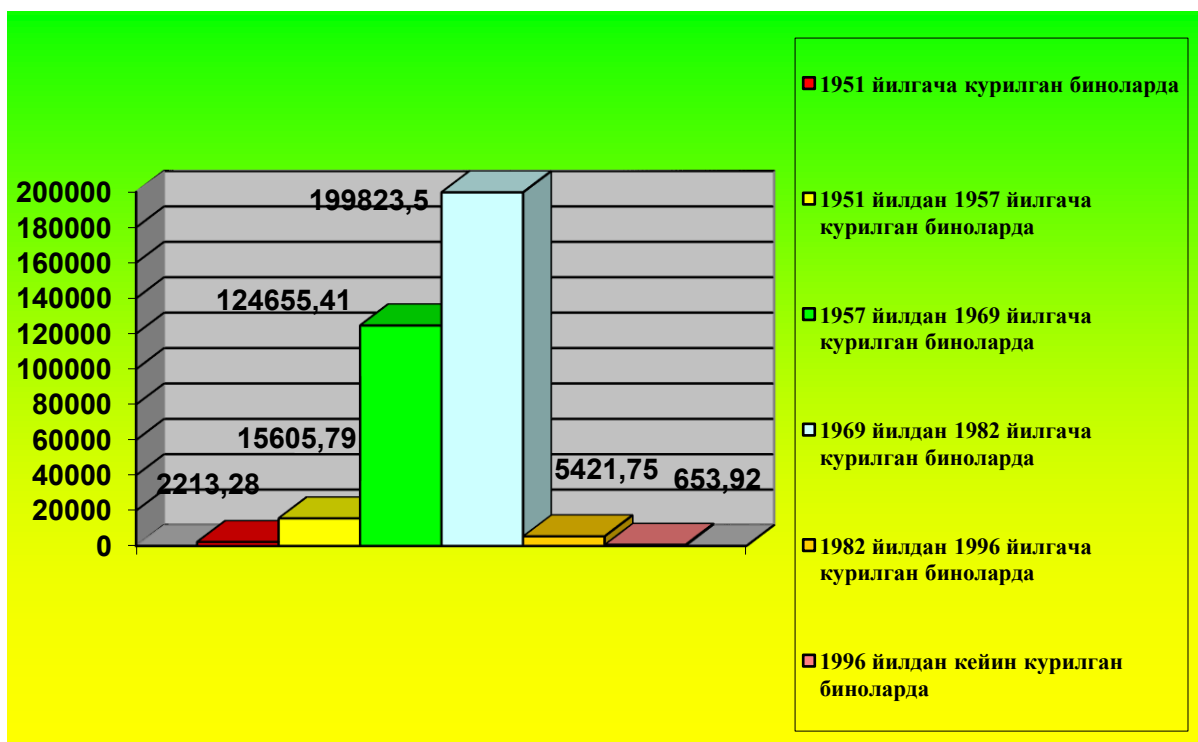
Самарқанд шаҳридаги ушбу тураб – жой биноларини 266 таси ғиштли бинолар бўлиб, 36 фоизни ташкил этди, 478 таси панелли бинолар бўлиб, 64 фоизни ташкил этди.



**7.10– расм. Қаватлилиги ҳар хил бўлган биноларнинг ўзаро боғлиқлиги.**

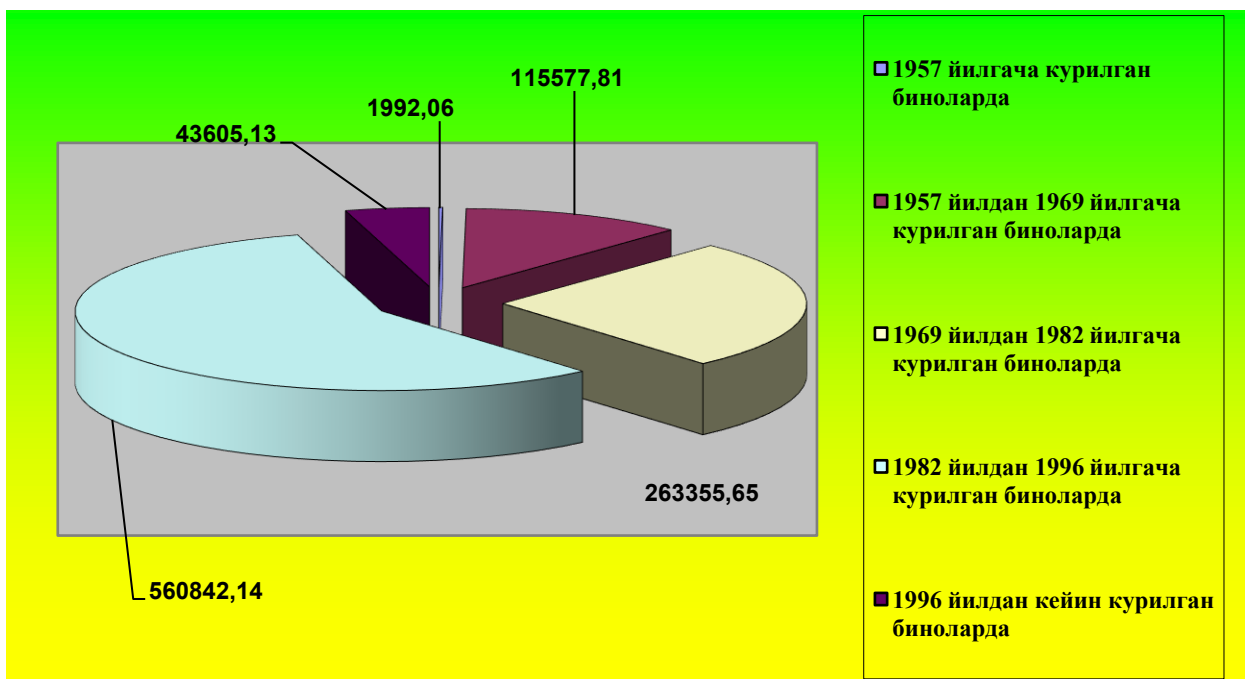


7.11– расм. Шаҳардаги кам ва кўп қаватли турар жой фондидаги пишган ғиштли ва панелли биноларининг рақам ва фоиз ҳисобида ўзаро боғлиқлиги.



7.12 – расм. Ҳар хил йилларда қурилган кам ва кўп қаватли пишган ғиштли биноларда турар – жой майдонини ( $m^2$ ) тақсимланиши





7.13 – расм. Ҳар хил йилларда қурилган кам ва кўп қаватли панелли биноларида турар – жой майдонини (м²) тақсимланиши

**Назорат саволлари:**

1. Миқдор ҳисобини юритиш тартиби?
2. Биноларнинг конструкция турлари бўйича юритиш тартиби?
3. Биноларнинг қурилган йили бўйича юритиш тартиби?
4. Турар жой бинолар турлари бўйича ҳисобини юритиш?
5. Биноларнинг қаватлар сони бўйича ҳисобини юритиш?

**7.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларнинг сифат ҳисоби**

**Таянч сўзлар:** Ҳисоб, сифат, қурилиш, материаллари, капиталлиги, моддий, маънавий, эскириш, тавсифнома, узунлиги, эни, баландлиги, панелли, каркасли, гиштли, пахса, хом, гишт, пойдевор, девор, ораёпма, бостирма, том, зилзила, бардошлик, зарар.

Бино ва иншоотларни сифат жихатидан ҳисоб қилишнинг асосий вазифаси – бино ва иншоотларни қурилиш материаллари, капиталлиги, моддий ва маънавий эскириши нуқтаи назарлардан объектларга сифати

бўйича қуйидаги тавсифномасини беришдан ибортдир:

1. Режада кўрсатилган бинонинг ўлчамлари – узунлиги, эни ва баландлиги;
2. Бинонинг конструктив ечимининг тури – панелли, каркасли, ғиштли, пахса, хом ғишт ва бошқалар;
3. Бинонинг асосий юк кўтарувчи конструкцияларининг тавсифи – пойдеворлар, деворлар, кашаклар, ораёпмалар, бостирма, том ёпмалар;
4. Элементар антисейсмик чора – тадбирларнинг мавжудлиги – антисейсмик чоклар, антисейсмик тасмалар, ўзаклар;
5. Қурилиш майдонининг хусусиятлари – белликлар мавжудлиги, майдонни сув босиш эҳтимоли ва хоказолар;
6. Сув ўтказмаслик чора – тадбирларнинг мавжудлиги – ўра, ариқлар, дренажлар;
7. Охирги таъмирлаш ишларининг тури ва таъмирланган йили;
8. Бинонинг конструкцияларига шикастланишларнинг мавжудлиги, таърифи ва бузилишга олиб келадиган сабаблар.

Кўрсатилган белгиларнинг аниқланиши қуйидаги мақсадларни кўзламоқда:

- 1 рақамли кўрсаткич – бинонинг қайси ҳудудида жойлашишини аниқлаш (микросейсмикрайонлаштириш бўйича);
- 2 рақамли кўрсаткич – ҳар хил чора – тадбирларга мансубларининг ишлатилиши;
- 3 – 9 рақамли кўрсаткичлар – бинонинг зилзилабардошлиги ҳамда унинг шикастланиши даражасини аниқлаш;
- 10 рақамли кўрсаткич – Содир бўлиши мумкин бўлган зилзилалар натижасида келтирилган зарарни камайтириш ёки йўқотиш (бинонинг шикастланиш режасини олган ҳолда);
- 11 – 13 рақамли кўрсаткичлар – Қурбон сони, тиббий ёрдам кўрсатиш, таъмирлаш ишлари ҳамда иқтисодий зарарли аниқлаш (бинонинг шикастланиш режасини олган ҳолда);

- 11 – 18 рақамли кўрсаткичлар – биноларни кучайтириш, зилзилабардошлигини ошириш, биноларни хавфсизлиги фойдаланишни таъминлаш каби чора – тадбирларни тадқиқ этишга ишлатилади.

Бинолар ва иншоотларнинг сифат ҳисобини юритишда биноларни гуруҳларга бўлиш белгиларини асосий кўрсаткич сифатида қабул қилиб, мақсадли моҳиятига қараб, уларни қуйидаги тоифалар бўйича таснифлаш мумкин:

“А” тоифаси. Тадбиркорликни юритиш учун эгаси томонидан фойдаланиладиган бинолар ва иншоотлар, уларни қуйидаги синфларга бўлинадилар:

1) Тадбиркорликнинг маълум бир турини юритишга мослаштирилган ва одатда ушбу тадбиркорлик билан биргаликда сотиладиган, ихтисослаштирилган бинолар ва иншоотлар (масалан, нефтни ҳайдаш заводлари, кимё корхоналари, машина ва қурилмаларни жойлаштириш учун цехлар);

2) Ихтисослаштирилмаган бинолар – дўконлар, офислар, фабрикалар, омборлар, одатда улар сотилади ёки ижарага берилади.

“Б” тоифаси. Инвестициялар учун бино ва иншоотлар асосан ижарага бериш асосида даромад олиш ёки қўйилган капиталдан фойда ундириш мақсадларида эгалик қиладилар.

“В” тоифаси. Ортиқча бинолар ва иншоотлар бугунги кунда ёки келгусида тадбиркорликни юритиш учун, эндиликда керак бўлмайдиган бинолар ва шу сабабли ҳам уларни ортиқча кўчмас мулк сифатида аташ мумкин.

Юқоридагилар билан бир қаторда бино ва иншоотлар ўзларининг сейсмик барқарорлиги, нотурар жойларнинг капиталлиги, уй-жойларнинг хизмат қилиш муддати бўйича гуруҳларга бўлиш мумкин.

Бундай маълумотлар, шунингдек мавжуд бино ва иншоотлар тўғрисидаги ҳуқуқий ҳисоб –китоб ҳамда баҳолаш маълумотлари бугунги бозор иқтисодиёти шароитида солиқ, суғурта, бино ва иншоотларни оқилона бозорга тортиш, инвестициялар жалб қилиш, аҳолини ҳуқуқий ва иқтисодий

– ижтимоий муҳофазалашда муҳим аҳамиятга эгадир. Бу эса, сўзсиз бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш учун уларни бир тизимга келтириш заруриятини туғдиради.

### **Бинолар ва иншоотларни тизимга келтириш**

Бинолар ва иншоотларни бир тизимга келтиришда, яъни синфланишини тузиш белгиларини аниқлаш керак .

Турар – жой биноларини фойдаланиш мақсади ва вазифалари бўйича бир тизимга келтиришда, Бинолар ва иншоотларни бир тизимга келтиришга қўидагиларни киритиш мумкин:

1. Бинонинг ҳудуддаги жойлашиш белгилари – микрорайон, массив, квартал, ширкат, маҳалла, кўча, уйнинг рақами;
2. Ҳуқуқ тури- мулкӣ, хўжалик юритиш ва оператив бошқарув;
3. Мулк шакли – хусусий ёки оммавий турдаги;
4. Режа асосида ёки индивидуал лойиҳа бўйича қурилган бино;
5. Қурилган йили;
6. Қаватлар сони;
7. Бинонинг баландлиги;
8. Режада кўрсатилган бинонинг ўлчамлари – узунлиги, эни ва баландлиги;
9. Бинонинг конструктив ечимининг тури – панелли, каркасли, ғиштли, паҳса, хом ғишт ва бошқалар;
10. Бинонинг асосий юк кўтарувчи конструкцияларининг тавсифи – пойдеворлар, деворлар, ораёпмалар, бостирма, том ёпмалар;
11. Бинонинг ҳажми;
12. Турар – жой майдони;
13. Яшовчилар сони;
14. Баланс қиймати;
15. Элементар антисейсмик чора – тадбирларнинг мавжудлиги – антисейсмик чоклар, антисейсмик тасмалар, ўзаклар;
16. Қурилиш майдонининг хусусиятлари – белликлар мавжудлиги, майдонни сув босиш эҳтимоли ва хоказолар;

17. Сув ўтказмаслик чора – тадбирларнинг мавжудлиги – ўра, ариқлар, дренажлар;

18. Охирги таъмирлаш ишларининг тури ва таъмирланган йили;

19. Бинонинг конструкцияларидаги шикастланишларнинг мавжудлиги, таърифи ва бузилишга олиб келадиган сабаблар.

Ушбу синфларга бўлувчи белгиларни инобатга олган ҳолда, бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш ҳамда уларни бир тизимга келтиришда бинолар ва иншоотлар классификатори маълумотларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Республикамиз ҳудудидаги бинолар ва иншоотлар классификацияси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги “Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулк давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги 278-сонли қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида ишлаб чиқилган бўлиб, унда бинолар ва иншоотлар қуйидаги таркибда тафсифланади:

(I) - турар-жой бинолари;

(II)- нотурар-жой бинолари;

(III)-иншоотлар;

(IV)- тарихий ва маданият ёдгорликлари.

Мазкур классификаторга ҳамда бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратишдаги ҳуқуқий, техник, иқтисодий ва географик кўрсаткичларга асосан юқорида қайд этилган бинолар – иншоотларнинг миқдор ва сифат ҳисобини юритишни қуйидаги кўрсаткичлар асосида яратиш мақсадга мувофиқдир (7.1-жадвал) :

-хўжалик комплексига мансублиги бўйича;

- ҳизмат вазифаси бўйича;

- ҳуқуқ тури бўйича;

- мулк шакли бўйича;

- иқтисодий кўрсаткичлари бўйича;

- конструктив тузилиши бўйича;

- зилзилага чидамлилиқ даражаси бўйича;
- қуриш тавсифи бўйича;
- муҳандислик таъминоти бўйича;
- муҳофаза турлари бўйича;

Юқорида қайд этилган кўрсаткичлар классификацияси бино ва иншоотлар турлари бўйича 2 - иловада келтирилди. Ушбу кўрсаткичлар классификациясидан бино ва иншоотлар ҳисоби (баланси)ни тузишда фойдаланилади.

**Назорат саволлари:**

1. Бино ва иншоотларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг асосий вазифаси?
2. Режада кўрсатилган бинонинг ўлчамларига нималар киради?
3. Бинолар ва иншоотларнинг сифат ҳисобини юритишда биноларни гуруҳларга бўлиш белгилари?
4. Бинолар ва иншоотларни бир тизимга келтириш кўрсаткичлар?
5. Хўжалиқ комплексига мансублиги бўйича кўрсаткичлар?
6. Хизмат вазифаси бўйича кўрсаткичлар?
7. Ҳуқуқ тури бўйича кўрсаткичлар?
8. Мулк шакли бўйича кўрсаткичлар?
9. Иқтисодий кўрсаткичлари бўйича?
10. Конструктив тузилиши бўйича кўрсаткичлар?
11. Зилзилага чидамлилиқ даражаси бўйича кўрсаткичлар?
12. Қуриш тавсифи бўйича кўрсаткичлар?
13. Муҳандислик таъминоти бўйича кўрсаткичлар?
14. Муҳофаза турлари бўйича кўрсаткичлар?

Аҳоли пунктидаги турар-жой биноларининг классификацияси бўйича ҳисоби  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 йил ҳолатига

7.1-жадвал

Бинолар классификацияси рақами ва тарифлари	Турар-жой бинолари				Изоҳ
	Сони	Майдони, га	Баҳоси, минг сўм.		
<b>1.ХЎЖАЛИК КОМПЛЕКСИГА МАНСУБЛИГИ БЎЙИЧА</b>					
<b>1.1. Ёқилғи-энергетика комплекси</b>					
1.1.1.Электроэнергетика					
1.1.2.Нефтни қайта ишлаш саноати					
1.1.3.Нефть қазиб чиқариш саноати					
1.1.4.Газ саноати					
1.1.1.5.Газни қайта ишлаш саноати					
<b>1.2. Металлургия саноати</b>					
1.2.1. Қора металлургия					
1.2.2. Рангли металлургия					
<b>1.3. Химия комплекси</b>					
<b>1.4. Машинасозлик комплекси</b>					
<b>1.5. Агросаноат комплекси</b>					
<b>1.6. Транспорт ва алақа</b>					
<b>1.7. Қурилиш</b>					
<b>1.8. Ижтимоий комплекс</b>					
<b>1.9. Енгил саноат</b>					
<b>1.10. Сув хўжалиги</b>					
<b>1.11. Авиация саноати</b>					
<b>1.12. Электроника саноати</b>					
<b>1.13. Мудофаа саноати</b>					

<b>Жами:</b>					
<b>2. ХИЗМАТ ВАЗИФАСИ БЎЙИЧА</b>					
<b>2.1. Квартирали уйлар</b>					
<b>2.2. Ётоқхоналар</b>					
2.2.1. Ихтисослаштирилган					
2.2.2. Уй-ётоқхона					
2.2.3. Қария ва ногиронлар оилалари уй-интернатлари					
2.2.4. Қариялар ва ногиронлар оилалари уйлари					
<b>2.3. Меҳмонхоналар</b>					
2.3.1. Умумий типдаги уйлар					
2.3.2. Меҳмонхона пансионатлар					
2.3.3. Кемпинглар					
2.3.4. Мотеллар					
<b>2.4. Дала ва боғ уйчалари</b>					
<b>Жами:</b>					
<b>3. ХУҚУҚ ТУРИ БЎЙИЧА</b>					
<b>3.1. Мулкий ҳуқуқ</b>					
<b>3.2. Хўжалик юретиш ҳуқуқи</b>					
<b>3.3. Оператив бошқарув ҳуқуқи</b>					
<b>4. МУЛК ШАКЛИ БЎЙИЧА</b>					
<b>4.1. Ҳусусий мулк</b>					
<b>4.2. Жамоа (ширкат) мулки</b>					
<b>4.3. Давлат мулки</b>					
<b>4.4. Хорижий фуқаролар, ташкилотлар, давлатлар (хорижий юридик ва жисмоний шахслар) мулки.</b>					
<b>Жами:</b>					
<b>5. ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТКИЧЛАРИ БЎЙИЧА</b>					



<b>5.1. Тижорат ишларини юритиш учун</b>					
5.1.1. Ихтисослаштирилган кўчмас мулк					
5.1.2. Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк					
<b>5.2. Сармоялар учун мўлжалланган кўчмас мулк</b>					
<b>5.3. Ортикча кўчмас мулк</b>					
<b>Жами:</b>					
<b>6. КОНСТРУКТИВ ТУЗИЛИШИ БЎЙИЧА</b>					
<b>6.1. Зилзилага қарши чоралар кўрмасдан бунёд этилган бинолар</b>					
6.1.1. Бўлинган томлар, ҳом ғиштдан терилган, пахса ва сомонли ва х.к бинолар					
6.1.2. Ғиштдан терилган уйлар, майда ва йирик блоклардан қурилган бинолар, кесилган табиий тошлардан терилган бинолар					
6.1.3. Панель типдаги бинолар, каркасли темирбетон бинолар, сифатли ёғоч уйлар					
<b>6.2. Зилзилага қарши чоралар қуриб бунёд этилган бинолар</b>					
6.2.1. Ғиштдан сопол ва кесилган табиий тошлардан, майда ва йирик бетондан блоклардан терилган бинолар					
6.2.2. Темирбетон ёки каркасли бинолар					
6.2.3. Йирик панеллардан, катта ҳажмли блоклардан, монопит бетондан қурилган бинолар.					
<b>Жами:</b>					
<b>7. ЗИЛЗИЛАГА ЧИДАМЛИЛИК ДАРАЖАСИ БЎЙИЧА</b>					
<b>7.1. Зилзилага чидамли</b>					
<b>7.2. Зилзилага кам чидамли</b>					

7.3. Зилзилага паст чидамли					
7.4. Зилзилага чидамсиз					
Жами:					
<b>8. ҚУРИШ ТАВСИФИ БЎЙИЧА</b>					
8.1. Кўп қаватли (3-9 қават)					
8.2. Юқори қаватли (10 қаватдан ортиқ)					
8.3. Кам қаватли (1-2 қават)					
8.4. Бир қаватли					
8.5. Узлуксиз қуриш					
8.6. Павильонсимон қуриш					
Жами:					
<b>9. МУХАНДИСЛИК ТАЪМИНОТИ БЎЙИЧА</b>					
9.1. Иситиш тизими					
9.2. Водопровод					
9.3. Иссиқ сув таъминоти					
9.4. Канализация					
9.5. Газ таъминоти					
9.6. Ванна					
9.7. Лифт					
9.8. Ахлат қувур					
9.9. Электр тармоғи					
9.10. Кабель телевиденияси .					
9.11. Умумий телевизион антенна					
9.12. Радио тармоғи					
Жами:					
<b>10. МУХОФАЗА ТУРЛАРИ БЎЙИЧА</b>					
10.1. Давлат мухофазасида					
10.2. Жойлардаги хокимият органларининг мухофазасида					

<b>10. 3. ЮНЕСКО мухофазасида</b>					
<b>Жами:</b>					
<b>Умумийси:</b>					

#### **7.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино- иншоотларнинг ҳисобини юритишда ялпи хатлов ўтказиш**

*Таянч сўзлар:* Хатлов, оператив, ҳисоб, мулкдор, объект, ахборот, чеклов, чегара, капитал, тиклаш, таъмирлаш, ҳуқуқий, режим, кадастр, хизмат, архитектура, шаҳарсозлик, нотариал, идора, суд, банк, суғурта, ўт, ўчириш, орган.

**Хатлов ўтказишда оператив ҳисобга олиш** ҳамда бино ва иншоотлар мулкдорларининг хабарлари маълумотларидан ўзгаришлар рўй берган ёки рўй бериши мумкин бўлган объектлар тўғрисида дастлабки ахборот олиш учун фойдаланилади.

Ушбу ахборот қуйидаги маълумотларни ўз ичига олади:

- ер участкасига ва бинога (иншоотга) бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши ёки бекор қилиниши тўғрисида;
- чекловлар (шартлар) тўғрисида;
- ер участкаси чегараларининг ва чегараининг ўзгаришлари тўғрисида;
- биноларнинг (иншоотларнинг) устига қуришлар, уларни қайта режалаштириш, ўтказилган капитал ҳамда тиклаш бўйича таъмирлаш ишлари тўғрисида, уларнинг табиий офатлар оқибатида бузилишлари ва ҳ.к.лар тўғрисида;
- ер участкасида бино ва иншоотларнинг бузиб ташланиши ҳамда янгиларининг бунёд этилиши тўғрисида.

Жойлардаги кадастр хизматлари биноларнинг (иншоотларнинг) ҳуқуқий режимидаги, таркибидаги, ҳолатидаги ва қийматидаги ўзгаришлар тўғрисида маълумотларга эга бўлган муассалар, корхоналар ва ташкилотлар, хусусан:

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказиш бўйича адлия муассасалари;
- хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари ташкилотлари;
- архитектура ва шаҳарсозлик органлари;
- нотариал идоралар, судлар ва банклар;

- суғурта ва ўт ўчириш органлари;
- маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг бошқа тузилмавий бўлинмалари билан биргаликда амал қиладилар.

Кадастр ҳисобига олишни такомиллаштириш, жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларидан фойдаланганлик учун асосланган солиқ солинишини таъминлаш, шунингдек «Электрон ҳукумат» тизими доирасида «Кадастр ва кўчмас мулкни рўйхатга олиш тизимларини модернизация қилиш» лойиҳасини амалга ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тўғрисида”ги 2016 йил 3 августида 251-сонли қарор қабул қилиниб ялпи хатлов ишлари амалга оширилди. Мазкур қарордаги “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тартиби тўғрисида”ги қуйидаги тартиб ва қоидалар ишлаб чиқилган:

Хатловнинг асосий мақсадлари қуйидагилар ҳисобланиши:

- ер участкалари, бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтзорларнинг эгаларини, улардан фойдаланувчиларни, уларнинг ижарачилари ва мулкдорларини ҳамда улар эгаллаб турган ер участкаларининг майдонларини, бино ва иншоотларнинг ҳажмини, дарахтларнинг турлари ва сонини аниқлаш;
- кўчмас мулк объектларининг электрон маълумотлар базасида тўлиқ ҳисобга олинишини таъминлаш;
- ўзбошимчалик билан эгалланган ва қурилган иморатларни аниқлаш;
- ер эгаллиги, ердан фойдаланиш ва ижара соҳасида ҳуқуқий масалаларни ҳал қилиш;
- мол-мулк солиғини ва ер солиғини ҳисоблаш учун солиққа тортиш объектларини тўлиқ ҳисобга олишни таъминлаш;
- маълумотларни йиғиш, ишлов бериш механизмини стандартлашни ҳисобга олиш ва кадастр ахборот тизимини яратиш;

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

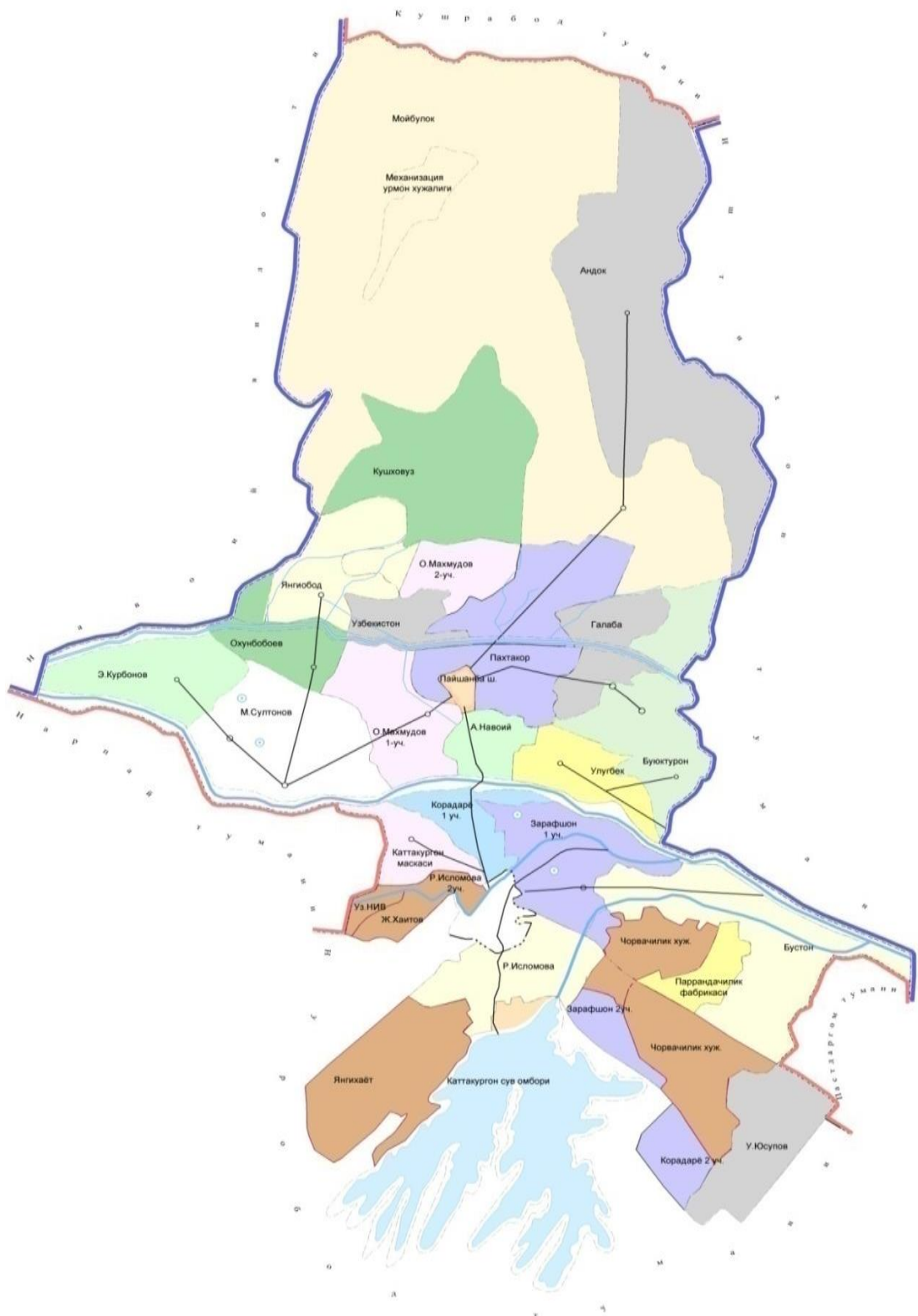
### **Каттакўрғон тумани ҳудудининг географик жойлашуви ва мамурий ҳудудий тузилиши**

Каттакўрғон тумани шимолдан Қўшработ , шарқдан Иштихон , жанубий шарқдан Пастдарғом, жанубдан Нуробод, ғарбдан Нарпай туманлари билан чегарадош бўлиб (7.14-расм), ҳудудидан Зарафшон дарёси оқиб ўтади.

Туманнинг жанубий чегара қисмида Каттакўрғон сув омбори жойлашган.

Маркази	<i>Пайшанба шаҳарчаси</i>
Ташкил топган вақти	29.09.1926
Умумий майдони	1,39 минг км <sup>2</sup>
Шаҳар типигаги посёлкалар (шаҳарчалар) сони	8 та
Маҳалла фуқаролари йиғинлари сони	69 та
шундан шаҳар маҳаллалари сони	14 та
Қишлоқ фуқаролари йиғинлари сони	11 та
Қишлоқ аҳоли пунктлари	229 та
2018 йил 1 январ ҳолатидаги доимий аҳоли	320000 киши
<i>шундан:</i> шаҳар жойларда	57 808 киши
<i>ш.ж.:</i> эркаклар	29 047 киши
аёллар	28 761 киши
қишлоқ жойларда	262192 киши
<i>ш.ж.:</i> эркаклар	132305 киши
аёллар	129 887 киши
Самарқандгача бўлган масофа	100 км
Чегарадош вилоятлар	<i>Навоий</i>
Чегарадош туманлар	<i>Пастдарғом, Нуробод, Иштихон, Нарпай, Қўшработ</i>

## Каттакургон туманининг схематик харитаси



7.14-расм

Каттакўрғон тумани худудида туманга бўйсунувчи Пайшанба шаҳарчасидаги 6 та МФЙлари ва Каттакўрғон сув омбори МФЙдаги 1та маҳаллалар, тумандаги 11 та қишлоқ фуқоралар йиғинлари ва улардаги 229 та қишлоқлар ҳамда қишлоқ хўжалик ишлари билан шуғулланадиган 26та ММТП массивлари ва улардаги қишлоқ хўжалиги ва бошқа мақсаддаги жами 588 та фермер хўжаликлари, шундан, 72 та богдорчилик, 2 та узумчилик, 50 та балиқчилик, 199 та пахта-ғаллачилик, 206 та ғаллачилик, 38 та чорвачилик, 3 та иссиқхона, 6 та паррандачилик, 2 та тутчилик, 1 та теракчилик, 1 та биолоборатория ва 8 та бошқа фермер хўжаликлари ҳамда бошқа фаолиятлар (Саноат, ижтимоий таъминот, савдо сотиқ, хизмат кўрсатиш ва бошқа соҳалар) билан шуғулланувчилар ер участкаларидан фойдаланувчилар бўлиб ҳисобланишади.

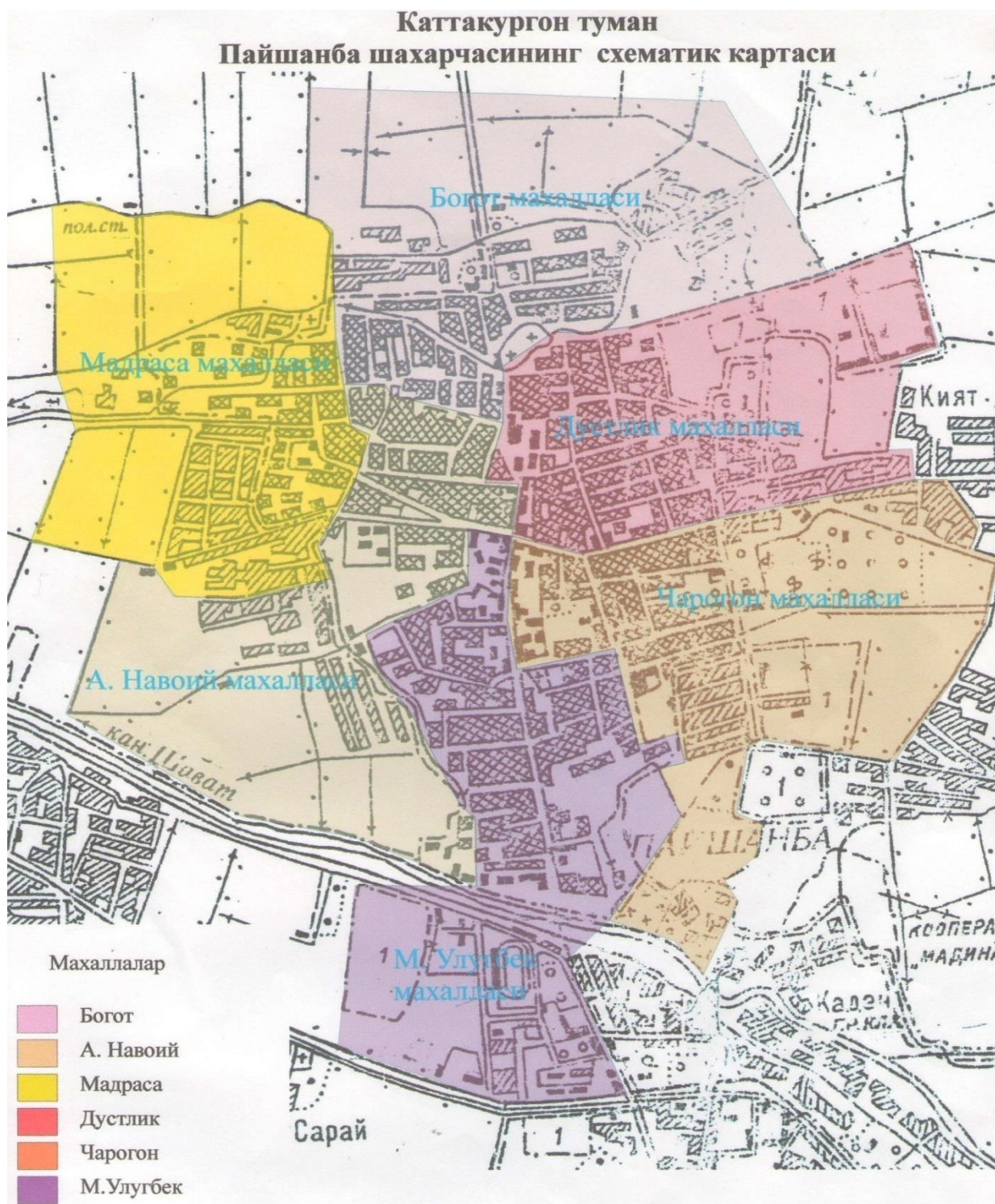
Самарқанд вилоят “Ермулккадастр”ДК нинг Каттакўрғон туман филиали томонидан юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган турар-жой ва ер участкалари объектлари тўғрисидаги 1.01.2019 йил ҳолатига кўйидаги маълумотларни келтирамыз:

- **Туманда жами юридик ва жисмоний шахсларга тегишли объектлар сони** – 60202та;
- **Турар жойлар** – 58832 та; шундан :
  - қурилган турар жойлар -49852 та;
  - қурилмаган очик ерлар -8575 та.
- **Кўп қаватли уйлар** – 27 та; шунда :
  - Квартиралар – 405 та.
- **Нотурар жойлар** – 1370 та; шундан :
  - Жисмоний шахсларга тегишлиси- 678 та;
  - Юридик шахсларга тегишлиси- 692 та.
- **Давлат рўйхатидан ўтказилгани** – 3929 та.
- **Муаммоли бинолар** (ВМ нинг 21.06.2018 йилдаги 461-сонли қарор ижроси 2.05. 2019 йил ҳолатига) жами аризалар сони - 3564 та, шундан :
  - Қонуний ҳал этилганлари- 3133 та;



- Кечиктирилганлари - 431 та.

Туман маркази Пайшанба шаҳарчаси (7.15-расм) ҳисобланади.



**7.15-расм.**

Тумандаги 320000 нафар аҳолининг , шундан Пайшанба шаҳарчасидаги 6 та МФЙ ларида (А.Навоий, Боғот, Дустлик, Мадраса,М.Улуғбек, Чороғон ) 2018 йил 1 январ ҳолатига доимий аҳоли сони 22587 кишини ташкил қилади .

Пайшанба шаҳарчасидаги жами хонадонлар сони 3936 тани, улар эгаллаб турган ер майдони 354.32 гектарни ташкил қилади (Маҳаллалар кесимидаги маълумотлар 7.2-жадвалда келтирилди).

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

**Пайшанба шаҳарчасидаги нотурар ва турар жойлар ҳамда ер майдонлари тўрисидаги маълумотлар (1.01.2019 йил ҳолатига)**

**7.2-жадвал**

№	Маҳаллалар номи	Жами ер майдони, га	Нотурар жой объектлар		Турар жой хонадонлар		Шундан	
			сон и	ер майдони, га	сон и	ер майдони, га	Уй-жой майдони, га	Экин майдони, га
1	А.Навоий	74.98	10	7.59	844	67.39	22.64	44.75
2	Боғот	89.52	16	16.52	684	73.00	14.25	58.75
3	Мадраса	77.86	8	2.37	797	75.49	15.07	60.42
4	Дўстлик	86.00	25	28.58	619	57.42	9.69	47.73
5	М.Улуғбек	57.01	21	25.86	379	31.15	10.94	20.21
6	Чороғон	57.85	8	5.98	613	49.87	13.99	35.88
<b>Жами Пайшанба шаҳарчаси бўйича</b>		<b>441.22</b>	<b>88</b>	<b>86.90</b>	<b>3936</b>	<b>354.32</b>	<b>86.58</b>	<b>267.74</b>

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

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

### **Хатловни ўтказиш тартиби**

Хатловни ўтказиш учун қуйидагилардан иборат бўлган тайёргарлик ишлари амалга оширилади:

-Давлат корхонаси идора архивида мавжуд бўлган маълумотларни, кадастр йиғмажилдларини, бино ва иншоотларни қуриш учун ер участкаларини бериш бўйича материалларни ва ҳужжатларни йиғадилар;

-архив маълумотлари натижалари бўйича асосий қидириш маълумотларини (ушбу қарор қабул қилинган йил, ер участкасини бериш тўғрисида қарор қабул қилган органнинг номи, ер участкасининг жойлашган жойи (манзили) ҳамда ер участкасини олган жисмоний шахснинг фамилияси, исми ва отасининг исми ёки юридик шахснинг тўлиқ номини кўрсатган ҳолда ер участкаларини бериш тўғрисида қарорлари бўлмаган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тузадилар ва у тегишли давлат архивларига Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси қабул қилингандан кейин олинган ер участкалари бўйича туман (шаҳар) ҳокимларининг қарорларини, Ўзбекистон Республикасининг «Ер тўғрисида»ги Қонуни амал қилган даврда (1990 йил 20 июнь — 1998 йил 1 июль) олинган ер участкалари бўйича ўзини ўзи бошқариш органларининг қарорлари ва ундан олдинги йилларда олинган ер участкалари бўйича халқ депутатлари туман, шаҳар, қишлоқ (овул) Кенгашлари ижроия қўмитасининг қарорларини қидириш учун юборилади;

-архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) идоравий архивларида мавжуд бўлган бино ва иншоотларни қуриш учун берилган ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар, материаллар ва ҳужжатларни йиғадилар ва кейинчалик уларнинг ихтиёрида бўлган ҳужжатларни Давлат корхонасига тақдим этадилар;

-туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекциялари ўзларининг кўчмас мулк объектлари тўғрисидаги маълумотлар базасини Давлат корхонаси базасидаги маълумотлар билан солиштирадilar. Солиштириш натижаси бўйича Давлат корхоналарига уларнинг идоравий архивларида ва электрон базасида бўлмаган кўчмас мулк объектларининг рўйхатини ҳамда кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг — солиқ тўловчиларнинг идентификация рақамини тақдим этадилар;

-туманлар (шаҳарлар) давлат архивлари, рўйхатлар олинган кундан бошлаб уч кун мобайнида Давлат корхонасига қоғоз ва электрон шаклда архивда мавжуд бўлган жисмоний ва юридик шахсларга ер участкаларини бериш тўғрисида давлат ҳокимияти органларининг, ўзини ўзи бошқариш органларининг, халқ депутатлари туман, шаҳар, шаҳарча, қишлоқ (овул) Кенгашлари ижроия кўмиталарининг (ҳужжатнинг номи, санаси ва рақами) қарорлари ёки улар томонидан қурилган бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқини тан олиш ҳақидаги қарорлари тўғрисида ахборот тақдим этадилар. Қидириш маълумотлари қисман берилган ёки берилмаган тақдирда давлат архивлари Давлат корхонаси талабларининг тематик талабларни бажариш мақсадида белгиланган тартибда бажарилишини таъминлайдилар;

-Давлат корхонаси Ишчи гуруҳ аъзоларидан маълумотлар олингандан сўнг беш кун мобайнида идоравий архивда мавжуд бўлган материалларнинг мазкур Низом талабларига жавоб беришини таҳлил қиладилар ва кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини ҳамда алоҳида кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказилмайдиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тузадилар.

Давлат корхонаси хатлов ўтказиш ишлари бошланишидан аввал икки ҳафтадан кечиктирмай тегишли маҳалла фуқаролар йиғини кенгашига кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказиладиган жисмоний ва юридик шахсларнинг рўйхатини тақдим этадилар.

Тегишли маҳаллаларнинг фуқаролар йиғини кенгашлари:



**Маҳалла фуқаролар  
йиғини Кенгаши**  
**раиси:**

(М.Ў.)  
2019 йил «10» апрел

\_\_\_\_\_  
(маҳалла номи, имзо, Ф.И.О.)

Олинган маълумотлар бўйича алоҳида рўйхатга киритилган хатловдан ўтказиладиган кўчмас мулк объектлари хатловдан ўтказилади.

Хатловни ўтказишда ер участкасининг 1:2000 масштаб бўйича белгиланган тартибда кадастр сурати олинади. Планада барча бино ва иншоотлар, ер турлари ва ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларнинг (мавжуд бўлса) чегараси акс эттирилади.

Хатловни ўтказиш бўйича дала ишлари тугаллангандан кейин 7.4-шаклга мувофиқ кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномаси тузилади.

**7.4-шакл**

**«ТАСДИҚЛАЙМАН»**

Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри

давлат корхонаси раҳбари

201\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

**Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш  
ДАЛОЛАТНОМАСИНИНГ НАМУНАВИЙ ШАКЛИ**

\_\_\_\_\_тегишли  
(жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, юридик шахснинг номи)

201\_\_ йил «\_\_» \_\_\_\_\_

Ушбу далолатнома Ер тузиш ва кўчмас мулк давлат корхонаси

\_\_\_\_\_  
(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)

\_\_\_\_\_

(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Давлат солиқ инспекцияси

\_\_\_\_\_

(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ички ишлар бўлими

\_\_\_\_\_

(лавозими, фамилияси, исми, отасининг исми)

Маҳалла фуқаролар йиғини кенгаши

\_\_\_\_\_

(маҳалла номи, фамилияси, исми, отасининг исми))

вакиллари ва

Кўчмас мулк объектдан фойдаланувчи , \_\_\_\_\_

(фамилияси, исми ва отасининг исми)

жисмоний шахс ёки юридик шахснинг вакили иштирокида тузилди.

Кўчмас мулк объектини хатловдан ўтказиш жараёнида қуйидагилар аниқланди:

1. Кўчмас мулкнинг жойлашган жойи (почта манзили)

\_\_\_\_\_

2. Кадастр (рақам берилганда) \_\_\_\_\_

рақами:

бино ва иншоотнинг (рақам берилганда) \_\_\_\_\_

3. Ҳуқуқ тури:

ер участкасига \_\_\_\_\_

бино ва иншоотга \_\_\_\_\_

кўп йиллик дарахтларга \_\_\_\_\_

4. Ҳуқуқни

белгиловчи

ҳужжатлар:

ер участкасига \_\_\_\_\_

бино ва иншоотга \_\_\_\_\_

кўп йиллик дарахтларга \_\_\_\_\_

## 5. Фойдаланиш

мақсади:

ер участкасининг \_\_\_\_\_

бино ва иншоотнинг \_\_\_\_\_

6. Ер участкасининг майдони: ҳужжат бўйича \_\_\_\_\_ га, амалда \_\_\_\_\_ га.

7. Дехқон хўжалиги мақоми: юридик шахс сифатида ташкил этилган ёки этилмаган (давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома рақами ва санаси)

8. Қишлоқ жойда яшаётган оиланинг хўжалик юритиш шакли: шахсий ёрдамчи хўжалик ёки дехқон хўжалиги, агар дехқон хўжалиги ташкил этилган бўлса туман ҳокими қарорининг санаси ва тартиб рақами аниқланади \_\_\_\_\_.

9. Дехқон хўжалиги (шахсий ёрдамчи хўжалик) юритиш учун аҳоли пунктидан ташқарида ажратилган ер участкасининг майдони \_\_\_\_\_ га, туман ҳокими қарорининг \_\_\_\_\_ санаси ва тартиб рақами.

10. Кўшни ер эгаси ва ердан фойдаланувчилар ўртасида низолар мавжудлиги \_\_\_\_\_.

11. Бино ва иншоотни қуришга рухсат берувчи ҳужжатнинг мавжудлиги, рухсатноманинг берилган санаси ва тартиб рақами \_\_\_\_\_.

12. Туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган бино ва иншоотни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги комиссия далолатномасини тасдиқлаш ҳақидаги қарори санаси ва тартиб рақами \_\_\_\_\_.

13. Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумот:

реестрдаги ёзув \_\_\_\_\_ тартиб рақами, санаси \_\_\_\_\_

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома серияси \_\_\_\_\_, тартиб рақами \_\_\_\_\_, берилган санаси \_\_\_\_\_



14. Бино, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида маълумот:

реестрдаги ёзув: \_\_\_\_\_ тартиб рақами, санаси \_\_\_\_\_

бино, иншоотлар ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома серияси \_\_\_\_\_, тартиб рақами \_\_\_\_\_, берилган санаси \_\_\_\_\_

15. Хатлов жараёнида аниқланган бошқа маълумотлар \_\_\_\_\_

Ушбу далолатномага 7.4.1 ва 7.4.2- иловаларга мувофиқ ер участкасининг плани ҳамда бино ва иншоотнинг тавсифи илова қилинади.

Вакиллар:

Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасидан

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Архитектура ва қурилиш бўлими (бошқарма)сидан

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Давлат солиқ инспекциясидан

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ички ишлар бўлиmidан

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

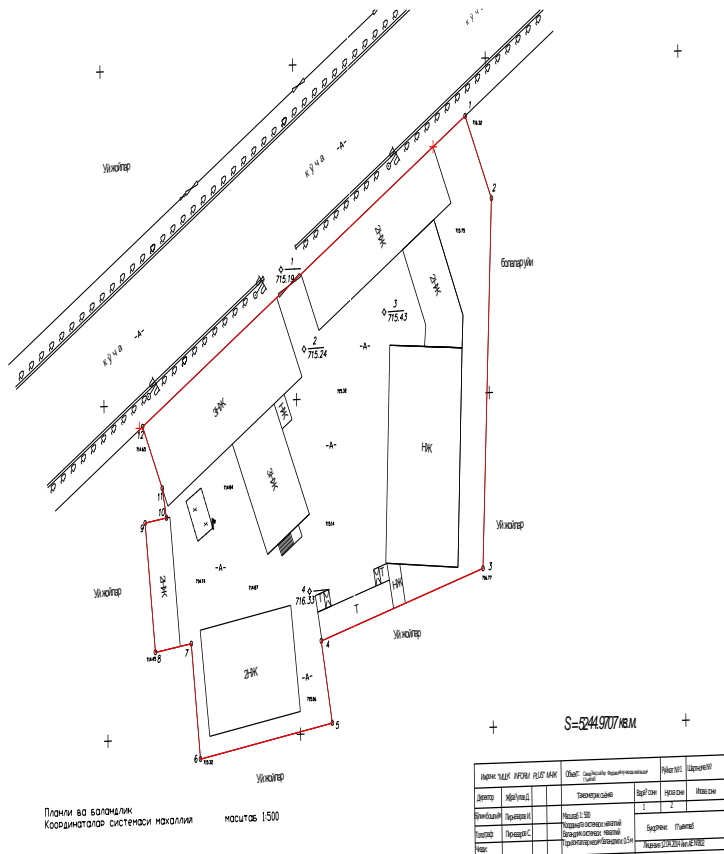
Маҳалла фуқаролар йиғини кенгашидан

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Жисмоний шахс ёки юридик шахс вакили

\_\_\_\_\_  
(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

\_\_\_\_\_ га тегишли кўчмас мулк  
**объектларини хатловдан ўтказиш далолатномасига 7.4.1- илова**  
**Ер участкасининг ПЛАНИ**



**Масштаб 1:500**

Чегарадош ердан фойдаланувчилар билан келишилган:

---



---



---

(номи, имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

Ижрочи \_\_\_\_\_

(имзоси, фамилияси, исми, отасининг исми)

\_\_\_\_\_ га тегишли кўчмас мулк объектларини  
хатловдан ўтказиш далолатномасига **7.4.2-ИЛОВА**

**Бино ва иншоотнинг ТАВСИФИ**

Т / р	Бинолар, иншоотлар ва кўп йиллик дарахт турларининг номи	Қурилган йили	Бинонинг таъини, ўлчамлари, кв.м	Умумий майдон, кв.м		Девор материали	Эскириш даражаси, %	Мухандислик коммуникацияларининг мавжудлиги					Кўп йиллик дарахтлар сон
				Умумий	Фойдали, яшаш			Электр таъминоти	Сув таъминоти	Канализация	Иссиқ сув таъминоти	Иссиқлик энергияси таъминоти	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**Хатлов натижаларини умумлаштириш, кўриб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш**

Давлат корхонаси томонидан хатлов натижалари бўйича 7.5- жадвал шаклда Кўчмас мулк объектларининг хатлов маълумотлари бўйича йиғма жадвал тузилади.

Давлат корхонаси томонидан тайёрланган хатлов натижалари Ишчи гуруҳ томонидан пухта таҳлил қилинади ва ер участкаларига ҳуқуқларни белгилаш, ўзбошимчалик билан қурилган бино ва иншоотларни бузиш ёки уларни мулк ҳуқуқи билан сақлаб қолиш, ер участкаларининг майдонларини

конун ҳужжатларида белгиланган меъёрлар билан мувофиқлаштириш масалаларини ҳал қилиш бўйича таклифлар тайёрланади.

**Жисмоний ва юридик шахсларга тегишли кўчмас мулк объектларининг  
хатлови бўйича ЙИҒМА ЖАДВАЛ**

7.5-жадвал

Т/р	Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ёки юридик шахснинг номи	С Т И Р	Объектнинг жойлашган жойи	Ер участкалари тўғрисида маълумотлар							
				ер участкасининг мўлкаладанган мақсади	ер участкасининг мўлкаладанган мақсади	хуқуқ тури	ер участкаси бўлган хуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар	ер участкасига бўлган давлат рўйхатидан ўтказилиши	реестрам ва санаси	гувоҳноманинг серияси ва рақами	ер участкасини умумий майдони, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар</b>											

Бино ва иншоотдан фойдаланиш мақсади	қурилган йили	умумий майдони, кв. м		девор материали	эскириш даражаси, %	ҳуқуқ тури (агар белгиланган бўлса)	қурилишнинг ҳуқуқий мақоми	ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатнинг номи, санаси ва рақами	бино, иншоот ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши	
		умумий	фойдали (яшаш)						реестр рақами ва санаси	гувоҳнома серияси ва рақами
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

Хатлов ўтказилган ҳар бир кўчмас мулк объекти бўйича белгиланган тартибда кадастр йиғмажилди тайёрланади, у хатлов натижалари тасдиқлангандан кейин туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкалари бериш ҳамда бино ва иншоотларга мулк ҳуқуқини тан олиш тўғрисидаги қароридан кўчирмалар билан тўлдирилади. Кадастр йиғмажилди Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ягона маълумотлар базасига киритиш учун электрон-рақам шаклига айлантирилади. Хатлов натижалари бўйича кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди икки нусхада тайёрланади, унинг бир нусхаси ҳуқуқ эгасига, иккинчиси — хатлов ишларини бажарган Давлат корхонаси архивида сақланади.

Хатлов ишлари тугаллангач ва туман (шаҳар) ҳоқими томонидан тегишли қарор қабул қилингач 7.6-жадвал шаклда кўчмас мулк объектларнинг хатловдан ўтказиш натижалари ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича амалга оширилган чораларнинг йиғма жадвали тузилади ва ўн кун мобайнида қоғоз ва электрон кўринишда туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекцияларига тақдим этилади.

Хатлов натижалари туман (шаҳар) ҳоқимининг қарори билан тасдиқлангандан сўнг ўн кун мобайнида кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш тўғрисида ҳисобот тузилади, ҳисобот Давлат корхонаси раҳбари томонидан имзоланади ва корхонанинг архивида сақланади. Ҳисоботда қуйидагилар мавжуд бўлади:

- тушунтириш хати;
- Комиссияга кўриб чиқиш учун тақдим этилган таклифлар;
- Комиссиянинг баённомаси;
- туман (шаҳар) ҳоқимининг хатлов натижаларини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори нусхаси;
- кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш натижаларининг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича йиғма жадвал.

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

Ер участкаларига, бино иншоотларга ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказмаган жисмоний ва юридик шахслар ер участкалари жойлашган жойдаги Давлат корхонасига (тадбиркорлик субъектлари буюртмани «ягона дарча» марказларига беришади) ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларни илова қилган ҳолда кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун буюртма беришлари зарур. Кадастр йиғмажилди хатлов материалларини ҳисобга олган ҳолда тайёрланади.

**Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш натижалари ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш бўйича амалга оширилган ишларнинг ЙИҒМА ЖАДВАЛИ**

7.6-жадвал

Т/р	Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ёки юридик шахснинг номи	СТИР	Объектнинг жойлашган жойи	Ер участкалари тўғрисида маълумотлар								
				ер участкасининг кадастр рақами	ер участкасининг мўлжалланган мақсади	ҳуқуқ тури	умумий	ер участкасининг умумий майдони, га				қайтарилган
								шу жумладан			ўзбошимчалик билан эгалланган	
								мавжуд ҳужжат бўйича	амалда фойдаланишда	шахсий фойдаланишда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

*Жадвалнинг давоми*

<b>Бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар</b>
--

бино ва иншоотдан фойдаланиш мақсади	хуқуқ тури	қурилган йили	умумий майдон, кв. м		ўзбошимчи билан қурилганлар	ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатнинг номи ва рақами	бино, иншоот ва кўп йиллик дарахтларга бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши	
			умумий	фойдали, (яшаш)			реестр рақами ва санаси	гувоҳнома серияси ва рақами
14	15	16	17	18	19	20	21	22

Давлат корхонаси хатлов ишлари тугаллангандан кейин ягона маълумотлар базасини янгилаш ва кўчмас мулк объектларининг кўрсаткичларида 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 1.01.2019 йил ҳолатига Самарқанд вилояти Каттакўрғон туман Пайшанба шаҳарчасидаги маҳалла фуқоралар йиғинлари кесимида 7.2-жадвалда ҳамда 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5 ва 3.6 – иловаларда келтирилди.

#### **Назорат саволлари:**

1. *Хатлов ўтказишда оператив ҳисобга олиш маълумотлари?*
2. *Хатлов ўтказишда оператив ҳисобга олишда қатнашувчи ишчи гуруҳ таркиби?*
3. *Хатловнинг асосий мақсадлари?*
4. *Хатлов ўтказилаётган ҳудуд тўғрисидаги маълумотлар?*
5. *Хатловни ўтказиш учун кадастр хизмати (давлат органи)нинг тайёргарлик ишлари?*
6. *Хатловни ўтказиш учун архитектура ва қурилиш бўлимларининг тайёргарлик ишлари?*



7. *Хатловни ўтказиш учун туманлар (шаҳарлар) давлат солиқ инспекцияларининг тайёргарлик ишлари?*
8. *Хатловни ўтказиш учун туманлар (шаҳарлар) давлат архивларининг тайёргарлик ишлари?*
9. *Кўчмас мулк объектларини хатловдан ўтказиш далолатномасида бино ва иншоотнинг тавсифи?*
10. *Жисмоний ва юридик шахсларга тегишли кўчмас мулк объектларининг хатлови бўйича йиғма жадрвал ва унга киритиладиган маълумотлар?*

### **7.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино- иншоотлар ҳисоботини (балансини) тузиш**

**Таянч сўзлар:** Кадастр, дафтар, туман, шаҳар, бино, иншоот, йил, чорак, тизим, нашр, ҳуқуқий, ҳисоб, китоб, баҳолаш, бозор, иқтисодиёт, солиқ, суғурта, инвестиция, ижтимоий, муҳофаза, миқдор, сифат, геофонд, геоахборот.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида” ги 278-сон қарорига асосан туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг кадастр дафтарига киритилган маълумотлари асосида тузилади ва ҳар йили 31 декабрдаги ҳолати бўйича кадастр маълумотлари Қорқалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри бўйича йилнинг ҳар чорагида умумлаштирилади ва бир тизимга солинади ҳамда Ўзбекистон Республикаси бўйича нашр этилади .

Бундай маълумотлар, шунингдек мавжуд бино ва иншоотлар тўғрисидаги ҳуқуқий ҳисоб–китоб ҳамда баҳолаш маълумотлари бугунги бозор иқтисодиёти шароитида солиқ, суғурта, бино ва иншоотларни оқилона бозорга тортиш, инвестициялар жалб қилиш, аҳолини ҳуқуқий ва иқтисодий – ижтимоий муҳофазалашда муҳим аҳамиятга эгадир. Бу эса, сўзсиз бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш учун уларни бир тизимга келтириш

заруриятини туғдиради.

Бино ва иншоотларнинг ҳисоби – бинолар ва иншоотларнинг сони, ҳолатлари ва сифати бўйича тўлиқ маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизим ва тартибга солиш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланиб, миқдор ва сифат жиҳатидан ҳисобга олиш турларига бўлинади.

Бино ва иншоотларни миқдор жиҳатидан ҳисоб –китоб қилиш уларни аҳоли пунктнинг маълум бир ҳудудий бирикмалари, идоравий мансубликлари, биноларнинг функционал моҳиятлари бўйича тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Бино ва иншоотларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг асосий вазифаси – бино ва иншоотларни қуриш материаллари, капиталлиги, моддий ва маънавий эскириши нуқтаи назарлардан объектларга сифат тавсифномасини беришдан иборатдир.

Бинолар ва иншоотларнинг сифат ҳисобини юритишда биноларни гуруҳларга бўлиш белгиларини асосий кўрсаткич сифатида қабул қилиб, мақсадли моҳиятига қараб, уларни қуйидаги тоифалар бўйича таснифлаш мумкин:

“А” тоифаси. Тадбиркорликни юритиш учун эгаси томонидан фойдаланиладиган бинолар ва иншоотлар, уларни қуйидаги синфларга бўлинадилар:

1) Тадбиркорликнинг маълум бир турини юритишга мослаштирилган ва одатда ушбу тадбиркорлик билан биргаликда сотиладиган, ихтисослаштирилган бинолар ва иншоотлар (масалан, нефтни ҳайдаш заводлари, кимё корхоналари, машина ва қурилмаларни жойлаштириш учун цехлар);

2) Ихтисослаштирилмаган бинолар – дўконлар, офислар, фабрикалар, омборлар, одатда улар сотилади ёки ижарага берилади.

“Б” тоифаси. Инвестициялар учун бино ва иншоотлар асосан ижарага бериш асосида даромад олиш ёки қўйилган капиталдан фойда ундириш мақсадларида эгалик қиладилар.

“В” тоифаси. Ортиқча бинолар ва иншоотлар бугунги кунда ёки келгусида тадбиркорликни юритиш учун, эндиликда керак бўлмайдиган бинолар ва шу сабабли ҳам уларни ортиқча кўчмас мулк сифатида аташ мумкин.

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

Ушбу синфларга бўлувчи белгиларни инобатга олган ҳолда, бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш ҳамда уларни бир тизимга келтиришда бинолар ва иншоотлар классификатори маълумотларидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Республикамиз ҳудудидаги бинолар ва иншоотлар классификацияси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги “Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулк давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги 278-сонли қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида ишлаб чиқилган бўлиб, унда бинолар ва иншоотларқуйидаги таркибда тафсифланади:

- турар-жой бинолари;
- нотурар-жой бинолари;
- III-иншоотлар;
- тарихий ва маданият ёдгорликлари.

Бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер маълумотларини умумлаштириш ва бир тизимга солишда мазкур классификаторга ҳамда бино ва иншоотлар давлат кадастрини яратишдаги ҳуқуқий, техник, иқтисодий ва географик кўрсаткичларга асосан юқорида қайд этилган бинолар – иншоотларнинг миқдор ва сифат ҳисобини юритишни 7.7-жадвалга биноан қуйидаги кўрсаткичлар асосида яратиш мақсадга мувофиқдир:

- хўжалик комплексига мансублиги бўйича;
- хизмат вазифаси бўйича;
- ҳуқуқ тури бўйича;
- мулк шакли бўйича;
- иқтисодий кўрсаткичлари бўйича;
- конструктив тузилиши бўйича;
- зилзилага чидамлилиқ даражаси бўйича;
- қуриш тавсифи бўйича;
- муҳандислик таъминоти бўйича;
- муҳофаза турлари бўйича;

Бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш ҳамда уларни бир тизимга келтиришда таклиф этилган бинолар ва иншоотлар классификатори (II- нотурар-жой бинолари; III-иншоотлар; IV- тарихий ва маданият ёдгорликлари) маълумотларидан фойдаланилса келажакда қуйидаги масалаларни ижобий ечилишига имкониятлар яратилади:

- Туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг ҳар чораги ва 31 декабрдаги ҳолати бўйича умумлаштириш ва бир тизимга солиш ҳамда давлат кадастрлари ягона тизимига ва давлат кадастрларини интеграциялашувига қаратилган Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизимига тақдим этиш;
- Туман, шаҳар геофонд омборини бинолар ва иншоотларнинг замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари тўпламини яратиш;
- Республикада бинолар ва иншоотлар бозор муносабатларини янада чуқурлаштириш, жумладан, солиқ, ижара, суғурта, инвестициялаш ҳамда тадбиркорликни ривожлантириш, тезкор ва сифатли хизматлар кўрсатиш;
- Бинолар ва иншоотлардан самарали ва оқилона фойдаланиш учун илмий асосда шаҳарсозлик, муҳандислик ва қурилиш қоидаларга риоя қилишнинг ҳамда ҳудудларни комплекс-иқтисодий ривожлантиришнинг ташкилий-ҳуқуқий жиҳатларини яратиш ва бошқалар.

**ПАЙШАНБА ШАХАРЧАСИДАГИ БИНО ВА ИНШОТЛАР ХИСОБИ**  
**« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 ЙИЛ ХОЛАТИГА**

**7.7-жадвал**

<b>Бино ва иншоотлар рақами ва тарифлари</b>	<b>Сони, та</b>			<b>Майдони, га</b>		
	<b>Ўтган йилда</b>	<b>Ҳисобат йилида</b>	<b>Фарқи (+; -)</b>	<b>Ўтган йилда</b>	<b>Ҳисобат йилида</b>	<b>Фарқи (+; -)</b>
<b>1. Уй-жой бинолари.</b>	<b>3941</b>	<b>3941</b>	<b>-</b>	<b>356.12</b>	<b>356.12</b>	
1.1. Кўп қаватли уй-жой бинолари.	5(40)	5(40)	-	1.80	1.080	
1.2. Якка тартибдаги уй-жой бинолари.	3936	3936	-	354.32	354.32	
1.3. Ётоқхона бинолари	-	-	-			
<b>2. Маиший хизмат бинолари</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>2.43</b>	<b>2.43</b>	
<b>3. Коммунал хизмат бинолари</b>	<b>5</b>	<b>5</b>		<b>7.53</b>	<b>7.53</b>	
				<b>4.98</b>	<b>4.98</b>	
<b>4. Маданият бинолари</b>	<b>2</b>	<b>2</b>				
4.1. Концерт заллари	1	1		0.09	0.09	
4.2. Театр ва кинотеатрлар	1	1		0.08	0.08	
<b>5. Маърифат бинолари</b>	<b>11</b>	<b>11</b>				
5.1. Мактабгача таълим муассасалари	4	4		2.74	2.74	
5.2. Мактаблар	4	4		11.03	11.03	
5.3. Коллеж ва лицейлар	-	-		6.12	6.12	
5.4. Университет ва институтлар	-	-				
5.5. Кутубхоналар	-	-				
5.6. Мачит ва церковлар	3	3		0.7	0.7	
<b>6. Савдо сотиқ бинолари</b>	<b>13</b>	<b>13</b>				
6.1. Бозорлар	3	3		6.2	6.2	
6.2. Супермаркетлар	2	2				
6.3. Савдо дўконлари	8	8		2.3	2.3	
<b>7. Маъмурий бинолар.</b>	<b>19</b>	<b>19</b>				

7.1.Идоралар	12	12		<b>4.78</b>	<b>4.78</b>	
7.2.Офислар	7	7		<b>0.27</b>	<b>0.27</b>	
<b>8. Хизмат кўрсатиш бинолари.</b>	<b>8</b>	<b>8</b>				
8.1.Ёкилғи қуйиш шахабчалари	2	2		<b>0,75</b>	<b>0.75</b>	
8.2.Техник хизмат кўрсатиш шахобчалари	6	6		<b>0.95</b>	<b>0.95</b>	
<b>9.Соғлиқни сақлаш бинолари</b>	<b>10</b>	<b>10</b>				
9.1.Касалхоналар	2	2		<b>3.19</b>	<b>3.19</b>	
9.2.Поликлиникалар	-	-				
9.3.Дорихоналар	5	5		<b>5.84</b>	<b>5.84</b>	
9.4.Тез ёрдам кўрсатиш бинолари	-	-				
9.5.Стоматологиялар	3	3		<b>0.30</b>	<b>0.30</b>	
<b>10. Саноат бинолари</b>	<b>4</b>	<b>4</b>				
10.1. Заводлар.	1	1		<b>0.50</b>	<b>0.50</b>	
10.2. Фабрикалар	1	1		<b>0.45</b>	<b>0.45</b>	
10.3. Қайта ишлаш кархоналари.	2	2		<b>10.78</b>	<b>10.78</b>	
10.4.Қурилиш буюмлари ишлаб чиқариш бинолари	-	-				
<b>11.Транспорт бинолари.</b>						
11.1.Темирйўл транспорти бинолари.	-	-				
11.2. Хаво транспорти бинолари.	-	-				
11.3. Сув транспорти бинолари.	-	-				
11.4. Ер ости транспорти бинолари.	-	-				
11.5. Трамвай транспорти бинолари.	-	-				
11.6. Қувур транспорти бинолари.	-	-				
<b>12. Алоқа бинолари.</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>0.81</b>	<b>0.81</b>	

12.1. Мобил алоқа бинолари	2	2		<b>0.16</b>	<b>0.16</b>	
12.2. Телефон, телеграф алоқа бинолари	1	1		<b>0.08</b>	<b>0.08</b>	
12.3. Почта алоқа бинолари	1	1		<b>0.05</b>	<b>0.5</b>	
<b>13. Мудофаа бинолари.</b>	-	-				
<b>14. Алоҳида муҳофаза этиладиган бинолар.</b>	-	-				
14.1. Табиатни муҳофаза қилиш бинолари;	-	-				
14.2. Соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган бинолар;	-	-				
14.3. Рекреация мақсадларига мўлжалланган бинолар;	-	-				
14.4. Тарихий-маданий бинолар.	-	-				
<b>15. Иншоотлар.</b>	<b>6</b>	<b>6</b>				
15.1. Сув иншоотлари.	1	1		<b>0.75</b>	<b>0.75</b>	
15.2. Газ иншоотлари.	-	-				
15.3. Оқова суви иншоотлари.	1	1		<b>8.59</b>	<b>8.59</b>	
15.4. Электр тармоқлари иншоотлари.	1	1				
15.5. Алоқа тармоқлари иншоотлари.	1	1		<b>0.15</b>	<b>0.15</b>	
15.6. Омборхоналар	2	2		<b>0.36</b>	<b>0.36</b>	
Жами нотурар бино ва иншоотлар буйича	88	88		<b>86.90</b>	<b>86.90</b>	
<b>Жами Пайшанба шаҳари бўйича:</b>	<b>4029</b>	<b>4029</b>		<b>443.02</b>	<b>443.02</b>	

***Назорат саволлари:***

- 1. Туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси*
- 2. Бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш зарурияти?*

3. *Бино ва иншоотларнинг ҳисоби ?*
4. *Бино ва иншоотларни миқдор жиҳатидан ҳисоби?*
5. *Бино ва иншоотларни сифат жиҳатидан ҳисоби?*
6. *Маълумотларнинг компьютер базасинияратиш тўғрисидаги меъёрий хужжат хақида маълумотлар?*
7. *Бинолар ва иншоотларни классификациялашнинг белгилари?*
8. *Бино ва иншоотлар ҳисобини яратиш ва юритиш орқали қандай имкониятлар яратилади?*



## **8-БОБ. ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАР ХИСОБИНИНГ ЭЛЕКТРОН МАЪЛУМОТЛАР БАЗАСИНИ ЯРАТИШ**

### **8.1. Ер ва бино – иншоотларнинг атрибутив маълумотлар тўпламини яратиш**

*Таянч сўзлар:* Атрибутив, маълумот, географик, тизим, объект, тавсиф, жадвал, матн, таҳлил, ҳисоб, китоб, вазифа, тематик, қатлам, фазовий, геофазовий, шакл, координата, картография, геодезия, статистик.

### **Давлат кадастрлари маълумотларини яратиш ва давлат кадастрлари ягона тизимига тақдим этиш тартиби**

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

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

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

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

Давлат кадастрлари маълумотларини электрон (рақамли) шаклда тақдим этиш ArcGIS оиласига мансуб дастурий маҳсулотда рақамли топографик асосда унга атрибутив маълумотлар базасини боғлаган ҳолда ГАТ-лойиҳа ёки 1:200 000 базавий масштабдаги тематик қатлам кўринишида амалга оширилиши лозим. Рақамли топографик асос ва маълумотлар базасининг техник параметрлари (классификаторлар, шартли белгилар ва

бошқалар) “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси билан давлат кадастрининг хар бир тури бўйича алоҳида келишувдан ўтказилади.

Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритишда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

**атрибутив маълумот** — географик ахборот тизими объектларининг тавсифларини таърифловчи жадвалли ва/ёки матнли маълумотлар тўплами;

**географик ахборот тизими (геоахборот тизими) (бундан буён матнда ГАТ деб юритилади)** — географик объектлар тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, қайта ишлаш, таҳлил қилиш, моделлаштириш ва акс эттириш, шунингдек рақамли картографик, ўхшаш ва матнли ахборотдан фойдаланган ҳолда умумдавлат (тармоқлараро) ёки тармоқ аҳамиятига молик ахборот ва ҳисоб-китоб вазифаларини ҳал этиш учун мўлжалланган автоматлаштирилган тизим;

**давлат кадастрлари ягона тизимининг ГАТ (бундан буён матнда ДКАТ ГАТ деб юритилади)** — Давлат кадастрлари ягона тизими масалаларини ечиш учун мўлжалланган ихтисослаштирилган ГАТ;

**давлат кадастрларини юритиш бўйича ваколатли органлар** — зиммасига айрим давлат кадастрларини юритиш функциялари юклатилган вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, хўжалик бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари;

**тематик қатлам** — маълум ҳудуддаги объектлар тўплами учун умумий бўлган координаталар тизимида бир мавзуга (ўсимликларга, автомобиль йўллари ва ҳ.к.) тегишли бир типдаги фазовий объектларни рақамли ифодалаш мажмуи;

**фазовий (геофазовий) ахборот** — жой объектларининг ўрнашган жойи тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига оловчи, маълум шаклда ва координаталар тизимида ифодаланган ахборот.

**Ахборат-таҳлил маркази маълумотлар базасидан фойдаланиш тартиби**

Ер ҳисобини ўтказишда кам харажат талаб қиладиган маълумотларни

олиш ва қайта ишлаш усуллари ҳамда техник воситалардан фойдаланиш зарур.

Замонавий компьютерларни ва тасвирга олиш ҳамда кузатувнинг такомиллашган усуллари қўллаш мамлакат ягона ер фонди ҳисобини тўғри, ўз вақтида юқори сифатда амалга оширишга имкон беради.

Бу эса ўз навбатида давлат ер кадастрини муваффақиятли юритишга замин тайёрлайди.

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

**Махфий ахборот** — қонун ҳужжатларига мувофиқ фойдаланиш чекланган ҳужжатлаштирилган ахборот.

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

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

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

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

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

**Ахборот ресурслари ёки ахборот тизимлари эгаси** — ахборот ресурслари ёки ахборот тизимларига эгалик қилишни, улардан

фойдаланишни ва уларни тасарруф этишни амалга оширувчи юридик ёки жисмоний шахслар.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Республика марказий ахборат-таҳлил марказидаги маълумотлар базасидаги маълумотларнинг тўғрилиги учун маълумотларни марказий

маълумотлар базасига киритувчи ҳудудий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизматлари “Ахборат-тахлил марказлари” жавобгардир.

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

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

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

### **Давлат ер кадастри бўйича**

Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги Қонуни 23-моддасида ер кадастрига доир ахборотлар ерни рўйхатга олиш, ерни ҳисобга олиш ва ер баҳосига оид ахборотлар мажмуини ташкил этади ҳамда давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари, шунингдек манфаатдор юридик ва жисмоний шахслар фойдаланиши учун мўлжалланганлиги белгиланган.

Ер кадастрига доир ахборотни бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Мулк ҳуқуқи субъектини, ер участкаларига эгалик қилиш ва фойдаланишни белгиловчи, ер участкасига бўлган ҳуқуқлар кафолатланишини таъминловчи, ерни ҳисобга олиш ва баҳолаш учун асос яратувчи ерни рўйхатдан ўтказишга доир ахборот ер кадастри ахборотининг асосий, дастлабки таркибий қисми ҳисобланади.

Ер кадастрига доир ахборот тизими ер ресурсларини рўйхатга олиш, баҳолаш, уларнинг истиқболини белгилаш ва улардан фойдаланишни бошқаришнинг илмий ҳамда амалий вазифаларини ҳал этиш учун мўлжалланган.

Ер кадастрига доир ахборот тизими: мўлжалланиши бўйича - кўп мақсадли ва махсус; худудни қамраб олиши бўйича - локал, минтақа ва Республика тизимига бўлинади.

Ерни рўйхатдан ўтказиш ахбороти автоматлаштирилган ерга доир ахборот тизимига киритилади.

Ерни рўйхатга олиш, ерни ҳисобга олиш ва ерни баҳолашга доир асосий ва жорий ахборотлар ер кадастри ахбороти мажмуини ташкил этади, улар ҳар хил: алфавит — рақам (матн, жадвал, координатлар ва майдонлар рўйхати), график (режа, харита, схемалар), электрон рақам (ЭХМнинг тезкор хотираси, магнит манбалари) шаклларида қайд этилади.

Жорий рўйхатдан ўтказиш ахборотини шакллантиришда рўйхатга олувчи ҳужжатлар мундарижасига мулкдорлар, ер участкалари эгалари ва фойдаланувчиларининг ҳуқуқий ҳолати, шунингдек ернинг майдони, чегаралари, ундан фойдаланиш мақсади ва фойдаланиш режими бўйича юз берган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Ерлардан фойдаланиш, уларни тиклаш ва муҳофаза қилиш, ер участкалари бериш (реализация қилиш) ва уларни олиб қўйиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини белгилаш, ер тузиш ишларини бажариш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш ҳамда ердан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бошқа тадбирларни амалга ошириш чоғида давлат ер кадастри маълумотларидан фойдаланилиши шарт.

Ер кадастрига доир ахборот давлат ҳокимияти ва бошқарув органларига текинга тақдим этилади, юридик ва жисмоний шахсларга эса ҳақ эвазига берилади.

Ер кадастрига доир ахборотдан фойдаланувчилар бундай ахборотни қонун ҳужжатларида назарда тутилган муддатлар ва ҳажмларда ёки шартнома асосида олишга ҳақлидирлар.

Юридик ва жисмоний шахслар ер кадастрига доир ахборот маълумотлари қайта кўриб чиқилишини талаб қилишга ҳақлидирлар.

Давлат сирини сақлаш мақсадида қонун ҳужжатларида ер кадастрига доир ахборотлар олишни чеклайдиган ёки тақиқлайдиган ҳоллар назарда тутилиши мумкин.

Ер кадастри ахборотидан ер муносабатларини тартибга солишда, ердан фойдаланиш билан боғлиқ ижтимоий, иқтисодий ва экологик вазифаларни ҳал этишда фойдаланилиши керак.

Қуйидагилар давлат ер кадастрининг мазмунини ташкил этади: ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш, ер миқдори ва сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш), ерни қиймат жиҳатидан баҳолаш, шунингдек ер кадастри ахборотини тизимлаштириш, сақлаш, янгилаш ва манфаатдор шахсларга тегишли шакллар ва ҳажмларда бериш.

Базавий маълумотлар ҳудудий кўчмас мулк кадастри ва ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказувчи хизматлар томонидан Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Давлат регистрдан рўйхатидан ўтказиш жараёнида йиғилган маълумотлардан кўчирма шаклида ўрнатилган тартибда тасдиқланган “Маълумотнома” сифатида Давлат ер кадастри бўйича – ваколатли орган: Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси (“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси) ва унинг ҳудудий тузилмалари 8.1-шаклдаги ер участкалари тўғрисидаги маълумотлар таркибини тақдим этади:

**Фойдаланувчиларга тақдим этиладиган маълумотлар таркиби**

**8.1-шакл.**

<b>И. ЕР УЧАСТКАСИ ТЎҒРИСИДАГИ МАЪЛУМОТЛАР</b>		
<b>1. Рўйхатдан ўтказишга оид маълумотлар</b>		
Номи	И.1.01	<b>“Рухобод комплекси” маданий мерос объекти</b>
Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида Гувоҳнома тартиб рақами	И.1.02	<b>СА 0067261 18.02.2017 й</b>
Давлат рўйхатидан ўтказилган вақти (санаси)	И.1.03	<b>Ер: 18.02.2017 йил № 263-376-188;</b>

Хуқуқни тасдиқлавчи ҳужжат қачон, ким томонидан берилган	И.1.04	<i>Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг 1282 йил 1 октябрдаги № 663-Қ, сонли қарори</i>
Ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури	И.1.05	<b>Доимий фойдаланиш</b>
Кадастр рақами	И.1.06	<b>14:16:03:36:04:0773</b>
Қўриқлаш зонаси ҳақидаги маълумотлар	И.1.07	<b>Давлат мухофазасида</b>
Сервитут тўғрисидаги маълумотлар	И.1.08	<b>ўрнатилмаган</b>
Ер участкасига бўлган ҳуқуқни чеклаш ва тақиқлаш тўғрисидаги маълумотлар	И.1.02	<b>Самарқанд вилоят Халқ депутатлари кенгашининг 1283 йил 15 декабрдаги № 585/ 25 сонли қарори.</b>
Ер участкаси ёки унинг бир қисми ижарага берилганлиги тўғрисидаги маълумотлар	И.1.10	<b>Самарқанд вилоят «Хунарманд» бирлашмаси, 2005 йил 31 декабрдаги № 4 ижара шартномаси.</b>
Кадастр плани	И.1.11	<b>М: 1:500</b>
<b>2.Ҳисобга олишга оид маълумотлар</b>		
Ер тоифаси	И.2.01	<b>тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар</b>
Ер участкасидан фойдаланиш мақсади	И.2.02	<b>Маданий мерос объекти</b>
Ер участкасининг умумий майдони (га)	И.2.03	<b><u>11768.75</u> кв.м</b>
Қурилиш майдони (га)	И.2.04	<b>2262.1 кв.м</b>
Қўриқлаш зонасининг майдони (га)	И.2.05	<b><u>11768.75</u> кв.м</b>
<b>3.Баҳолашга оид маълумотлар</b>		
Баҳолаш вақти	И.3.01	-
Баҳо тури	И.3.02	-
Баҳолаш ҳиёботи тузилган кун	И.3.03	-
Балл бонитети	И.3.04	-
Қиймати (минг.сўм)	И.3.05	-
Иқтисодий ёки солиқ зонаси	И.3.06	<b>Биринчи зона</b>
<b>4.Манзили</b>		
Вилоят	И.4.01	<b>Самарқанд</b>
Туман	И.4.02	-
Шаҳар	И.4.03	<b>Самарқанд</b>
Аҳоли пункти	И.4.04	-



Почта индекси	И.4.05	-
Манзили	И.4.06	Самарқанд ш. Регистон кўчаси, 41 уй

### **Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри ягона тизими таркиби ва мазмуни**

Ўзбекистон Республикасининг «Давлат кадастрлари тўғрисида»ги Қонуни ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сонли қарори билан тасдиқланган «Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисида»ги низомга, «Ўздавергеодезкадастр» давлат кўмитасининг 2014 йил 12 сентябрдаги қарорига мувофиқ, Давлат кадастрлари ягона тизимига тегишли давлат кадастрлари маълумотларининг таркиби ва уларни тақдим этиш тартибини белгилайди.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрлари ягона тизими Ўзбекистон Республикаси ва унинг алоҳида худудларининг табиий-иқтисодий салоҳиятини ягона умумдавлат жиҳатидан комплекс ҳисобга олишни ва баҳолашни таъминлаш мақсадида яратилади ва юритилади.

Белгиланган тартибга мувофиқ аниқланган бинолар ва иншоотлар кадастрлар объектларининг ҳуқуқий мақоми тўғрисидаги маълумотлар, картография-геодезия материаллари, статистик ҳисобга олиш маълумотлари, давлат кадастрлари маълумотлари бинолар ва иншоотлар давлат кадастрлари ягона тизимининг асосини ташкил этади.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрлари ягона тизими доирасида худудларни комплекс баҳолаш учун зарур бўлган бошқа маълумотлар ҳам жамланади.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрлари ягона тизимида белгиланган чегараларда ҳар бир ҳисобга олинган ер юзаси участкаси учун унинг жуғрофий ҳолати, ҳуқуқий мақоми, миқдор ва сифат тавсифлари ҳамда

табий баҳолаш, хўжаликлар ва бошқа кадастрлар объектлари тўғрисида хужжатлаштирилган маълумотлар бўлиши керак.

Давлат кадастрлари ягона тизими объектлари тўғрисидаги маълумотлар республика учун ягона технология бўйича: бинолар ва иншоотлар давлат кадастри бўйича — «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси ва унинг худудий туман (шаҳар) бўлимлари томонидан юритилади.

Қуйидагилар, бинолар ва иншоотлар давлат кадастрлари ягона тизимини юритишнинг асосий принциплари ҳисобланади:

- ҳар бир бинолар ва иншоотлар кадастр объектлари тури бўйича Ўзбекистон Республикасининг барча худудларини тўлиқ қамраб олиш;
- макон координаталарининг ягона тизимини қўллаш;
- бинолар ва иншоотлар кадастр ахборотларини шакллантириш методологиясининг ягоналиги;
- бинолар ва иншоотлар кадастр ахборотларининг ишончлилиги;
- бинолар ва иншоотлар кадастр ахборотларининг очиқлиги.

Туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг кадастр, дафтарига киритилган маълумотлари асосида тузилади.

Бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер маълумотлари Қорқалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри бўйича йилнинг ҳар чорагида умумлаштирилади ва бир тизимга солинади.

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

Маълумотларнинг компьютер базаси бинолар ва иншоотларни классификациялашнинг белгилар бўйича объектларнинг гуруҳлари

бўлиниши асос қилиб олинадиган ягона тизими бўйича шакллантирилади (7.1-жадвалга қаранг).

Базавий маълумотлар ҳудудий кўчмас мулк кадастри ва ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказувчи хизматлар томонидан Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Давлат регистри, Бинолар ва иншоотларнинг кадастр дафтариладан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнида йиғилган маълумотлардан кўчирма шаклида ўрнатилган тартибда тасдиқланган “Маълумотнома” сифатида берилади (8.2-жадвал).

**Фойдаланувчиларга тақдим этиладиган маълумотлар таркиби**

**8.2-жадвал**

<b>II. МАДАНИЙ МЕРОС ОБЪЕКТИ ТЎҒРИСИДАГИ МАЪЛУМОТЛАР</b>		
<b>1. Рўйхатдан ўтказишга оид маълумотлар</b>		
Номи	I П.1.01	<b>“Рухобод комплекси” маданий мерос объекти</b>
Давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида Гувоҳнома тартиб рақами	I П.1.02	<b>SM 0269385 18.02.2017 й</b>
Давлат рўйхатидан ўтказилган вақти (санаси)	I П.1.03	<b>18.02.2017 йил № 263-376-188</b>
Ҳуқуқни тасдиқлавчи ҳужжат қачон, ким томонидан берилган	I П.1.04	<b>Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг 1982 йил 1 октябрдаги № 663-Қ, сонли қарорига</b>
Бино иншоотга бўлган ҳуқуқ тури	I П.1.05	<b>Хўжалик бошқарув</b>
Кадастр рақами	I П.1.06	<b>14:16:03:36:04:0773: 004</b>
Қўриқлаш зонаси ҳақидаги маълумотлар	I П.1.07	<b>Давлат муҳофазасида</b>
Сервитут тўғрисидаги маълумотлар	I П.1.08	<b>Ўрнатилмаган</b>

Бино иншоотга бўлган ҳуқуқни чеклаш ва тақиқлаш тўғрисидаги маълумотлар	I I.1.09	<i>Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси Эксперт кенгашининг 2004 йил 5 февралдаги № 1 баённомаси</i>
Бино иншоот ёки унинг бир қисми ижарага берилганлиги тўғрисидаги маълумотлар	II.1.10	<i>Самарқанд вилоят «Хунарманд» бирлашмаси, 2005 йил 31 декабрдаги № 4 ижара шартномаси.</i>
Кадастр плани	II.1.11	<b>M.1:500</b>
<b>2.Ҳисобга олишга оид маълумотлар</b>		
Мулқдор, эгаси, фойдаланувчи ёки ижарага олувчи юридик ёки жисмоний шахснинг номини ва унинг манзилини	II.2.01	<i>Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси,</i>
Объектининг идоравий мансублиги	II.2.02	<i>Ўзбекистон Республикаси Маданият ишлари вазирлиги</i>
Тарихий маълумотлари	II.2.03	<i>XVII аср фуқоралик иншооти</i>
Маданий мерос объектининг дастлабки қиёфасини ўзгартирган қайта қуриш ва йўқотишлари	II.2.04	<i>Арипов У.Х. временное укрепление конструкции памятника, земельные и археологические работы.1986 г.</i>

Таъмирлаш ишларини (умумий тавсиф, қиймати, вақти, муаллиф, ҳужжатлар сақланадиган жой)	П.2.05	<i>Нуруллаев И. Рабочий проект реставрации медресе Рухобод в г. Самарканде. I- ая- очередь. Архив ГлавНПУ памятников истории культуры и искусства. С 6446 / Н 90.</i>
Типологик мансублиги	П.2.06	<b>Маданий мерос объекти</b>
Замонавий фойдаланилиши	П.2.07	<b>Маданий мерос объекти-туризм-экскурция</b>
Илмий-тарихий ва бадиий аҳамияти	П.2.08	Тарихий, маданий мерос объекти;
Асосий библиография, архив манбалари, иконографик материал	П.2.09	<i>1.Акт обследования технического состояния мавзолея Рухобод 1946 г. Архив ГлавНПУ нам. ист. Культуры. С 418 / А 43. 2.Виноградов А.Н. Пояснительная записка к обмерам Мавзолея Рухобод. Архив ГлавНПУ нам. Ист. Культуры. С 459 / В 49. 3.Топосъёмка, снятая в 1952 г.</i>
Техник ҳолати	П.2.10	<b>Таъмир талаб</b>
Бино иншоотнинг умумий майдони (га)	П.2.11	<b>2269.1 кв.м</b>
Қурилиш майдони (га)	П.2.12	<b>2269.1 кв.м</b>
Муҳофаза қилиш тизими	П.2.13	<b>Давлат муҳофазасида</b>
Муҳофаза қилиш тоифаси	П.2.14	
Муҳофаза қилишга қабул қилинганлиги тўғрисидаги ҳужжатнинг санаси ва тартиб рақами	П.2.15	<b>Самарқанд вилоят Халқ депутатлари кенгашининг 1983 йил 15 декабрдаги № 585/ 25 сонли қарори;</b>

Муҳофаза зонаси чегаралари	П.2.16	<i>Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси Эксперт кенгашининг 2004 йил 7 февралдаги № 4 баённомаси</i>
Баланс бўйича мансублиги	П.2.17	<i>Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси</i>
Санаси, мармар лавҳада матнлар мавжудлиги ва ўрнатилган вақти	П.2.18	<i>2001 йил, муҳофаза белгиси. – объектнинг қисқача тарифи</i>
Архитектура беагаи	П.2.19	-
Бадиий нақшлари	П.2.20	-
<b>3.Баҳолашга оид маълумотлар</b>		
Техник ҳолати: яхши, ўрта, ёмон, авария ҳолатида	П.3.01	<b>Тамир талаб</b>
Баҳолаш вақти	П.3.02	-
Баҳо тури	П.3.03	-
Баҳолаш ҳисоботи тузилган кун	П.3.04	-
Қиймати (минг.сўм)	П.3.05	-
Иқтисодий ёки солиқ зонаси	П.3.06	<b>Биринчи зона</b>
	П.3.07	
<b>4.Манзили</b>		
Вилоят	П.4.01	<b>Самарқанд</b>
Туман	П.4.02	-
Шаҳар	П.4.03	<b>Самарқанд</b>
Аҳоли пункти	П.4.04	-
Почта индекси	П.4.05	-
Манзили	П.4.06	<b>Самарқанд ш. Регистон кўчаси, 41 уй</b>

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2013 йил 27 июндаги  
“Ўзбекистон Республикаси Миллий ахборот-коммуникация тизимини янада

ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1989-сонли қарорига асосан “Электрон ҳукумат” тизими доирасида “Кўчмас мулк кадастри рўйхатдан ўтказиш ахборот тизимини яратиш” лойихасини 2013-2017- йилларда амалга ошириш белгиланган бўлиб, бугунги кунда Самарқанд шаҳрида юридик ва жисмоний шахсларга тегишли жами 110869 тадан ортиқ кўчмас мулк объектлари мавжуд бўлиб, шундан турар жой бино-иншоотлар сони 102866 та, нотурар жой бино-иншоотлар сони 8003 тани ҳамда ушбу кўчмас мулк объектларининг жами 105094 таси давлат рўйхатидан ўтказилган, шундан турар жой бино-иншоотлар сони 97123 та, нотурар жой бино-иншоотлар сони 7971 тани ташкил қилади.

Бугунги кун ҳолатига (2016 йилнинг март ҳолатига) Самарқанд шаҳрида “Самарқандшахарермулккадастр” давлат корхонаси томонидан хатлов ўтказиши лозим бўлган кўчмас мулк объектлари сони 5775 та эканлиги ва умумий ҳисобда 301 та кўчмас мулк объектларига ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд эмаслиги аниқланган.

### ***Назорат саволлари:***

- 1. Давлат ер кадастри ягона тизими таркиби ва мазмуни?*
- 2. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри ягона тизими таркиби ва мазмуни*
- 3. Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиши ва юритишидаги асосий тушунчалар?*
- 4. Ер кадастрига доир ахборотлар тизими?*
- 5. Ер кадастрига доир ахборот нима учун мўлжалланган?*
- 6. Бино-иншоотлар кадастрига доир ахборотлар тизими?*
- 7. Географик ахборот тизими?*
- 8. Атрибутив маълумот?*
- 9. Давлат кадастрлари ягона тизимининг географик ахборот тизими?*
- 10. Давлат кадастрларини юритиш бўйича ваколатли органлар?*
- 11. Ер участкаси бўйича фойдаланувчиларга тақдим этиладиган маълумотлар таркиби?*
- 12. Бино-иншоотлар бўйича фойдаланувчиларга тақдим этиладиган маълумотлар таркиби?*

## **8.2. Ер ва бино – иншоотлар тематик қатламлари маълумотларини шакллантириш ва тақдим этиш**

*Таянч сўзлар:* Миллий, ахборот, коммуникация, тизим, маълумотнома, семантик, график, компьютер, банк, географик, , фазовий, электрон, ҳукумат, автоматлаштириш, координата, қатлам, тематик, миллий, марказ.

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонуннинг 24-моддасига биноан ер кадастрига доир ахборот тизими - ер ресурслари тўғрисидаги фазовий-мувофиқлаштирилган маълумотларни тўплаш, улар устида ишлаш, уларни акс эттириш ва тарқатишни амалга оширувчи автоматлаштирилган географик ахборот тизимидир.

### **• Компьютер кўринишидаги ахборотлар банки :**

1. График кўринишдаги ахборотлар.
2. Семантик кўринишдаги ахборотлар.
3. Словарлар, справочниклар, классификаторлар.
4. Услубий қўлланмалар (Методический база).

### **• Маълумотнома кўринишидаги ахборотлар:**

1. Растр кўринишдаги 1:2000 масштабдаги топографик карталар.
2. Худудларнинг маъмурий бўлақларга бўлиниши (Генплан).
3. Худудларнинг маъмурий чегаралари (лойхалари ва тасдиқланганни).
4. Худудларнинг алоҳида қисимларининг (муниципальных округов) маъмурий чегаралари (лойхалари ва тасдиқланганни).
5. Худудларнинг маъмурий бўлақларга бўлиниши эски карталари.
6. Шаҳарларнинг худудий бўлиниши.
7. Саноат зоналарининг чегаралари ва тартиб рақами.
8. Аҳоли яшаш жойларининг (селитебных зон) зоналари ва тартиб рақами.
9. Умумий фойдаланишдаги ерлар (шу жумладан кўчалар, майдонлар, ўтиш жойлари).
10. Сув фони ерлари.



11. Шаҳар инфраструктураси ерлари (темир йўллар, электр тормоқлари, трубопроводлар ва х.к.).

12. Қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратилган ерлар.

• **Кадастр бўлақларига бўлиш:**

1. Кадастр зоналари, массивлари, мавзелари чегаралари.

2. Базавий зоналарнинг чегаралари.

3. Иқтисодий зоналарнинг чегаралари.

Натурада қайд этилган ўзгартиришлар, улар ҳужжатлар билан расмийлаштирилгандан кейин, ер кадастри дафтарига ҳамда автоматлаштирилган ерга доир ахборот тизимига киритилади.

Президентимизнинг 2013 йил 27 июндаги “Ўзбекистон Республикасининг Миллий ахборот-коммуникация тизимини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарорига асосан “Электрон ҳукумат” тизими доирасида тизимли равишда ер ресурсларини ҳисобга олиш ва ерлардан фойдаланишни назорат қилиш, кўчмас мулк объектлари, картографик фондни такомиллаштириш, кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш, 21 та давлат кадастрларини интеграциялашувига қаратилган Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизимини ташкил этиш ишлари амалга оширилмоқда.

Миллий географик ахборот тизими «Электрон ҳукумат» тизимининг таркибий қисми сифатида шакллантирилиб, сунъий йўлдош геодезия тармоғи, давлат кадастри ва кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказишнинг ягона компьютерлаштирилган тизимини яратишни кўзда тутди.

Мазкур қарорга асосан “Электрон ҳукумат” тизими доирасида “Кўчмас мулкни кадастр ҳисобига олиш ва уни рўйхатдан ўтказишнинг кенг қамровли автоматлаштирилган ахборотлар тизимини яратиш”дан асосий мақсад:

- Кўчмас мулкни кадастр ҳисобига олиш ва рўйхатдан ўтказиш тизимини модернизациялаш;

- автоматлаштирилган ахборот тизими ва кўчмас мулк кадастр маълумотлар базасини шакллантириш;

- электрон ҳукумат тизими доирасида фойдаланувчилар билан ахборот алмашинувини йўлга қўйиш.

“Кадастр ва кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказиш” бўйича электрон маълумотлар базасини шакллантириш мақсадида жойларда ер участкалари ва бино-иншоотларни ялпи хатловдан ўтказиш ҳамда тегишли кадастр ҳужжатларини расмийлаштириш бўйича ишлар бажарилмоқда. Ушбу хатлов ишлари натижасида Республикадаги барча кўчмас мулк объектларининг сони, майдони, баҳоси ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларга асосан уларнинг эгалари ҳисобга олинади. “Электрон ҳукумат” марказий маълумотлар базасида “Кўчмас мулк кадастри ва рўйхатдан ўтказиш ахборот тизимини яратиш” бўйича электрон маълумотлар базаси шакллантирилади.

Миллий географик ахборот тизимининг вазифаси:

- фазовий маълумотларни кўп сонли фойдаланувчиларга табиий ва хўжалик ресурслардан оқилона фойдаланиш масалаларини ҳал этишда самарадорликка эришиш мақсадида қарорлар қабул қилишга тайёргарлик;

-иқтисодиёт ва ҳудудларни бошқариш;

-маданий-ижтимоий муҳитни ривожлантириш учун ахборий асос сифатида оператив тақдим этиш учун мўлжалланган.

Географик ахборотлардан эркин фойдаланиш ҳисобига кўчмас мулк, ер ресурслари, манзил, йўл, муҳандислик инфратузилмаси, туризм соҳаларида GPS технологияларидан фойдаланган ҳолда тезкор маълумот йиғиш ва электрон давлат хизматларини кўрсатишда фойдаланиш имкониятлари яратилади.

Миллий географик ахборот тизими Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг Геодезия ва картография миллий маркази томонидан картографик ва тематик кадастр ахборотини ягона геофазовий ахборот базасига интеграциялаш мақсадида яратилади ҳамда юритилади.

Миллий географик ахборот тизими давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларини, юридик ва жисмоний шахсларни уларнинг фаолияти учун, шу жумладан барча турдаги ресурслардан фойдаланишни бошқариш ва прогнозлаш масалаларини ҳал этиш, ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш бўйича лойиҳавий қарорлар қабул қилиш, ҳудудларни ривожлантириш ва бошқа шу каби мақсадлар учун зарур бўлган фазовий (геофазовий) ахборот билан оператив таъминлашга мўлжалланади.

Миллий географик ахборот тизимини юритишнинг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

- ҳар бир давлат кадастри объектининг тури бўйича Ўзбекистон Республикасининг барча ҳудудларини тўлиқ қамраб олиш;
- макон координаталарининг ягона тизимини қўллаш;
- кадастр ахборотларини шакллантириш методологиясининг ягоналиги;
- кадастр ахборотларининг ишончлилиги;
- кадастр ахборотларининг очиқлиги.

Миллий географик ахборот тизимига тегишли тематик қатламлар давлат кадастрининг ҳар бир тури бўйича ахборотни тўплаш ва унга ишлов бериш ишларининг бажарилишига асосан шакллантирилиши ва уларнинг назорат ҳолатида юритилиши таъминланиши зарур.

Миллий географик ахборот тизимига тегишли тематик қатламлар давлат кадастрларининг ҳар бир тури бўйича базавий картографик асосдан фойдаланиб, объект турлари ва ахборот турлари (рўйхатдан ўтказишга оид, ҳисобга олишга оид, баҳолашга оид) бўйича, АрсГИС дастурий таъминотида (\*.шп, \*.гдб, \*.мдб форматларда) шакллантирилади.

Миллий географик ахборот тизимининг базавий картографик асоси 1:200000 масштабдаги картага мувофиқ келадиган қуйидаги тематик қатламлардан ташкил топади:

- «Математик асос» тематик қатлами;
- «Гидрография» тематик қатлами;
- «Жой рельефи» тематик қатлами;

- «Аҳоли пунктлари» тематик қатлами;
- «Алоқа йўллари» тематик қатлами;
- «Тупроқ-ўсимлик қоплами» тематик қатлами;
- «Сиёсий ва маъмурий чегаралар» тематик қатлами.

Миллий географик ахборот тизимининг базавий картографик асосининг тематик қатламлари ҳамда давлат кадастрларининг тегишли географик ахборот тизимларини юритиш учун зарур картографик асослар «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан шакллантирилади ҳамда давлат кадастрларини юритиш бўйича ваколатли органларга тақдим этилади.

Миллий географик ахборот тизимига тегишли тематик қатламларнинг атрибутив маълумотлари давлат тилида юритилади.

Миллий географик ахборот тизимини юритиш Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси («Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси) томонидан амалга оширилади.

#### **Давлат ер кадастри тематик қатламлари маълумотларини шакллантириш ва тақдим этиш**

Давлат ер кадастри Давлат кадастрларининг ягона тизимини, бошқа кадастр тизимлари ва мониторинглари яратиш ва юритиш учун фазовий-хуқуқий асос ҳисобланади.

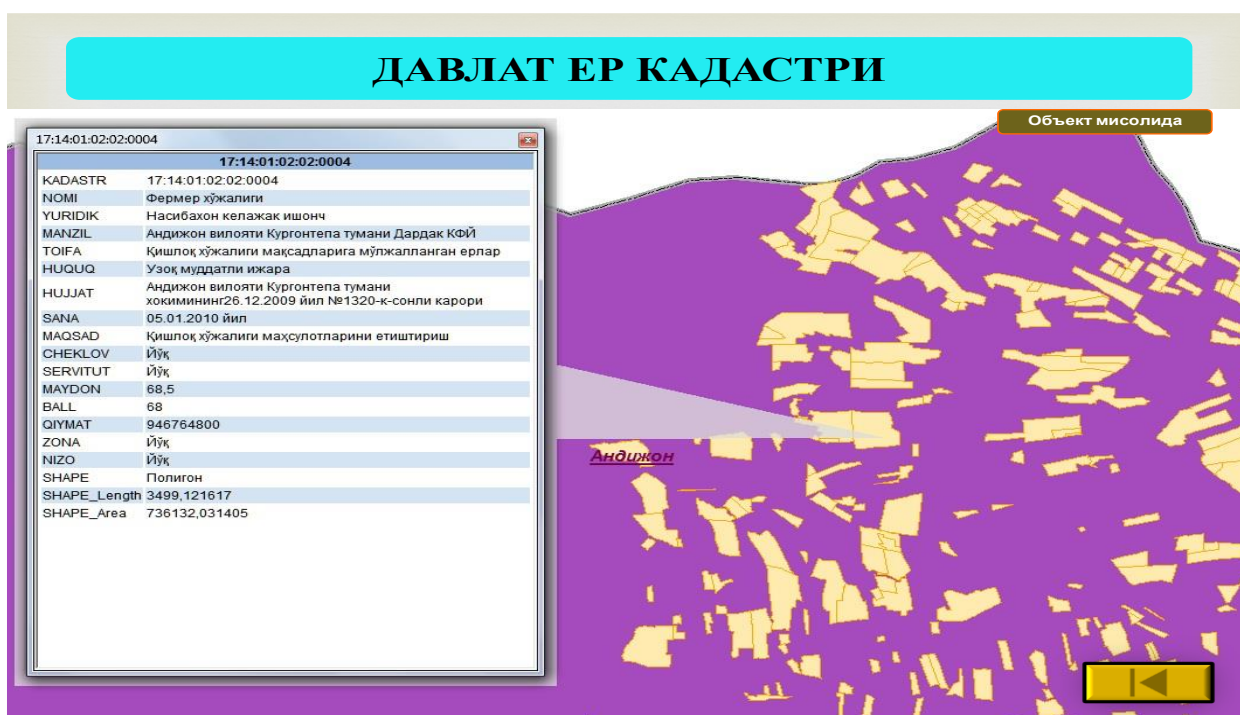
Давлат ер кадастри бўйича қуйидаги шакллардаги атрибутив маълумотлар жадваллари яратилади ва улар қуйидаги тематик қатламлардан иборат бўлади:

- «Худудий даражадаги маъмурий-худудий бирликлар» тематик қатлами (8.3-жадвал);
- «Туман (шаҳар) даражасидаги маъмурий-худудий бирликлар» тематик қатлами (8.4);
- «Қишлоқ ва шаҳар фуқаролар йиғинларининг маъмурий-худудий бирликлари» тематик қатлами (8.5);
- «Минтақа худудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатлами (8.6);
- «Туман (шаҳар)ни кадастр бўйича бўлиш» тематик қатлами (8.7-жадвал);

- «Зоналар ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатлами (8.8-жадвал);
- «Массивлар ҳудудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатлами (8.9-жадвал);
- «Мавзелар ҳудудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатлами (8.10-жадвал);
- «Ер участкалари» тематик қатлами (8.11-жадвал);
- «Ер участкаларини ер фондидан тақсимлаш» тематик қатлами (8.12-жадвал);
- «Ҳудудни иқтисодий зоналаш» тематик қатлами (8.13-жадвал);
- «Ерларнинг сифат таркиби (бонитировка)» тематик қатлами (8.14-жадвал)

Давлат ер кадастри тематик қатламларининг атрибутив маълумотлари жадваллари Республика учун ягона технология бўйича яратилади ҳамда Давлат кадастрлари ягона тизимига давлат кадастрларини юритиш бўйича «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ваколатли органлари (“Ҳудудий ер тузиш ва кўчмас мулк кадастр хизматлари” давлат кархоналари) томонидан Геодезия ва картография миллий марказига қуйидаги 8.1-шаклда ва йилнинг ҳар чорагида тақдим этилади:

8.1-шакл



8.3-жадвал

«Худудий даражадаги маъмурий-худудий бирликлар»  
тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

Т/р	Маъмурий - худудий бирлик номи	Маъмурий-худудий тузилиш номи тасдиқланган ҳужжат (санаси, рақами, ҳужжатни тасдиқлаган органнинг номи)	Маъмурий худудий бирликлар белгилаш tizими коди	Маъмурий маркази	Ташкил топган сана (сана, ой, йил)	Аҳоли сони, минг киши	Иқлими	Майдони, га
1	2	3	4	5	6	7	8	2
<b>1</b>	<b>Самарқанд вилояти</b>		<b>14</b>	<b>Самарқанд шаҳри</b>				

8.4-жадвал

«Туман (шаҳар) даражасидаги маъмурий-худудий бирликлар»  
тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

Т/р	Маъмурий -худудий бирлик номи	Маъмурий- худудий тузилиш номи тасдиқланган ҳужжат (санаси, рақами, тасдиқлаган орган номи)	Маъмурий худудий бирликлар белгилаш tizими коди	Вилоятга мансублиги	Маъмурий маркази	Ташкил топган сана (сана, ой, йил)	Аҳоли сони, минг киши	Қишлоқ (маҳалла) фуқаролар сони	Майдони, га
1	2	3	4	5	6	7	8	2	10
<b>1</b>	<b>Каттакурғо н тумани</b>		<b>14:</b>		<b>Пайшанба</b>				

8.5-жадвал

**«Қишлоқ ва шаҳар фуқаролар йиғинларининг маъмурий-ҳудудий бирликлари»  
тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Қишлоқ фуқаролар йиғини номи</b>	<b>Маъмурий-ҳудудий тузилиш номи тасдиқланган ҳужжат (санаси, рақами, ҳужжатни тасдиқлаган органнинг номи)</b>	<b>Туманга мансублиги</b>	<b>Иқтисодий зонаси</b>	<b>Маҳалла фуқаролар йиғини сони</b>	<b>Аҳолиси, минг киши</b>	<b>Майдони, га</b>
1	2	3	4	5	6	7	8

8.6-жадвал

**«Минтақа ҳудудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Ҳудуднинг номи</b>	<b>Кадастр рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлиш тасдиқланган ҳужжат</b>	<b>Ҳужжат берилган сана</b>	<b>Ҳужжат рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлишни тасдиқланган идоранинг номи</b>	<b>Умумий майдони, (минг га)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8

--	--	--	--	--	--	--	--

**8.7-жадвал**

**«Туман (шаҳар)ни кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Туманнинг (шаҳарнинг) номи</b>	<b>Кадастр рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлиш тасдиқланган хужжат</b>	<b>Хужжат берилган сана</b>	<b>Хужжат рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлишни тасдиқлаган идоранинг номи</b>	<b>Умумий майдони, (минг га)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8

**8.8-жадвал**

**«Зоналар ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Зонанинг номи</b>	<b>Кадастр рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлиш тасдиқланган хужжат</b>	<b>Хужжат берилган сана</b>	<b>Хужжат рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлишни тасдиқлаган идоранинг номи</b>	<b>Умумий майдони, (минг га)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8



--	--	--	--	--	--	--	--

**8.9-жадвал**

**«Массивлар ҳудудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламининг  
атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Массивнинг номи</b>	<b>Кадастр рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлиш тасдиқланган ҳужжат</b>	<b>Ҳужжат берилган сана</b>	<b>Ҳужжат рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлишни тасдиқлаган идоранинг номи</b>	<b>Умумий майдони, (минг га)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8

**8.10-жадвал**

**«Мавзелар ҳудудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламининг  
атрибутив маълумотлари жадвали**

<b>Т/р</b>	<b>Мавзенинг номи</b>	<b>Кадастр рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлиш тасдиқланган ҳужжат</b>	<b>Ҳужжат берилган сана</b>	<b>Ҳужжат рақами</b>	<b>Кадастр бўйича бўлишни тасдиқлаган идоранинг номи</b>	<b>Умумий майдони, (минг га)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8

--	--	--	--	--	--	--	--

8.11-жадвал

«Ер участкалари» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

Т/р	Ер участкасининг кадастр рақами	Юридик шахсининг номи ёки фуқароларнинг фамилияси, исми ва отасининг исми	Объектнинг номи	Жойлашган жойи (почта манзили)	Ҳуқуқ тури	Ер участкасининг мўлжалланган мақсади	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат, ким томонидан ва қачон берилган
1	2	3	4	5	6	7	8
	14:16:14:08:01:0003:0031	Самарқанд шаҳар “Сино” АЖ	“Музлатгичлар ишлаб чиқариш” заводи	Самарқанд ш., “Саноат” маҳалласи, Фитрат кўчаси 2 уй	доимий фойдаланиш	“Музлатгичлар ишлаб чиқариш” заводи	Самарқанд шаҳар ҳокимининг 14.05.2015 й №629-Қ қарори

## 8.11-жадвалининг давоми

Ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Сервитутлар	Рўйхатдан ўтказилган сана ва рақами	Ҳужжат бўйича умумий майдони, га	Ҳақиқатда эгаллаган майдони, га	Ер тоифаси	Иқтисодий зонаси
9	10	11	12	13	14	15
Белгиланмаган	йўқ	263-376-188 28.05.2018 й.	6,040902	6,040902	Саноат	3

## 8.12-жадвал

## «Ер участкаларини ер фондидан тақсимлаш» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

Т/р	Юридик шахснинг номи ёки фуқаролар фамилияси, исми ва отасининг исми	Ер участкасининг кадастр рақами	Ҳужжатлар бўйича умумий майдони, га	Ҳақиқатдаги майдони, га	Ҳайдалма ерлар, га	Шу жумладан теплицалар, га	Жами кўп йиллик дов-дарахтлар, га	Бўз ерлар, га	Пичанзорлар, га
1	2	3	4	5	6	7	8	2	10

8.12-жадвалнинг давоми

Яйловлар, га	Мелиоратив тайёргарлик босқичидаги ерлар, га	Ўрмонлар, га	Бутазорлар, га	Сув остидаги ерлар, га	Йўллар, сўқмоқлар, мол хайдаб ўтиладиган йўллар, га	Кўчалар, майдонлар, га	Иморатлар ва ховлилар, га	Бошқалар, га
11	12	13	14	15	16	17	18	12

8.13-жадвал

«Худудни иқтисодий зоналаш» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

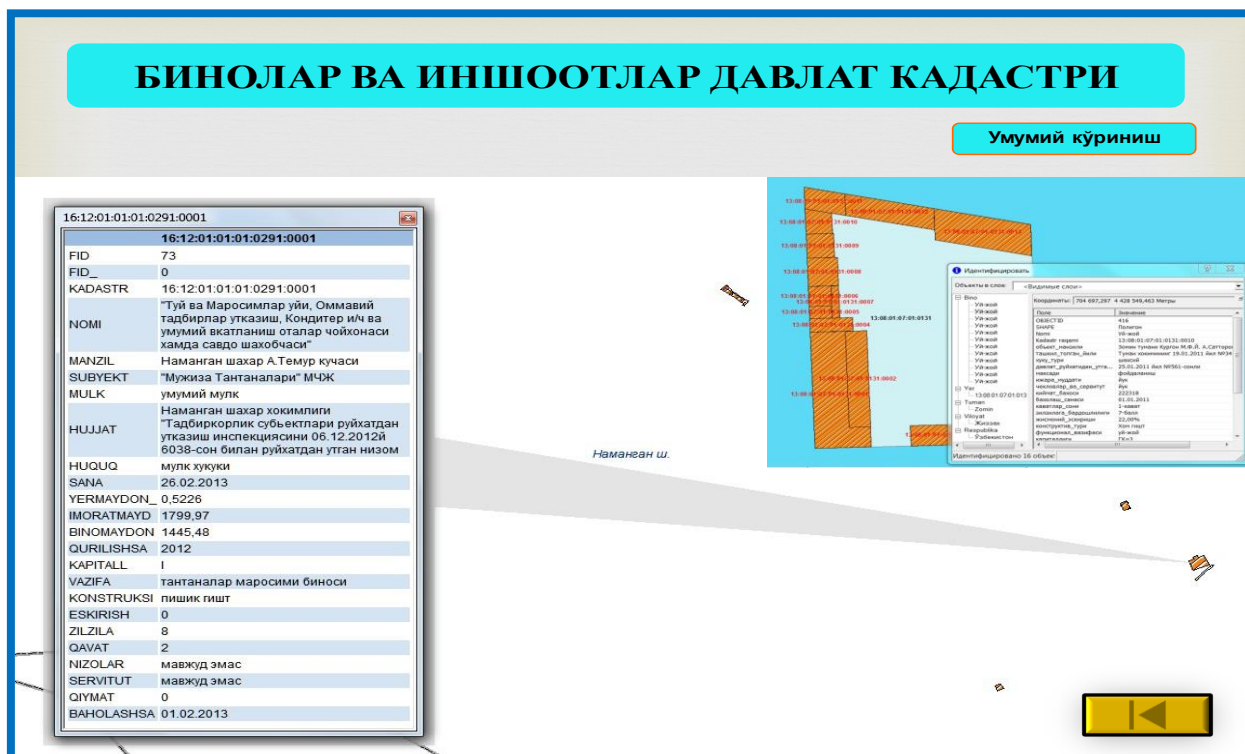
Т/р	Маъмурий-худудий тузилишнинг номи	Иқтисодий зоналар сони	Худуднинг иқтисодий зоналанишини тасдиқловчи ҳужжат	Ҳужжат берилган сана	Ҳужжатнинг рақами	Иқтисодий зоналашни тасдиқлаган идоранинг номи
1	2	3	4	5	6	7

## 8.14-жадвал

«Ерларнинг сифат таркиби (бонитировка)» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

<b>Т/р</b>	<b>Суғориладиган ерларнинг майдони, га</b>	<b>Бонитет балли</b>	<b>Ерларнинг сифати</b>	<b>Тупроқнинг унумдорлик бўйича синфи</b>	<b>Бонитет балли белгиланган ҳужжат (санаси, рақами, бонитет баллини тасдиқлаган орган)</b>
1	2	3	4	5	6

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри географик ахборот тизимини картографик таминлашда ДКЯТ ГАТга тегишли тематик қатламларни шакллантиришда векторли объектларнинг (нуқталар, чизиқлар ва полигонларнинг) ўзаро боғлиқлиги ва ёндошлиги уларнинг фазовий жойлашувини инобатга олган ҳолда тасвирланади (8.2-шакл).



ДКЯТ ГАТга тегишли тематик қатламларнинг атрибутив маълумотлари давлат тилида юритилади.

ДКЯТ ГАТни юритиш Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси («Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси) томонидан амалга оширилади.

Давлат кадастрлари ягона тизими объектлари тўғрисидаги тегишли давлат кадастрлари маълумотлари Республика учун ягона технология бўйича яратилади (8.15-жадвал) ҳамда Давлат кадастрлари ягона тизимига давлат кадастрларини юритиш бўйича ваколатли органлар томонидан «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг Геодезия ва картография миллий марказига қуйидаги шаклларда ва муддатларда тақдим этилади:

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри бўйича — «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси — йилнинг ҳар чорагида.

## 8.15-жадвал

## «Биолар ва иншоотлар» тематик қатламининг атрибутив маълумотлари жадвали

Т/р	Био ва иншоотнинг кадастр рақами	Объектнинг номи	Жойлашган жойи (почта манзили)	Юридик шахснинг номи ёки фуқаронинг фамилияси, исми, отасининг исми	Ҳуқуқдаг и улуши (%)	Мулк шакли	Био, иншоотга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар
1	2	3	4	5	6	7	8
188	14:16:03:36:04:0773:004	“Бурхониддин Сагирджи мақбараси” маданий мерос объекти	Самарқанд ш. Регистон кўчаси, 41 уй	Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси	100	Давлат	Ўзбекистон Республикаси Министрлар Советининг 1982 йил 1 октябрдаги № 663-Қ сонли қарори

## 8.15-жадвалнинг давоми

Ҳуқуқ тури	Рўйхатдан ўтказиш санаси ва рақами	Био ва иншоотнинг умумий майдони (қурилиш ости), (қв.м)	Био ва иншоотнинг фойдали майдони, (қв.м)	Функционал вазифаси	Қаватлар сони	Био жойлашган қавати
9	10	11	12	13	14	15
Хўжалик бошқарув	18.02.2017 йил № 263-376-188	2269.1	2269.1	Маданий мерос объекти-туризм-экскурция	1	1

## 8.15-жадвалнинг давоми

Муҳандислик коммуникациялари билан таъминланувчи	Эксплуатацияга топширилган сана (к.о.й)	Жисмоний эскириши (%)	Капиталлиги	Конструкция тури	Зилзилбардошлилиги (балл)	Низоли масалалар	Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқнинг чекланиши	Бино ва иншоотнинг қиймат жиҳатдан баҳоси (минг сўм)	Бино ва иншоотнинг баҳоланган санаси	Инвентарь қиймати (сўм)
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Электр, сув, оқова	Тарихий, маданий мерос объекти	-	-	-	-	-	Самарқанд вилоят маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш давлат инспекцияси Эксперт кенгашининг 2004 йил 5 февралдаги № 1 баённомаси	-	-	-




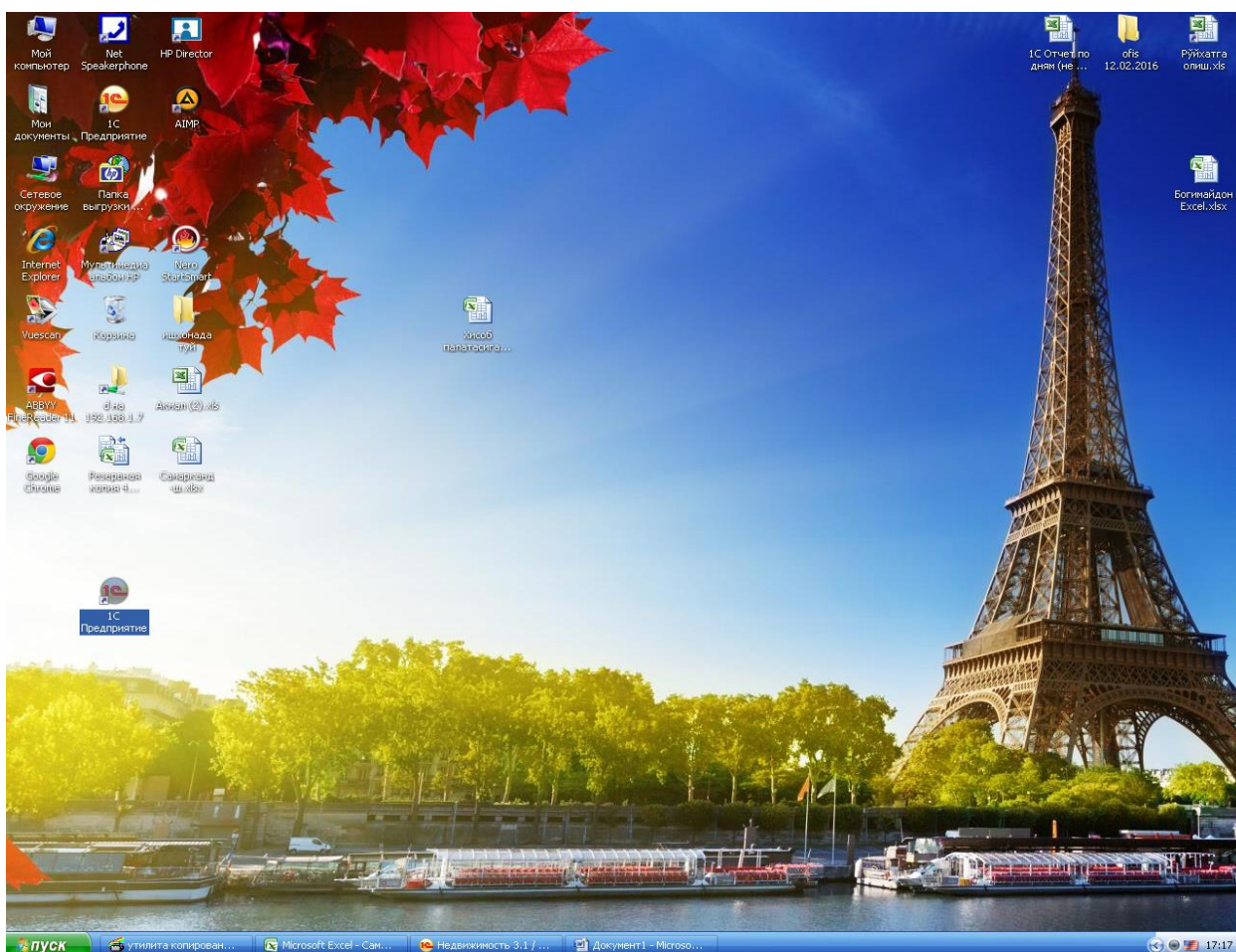
### **Назорат саволлари:**

1. *Географик ахборот тизими мазмуни?*
2. *Компьютер кўринишидаги ахборотлар банки?*
3. *Маълумотнома кўринишидаги ахборотлар?*
5. *Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизими?*
6. *“Кўчмас мулкни кадастр ҳисобига олиш ва уни рўйхатдан ўтказишнинг кенг қамровли автоматлаштирилган ахборотлар тизимини яратиш”дан асосий мақсад?*
7. *Миллий географик ахборот тизимининг вазифаси?*
8. *Миллий географик ахборот тизимини юритишнинг асосий принциплари?*
9. *Миллий географик ахборот тизимига тегишли тематик қатламлар ва уларни шакллантириш тартиби?*
10. *Давлат ер кадастри бўйича атрибутив маълумотлар жадваллари ва тематик қатламлари номлари?*
11. *Давлат ер кадастри тематик қатламларининг атрибутив маълумотлари жадваллари қайси органга ва қандай муддатда тақдим этилади?*
12. *«Худудий даражадаги маъмурий-худудий бирликлар» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
13. *«Туман (шаҳар) даражасидаги маъмурий-худудий бирликлар» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
14. *«Қишлоқ ва шаҳар фуқаролар йиғинларининг маъмурий-худудий бирликлари» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
15. *«Минтақа худудини кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
16. *«Ер участкаларини ер фондидан тақсимлаш» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
17. *«Худудни иқтисодий зоналаш» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*
18. *«Туман (шаҳар)ни кадастр бўйича бўлиш» тематик қатламига киритиладиган атрибутив маълумотлар?*

### 8.3. Ер ва бино – иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни “Кўчмас мулк 3.1 С” дастури ёрдамида ДҚЯТ маълумотлари базасига online тарзда киритиш


**Таянч сўзлар:** Кадастр, ахборот, ягона, тизим, географик, ҳудуд, давлат, объект, фазовий, геофазовий, ахборот, оператив, таъминлаш, картографик.

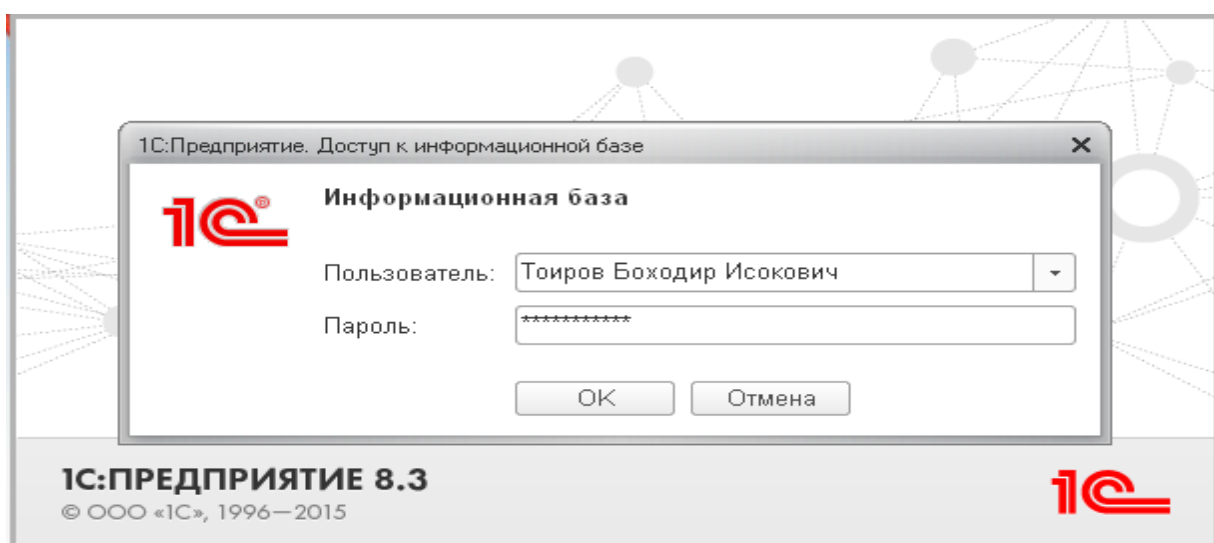
Кўчмас мулк 3.1. С дастурини ишга тушириш учун шахсий компьютернинг ишчи ойнасидан  нинг устига сичқончанинг чап тугмасини икки марта босиш ёки ўнг тугмасини босиб контекстли менюдан **Открыть** тугмасини босиш орқали ишчи ҳолатга туширамыз (8.3-шакл).



8.3-шакл.

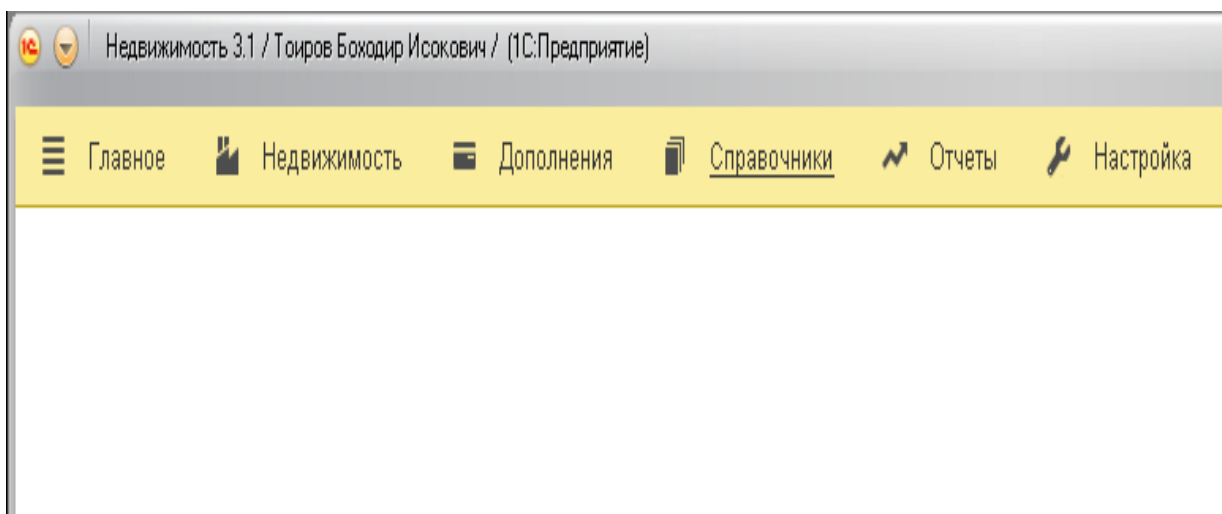
Дастурни ишчи ҳолатга туширганимиздан сўнг, экранда ҳосил бўлган “Запуск 1С:Предприятия” номли контекстли менюдан “Информационная

база” буйруғини танлаймиз ва  тугмасини босамиз (8.4-шакл, а) ҳамда экранда ҳосил бўлган қўшимча “1С:Предприятия. Доступ к информационной базе” номли контекстли менюсида мавжуд “Пользователь:” дарчасига биз учун берилган логин ва “Пароль:” дарчасига эса биз учун берилган паролни киритамиз (8.4-шакл, б) ва шундан сўнг ушбу дастур тўлиқ равишда ишчи ҳолатга келади ҳамда дастурда биз учун ДКЯТ маълумотлар базасининг online тизимига маълумотларни киритиш ёки ўзгартириш имконияти ҳосил бўлади.



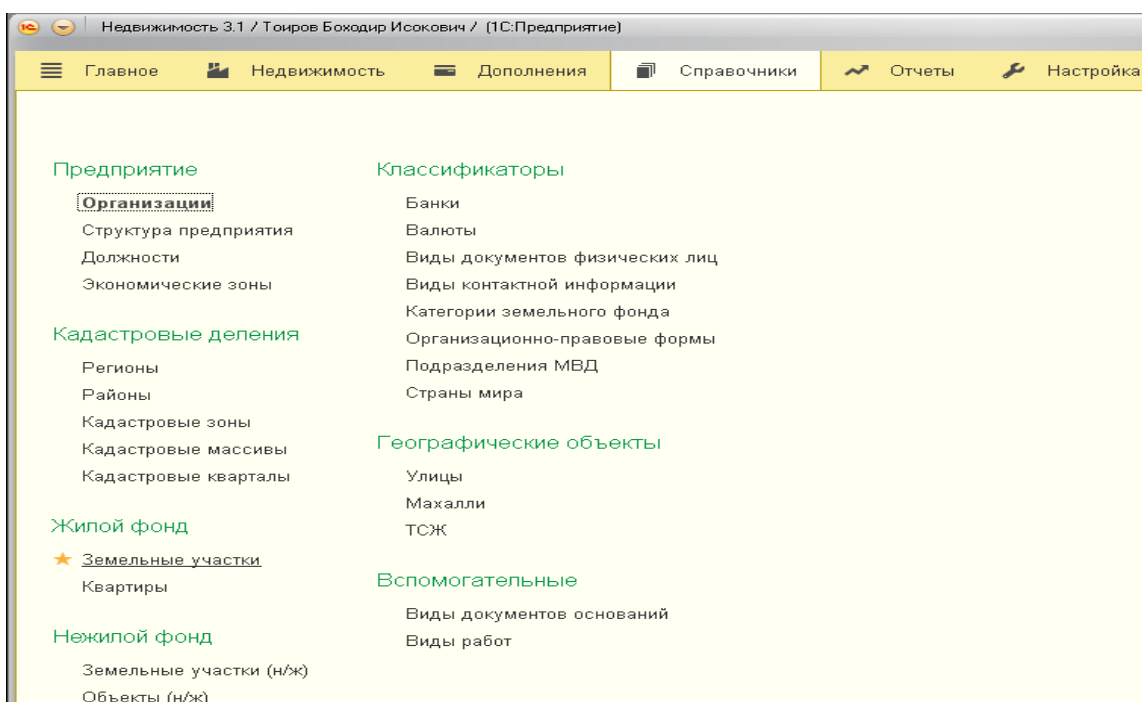
8.4- а), б) шакллар.

Юқоридаги амалларни бажарганимиздан сўнг экранда **“Недвижимость 3.1/Тоиров Боходир Исокович/ (1С:Предприятия)”** 8.5-шаклдагидек кўшимча экран ҳосил бўлади.



**8.5-шакл.**

Экранда ҳосил бўлган **“Недвижимость 3.1/Тоиров Боходир Исокович/ (1С:Предприятия)”** кўшимча экранининг буйруқлар панелидан **“Справочники”** буйруғини танлаймиз, экранда ҳосил бўлган менюнинг **“Жилой фонд”** рўйхатидан **“Земельные участки”** тугмасини босамиз (8.6-шакл) ва ушбу экранда **“Земельные участки”** номи билан кўшимча экран ҳосил бўлади (8.6-шакл).



**8.6-шакл.**

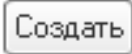
Вид	Наименование	Код	Организация	Эконом. ...	Улица	Дом	Актуален с	Выб
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0303	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0302	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0301	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0300	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0299	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0298	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0297	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0296	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Азизон МФЙ, дом р/с	14.16.01.36.02.0295	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, Азиз...	р/с		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Актюбинская кучаси, дом 22	14.16.03.10.01.0021	Самарканд		А.Кахор МФЙ, Актю...	22		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Актюбинская кучаси, дом 4	14.16.03.10.01.0026	Самарканд		А.Кахор МФЙ, Актю...	4		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Ал Хоразмий кучаси 1-йулов, дом 10	14.16.03.52.01.0230	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, АлХ...	10		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Ал Хоразмий кучаси 1-йулов, дом 21	14.16.03.50.01.0027	Самарканд		А.Кахор МФЙ, АлХ...	21		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Ал Хоразмий кучаси 1-йулов, дом 27	14.16.03.52.01.0118	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, АлХ...	27		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Ал Хоразмий кучаси, дом 47	14.16.03.52.01.0228	Самарканд	01	А.Кахор МФЙ, АлХ...	47		
Индивидуальный дом	А.Кахор МФЙ, Ал Хоразмий кучаси, дом 53	14.16.03.45.01.0011	Самарканд		А.Кахор МФЙ, АлХ...	53		

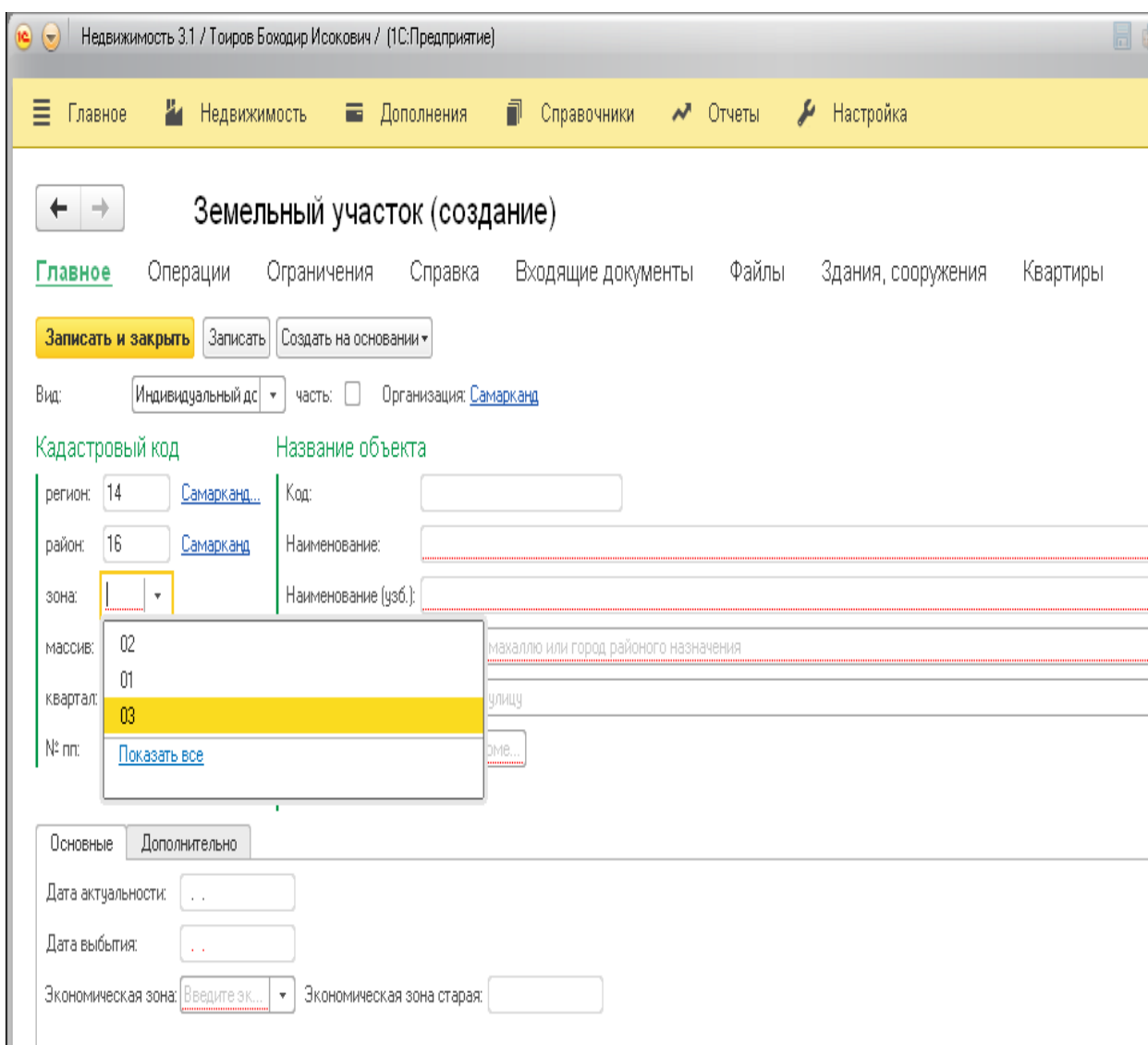
8.7-шакл.

Юқоридаги амалларни бажарганимиздан сўнг “Земельные участки” кўшимча экранининг “Наименование:”, “Кадастровый код:”, “Улица:”, “Дом:”, “Вид:” ва “Организация:” дарчаларига кадастр ҳужжатлари тайёрланаётган турар жой ёки нотурар жой объектларининг ер ва бино – иншоотларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишга керакли бўлган маълумотларни киритиб, ушбу объектларга тегишли бўлган маълумотлар аввал ДҚЯТ маълумотлар базасига киритилган ёки киритилмаганлигини текшириб кўрамиз (8.8-шакл).

Вид	Наименование	Код	Организация	Эконом. ...	Улица	Дом	Актуален с	Выб

8.8-шакл.

Кадастр хужжатлари тайёрланаётган турар жой ёки нотурар жой объектларининг ер ва бино – иншоотларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олишга керакли бўлган маълумотларни ДКЯТ маълумотлар базасига киритиши учун юқоридаги амалларни бажаришдан ҳосил бўлган “Земельные участки” номли қўшимча экранидан  тугмасини босамиз ва экранда “Земельные участок (создание)” экрани ҳосил бўлади (8.9-шакл).



Недвижимость 3.1 / Тоиров Боходир Исокович / (1С:Предприятие)

Главное Недвижимость Дополнения Справочники Отчеты Настройка

### Земельный участок (создание)

Главное Операции Ограничения Справка Входящие документы Файлы Здания, сооружения Квартиры

**Записать и закрыть** Записать Создать на основании ▾

Вид: Индивидуальный дс ▾ часть:  Организация: Самарканд

Кадастровый код		Название объекта	
регион:	14 Самарканд...	Код:	<input type="text"/>
район:	16 Самарканд	Наименование:	<input type="text"/>
зона:	<input type="text"/>	Наименование (узб.):	<input type="text"/>
массив:	02	маккалло или город районного назначения	
квартал:	01	улицу	
№ пп:	03	дме...	

Показать все


Основные Дополнительно

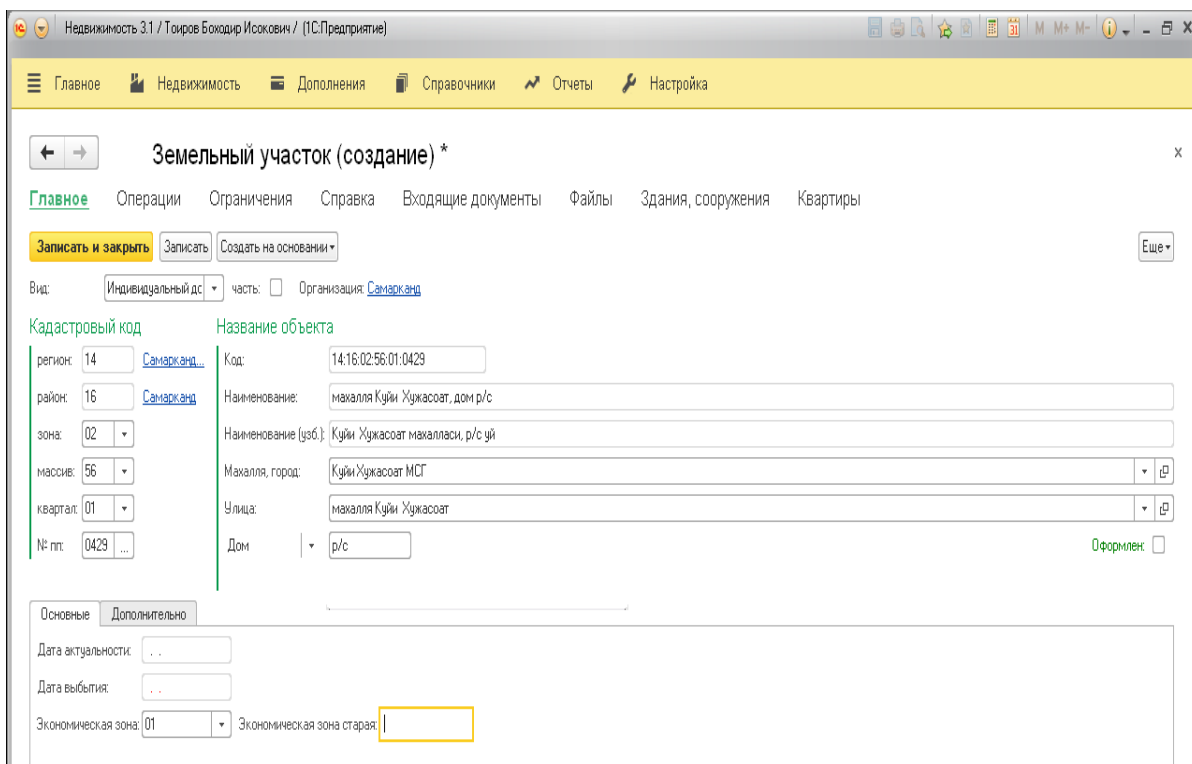
Дата актуальности: ..

Дата выбытия: ..

Экономическая зона: Введите эк... Экономическая зона старая:

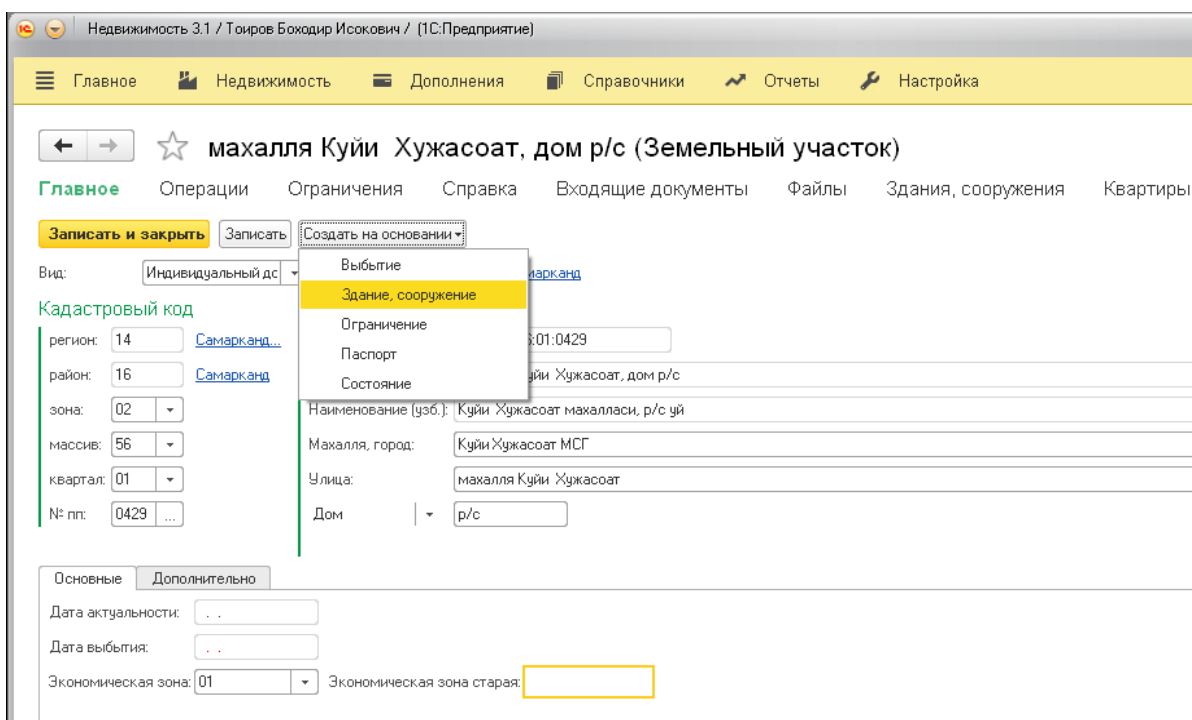
8.9-шакл.

Ҳосил бўлган “Земельные участок (создание)” экранига кетма – кетликда объектга тегишли бўлган маълумотларни киритамиз ва  тугмасини босамиз (8.10-шакл).



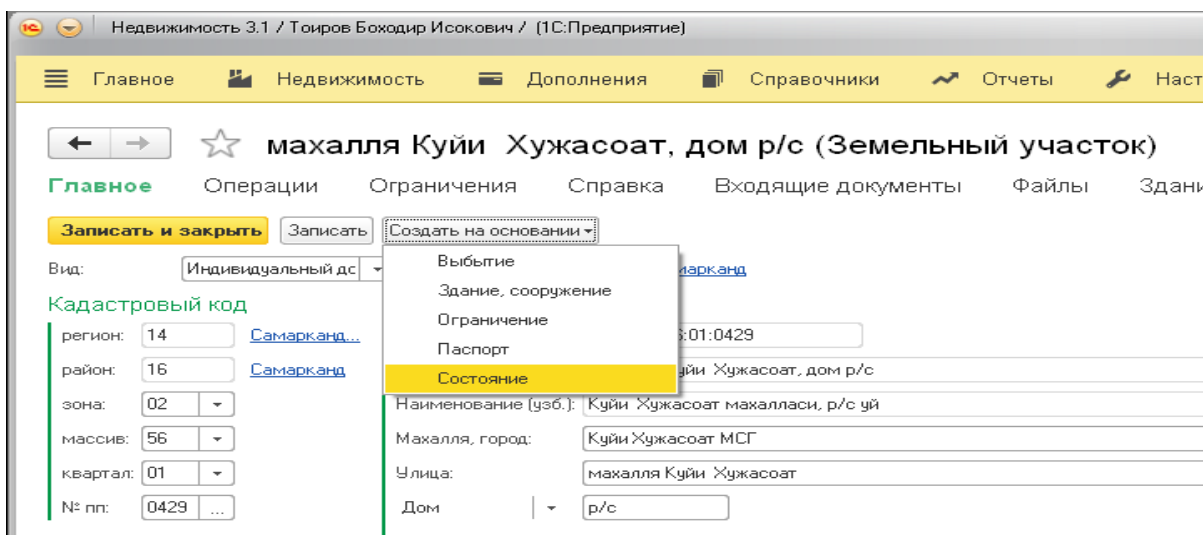
8.10-шакл.

Ҳосил бўлган экранда мавжуд  тугмасини босганимизда ҳосил бўлган контекстли менюда “Выбытие”, “Здание, сооружение”, “Ограничение”, “Паспорт” ва “Состояние” буйруқлари ҳосил бўлади (8.11-шакл).

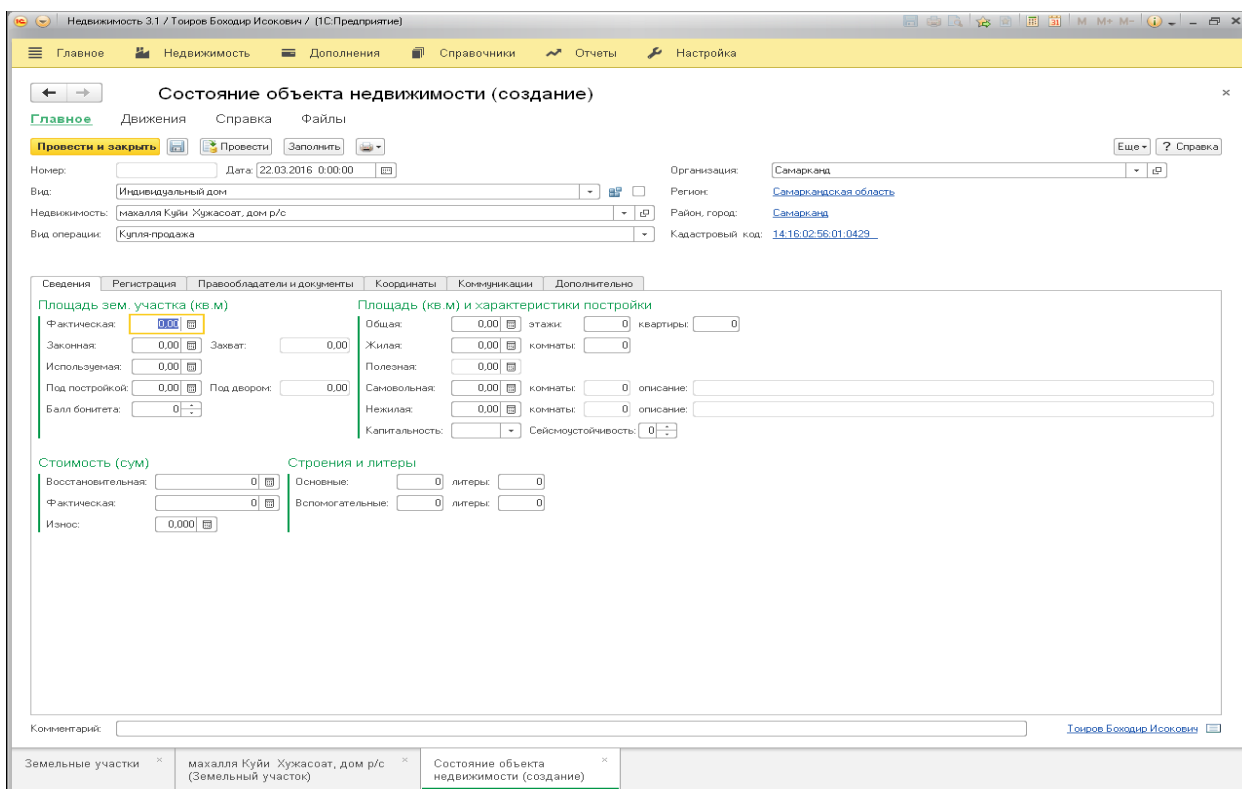


8.11-шакл.

Ҳосил бўлган контекстли менюнинг буйруқлар панелида мавжуд буйруқларнинг ҳар бирининг ўзига тегишли маълумотларни бирма – бир киритиб оламиз. Масалан, Создать на основании ▾ тугмасини босганимизда ҳосил бўлган контекстли менюнинг буйруқлар панелидан “Состояние” буйруғини танлаймиз (8.11-шакл) ва экранда 8.12-шаклдагидек “Состояние объекта недвижимости (создание)” экрани ҳосил бўлади.



8.11-шакл.



8.12-шакл.



Ҳосил бўлган “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки қисмидаги қўшимча экраннинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Сведения” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруққа тегишли дарчаларга объектга тегишли ер участкаси тўғрисидаги маълумот (ер участкасининг ўлчамлари, қурилиш ости майдони, ер участкасининг баҳоси, литерлар сони ва ҳ.к.) ларни киритилади (8.13-шакл).

Недвижимость 3.1 / Тоиров Боқодир Исоқови / (ПС.Предприятие)

Главное Недвижимость Дополнения Справочники Отчеты Настройка

← → Состояние объекта недвижимости (создание) \*

Главное Движения Справка Файлы

Провести и закрыть Провести Заполнить

Еще ? Справка

Номер: Дата: 22.03.2016 0:00:00 Организация: Самарканд

Вид: Индивидуальный дом Регион: Самаркандская область

Недвижимость: махалля Куйи Хужасоат, дом р/с Район, город: Самарканд

Вид операции: Купля-продажа Кадастровый код: 14.16.02.56.01.04.29

Сведения Регистрация Правообладатели и документы Координаты Конфигурации Дополнительно

Площадь зем. участка (кв. м)

Фактическая: 1 296,87

Законная: 1 296,87

Используемая: 1 296,87

Под постройкой: 309,10

Под двором: 987,77

Балл бонитета: 0

Площадь (кв. м) и характеристики постройки

Общая: 200,13 этажи: 1 квартиры: 0

Жилая: 95,70 комнаты: 4

Полезная: 104,43

Самовольная: 0,00 комнаты: 0 описание:

Нежилая: 0,00 комнаты: 0 описание:

Капитальность: Сейсмостойчивость: 0

Стоимость (сум)

Восстановительная: 9 191 001

Фактическая: 7 500 062

Износ: 18,000

Строения и литеры

Основные: 0 литеры: 0

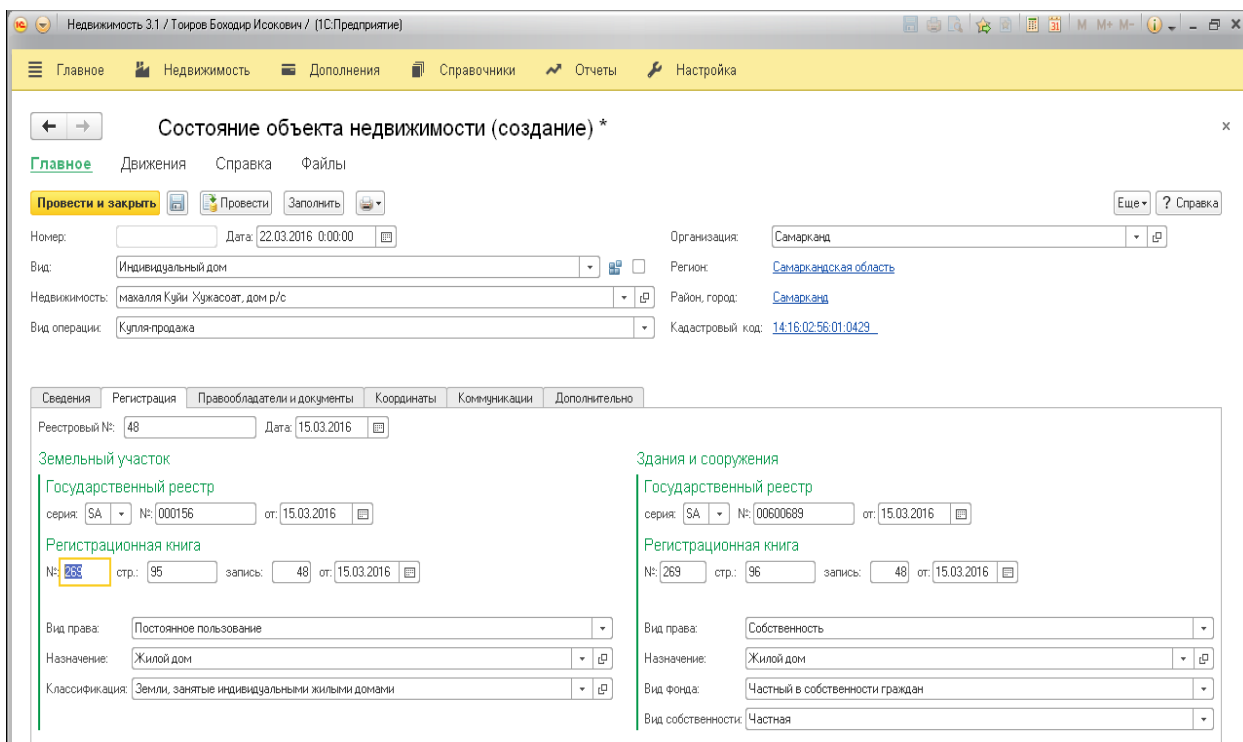
Вспомогательные: 0 литеры: 0

Комментарий: Тоиров Боқодир Исоқови

Земельные участки × махалля Куйи Хужасоат, дом р/с (Земельный участок) × Состояние объекта недвижимости (создание) \*

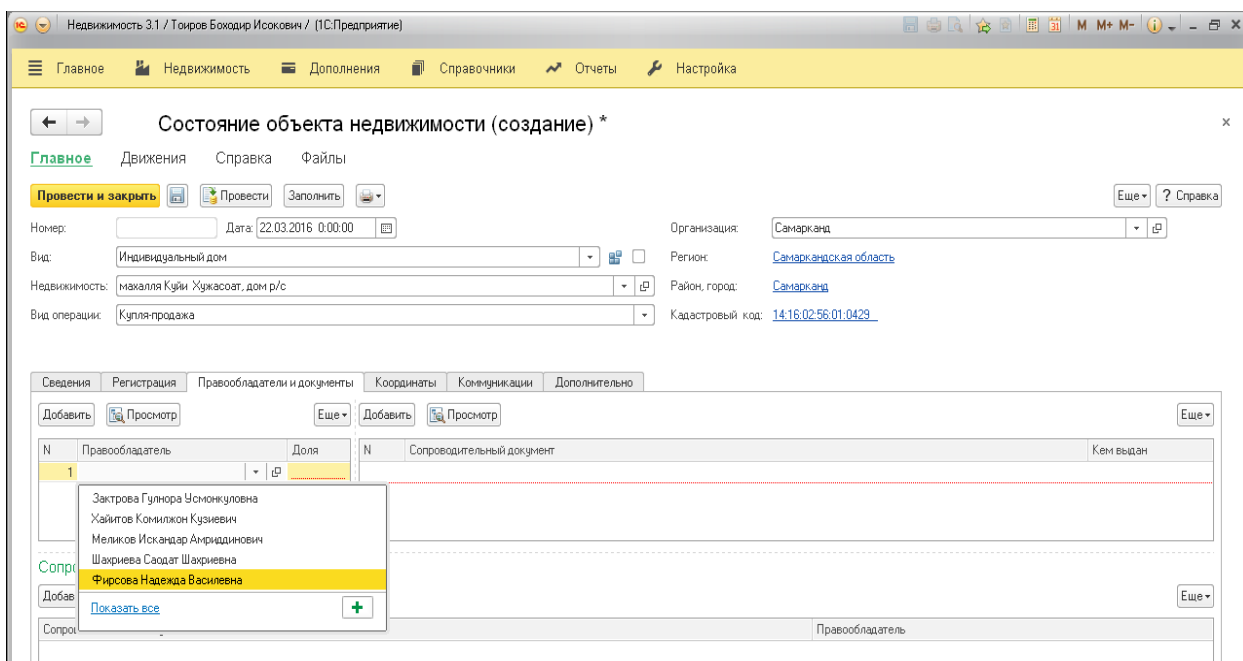
8.13-шакл.

“Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки қисмидаги қўшимча экраннинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Регистрация” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруққа тегишли дарчаларга объектнинг ер ва бино-иноотларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотларни 8.14-шаклдагидек киритилади.






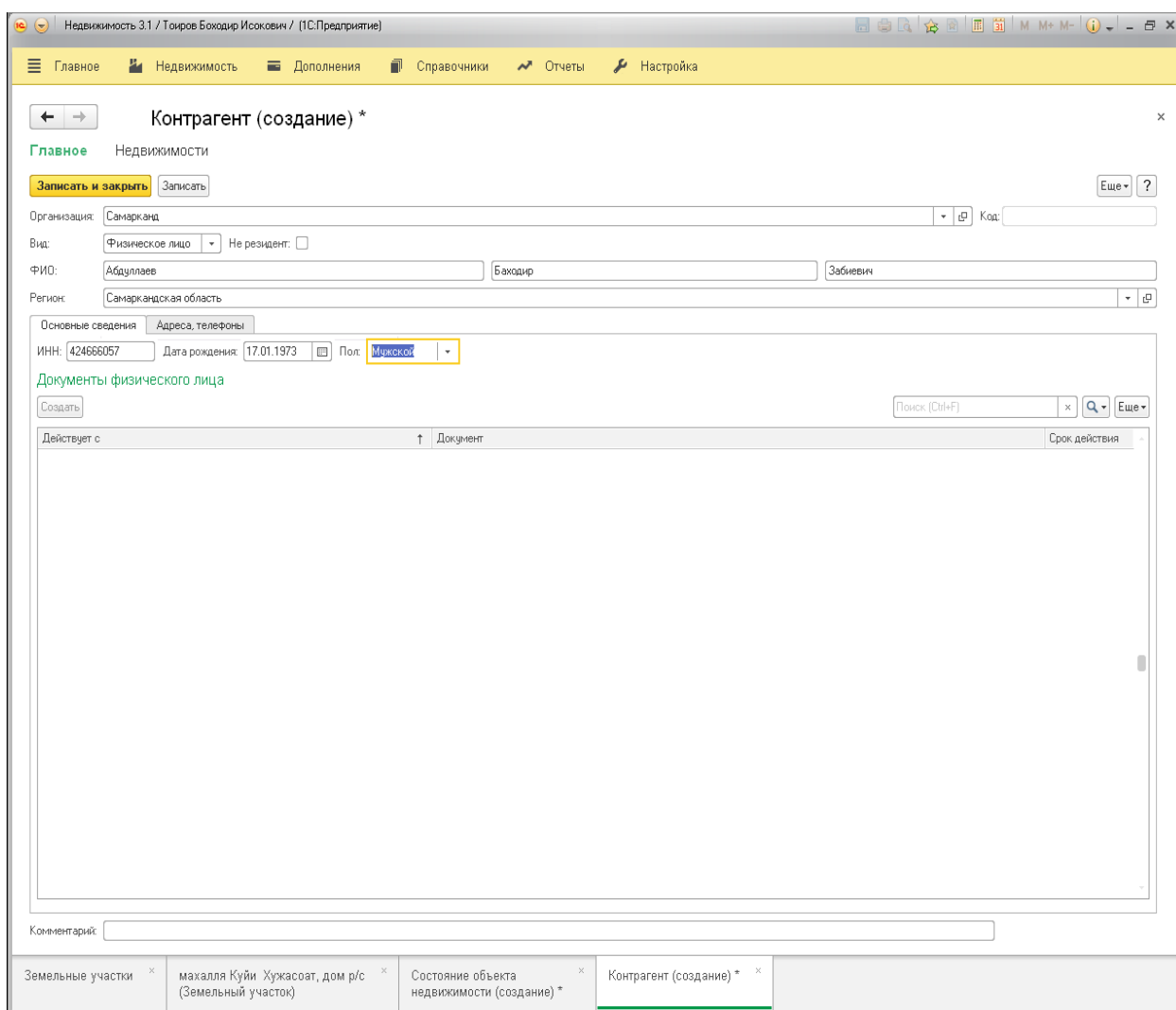
8.14-шакл.

“Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки кисмидаги кўшимча экранинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Правообладатели и документы” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруққа тегишли дарчаларга объектнинг ер ва бино – иноотларига бўлган мулкый ҳуқуқлари тасдиқловчи ҳужжатлар тўғрисидаги маълумотларни киритилади (8.15-шакл).



8.15-шакл.

“Правообладатели и документы” буйруғига тегишли дарчаларга маълумотларни киритишимиздан аввал “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранидан  тугмасини босамиз ва экранда ҳосил бўлган “Контрагент (создание)” кўшимча экранига ушбу объект учун мулкый ҳуқуққа эга бўлган шахсга тегишли бўлган шахсий маълумотларни 8.16-шаклдагидек киритамиз ва  тугмасини босиб,  тугмасини босиш орқали ушбу экрандаги иш жараёнини яқунлаймиз.



Недвижимость 3.1 / Тоиров Баходир Исоқовин / (ПС.Предприятие)

Главное | Недвижимость | Дополнения | Справочники | Отчеты | Настройка

### Контрагент (создание) \*

Главное | Недвижимости

**Записать и закрыть** | Записать | Еще ▾ | ?

Организация: Самарканд | Код: \_\_\_\_\_

Вид: Физическое лицо ▾ | Не резидент:

ФИО: Абдуллаев | Баходир | Забиевич

Регион: Самаркандская область

Основные сведения | Адреса, телефоны

ИНН: 424666057 | Дата рождения: 17.01.1973 | Пол: Мужской ▾

#### Документы физического лица

Создать | Поиск (Ctrl+F) | x | Q | Еще ▾


Действует с	Документ	Срок действия
-------------	----------	---------------

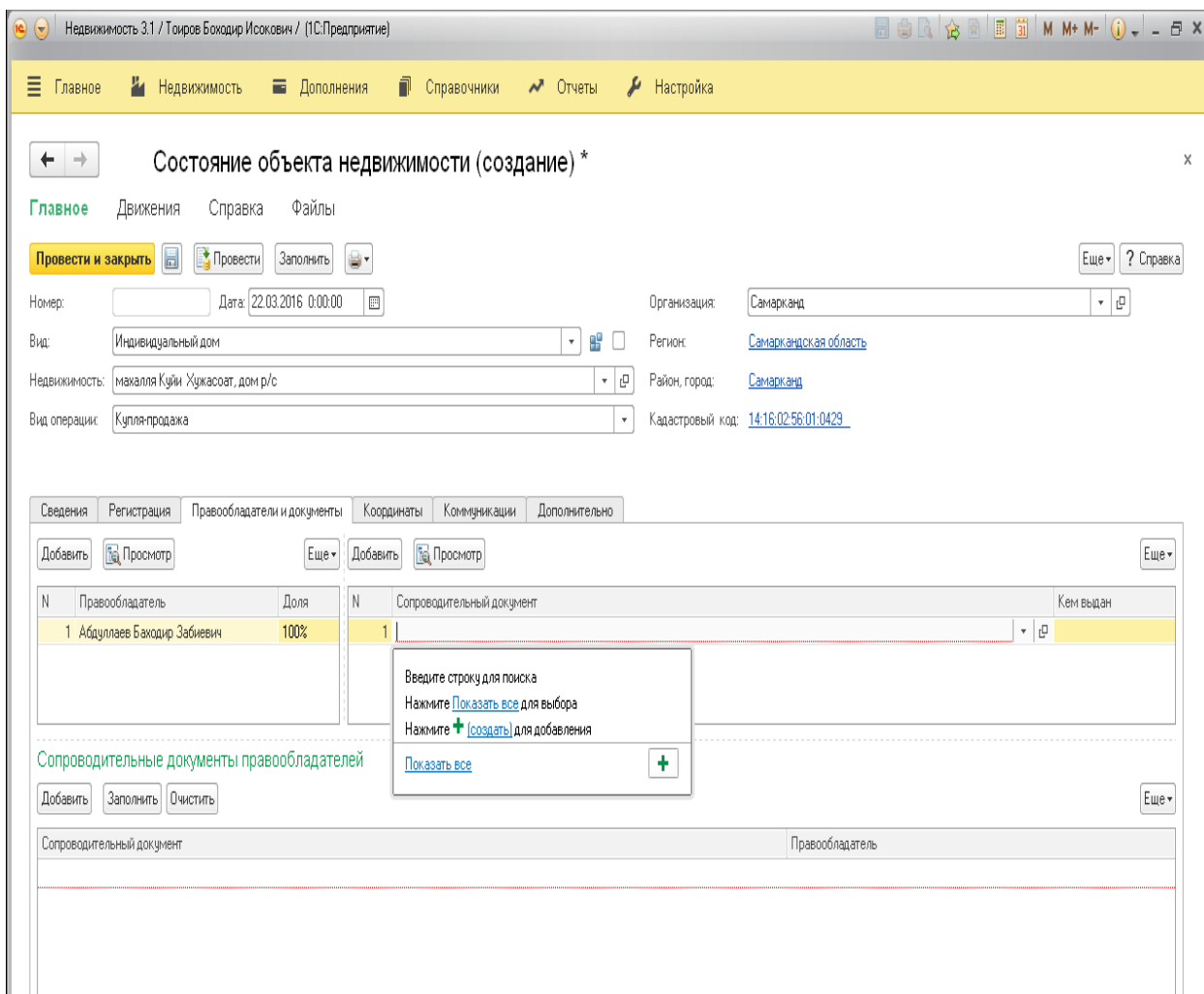
Комментарий: \_\_\_\_\_

Земельные участки x | махалля Куйи Хужасоат, дом р/с (Земельный участок) x | Состояние объекта недвижимости (создание) \* x | **Контрагент (создание) \* x**


### 8.16-шакл.

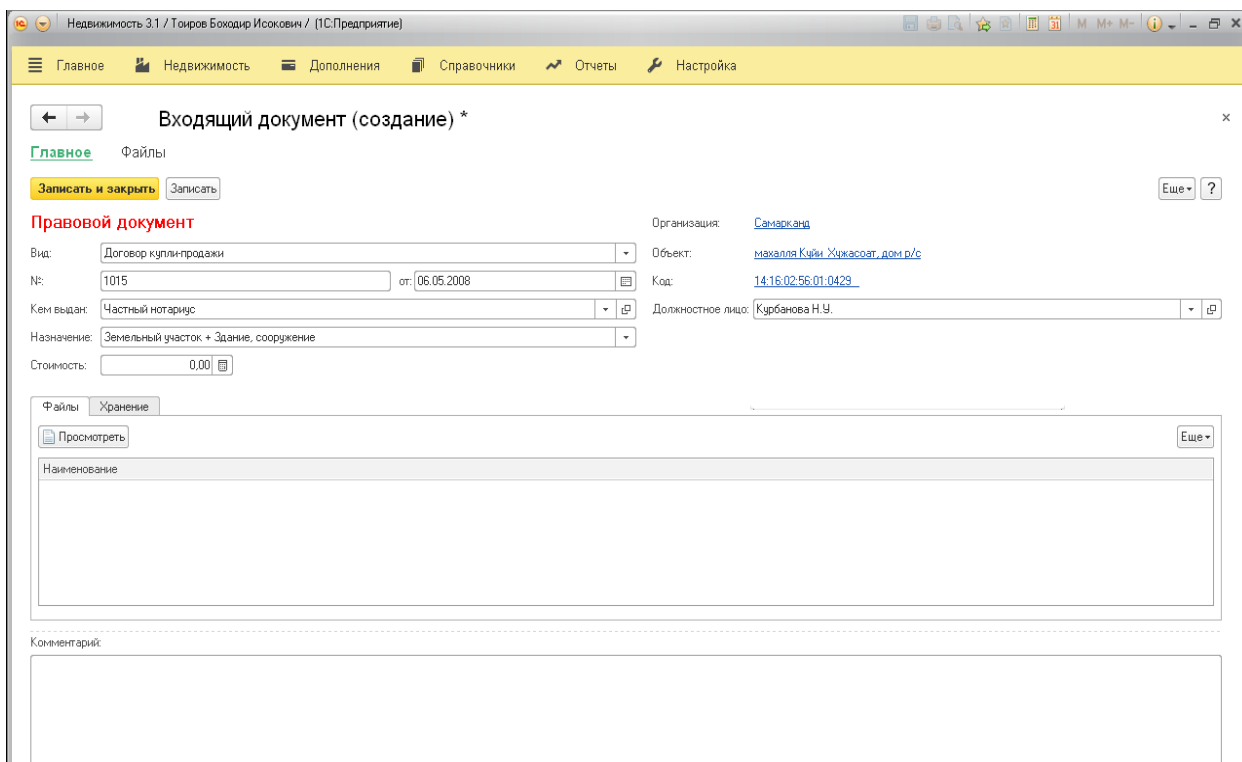
“Контрагент (создание)” кўшимча экранига ушбу объект учун мулкый ҳуқуққа эга бўлган шахсга тегишли бўлган шахсий маълумотларни киритганимиздан сўнг “Состояние объекта недвижимости (создание)”

экранинг “Правообладатели и документы” буйруғига тегишли дарчалардан “Сопроводительный документ” дарчасига сичқончанинг чап тугмасини босганимизда ҳосил бўлган экранчадан  белгисини босамиз (8.17-шакл).



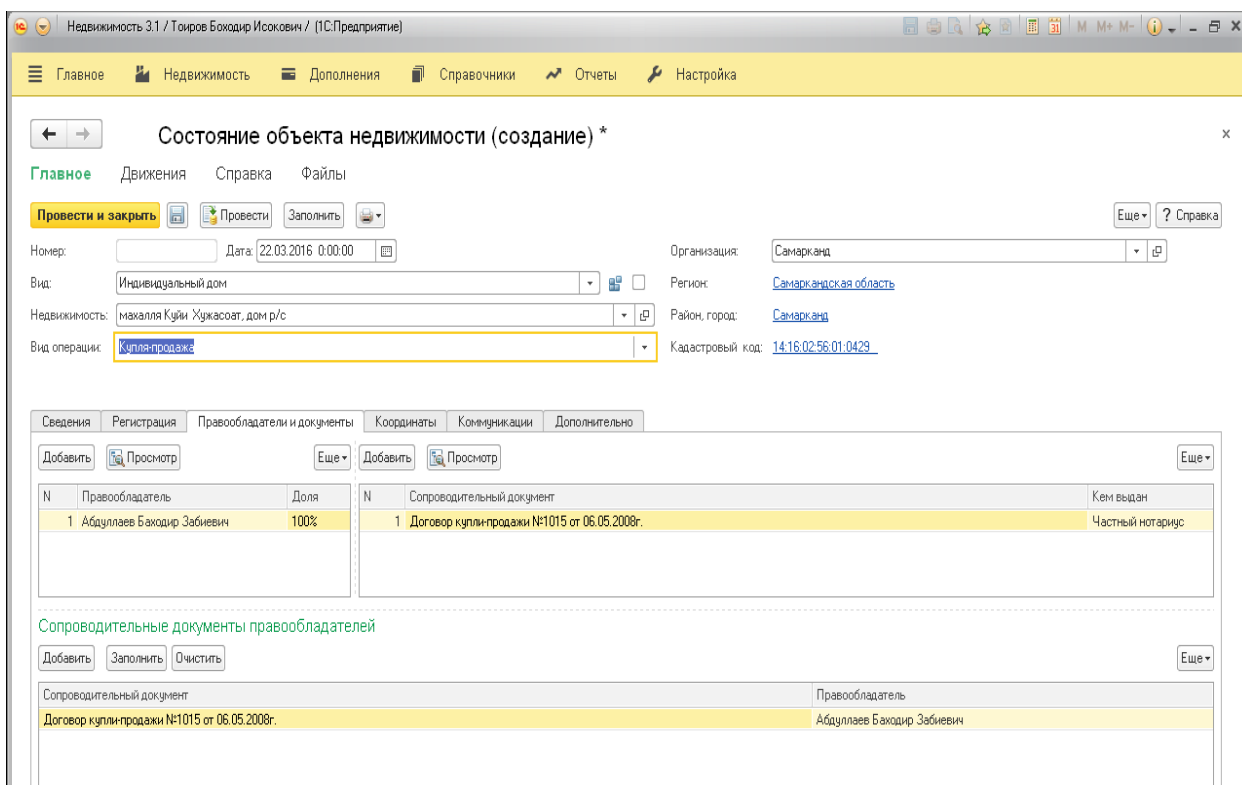
8.17-шакл.

Шундан сўнг экранда “Входящий документ (создание)” кўшимча экрани ҳосил бўлади ва ушбу экранга объектга тегишли бўлган маълумотларни кетма-кет киритамиз ва  тугмасини босиш орқали ушбу экрандаги иш жараёнини якунлаймиз (8.18-шакл).



8.18-шакл.

Шундан сўнг яна “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранига кайтамиз ва “Правообладатели и документы” буйруғига тегишли дарчаларга маълумотларни 8.19-шаклдагидек тўлиқ равишда киритилади.



8.19-шакл.

Юқорида бажарилган амаллардан сўнг “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки қисмидаги қўшимча экраннинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Координаты” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруғида мавжуд дарчаларга объектнинг ер ва бино – иноотларига тегишли бўлган ер участкаси чегарасини бурилиш нуқталарининг координата (x,y) лари тўғрисидаги маълумотларни киритилади (8.20-шакл).

Недвижимость 3.1 / Тоиров Боходир Исоқович / (1С:Предприятие)

Главное Недвижимость Дополнения Справочники Отчеты Настройка

← → Состояние объекта недвижимости (создание) \*

Главное Движения Справка Файлы

Провести и закрыть Провести Заполнить

Номер: [ ] Дата: 22.03.2016 0:00:00 Организация: Самарканд

Вид: Индивидуальный дом Регион: Самаркандская область

Недвижимость: махалля Куйи Хужасоат, дом р/с Район, город: Самарканд

Вид операции: Купля-продажа Кадастровый код: 14:16:02:56:01:0429

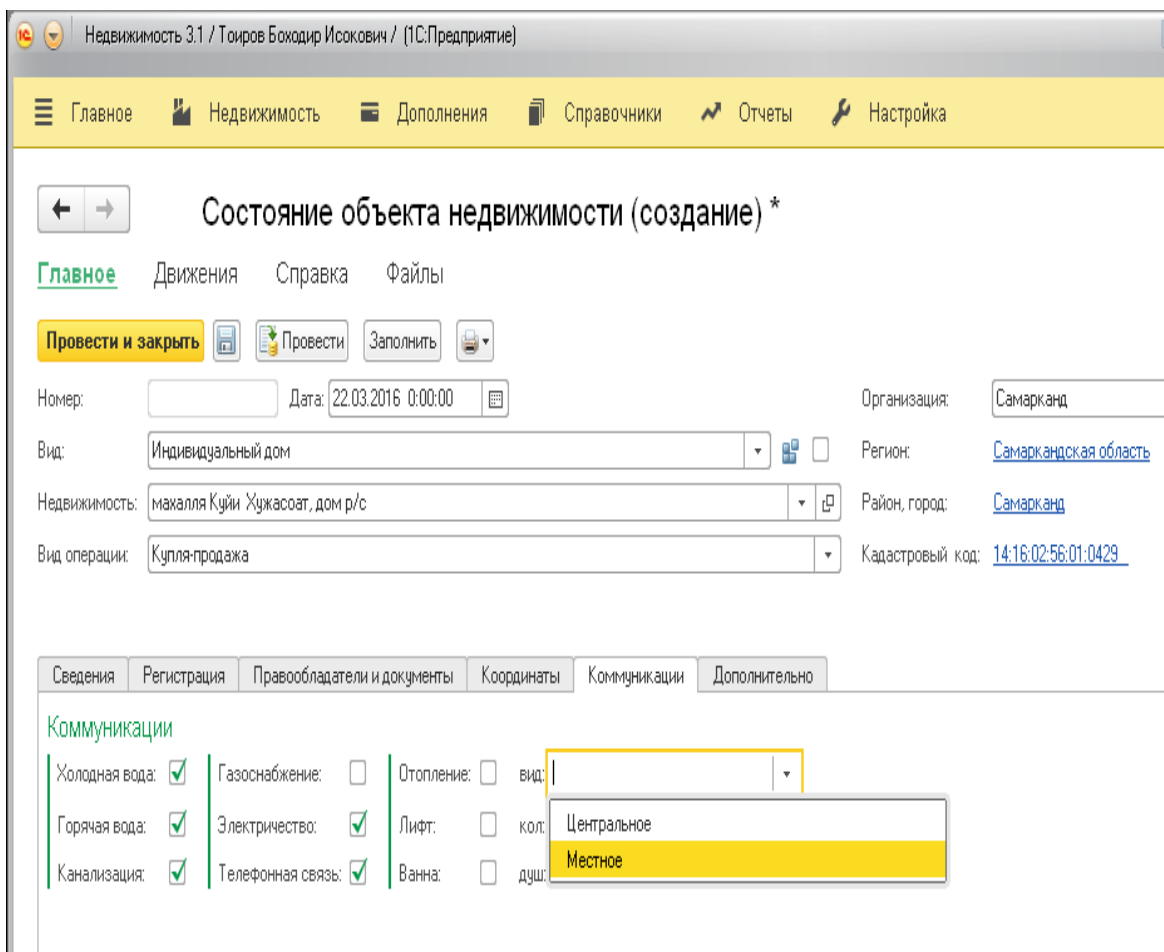
Сведения Регистрация Правообладатели и документы Координаты Коммуникации Дополнительно

Добавить

N	Координата X	Координата Y
1	1297	1501
2	0.000000	

**8.20-шакл.**

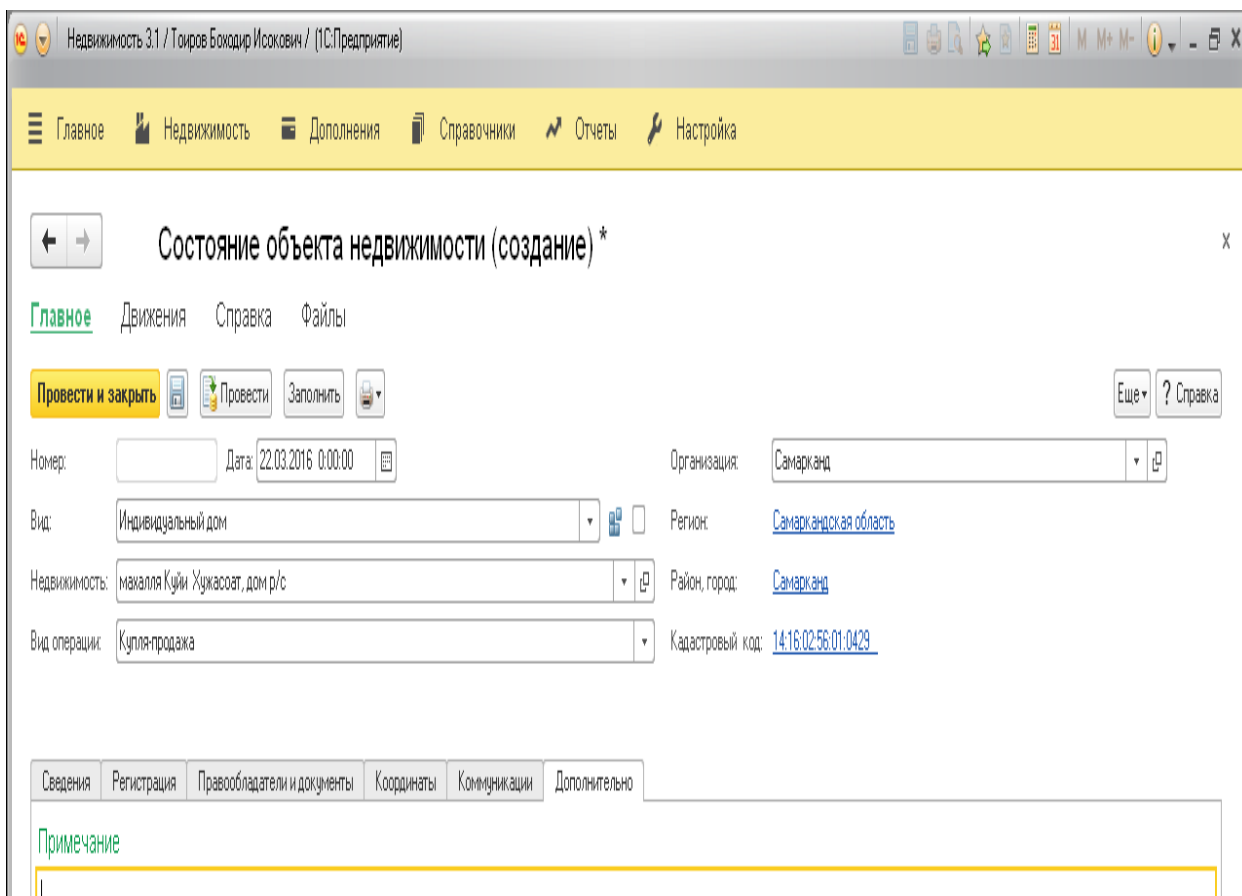
“Координаты” буйруғида мавжуд дарчаларга маълумотларни киритиб бўлганимиздан сўнг “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки қисмидаги қўшимча экраннинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Коммуникации” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруғида мавжуд дарчаларга объектда жойлашган комуникация тармоқлари тўғрисидаги маълумотларни 8.21-шаклдагидек киритилади.



8.21-шакл.

“Коммуникации” буйруғида мавжуд дарчаларга маълумотларни киритиб бўлганимиздан сўнг “Состояние объекта недвижимости (создание)” экранининг пастки қисмидаги кўшимча экраннинг юқори қисмида мавжуд буйруқлар панелидан “Дополнительно” буйруғини танлаганимизда ушбу буйруғида мавжуд дарчага ушбу объект тўғрисидаги кўшимча маълумотларни киритилади ва **Провести и закрыть** тугмасини босамиз ҳамда маълумотларни ДҚЯТ маълумотлар базасига киритилади ва сақланади (8.22-шакл).

Шундан сўнг киритилган маълумотларни ДҚЯТ маълумотлар базасида жойлашган ёки жойлашмаганлиги текшириб кўрилади.



8.22-шакл.

**Назорат саволлари:**

1. *Географик ахборот тизими мазмуни?*
2. *Компьютер кўринишидаги ахборотлар банки?*
3. *Маълумотнома кўринишидаги ахборотлар?*
4. *“Кўчмас мулк 3.1 С” дастурининг мазмуни?*
5. *Ўзбекистон Республикаси Миллий географик ахборот тизими ва унинг вазифаси?*
6. *“Кўчмас мулкни кадастр ҳисобига олиш ва уни рўйхатдан ўтказишнинг кенг қамровли автоматлаштирилган ахборотлар тизимини яратиш”дан асосий мақсад?*
- 7.



## 8.4. Ер ва бино – иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни “Кўчмас мулк 3.1 С” дастури ёрдамида ДҚЯТ маълумотлари базасидан online тарзда қидириш

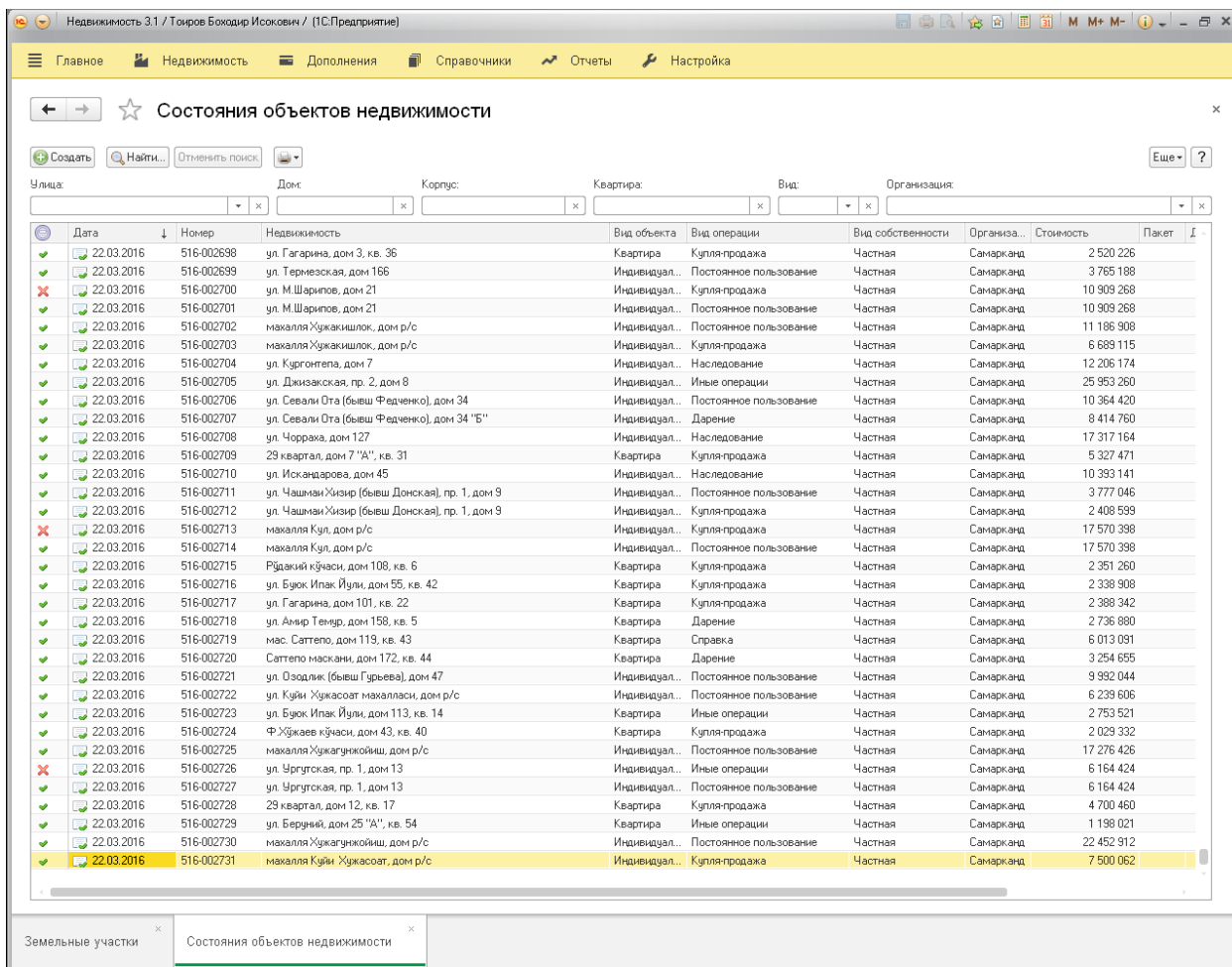
*Таянч сўзлар:* Электрон хариталар, рақамли хариталар, дастурий мажмуа, монитор, дастурий интерфейс, метрик ва семантик таснифлар, тизим, дастурий таъминот, дисплей, метафайллар, векторли электрон хариталар, дастурий компонент.

Киритилган маълумотларни ДҚЯТ маълумотлар базасида жойлашган ёки жойлашмаганлиги текшириб кўрилади. Буни текшириш учун дастурнинг буйруқлар панелидан “Справочники” буйруғини танлаймиз, экранда ҳосил бўлган менюнинг “Жилой фонд” рўйхатидан “Земельные участки” тугмасини босамиз (8.6-шакл) ва экранда “Земельные участки” номи билан қўшимча экранда киритилган маълумотларимиз ҳосил бўлади (8.23-шакл).


Вид	Наименование	Код	Организация	Эконом...	Улица	Дом	Актуален с	Вы
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0429	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0345	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0214	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0201	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0217	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0408	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0223	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0218	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0229	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0387	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0417	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0416	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0419	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0424	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.56.01-0425	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0233	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.57.01-0196	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.07.01-0094	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	14.16.02.07.01-0095	Самарканд	01	маҳалла Қўйи Хўжасоат, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0090	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0085	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0084	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0086	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0087	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Кул, дом р/с	14.16.02.53.01-0088	Самарканд	01	маҳалла Кул, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0447	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0439	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0136	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0440	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0441	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0442	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.01-0058	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0446	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0445	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		
Индивидуальный дом	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	14.16.01.36.02-0444	Самарканд	01	маҳалла Қунди суғи, дом р/с	р/с		

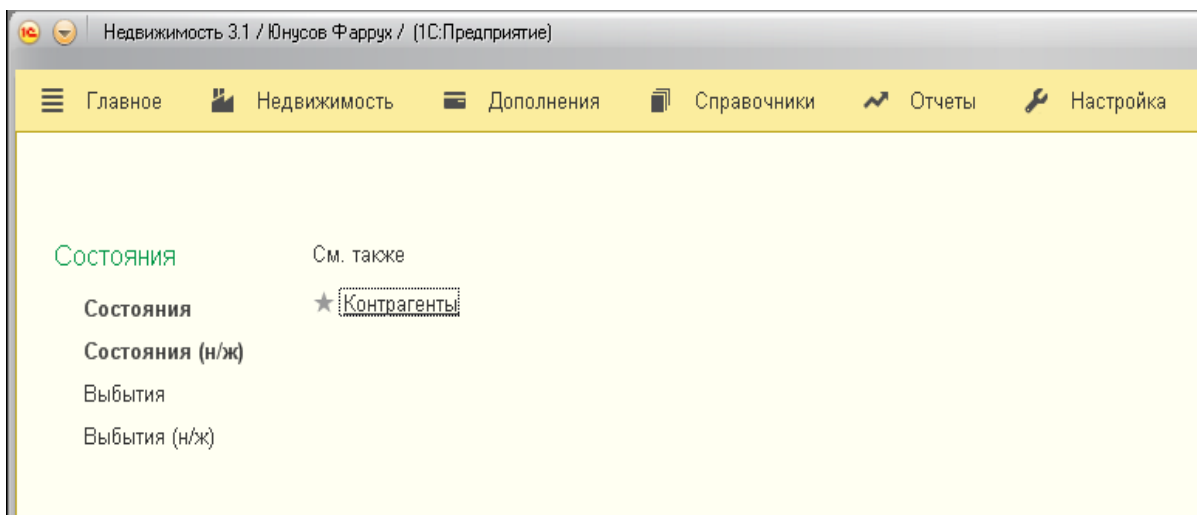
8.23-шакл.

Агар бирор бир объектга тегишли маълумотларнинг ҳуқуқий ҳолати тўғрисидаги маълумотларни билмоқчи бўлсак “Земельные участки” экранида мавжуд бўлган объектнинг устига сичқончанинг чап тугмасини икки марта босамиз ва экранда “Состояния объектов недвижимости” экрани ҳосил бўлади (8.24-шакл).



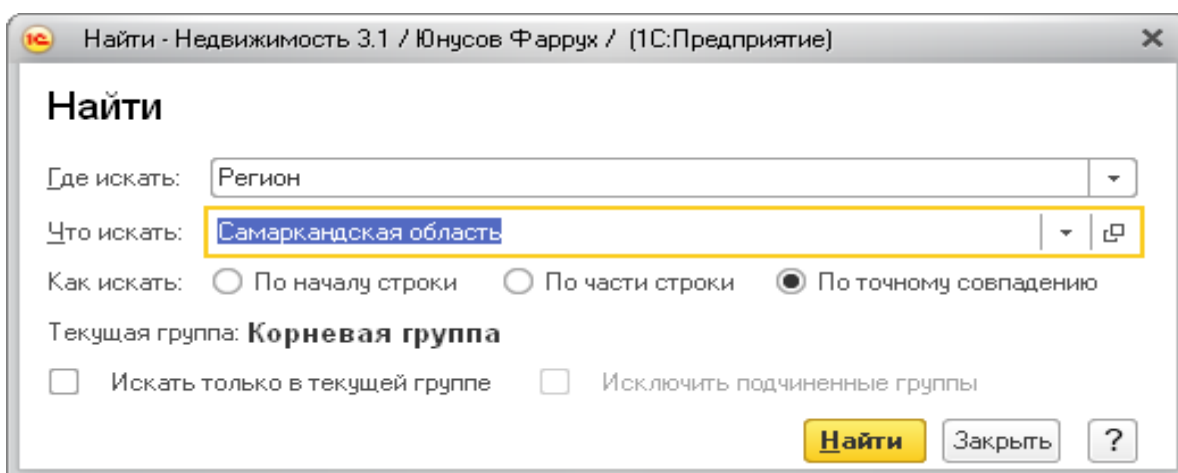
8.24-шакл.

Агар бирор бир объектга тегишли маълумотларни қидиришга тўғри келган тақдирда дастурнинг буйруқлар панелидан “Недвижимость” буйруғини танлаганимизда экранда ҳосил бўлган менюдан  буйруқчасини танлаб сичқончанинг чап тугмасини босамиз (8.25-шакл).



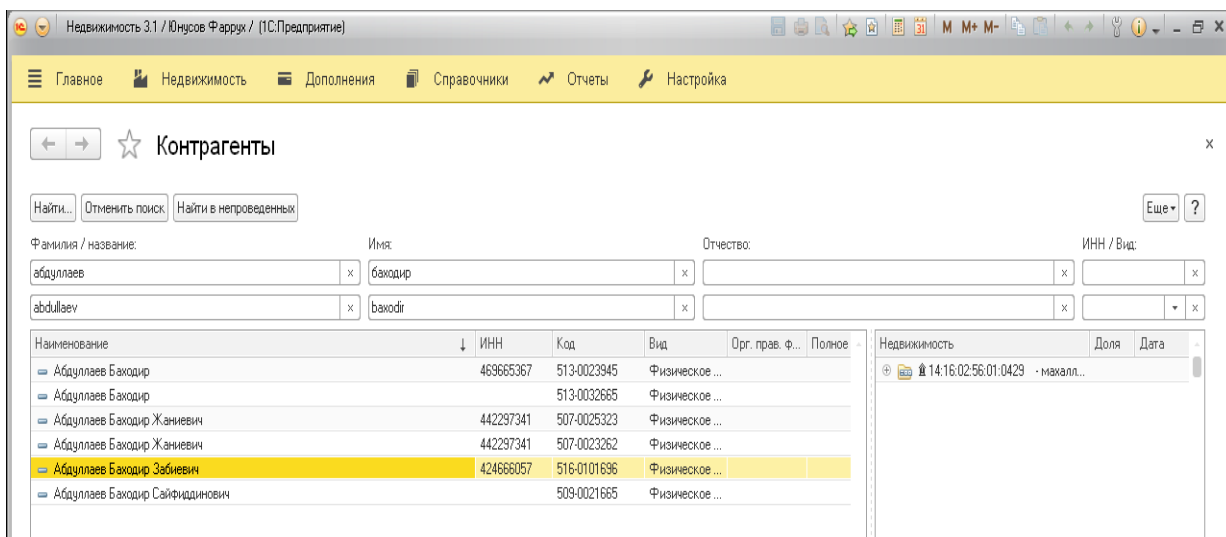
8.25-шакл.

Шундан сўнг экранда “**Найти - Недвижимость 3.1**” кўшимча экранчасининг буйруқлар панелида мавжуд “Где искать:”, “Что искать:”, “Как искать:” ва “Текущая группа:” дарчаларини тўлдирганимиздан сўнг **Найти** тугмасини босиш орқали дастурнинг кидириш тизими ишга туширилади (8.26-шакл).



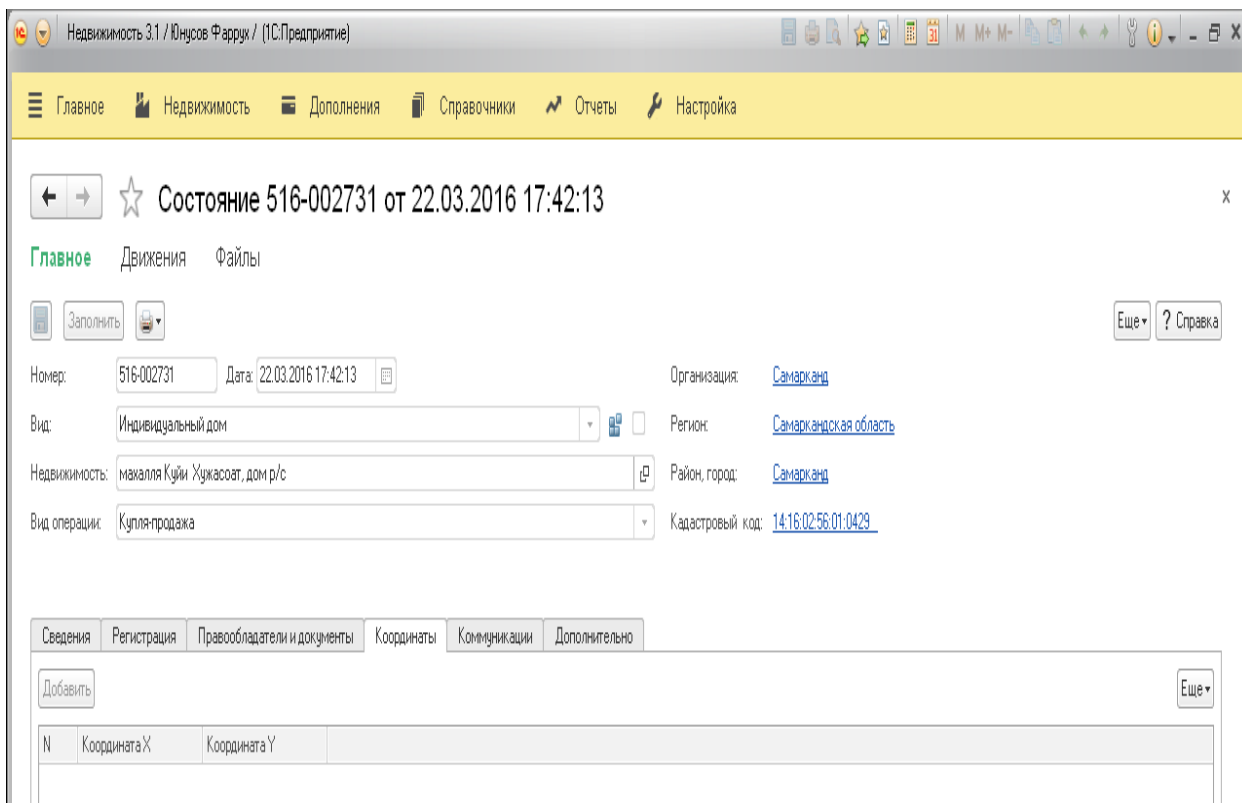
8.26-шакл.

Юқоридаги амалларни бажарилганидан сўнг экранда “Контрагенты” экрани ҳосил бўлади ва ҳосил бўлган экранда мавжуд дарчаларга объектга мулкый эгаллик ҳуқуқи мавжуд бўлган шахснинг паспорт бўйича фамилияси, исми, отасининг исми ва ИНН лари киритилади ва **Найти...** тугмасини босганимизда ушбу шахсга тегишли объект тўғрисидаги маълумотларни кидириш жараёни амалга оширилади (8.27-шакл).



8.27-шакл.

Шундан сўнг экранда намоён бўлган маълумотлардан бизга тегишли маълумот устига сичқончанинг чап тугмасини икки марта босганимизда “Состояние” экрани остида тегишли маълумотлар ҳосил бўлади. Сўнггра экранда ушбу маълумот қачон киритилганлиги, нечанчи рақам билан ва соат неччида киритилганлиги ҳамда кимнинг номидалиги ва ҳоказо маълумотлар 8.28-шаклдагидек ҳолатда ҳосил бўлади.



8.28-шакл.

**Назрат саволлари:**

1. *Ер ва бино – иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва маълумотларни “Кўчмас мулк 3.1 С” дастури ёрдамида маълумотлари базасидан online тарзда қидириш тартиби?*
2. *Маълумотлари базасидан online тарзда қидиришда қанақа маълумотларни қидириб топиш мумкин?*
3. *Online тарзда қидиришнинг мазмуни?*

## **8.5. Ер ва бино – иншоотларни навбатчи ер- кадастр харитасида тасвирлаш**

*Таянч сўзлар:* Шартли белгилар, қатламлар, вектор, растр, проекциялар, координаталар, навбатчи харита, ер-кадастр харитаси, ер эгалари, электрон, рақамли, хариталар, чегара, майдон.

Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги Қонуни 22-моддасида Ер кадастри хариталари ва планлари мавзуси, ҳудудларни (республика, вилоят, туман, аҳоли пунктлари, ер участкалари) қамраб олиши, масштаблари ва бошқа белгилари бўйича таснифланиши белгилаб қўйилган.

Туман ер кадастри харитаси, аҳоли пункти ва ер участкасининг планлари график ҳужжатлар бўлиб, улар ер участкасининг жойлашган ўрнини, майдонлари, чегараларини, ерларни баҳолаш зоналарини, сув манбаларини, ер участкасида жойлашган бинолар ва иншоотларни акс эттириш, шунингдек кадастрга доир тегишли тавсифлар олиш мақсадида тузилади ҳамда уларга тузатишлар киритилади.

Ер кадастри хариталари ва планлари ахборотларни ифода қилишнинг анъанавий воситалари (қоғоз, пластик) ёрдамида ҳам, электрон воситалар (рақамли хариталар) ёрдамида ҳам тузилади.

Туман (шаҳар)нинг навбатчи ер-кадастр харитасини юритиш давлат ер кадастрининг таркибий қисми ҳисобланади.

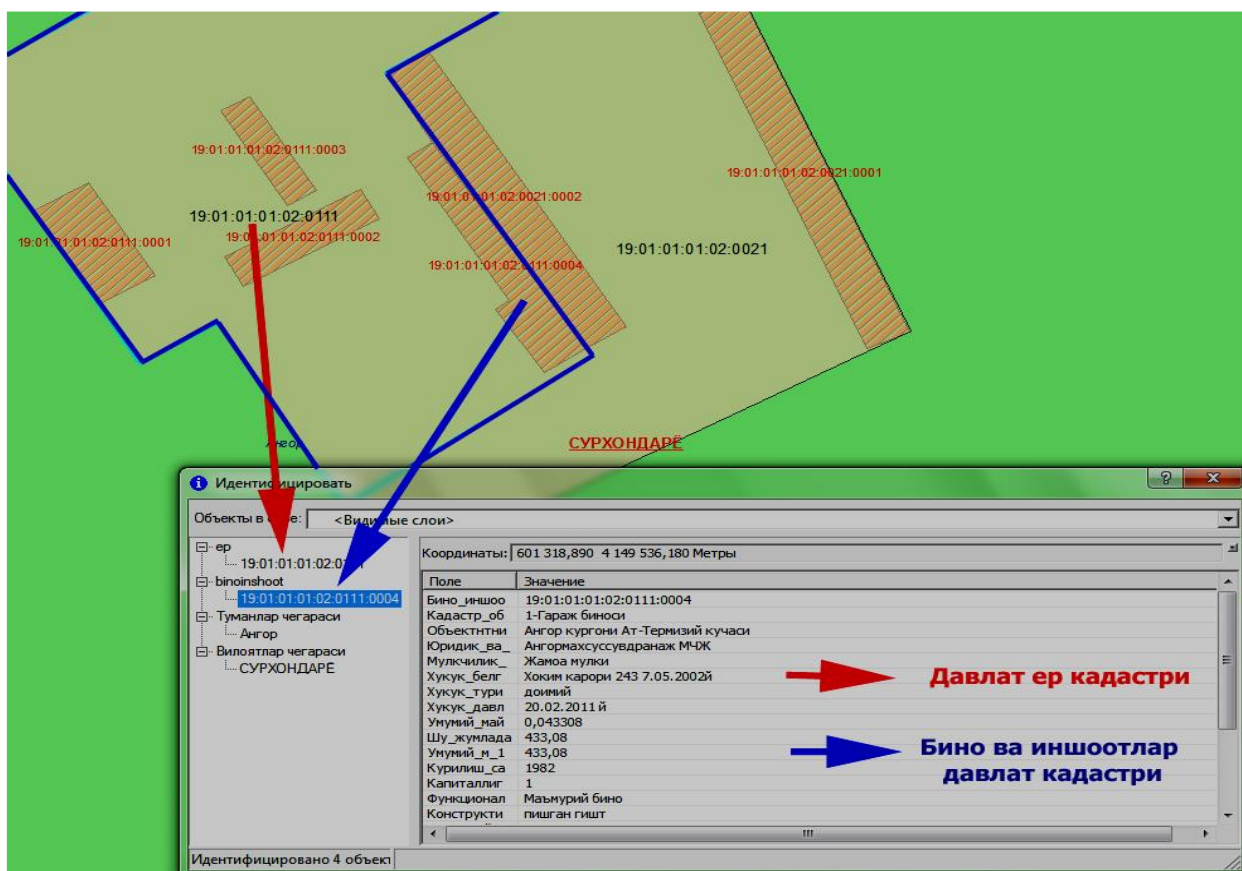
Навбатчи ер-кадастр харитаси барча ер участкалари чегараларини етарли даражада аниқ кўрсатиш имконини берадиган масштабда, электрон ва қоғоз шаклида тайёрланади.

Навбатчи ер-кадастр хариталарида барча ер участкаларининг чегаралари кўрсатилади. Кейинчалик харитага ер участкаларининг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари таркибида, шунингдек чегараларда бўлган ўзгаришлар мунтазам равишда киритиб борилади.

Навбатчи ер-кадастр харитасини юритиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси томонидан белгиланади.

**Навбатчи ер-кадастр харитаси** - ўз мохияти бўйича муҳим ҳужжатлардан бири, бу туман (шаҳар) навбатчи харитасидир, навбатчи харитада худуддаги барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг худудий жойлашувига тасаввур беради.

Навбатчи ер-кадастр харитаси - кўчмас мулк обектининг ўрнашган жойини, чегараларини, бинолар, иншоотлар ва бошқа топографик элементларини акс эттирувчи, умумий қабул қилинган шартли белгиларда тузиладиган чизма ҳужжат (8.1-расм).



8.1-расм.

Тайёрланган навбатчи ер-кадастр харитаси кўриб чиқилиши, келишиши ва тасдиқланиши кадастр хизмати мутахасислари томонидан амалга оширилади. Навбатчи ер-кадастр харитасини кўриб чиқиш мобайнида, кадастр съёмкаси топографик, кадастр, ер тузиш норматив-техник талабларига мослиги ва техник топшириқлар талаби бажарилганлиги текширилади.

Навбатчи ер-кадастр харитасини кўриб чиқадиган шахс, чегараларни тўғри тушурилганлигини ва тансифини, кадастр съёмкасининг аниқлигини ва расмийлаштириш норматив-техник талабларига мослигига ишонч хосил қилиши керак. Натижаси бўйича камчиликлар ҳақида акт тузади, актда камчиликларни бартараф этиш вақти кўрсатилади.

Навбатчи ер-кадастр харитасини бажарган маъсул шахс имзолайди ва маҳаллий давлат кадастр хизмати ходими томонидан тасдиқланади.

Мутахассис навбатчи ер-кадастр харитаси кўриб чиқиши учун худуднинг электрон рақамли навбатчи картасига эга бўлиши керак. Электрон рақамли навбатчи харита турли дастурлар орқали амалга ошириш мумкин.

Ушбу навбатчи харитадаги маълумотлардан биронтаси ўзгарса, масалан, ердан фойдаланувчи уй жойини тўлиқ ёки қисман бошқа фуқарога сотса, ердан фойдаланиш мақсади ўзгарса ( уй жой, тегишли рухсатнома асосида нотурар жойга – ошхонага ўзгартирилса ёки бошқа ҳолатларда ) навбатчи харитага қуйидагича ўзгартиришлар киритилади:

- Ер участкасининг чегараси ўзгартирилади (уй-жой қисман сотилганда), янги ер участкасига янги кадастр рақами берилади ва маълумотлар базасига янги ер участка эгаси номи киритилади;

- Ердан фойдаланувчи уй жойини тўлиқ сотса ёки мулкчилик шакли ўзгарса ( хусусий мулкчиликдан жамоа мулкчилигига, МЧЖга) маълумотлар базасидаги эски ер эгасининг номи ўчирилиб, қайта қайд қилинади, бу ҳолатда кадастр рақами ўзгартирилмайди;

-Ер участкаси ёки бино иншоотнинг фойдаланиш мақсади ўзгарганда, маълумотлар базасига қайта қайд қилинади, бу ҳолатда кадастр рақами ўзгартирилмайди.

### **Худуднинг навбатчи ер-кадастр харитасини Arc GIS дастурида барпо қилиш**

Ҳозирги кунда республикамизда барча соҳаларда шу жумладан аҳоли яшаш жойлари, қишлоқ хўжалиги корхонларида ахборот технологиялари шу даражада ривожландики, уларда кадастр ишларини такомиллаштириш давр талабига айланди. Бунда рақамли хариталар яратиш ва улар билан ишлаш муҳим аҳамиятга эга. Бу ишларни амалга оширишдан мақсад қишлоқ хўжалигида қўлланиладиган рақамли хариталардагидек, аҳоли яшаш жойлари ҳамда бино ва иншоотларни рўйхатга олишда қўлланиладиган рақамли хариталарини ишлаб чиқишдан иборат. Рақамли хариталарнинг қулайлик томони шундаки, хар-бир аҳоли чегаралари алоҳида рақамланади. Яна бир қулайлик томони хар-бир ховлининг экин ери, қурилиш ости майдони алоҳида рақамланади ва шунинг майдони аниқ кўрсатилади. Албатта бу ишларни амалга ошириш анчагина қийин кечади.

Рақамли хариталарни яратиш учун янги замонавий асбоблар ва дастурлар зарур бўлади. Шу жумладан ҳозирда ишлаб чиқаришда қўлланилаётган Arc GIS 9.3 дастури янги рақамли хариталарни яратишга жудаям қўл келади. Ушбу дастур ёрдамида яратилган хариталар билан ишлаш фойдаланувчининг имкониятларини янада кенгайтиради. Шунинг учун ушбу дастур ёрдамида аҳоли яшаш жойлари харитасини яратиш ишларини такомиллаштириш давр талаби ҳисобланади.

Arc GIS 9.3 ESRI компанияси томонидан ишлаб чиқилган бўлиб, бу объектларни географик маълумотлари ва атрибут маълумотлари билан биргаликда ишлаш имкониятини беради. Arc GIS 9.3 дастурида маълумотлар базасини йиғиш ва сақлаш жуда қулай. Arc GIS 9.3 дастурида рақамли хариталарини яратиш учун қуйидагиларни бажаришимиз керак.



- ArgGIS 9.3 дастурининг ArcView версияси компьютер базасига ўрнатилади;
- жойни ҳаводан туриб рақамли фотокамера ёрдамида суратга туширилади;
- трансформацияланган суратлардан жойнинг фотоплани ёки фотосхемаси тузилади;
- фотоплан олиб жойга бориб дешифровка қилинади;
- суратларни ArcGIS дастурига масштаб бўйича туширамыз;
- дешифровка қилинган фотоплан ёки фотосхемага қараб ArcGIS дастурига рақамли харита чизилади, шу билан биргаликда маълумотлар ҳам компьютерга киритилиб борилади.

Arc GIS дастури асосий икки қисмдан иборат.

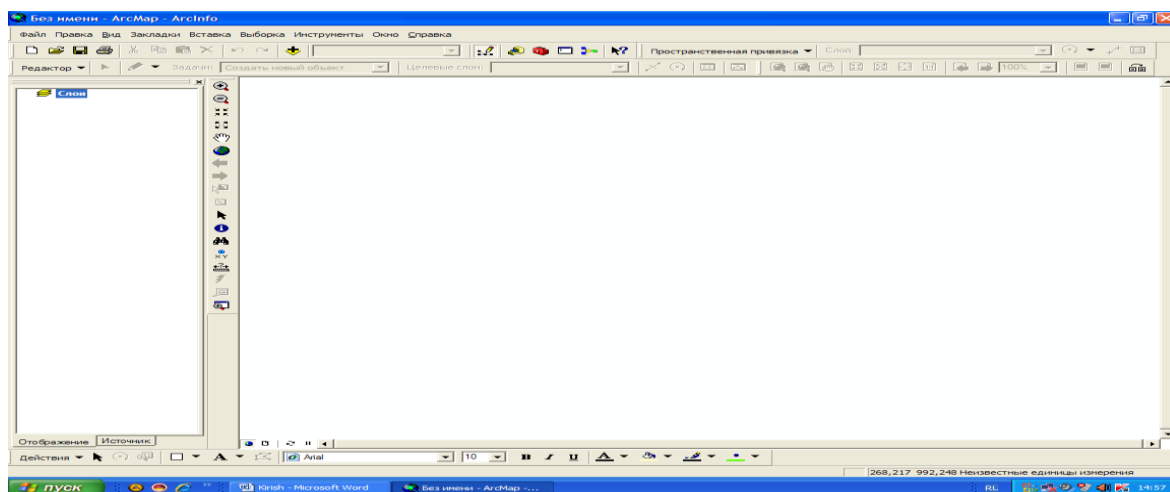
1.Arc Map 2.Arc Catalog

1-Бўлим Arc Map-Географик объектларни атрибут маълумотлар билан ишлашда қўлланилади.


Ишчи ойнадан Arc Map ни яни дастурни ишга тушириш учун, ишчи ойнадан Arc Map нинг устига сичқончанинг чап тугмасини босиш орқали ишчи ҳолатга туширилади.

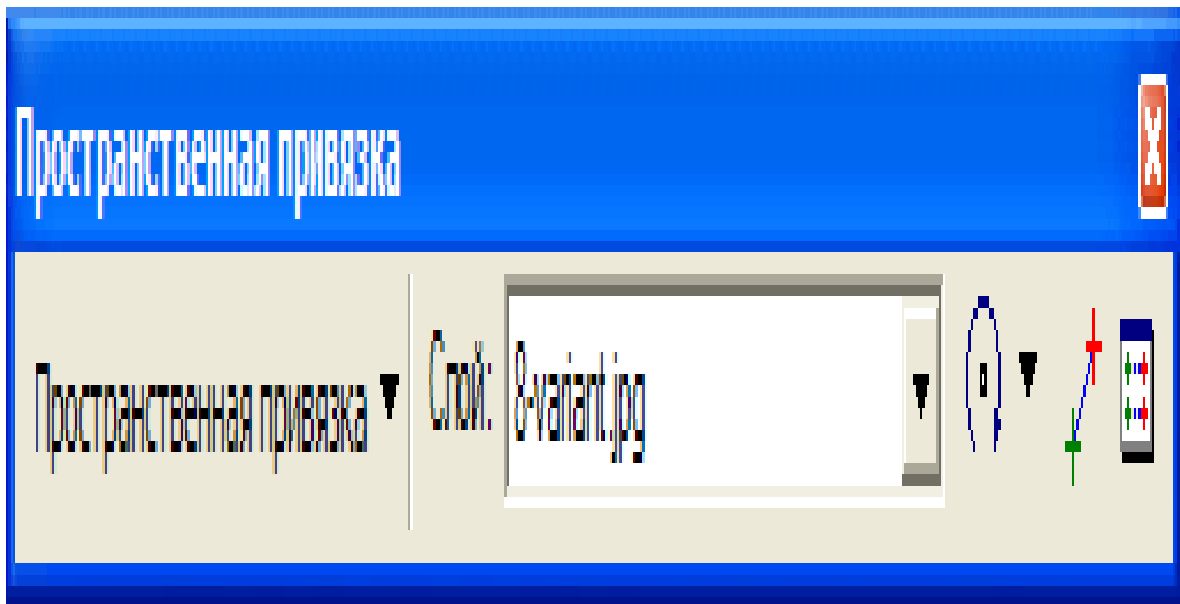
Добавить данные тугмаси босилади ва керакли маълумот Arc Map ойнасида намоён бўлади.

Сўнгра Arc Map дастурини очилади (8.29-шакл) ва **пространственная**



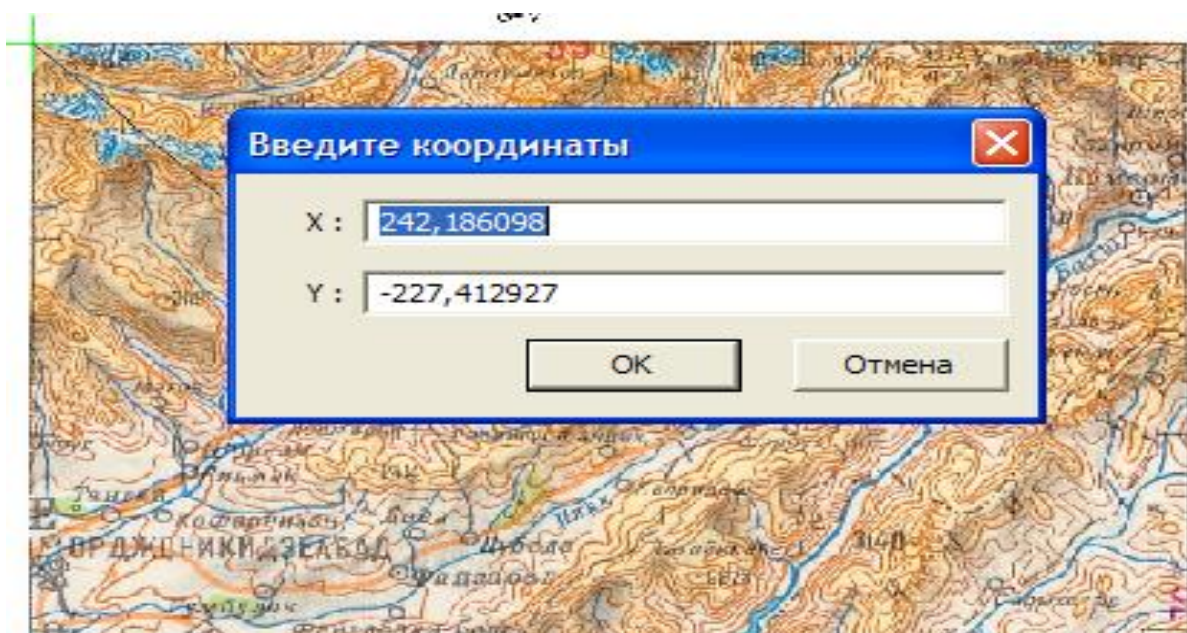
8.29-шакл

привязка ойнасидан  тугмаси босилиб (8.30-шакл), вариантнинг



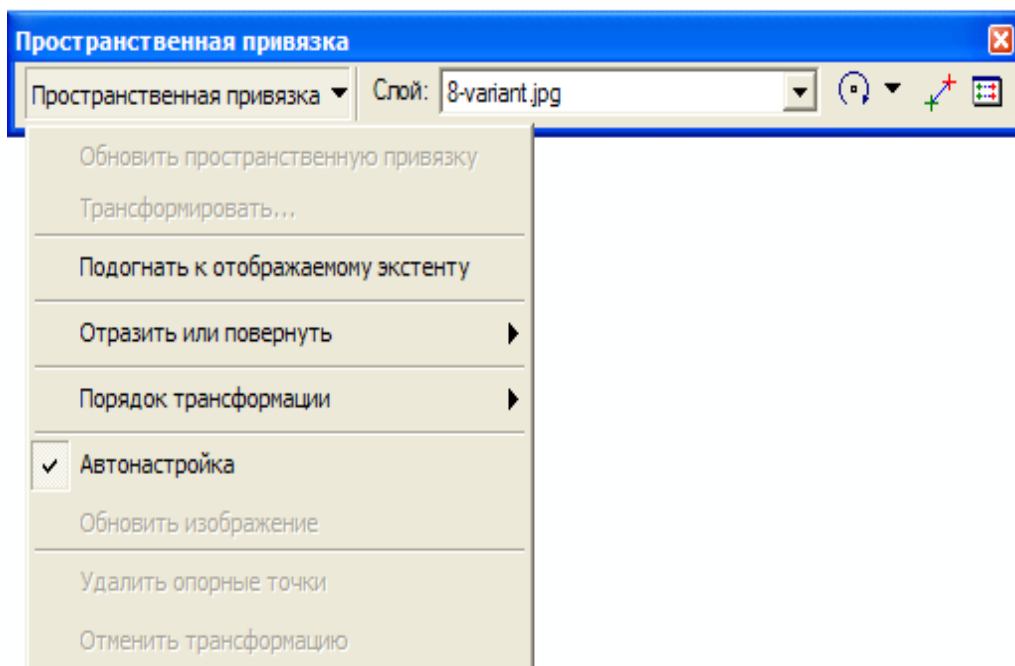
8.30-шакл

тўртала бучагига берилган координаталар баландликлари кўйилади (8.31-шакл).



8.31-шакл

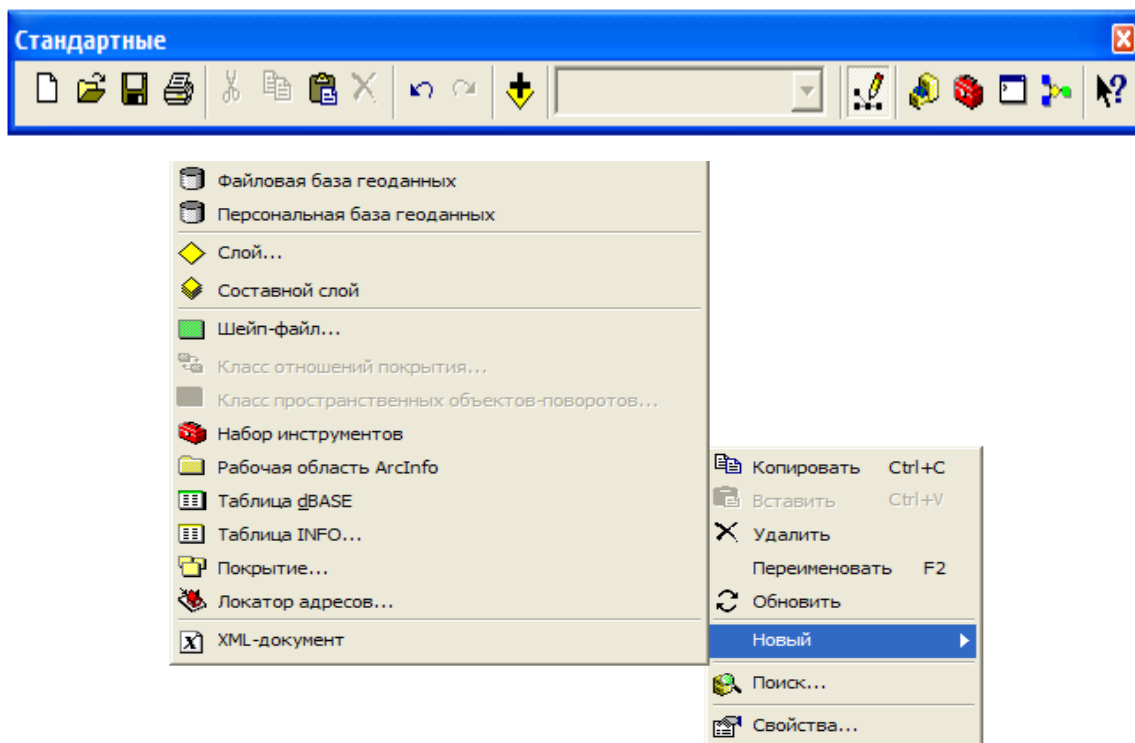
Автонастройка ёқилади ва экранда харита пайдо бўлади (8.32-шакл)



8.32-шакл.

2-Бўлим Arc Catalog-бу маълумотларни бошқариш.

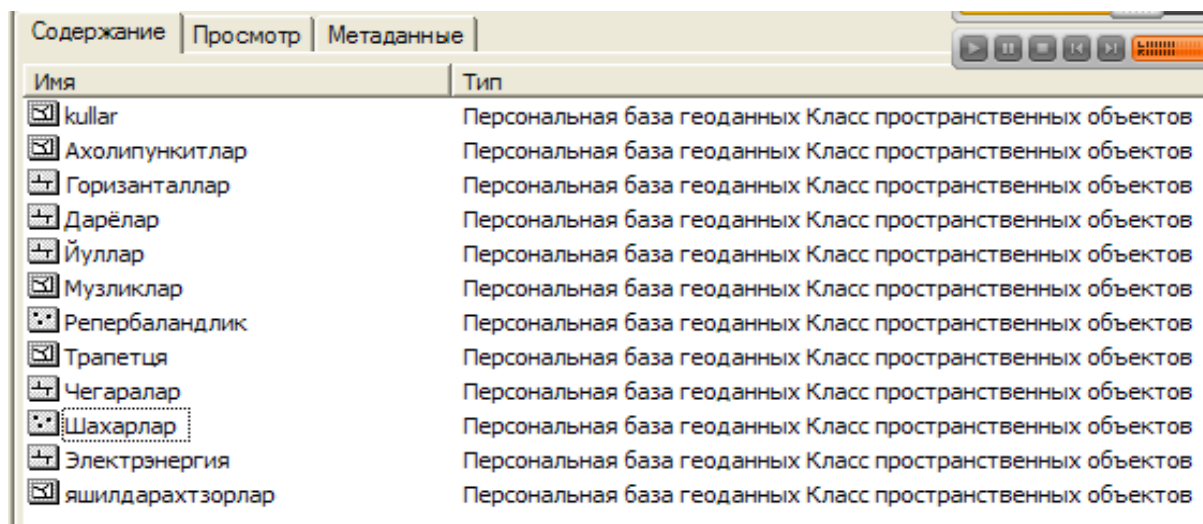
Arc Catalog ойнаси очилиб Персональная база яратиб олинади (8.33-шакл).



8.33-шакл.

Персональная базанинг ичига ўзимизга керакли шарли белги, объектларни киритамиз.

Харбир шартли белгиларни давлат стандартига мос равишда ясалади (8.34-шакл).



Имя	Тип
kullar	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Ахोलипункитлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Горизанталлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Дарёлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Йуллар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Музликлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Репербаландлик	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Трапетця	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Чегаралар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Шахарлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
Электрэнергия	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов
яшилдарахтзорлар	Персональная база геоданных Класс пространственных объектов

### 8.34-шакл

Ясалган ҳар бир шартли белгига координаталар тизимидан шароитимизга мос координаталар тизимини киритамиз. Бизнинг республикамизда кўпроқ Gauss Kruger координаталар тизимидан фойдаланилади. Барча топографик ва обзор-топографик хариталар тенг бурчакли кўндаланг цилиндрик проекцияда тузилади. Бу проекцияни немис олими К.Ф.Гаусс (1777-1855) назарий жиҳатдан асослаган бўлса, иккинчи бир немис олими Л.Крюгер (1857-1923) уни ҳисоблаш формулаларини ишлаб чиққан. Шунинг учун ҳам Гаусс-Крюгер проекцияси дейилади. Бу проекцияда эллипсоид сиртидаги шакл бурчаклари текисликда айнан ўзига ўхшаш тарзда тасвирланганидан унга тенг бурчакли ёки конформ (ўхшаш) проекция дейилади.

Бу проекция қишлоқ хўжалигига оид хариталарни тузишда кўпроқ қўлланиладиган проекция ҳисобланади.

Гаусс-Крюгер тўғрибурчакли кўндаланг–цилиндрик проекцияси эллипсоид сиртида нуқталарнинг геодезик координаталари билан шу нуқтага тегишли текисликдаги тўғри бурчакли координатарини ўзаро боғлаш имконини беради.

Бу проекцияни қўллашда ер эллипсоиди сирти фикран меридианлар билан 60 ли 60 та зоналарга бўлинади. Зоналарнинг тартиб номери гринвич меридианидан шарққа қараб ҳисобланади. Ҳар бир зонанинг ўртасидан ўтувчи меридиан зонанинг ўқ меридиани дейилади. Эллипсоиднинг ҳар бир зонаси алоҳида текисликка конферм (ўхшаш) қилиб ўтказилади.

Зонанинг ўқ меридиани текисликда тўғри чизиқ қилиб тасвирланиб, абсцисса ўқи, унга перпендикуляр қилиб ўтказилган ва экватор текислигида ётган чизиқ эса ордината ўқи деб қабул қилинган. Бу ўқларнинг ўзаро кесишган О нуқтаси координата системасини бош нуқтаси деб олинади. Ҳар бир зона ўзининг координата системасига эга. Берилган нуқта координаталари бўйича қайси зонада жойлашганлигини билиш учун унинг ордината қиймати олдига зона номери ёзиб қўйилади. Масалан,  $y=7375252$  м бўлса, бу ердаги биринчи 7 рақами зона номеридир, ёки  $y=12375252$  м бўлса, бу ердаги олдиндаги 2 рақам, яъни 12 зона номерини ифодалайди.


Шимолий ярим шарда жойлашган ҳудудлар учун ҳамма абсцессалар мусбат. Ўқ меридиан томондаги ординаталар мусбат, ғарб томонлари манфий бўлади.

Манфий ишорали ординаталарни мусбат ишорага келтириш учун улар қийматига 500 км қўшиб ёзилади (яъни, ўқ меридиан 500 км ғарбга шартли сурилади). Шунга юқорида берилган  $y=7375252$  м бўлган ордината ҳақиқий қиймати  $375252 \text{ м} - 500000 \text{ м} = 124748 \text{ м}$  бўлади.

Зоналардаги геодезик асоснинг ҳамма нуқталарини координаталарини ягона системада очиш учун, уларнинг ҳеч бўлмаганда биттасини координаталарини билиш керак. Бошланғич нуқта қилиб Пётрбург шаҳридаги Пулково астрономик обсерваториясининг думалоқ залини маркази қабул қилинган. Бу система 1942 йил координаталар системаси деб қабул қилинган.

Баландлик бўйича бошланғич садҳий юза қилиб, Болтиқ денгизининг садҳи, ҳозирги Калининград шаҳридаги Кронштадт фуштогининг ноли қабул қилинган.

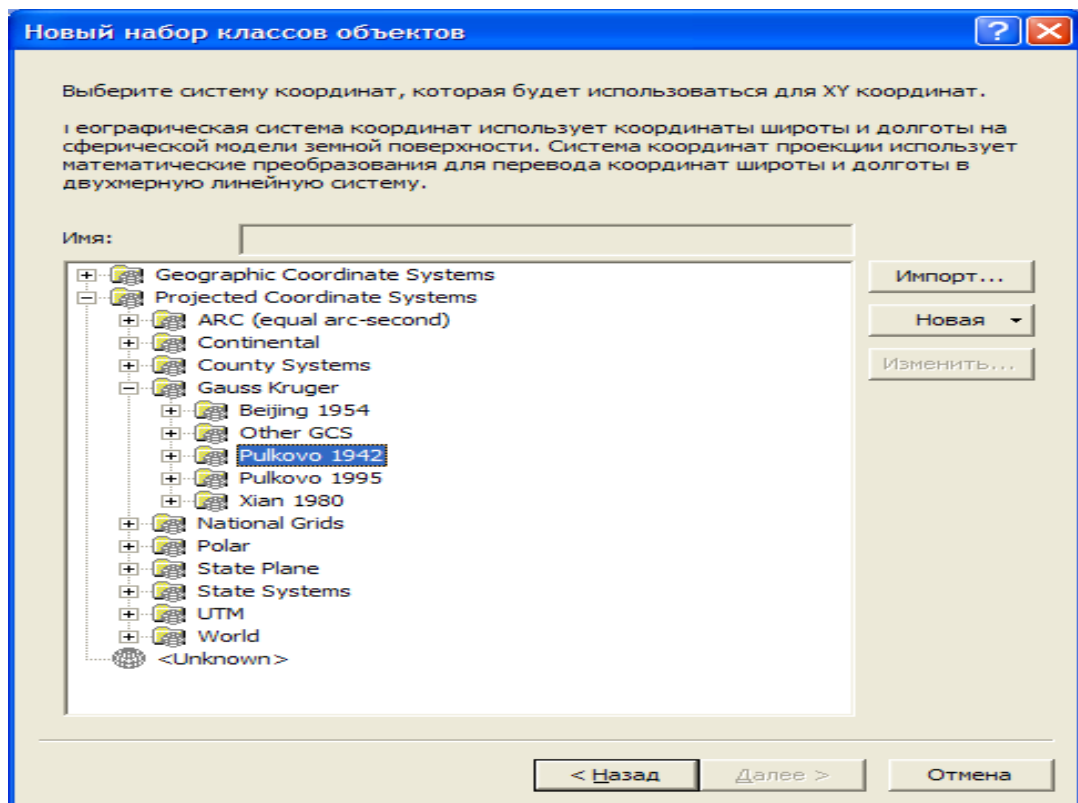
Бу тизимни ишга тушириш учун ишчи ойнадан

ёқилади, ундан  Gauss Kruger кординаталар очилади бу тизимдан



танланади. Pulkov 1942-йилги кордината тизими ҳудудларга

бўлинади. Биз яшаб турган ҳудудга мос келадигани кордината тизимидир (8.35-шакл)



8.35-шакл.

Arc Catalog ойнаси ёпилади.

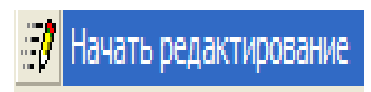
Arc GIS дастурига рақамли хариталарни киритиш.

-arc мар ойнаси очилади;

-arc мар ойнасидан редактор панели очилиб

ёқилади;

-редактор панелдан создать новый объект очилиб ёқилади;

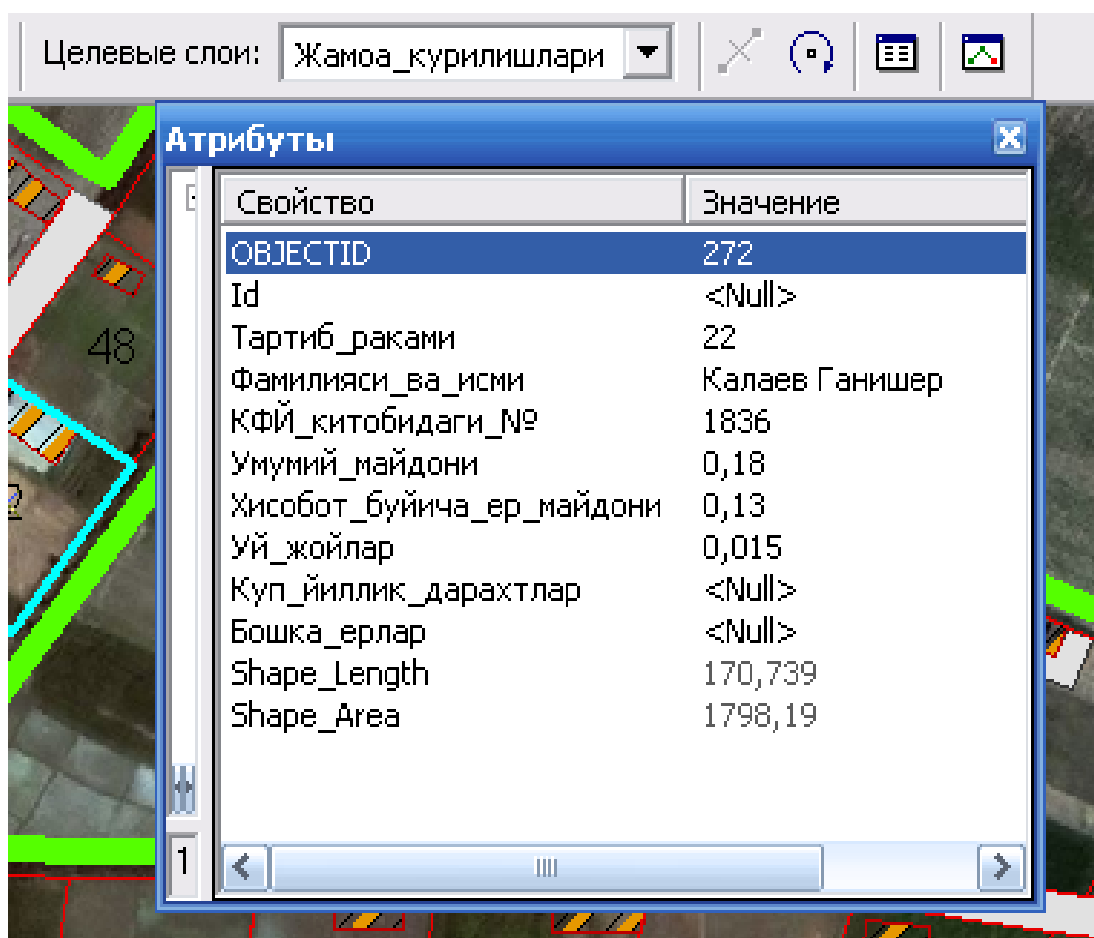


Целевые слои: Shaxarlar

-редактор панелидан ўзимизга керакли слойни танланади ва керакли қатлам танлаб олинади;

редактор панелидан  шу белгилар ёрдамида маълумотлар базаси яратилади;

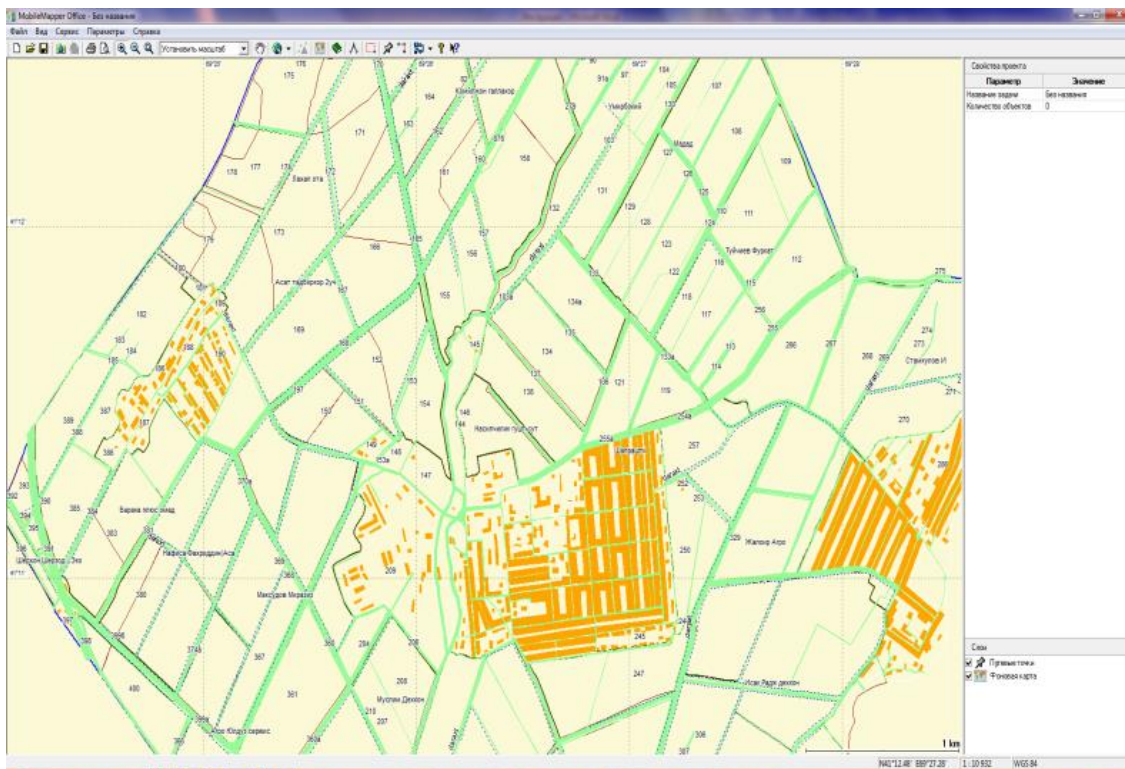
-маълумотлар базасига керакли бўлган маълумотларни киритиб борамиз (8.36-шакл).



**8.36-шакл.**

Чизиқли объектларга керакли маълумотлар киритилади. Масалан йўллар, гидрография, чегара, горизонталлар, электр линиялари, газ қувурлари ва бошқа чизиқли объектларни олишимиз мумкин.


Қуйида Arc GIS 9.3 дастурида таёрланган харита (8.37-расм) келтирилган.





8.37-шакл.


Давлат кадастри объектининг атрибутив маълумотларни рақамли харитада яратишда ArcGIS 9.3 дастуридан фойдаланиш

Худуднинг базавий картографик асоси 1:200 000 масштабдаги Самарқанд шаҳрининг картасига худуддаги тарихий маданий объектлар жойлаштирилади. Бу учун:

Редактор пунктини  Завершить редактирование ўчирилади, сўнг Arc Catalog ишга туширилади. Arc Catalog ойнаси очилиб,

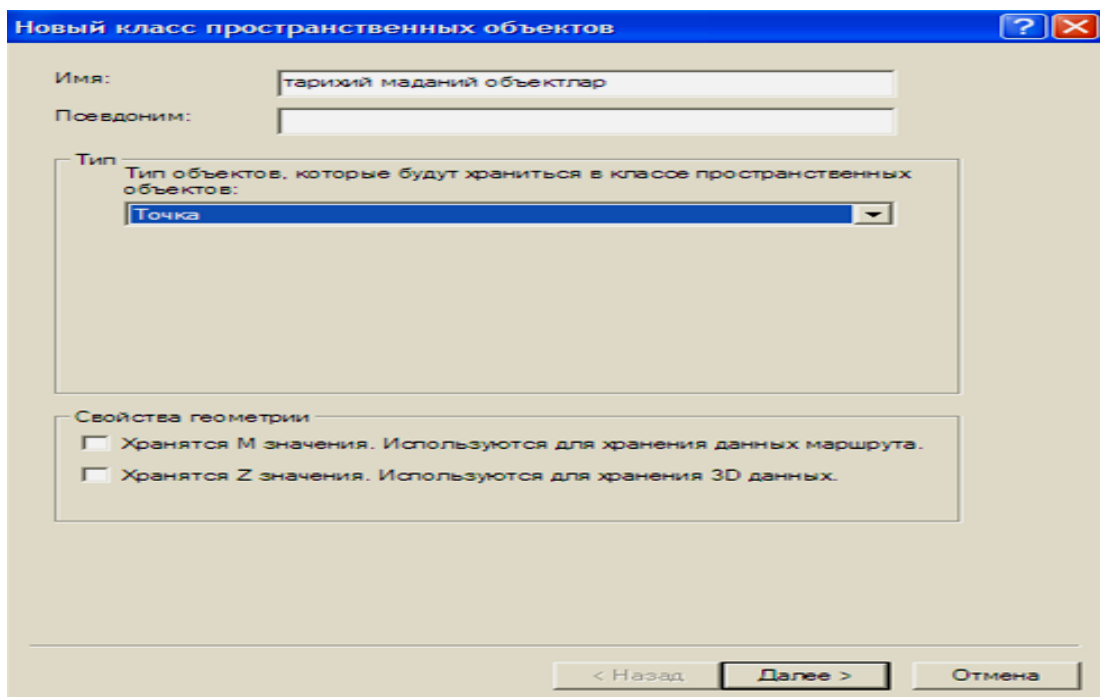
 Персональная база геоданных яратиб олинади.  Персональная база геоданных

ичига кириб, контексли меню орқали “новый” пунктини белгилаймиз.


Ёнидан очилган дарчадан  Класс пространственных объектов... пунктини танлаймиз.

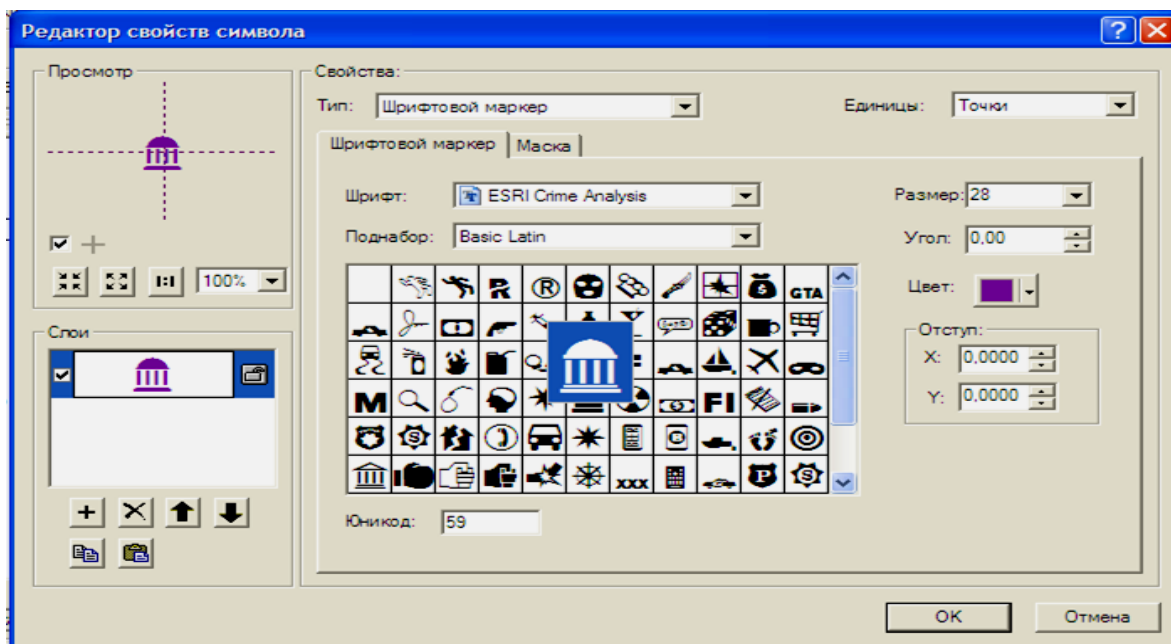
Қўйидаги ойна очилади (8.38- шакл).





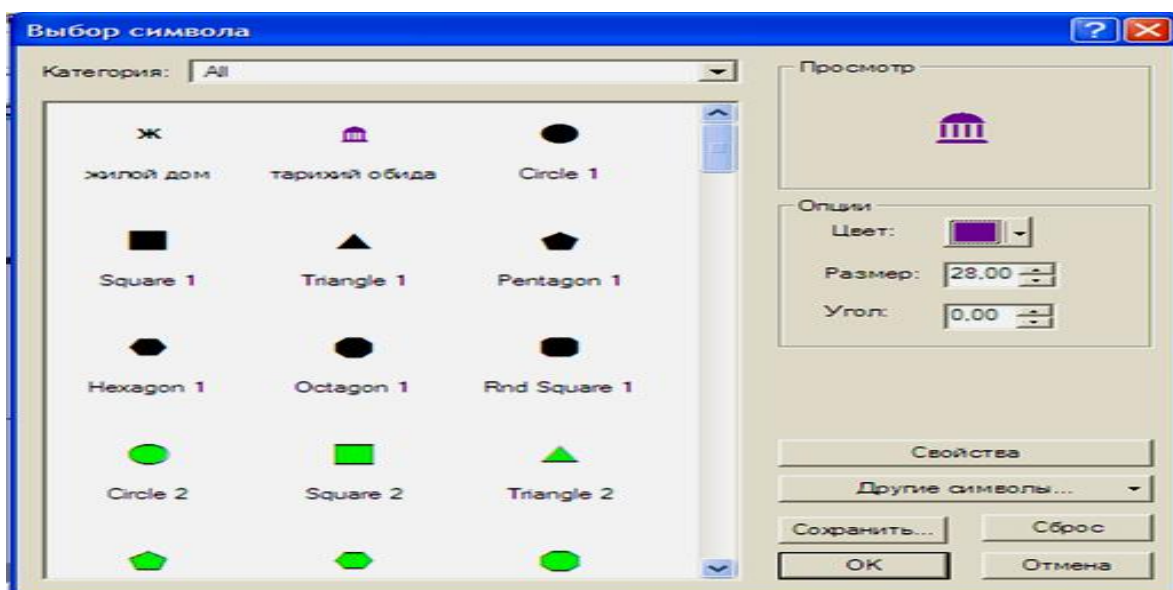
8.38- шакл.

“Имя” қаторига шартли белги номи ёзилади, “тип” қаторига шартли белгини тури кўрсатилади. Сўнг “далее” тугмаси босилади. Координатани киритиш керак бўлган қисмида, UTM→WGS 1984 координата тизими худудларидан  WGS 1984 UTM Zone 42N танланади. Тайёр шартли белгини Arc Catalogдан харита “слои”га кўчирилади. Шартли белги нуқта ҳолатида берилади, унга ўзгартириш киритилади (8.39- шакл).




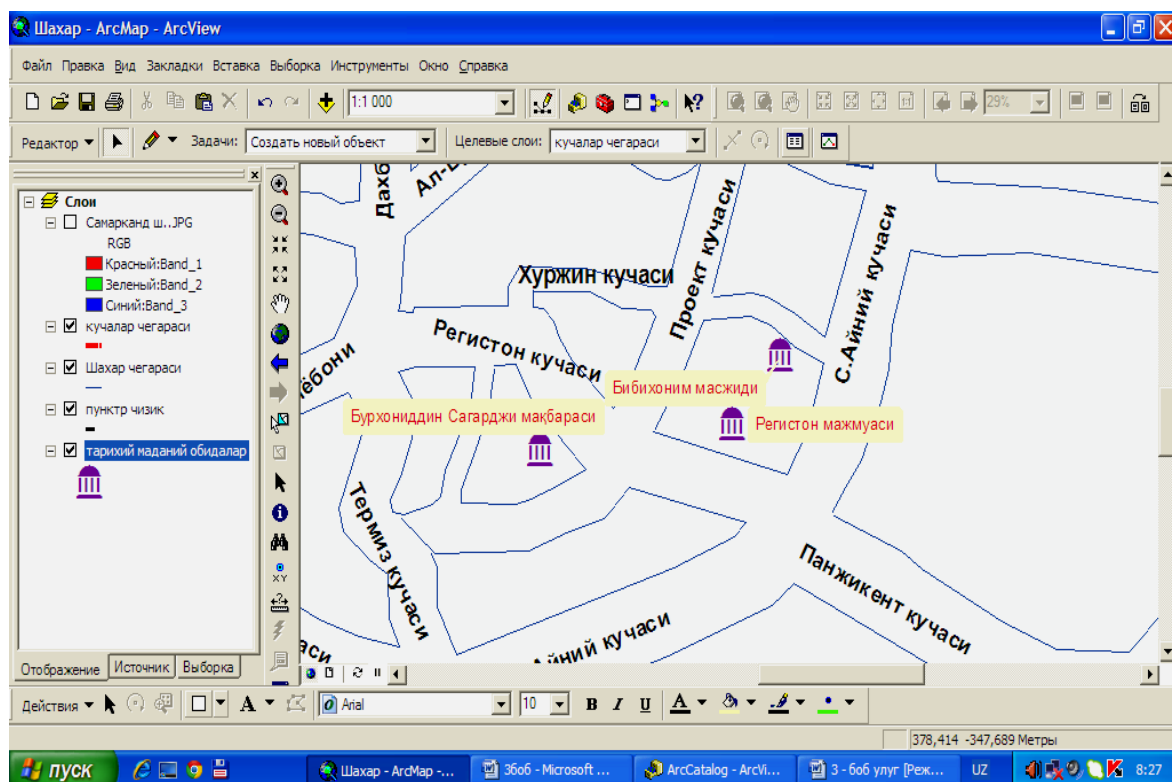
8.39- шакл

Нуқтали шартли белгилар орасига белгиланган нишон кўринишида сақланади (8.40- шакл).

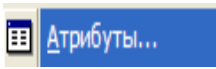


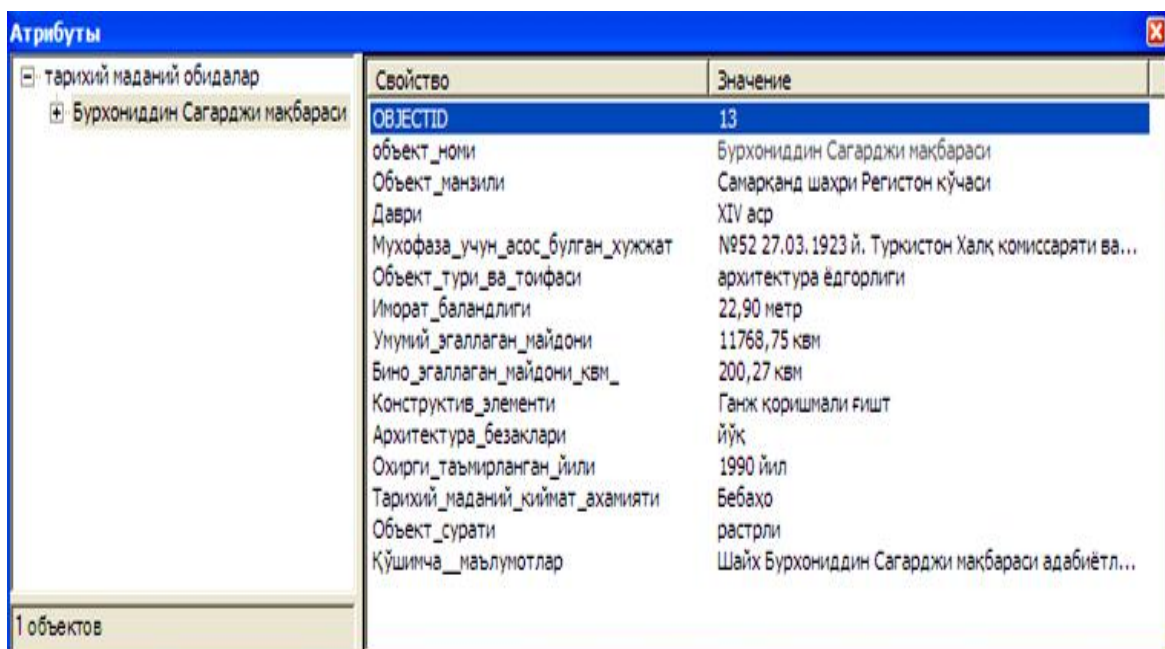
8.40- шакл.

Харитадаги редактор пунктини  [Начать редактирование](#) килиб, редактор пунктидаги “қаламча” билан харитада тарихий маданий обидалар жойлашган ўрнига “тарихий маданий объект нишончаси” қўйилади (8.41- шакл).



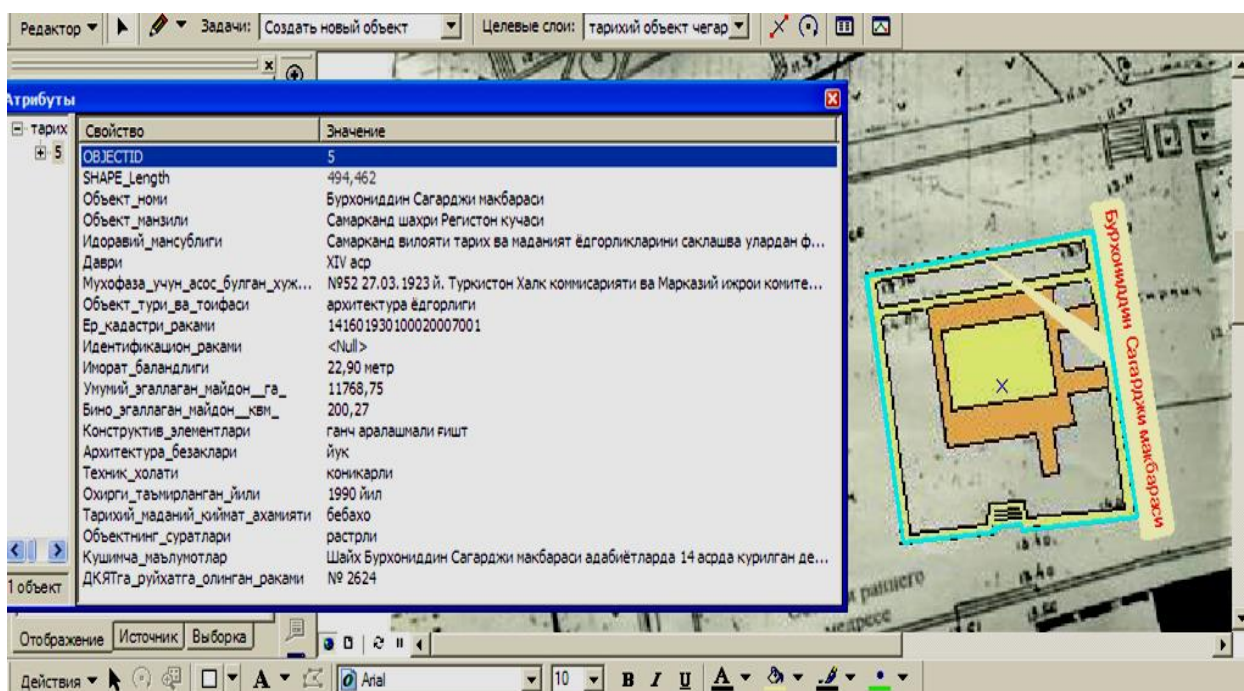
8.41-шакл.

Харитада “тарихий маданий объект нишончаси” редактор пунктидаги курсор билан белгилаб, контекстли менюдан  танланса, уша тарихий маданий объект тўғрисида атрибут маълумотлари очилади (8.42-шакл).



8.42- шакл.

Харитада атрибут маълумотлари ва объектнинг умумий кўриниши кўйидагича бўлади (8.43- шакл).



8.43- шакл.

### **Назорат саволари:**

1. Худуднинг кадастр съёмка навбатчи харитасини Arc GIS дастурида барпо қилиш тартиби?
2. Рақамли хариталарнинг қандай қулайликлар бор?
3. Рақамли хариталарни яратиш учун янги замонавий асбоблар ва дастурлар?
4. Arc GIS 9.3 дастурининг вазифаси нималардан иборат?
5. Arc GIS 9.3 қайси компания томонидан ишлаб чиқилган?
6. Arc GIS 9.3 дастурида маълумотлар базасини йиғиш ва сақлаш қандай амалга оширилади?
7. Arc GIS 9.3 дастурида рақамли хариталарини яратиш учун қандай амалларни бажаришимиз керак?
8. ArcGIS дастурида яратилган векторли хариталар тўғрисида тушунча беринг.
9. Манфий шорали ординаталарни мусбат шоррага келтириш учун нима қилиш керак?

## ЕР ВА БИНО ИНШООТЛАР РЎЙХАТИ ВА ҲИСОБИ ФАНИГА ОИД ГЛОССАРИЙЛАР

**Шахар деб-** асосан аҳолиси, саноат корхоналари, майиший хизмат курсатиш, бошқарув маданий ва илим фан соҳаларида шугулланувчи тураржой худудига айтилади.

Шахар ва қишлоқ оролигида жойлашган тураржой, худуд шаҳар типигаги поселка дейилади ва улар куйидагиларга булинади.

**Ишчилар поселкаси** - бу поселкалар катта заводлар, фабрикалар шахталар, табиий ер ости казилма бойликлари, электростанциялар темир йул станциялари, катта қурилиш ва бошқа иктисодий жихатдан жуда керакли бўлган иншоотлар жойларда, аҳоли 3 мингдан 12 минг гача бўлган тураржой худудига айтилади.

**Дала ховлилари /дачние/ поселкалар** шаҳар худудидан ташқарида жойлашган бўлиб, асосий вазифаси шаҳар аҳолисининг сойларида дам олиш озик-овқат маҳсулотлари билан маълум % таъминлаш учун мулжаланган, қишлоқ хўжалик ишлари билан поселка аҳолисининг 25%-дан кам шугуланган булиш керак.

**Дам олиш санатория поселкалари / курортние поселки/** - бундай поселкалар табиий шароити инсон соғлигини соғламлантирувчи жойларга аҳолиси 2 минг кишидан кам булмаган ва бу аҳолининг 50% Вақтинча келиб даволанувчи аҳоли бўлган жойларга айтилади.

**Қишлоқлар деб** - шаҳар ва шаҳар типигаги поселка статусга эга булмаган ишлаб чиқаришидан ваа қатта кичиклигидан катий назар аҳоли тураржой худудига айтилади.

**Қишлоқ хўжалик аҳоли пункти-**бундай жойга қишлоқ хўжалик ташкилотларини, бирлашмалар маркази ва уларнинг хўжаликлар-аро булимлари жойлашган қишлоқлар киради.

**Қишлоқ-хужалигида боғлиқ булмаган қишлоқ ахоли пункти-** бундай жойга алохида саноат корхоналари, курилиш ташкилотлари, урмон хужалиги ва транспортларга хизмат килувчи қишлоқлар киради.

**Аралаш шаклдаги қишлоқ ахоли пункти-**бундай жойга район маркази ва жамоа хужалиги еридан фойдаланмойдиган ахоли пунктини киради. Бу қишлоқ ахолисининг асосий кисми худудидан ташкарида жойланган, саноат корхоналарида, транспорт сахосида ва бошка ишлаб чикариш ташкилотларида ишлайди.

**Ер участкаси** — ер фондининг кайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир.

**Ер участкасининг плани** — ер участкасининг топографик плани бўлиб, қабул қилинган белгиларга мувофиқ унда муайян ер участкасининг чегараларида вақт жиҳатидан энг сўнгги ер тузилиши лойиҳасига мувофиқ сўнгги бор сурагга олинган пайтдаги бутун вазият ва рельеф кўрсатилади.

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

**Ер участкаларига бўлган ҳуқуқнинг давлат реестри-** ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимининг ҳужжати, ушбу ҳужжат кўчмас мулкка бўлган ҳуқуққа тааллуқли юридик тусдаги маълумотларни, шунингдек, ер участкаларининг тавсифини ва бошқа маълумотларни ўз ичига олади. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат регистри туман (шаҳар) ер-кадастр дафтарининг бир қисмидир.

**Ҳуқуқни 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 ҳуқуқи учун гувоҳнома (давлат ордери), олди-сотди шартномаси, айирбошлаш, совга қилиш, васият ҳақидаги ҳужжат, ижара,

сервитут шартномаси, суд қарори ёки мушкуллаштириш тўғрисидаги ҳужжат, ёхуд ер участкасига бўлган ҳуқуқни 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 ҳуқуқи белгиланадиган, ўзгартириладиган, бошқага берилладиган, чекланадиган ва тўхтатиладиган русум-қоида. Ер участкаларига доир битимлар Фуқаролик кодексига ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилиши керак.

**Сервитут-** бировнинг ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи.

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

Ер участкасини чегаралаш унинг ҳуқуқий мақомига киради, у давлат рўйхатидан ўтказилиши керак ва ер участкаси бошқа шахсга ўтказилганда сақланиб қолади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига эгалик ҳуқуқи қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини 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 ҳуқуқи 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 ҳуқуқи субъектининг эгалигида қолади.

**Кўчмас мулк** - ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек бинолар ва иншоотлардан иборатдир. Қонунда бошқа мол-мулк ҳам кўчмас мол-мулк қаторига киритилиши мумкин (Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддаси).

**Фасад чизиғи** – кўчага (тор кўчага) ёки майдонга чиқадиган айрим участкаларнинг чегаралари, уйларнинг фасадлари, участкаларнинг олд томонидаги чегараларида жойлашган тўсиқлар ва уни ҳамма томондан чегараловчи бошқа иншоотлар билан ташкил бўлган чизиқ.

**Участка** – кварталнинг (даханинг) иморатлар солиш, кўчатлар экиш учун фойдаланиладиган ва тор кўчага (кўчага) нормал чиқиш таъминланган чекланган қисми.

**Участкаларнинг чегаралари** – айрим участкалар ўртасидаги бир участкани бошқасидан ажратувчи чизиқлар.

**Чегарадошлик** – участкаларнинг қўшни участкалар билан туташиб чизиғи.

**Ер турлари (томорқа ичи)** – участканинг полиз, боғ ёки бошқа экинларга мўлжалланган айрим қисмлари.

**Участканинг иморат солинган майдони** – участкадаги барча иморатлар эгаллаган майдон. Чуқурликдаги (ер остидаги) иншоотлар устидаги, шунингдек кўп қаватли уйларнинг аркалари тагидаги майдон ҳам иморат солинган майдон ҳисобланади.

**Уй-жой фонди** – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.



**Асосий иморат** – участканинг мақсад вазифасини белгиловчи иморат. Асосий иморат ўз вазифаси бўйича турар жой ва турар жой бўлмаган иморат (уй-жой, мактаб, касалхона, магазин ва бошқалар) бўлиши мумкин. Бир участкада турли мақсад вазифасидаги бир нечта асосий иморатлар жойлашиши мумкин. Бундай ҳолларда бош асосий иморат ажратиб олинади.

**Мезонин** – уй-жойнинг умумий томи устида кўтарилган, майдони бўйича пастки қаватдан кичик бўлган қурилма.

**Мансарда** – баланд томнинг нишаблиги билан ташкил бўлган чердакда жойлашган хона-жой.

**Ёруғхона** – чердак габаритлари ичига том конфигурациясини ўзратирмаган ҳода қурилган ёп-ёруғ кичик хона. Ёруғхоналар кўпинча битта хонадан иборат бўлади.

**Антресоль** – уй-жой хона-жойи ҳажмининг тепа қисмини эгаллаган, унинг майдонини ошириш, ёрдамчи омборхона ва бошқа жойларни жойлаштириш учун мўлжалланган майдонча.

**Веранда** – бино ёнбошига қурилган ойнаванд ёзги хона-жой (ҚМҚ 2.08.01-2002, )

**Вестибюль** – уй-жойнинг ички қисмларига кириш олдидаги, келувчилар оқимини қабул қилиш ва бўлиш учун мўлжалланган жой.

**Тамбур** – эшиклар ўртасидаги ўтиш майдони, бинога, зинахонага (ёки бошқа хона-жойларга) кираверишда совуқ ҳаво (тутун, ҳид) киришидан ҳимояланиш учун ташкил қилинади (ҚМҚ 2.08.01-2002, ).

**Терраса** – бино ёнбошига қурилган очиқ ёки ёпик майдонча (паски қаватнинг томида жолашган бўлиши мумкин) (ҚМҚ 2.08.01-2002, ).

**Эркер** – хонанинг фасад қисмидан чиқиб турган, қисман ёки тўлиқ ойналанган, унинг ёруғлик билан таъминланиши ва инсоляциясини яхшилайдиган қисми. Одатда фасаднинг баландлиги бўйича бир нечта қаватда ташкил қилинади.

**Қашқарча** – икки хона орасидаги, ташқи тўсиқларини деразаларнинг кўтариладиган эшиклари ҳисобига трансформациялаш имконияти бор бўлган ёзги хона-жой.

**Уй-айвон** – турар жой хоналари билан ўралган остин-устин икки қатор ойнали ҳовлича.

**Долон** – ёпиқ ўтиш хона-жойи, у уйнинг ён томонида ёки ўртасида жойлашиши мумкин. Одатда Хоразм воҳаси миллий уй-жой қурилишида учрайди.

**Болохона** – ёзги хона-жой, ўтиш жойи тепасидаги, иккинчи қаватдаги хона.

**Пешайвон** – яшаш хоналари олдида жойлашган, бевосита ҳовлига чиқадиган ёпиқ ва ойналанган ёзги хона-жой.

**Хизматчи иморатлар ёки ҳовлидаги иморатлар** – участкада алоҳида турган, хўжалик аҳамиятидаги ёрдамчи иморатлар. Уларга омборчалар, саройлар, бостирмалар ва бошқалар киради. Асосий иморатлар ёнбошига қурилган ва уйнинг яшаш қисми билан бевосита боғланмаган хизматчи иморатлар, гарчи улар асосий иморатларга туташган ва улар билан бир хил конструкцияга эга бўлсада, ёнбошга қурилган бинолар қаторига кирмайди.

**Ҳовлидаги иншоотларга**, инвентаризациялаш нуқтаи назаридан, алоҳида турган ҳожатхоналар, кир ўралар, кудуқлар, супалар, ҳовузлар ва бошқалар киради.

**Иморат** – алоҳида қурилган, бир бутун сифатида бир ёки бир нечта қисмлардан иборат бино, уй, шунингдек хизматчи хона-жойлар.

Қуйидагилар бино бирлигининг белгилари бўлиб хизмат қилади:

фундамент ва бинонинг қисмлари ўртасидаги, бу қисмларнинг вазифалари ҳамда материалдан қатъий назар, умумий девор;

бир бинонинг қисмлари ўртасида алоқа мавжуд бўлмаган ҳолларда бинонинг умумий вазифаси, деворлар материалининг бир хиллиги, умумий зинахоналар, ягона архитектура ечими бино бирлигининг аломати бўлиб хизмат қилиши мумкин.

**Фойдали майдон (умумий фойдали майдон)** – барча хона-жойларнинг ички ўлчовлар бўйича майдони. У яшаш майдони ва ёрдамчи майдонларга бўлинади.

**Яшаш майдони** – одамларнинг яшаши учун мўлжалланган майдон. Яшаш майдони, одатда, бевосита табиий ёритилиши ва яшаш хонасида зарурий ҳароратни (+18°C дан +20°C гача) таъминловчи иситиш ускунасига эга бўлиши лозим.

**Ёрдамчи майдон** – яшаш майдони ёки бошқа асосий майдонга ёрдамчи майдон. Уй-жойда ёрдамчи майдонга коридорлар, ҳожатхона, ваннахоналар, ички омборхоналарнинг майдонлари ва бошқа майдонлар киради, яшаш майдони бундан мустасно.

**Абрис** – қўлда муайян масштабсиз, лекин пропорцияларга риоя қилиб ижро этилган, планни тузиш учун зарур бўлган маълумотлар белгиланган чизма.

**Барак** – умумий ошхона ва санузелга эга, яшаш учун мўлжалланган бир ёки икки қаватли бино, одатда ёғочдан қурилади, 10-20 йиллик қисқа хизмат муддатига мўлжалланган бўлади.

**Ҳовли иншоотлари** – ёрдамчи, хўжалик аҳамиятидаги қурилиш маҳсулотлари. Уларга деворлар (тўсиқлар), дарвозалар, ахлат тўкиладиган ўралар, кудуқлар, ҳовли ёпмалари ва ҳ.к.лар киради.

**Уй эгалиги** – уй-жой(лар) ва яққа ер участкасида жойлашган, у(лар)га хизмат кўрсатувчи иморатлар (қурилмалар) ҳамда иншоотлар.

**Лоджия** – бино ҳажмининг ичига кириб турадиган, уч томонидан деворлар билан ўралган, ташқи томони очиқ ёки ойналанган ёзги жой (ҚМҚ 2.08.01-2002,).

**Литера** – бинолар, иморатлар ва иншоотларнинг инвентаризацион техник ҳужжатлардаги ҳарфли белгиси.

**Ер сатҳининг режавий белгиси** – ернинг отместка чегарасидаги сатҳи (ҚМҚ 2.08.01-2002,).

Доимий яшаш учун яроқли бўлган **яшаш хона-жойларига** уй-жой, квартира, уй-жой ёки квартирининг бир қисми (хона) киради.

**Яшаш хонаси** – квартирининг, ётоқхонанинг яшаш, дам олиш, дарсдан ташқари машғулотлар (ётоқхоналарда, болалар уйларида ва ҳ.к.) учун мўлжалланган бошқа жойлардан (хоналардан) алоҳида қисми.

**Яшаш квартирасига** яшаш хоналаридан ташқари коридорлар, холлар, ошхоналар, санузеллар, ваннахоналар, омборхоналар, ички тамбурлар, даҳлизлар киради.

Агар жой (квартира) иккита хона-жойга қайта жиҳозланган бўлса, шу билан бирга иккита чиқиш жойи, иккита ошхона, иккита санузел бўлса, у иккита алоҳида хона-жой сифатида, агар улар ўртасида ички алоқа мавжуд бўлмаса, ҳисобга олинади.

Чердақларда ташкил қилинган турар жой хоналари, башарти улар мавжуд санитар-техник талабларга жавоб берса, ўзининг тўғридан-тўғри вазифаси бўйича ҳисобга олинади.

Коридор тизими бўйича қурилган уй-жойларда коридорга чиқадиган ва ички алоқа билан боғланмаган хона-жойлар (квартиралар, хоналар) алоҳида ҳисобланадилар.

Изоҳ: коридор, хона-жойнинг бинодаги бошқа хоналар билан аоқа воситаси бўлмиш бир қисми сифатида, кенглиги ва ёруғлик даражасидан қатъий назар, турар жой бўлмаган хона-жой сифатида ҳисобга олиниши керак.

Ётоқхона сифатида банд бўлган биноларда овқатланиш, буфет, клуб, кироат хоналари ва ҳ.к.лар тез-тез учраб туради. Бу хоналар тегишли типга (савдо, маданий-маърифий ва бошқа хоналар) киритилиши лозим. Уларнинг номи ва майдонлари, агар тузиладиган бўлса, планда ҳамда экспликацияда ёзиб кўсатилиши керак.

**Ёнбошга қурилган бино** асосий иморатга туташ ва, одатда у билан алоқаси мавжуд иморат ёнбошга қурилган бино деб аталади. Ёнбошга қурилган бинолар аксарият ҳолларда асосий бино билан ички алоқага эга

бўлади. Улар жумласига қуйидагиларни киритиш мумкин: ёнбошга қурилган ошхоналар, тураржой бинолари, овлоқлар, тамбурлар верандалар ва ҳ.к.

Барча ёнбошга қурилган бинолар иситиладиган ва иситилмайдиган хилларга бўлинади, иситиладиган ёнбошга қурилган бинолардаги хона-жойларнинг умумий майдони уй-жой фонди таркибида ҳисобга олинади.

**Ёнбошга қурилган турар жой биноси** ёнбошга қурилган бино турар жой бўлиши ва турар жой бўлмаслиги мумкин. Катта иморатга ёнбошлаб қурилган ҳажми жиҳатдан кичик бўлган иморат ёнбошга қурилган турар жой биноси деб аталади. Ёнбошга қурилган турар жой биноси аксарият ҳолларда асосий иморат билан бир хил девор конструкциясига эга бўлади, лекин буни мажбурий шарт деб ҳисоблаб бўлмайди. У асосий иморат билан бир хил вазифада ёки ёрдамчи аҳамиятда (масалан, турар жойга ёнбошлаб қурилган ошхона, ва ҳ.к.) бўлиши мумкин.

**Ёнбошга қурилган турар жой бўлмаган бино** асосий иморатга ёрдамчи майдонга эга бўлиш мақсадида ёнбошлаб қурилган ёрдамчи иморат ёнбошга қурилган турар жой бўлмаган бино деб аталади ва ундан тамбурлар, омборхоналар, зинахоналар, айвонлар, террасалар сифатида фойдаланилади. Улар асосий иморат билан алоқага эга бўладилар ва уйнинг яшаш учун мўлжалланган қисмини кўрғон ҳовли ёки шаҳарнинг тор кўчаси (кўчаси) билан бирлаштирадилар.

**Даҳлиз** – хона-жойнинг зинага, умумий фойдаланишдаги коридорга ва ҳ.к.га бевосита чиқиш жойига эга бўлган қисми. Агар даҳлиз берк пардевор билан бўлинган бўлса, у ҳолда даҳлизнинг ажратилган қисми бўлмиш ташқи деворда деразалари бор жой – яшаш хонаси ҳисобланади.

**Турар жой биноси** – доимий типдаги, доимий хизмат муддатига мўлжалланган уй-жой.

**Мансарда қавати (мансарда)** – чердак маконида жойлаштириладиган қават, бунда деворнинг том нишабининг тагигача бўлган баландлиги камида 1,6 м бўлиши лозим.

**Ер усти қавати** – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан паст бўлмаган қават.

**Ертўла қавати** – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан хона баландлигининг ярмидан ортиқ миқдорда паст бўлган қават.

**Техник қават** – муҳандислик жиҳозларини жойлаштириш ва коммуникацияларни ўтказиш учун мўлжалланган қават; бинонинг пастки (техник пол ости), юқори (техник чердак) ёки ўрта қисмида жойлашиши мумкин.

**Цоколь қавати** – хоналари полининг сатҳи ер сатҳининг режавий белгисидан хоналар баландлигининг ярмидан ортиқ бўлмаган миқдорда паст бўлган қават.

Уй-жойнинг қаватлари сони ер усти қаватларининг сони бўйича белгиланиши керак. Бинонинг ер усти қисмидаги қаватлари сонини белгилашда қаватлар сонига барча ер усти қаватлари, шу жумладан техник, мансарда қаватлари, агар қопламасининг тепаси ер сатҳининг режавий белгисидан камида 2 м баланд бўлса, цоколь қавати ҳам қўшилади.

**Турар жой бўлмаган бино** – ишлаб чиқариш, савдо, маданий-маърифий, даволаш-санитар, коммунал-маиший, маъмурий ва бошқа (доимий яшашдан ташқари) мақсадлар учун мўлжалланган бино.

Ер участкасида бинолар асосий ва хизматчи биноларига бўлинади.

Ер участкасидаги бошқа бинолар ичида қурилишининг мукамаллиги, меъморий белгилари ва ўзининг вазифаси бўйича устун бўлган бино **асосий бино** деб аталади. Битта ер участкасида битта ёки ундан ортиқ асосий бинолар бўлиши мумкин.

Ер участкасида асосий бинога нисбатан иккинчи даражали аҳамиятга эга бўлган иморат **хизматчи бино** деб аталади. Хизматчи бинолар аксарият ҳолларда нокапитал типда бўлади ва техник инвентаризациялашда уларнинг ички хона-жойлари ўлчанмайди ҳамда ҳисобга олинмайди.

Хизматчи бинолар қаторига саройлар, гаражлар (индивидуал фойдаланишдаги), бостирмалар, ҳовлидаги ертўлалар ва ҳ.к.лар киради.

# Иловалар

**1-зона Сиёб худуди****1-массив Фарход кўрғони**

6	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Боги Майдон	06	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	-------------	----	----

**2-массив Зарафшон дарёси-Темирйўл линияси-Шахар чегара чизиғи**

2	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Аэропорт	02	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	----------	----	----

27	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Зарафшон	27	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	----------	----	----

36	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кози Гофур	36	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	------------	----	----

35	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кози Абдурасул	35	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	----------------	----	----

**3-массив Темирйўл линияси-Рудакий-Янги Тошкенткўчаси-М37 автомагистрал йўли**

14	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Геофизика	14	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	-----------	----	----

9	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Биродарон	09	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	-----------	----	----

3	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Афросиёб	03	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	----------	----	----

4	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Ашур Мухаммад	04	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	---------------	----	----

12	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Гур Амир	12	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	----------	----	----

15	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Гиёсиддин Жамшед	15	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	------------------	----	----

17	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Давлатшоҳ Самарқанди	17	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	----------------------	----	----

6	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Боги Майдон	06	01
---	-------------------	----	--------------------	---------	-------------	----	----

32	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Имом Восе	32	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	-----------	----	----

33	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Иброхим Хужа	33	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	--------------	----	----

34	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кози Калон	34	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	------------	----	----

38	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кирча	38	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	-------	----	----

43	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кук мачит	43	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	-----------	----	----

53	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Масчители Накшин	53	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	------------------	----	----

60	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Обод	60	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	------	----	----

**4-массив Янги Тошкент кўчаси-Шахар чегара чизиғи-Панжакент-Айний-Хўжа Шохрух кўчалари**

28	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Зафаробод	28	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	-----------	----	----

29	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Исмоил Акрамов	29	01
----	-------------------	----	--------------------	---------	----------------	----	----



45	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кожзавод	45	01
51	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Муллокаландар	51	01
52	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Мафтуми Хоразмий	52	01
54	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Маддохи	54	01
59	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Низомий	59	01
68	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Сарбадор	68	01
76	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Тошканди-2	76	01
77	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Урмон	77	01
79	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Ургути-2	79	01
81	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Узбекистон	81	01

**5-массив Янги Тошкент-Хўжа Шохрух-Айний-Панжакент-Жомий кўчалари**

5	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Абу Али Ибн Сино	05	01
21	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Ёмини	21	01
22	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Жаббор Азимов	22	01
37	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кушбаколлик	37	01
40	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Каварзор	40	01
46	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кумзор	46	01
65	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Расул Саидов	65	01
74	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Тегирмон	74	01
80	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Улугбек	80	01

**6-массив Янги Тошкент-Жомий-Панжакент-Тошкент кўчалари**

13	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Гиждувон	13	01
20	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Дари Занжир	20	01
24	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Жомий	24	01
30	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Истикбол	30	01
31	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Инкилоб	31	01
41	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Корабой Оксокол	41	01
50	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Мирзо Пулот	50	01
55	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Муборак	55	01

56	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Мустакиллик	56	01
86	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Факи Абулайз	86	01

**7-массив Рудакий-Тошкент-Панжакент-Дахбет кўчалари**

10	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Бибихоним (8-март)	10	01
26	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Заргарон	26	01
44	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Куш Хавуз	44	01
48	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Лабигор	48	01
61	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Оби-Рахмат	61	01
72	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Суфи Розик	72	01
73	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Тазар	73	01
84	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Фотообод	84	01
92	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужанди	92	01
95	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужа Зулмурад	95	01

**8-массив Панжакент-Айний- Мусо Муминов-Сузангорон кўчалари**

11	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Гафур Гулом	11	01
16	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Д. Каландархона	16	01
42	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Куш Чинор	42	01
49	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Мароканд	49	01
62	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Ориф Гулханий	62	01
63	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Осим Исматий	63	01
67	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Регистон	67	01
70	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Сузангорон-1	70	01
71	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Сузангорон-2	71	01
78	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Ургути-1	78	01
85	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Фирузабог	85	01

**9-массив Панжакент-Сузангорон-Мусо Муминов-Кўқон-Девори Кўндаланг-Университет хиёбони-Регистон-Панжакент кўчалари**

1	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	А. Навоий	01	01
7	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Боги Баланд	07	01

8	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Беруний	08	01
39	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Кулолон	39	01
47	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Луччакон	47	01
57	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Мадрасаи Сафед	57	01
64	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Пули Мирзо	64	01
93	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хон Саид Имом	93	01
99	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Чармгари	99	01

**10-массив Қўқон-Мусо Муминов-Шаҳар чегараси-Девори Қўндаланг кўчалари**

18	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Дустлик	18	01
19	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Дахбед	19	01
58	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Намозгоҳ	58	01
66	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Рохат	66	01
75	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Тошканди-1	75	01
82	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Урганжи	82	01
83	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Фуркат	83	01
87	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хамза	87	01
88	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хазорбоғ	88	01
94	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужажон Хужа	94	01
96	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужа Ахрори Вали	96	01
97	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужум	97	01
98	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Халфа Лайлибек	98	01

**11-массив Айний-Панжакент-Шаҳар чегараси**

23	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Жонфидо (Галаба)	23	01
25	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Зоминий	25	01
69	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	С.Айний	69	01
89	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Халфа Иброгим	89	01
90	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хаваси	90	01
91	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Сиёб 01	Хужа Чоррух	91	01

**2-зона Боғишамол худуди**

**1-массив Дахбет-Регистон- Бўстон-А.Темур-Гагарин кўчалари**

121	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Ахмад Яссавий	03	01
122	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Бахор	04	01
123	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Боғишамол	05	01
126	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Бирлик	08	01
132	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Маърифат	14	01
134	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мигнут	16	01
136	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мир Саид Барака	18	01
137	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мустакиллик	19	01
140	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Нурафшон	22	01
154	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Лохутий	36	01
155	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Саидмахалла	37	01
157	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Сиёбча	39	01
160	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Фаровонлик	42	01
165	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Хужа Юсуф	47	01
167	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Шойибофлар	49	01
168	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Янги Хаёт	50	01
175	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Қуйи Хўжасоат	57	01

**2-массив А.Темур-Бўстон-Университет хиёбони**

124	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Боғу Темур	06	01
127	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Бўстон	09	01
129	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Маданият	11	01
131	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мачити Кунгдор	13	01
133	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Махмуд Захидов	15	01
135	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мирзо Улугбек	17	01
141	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Нуробод	23	01
142	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Панжоб	24	01
143	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Р.Шокирбеков	25	01
145	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Девор Кундаланг	27	01

146	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Дустлик	28	01
151	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Куксарой	33	01
152	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Лолазор-1	34	01
153	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Лолазор-2	35	01
156	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Садий Шерозий	38	01
159	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Тупхона	41	01
161	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Хаймар	43	01
162	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Х.Олимжон	44	01

### 3-массив Саттепо маскани-Самарқанд туман маҳаллалари

120	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Амир Темур	02	01
125	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Ботир Зокиров	07	01
128	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Гулистон	10	01
130	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Мархабо	12	01
144	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Даргом	26	01
148	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Заргартепа	30	01
158	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Усмон Юсупов	40	01
163	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Х.Шерозий	45	01
164	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Хужасоат	46	01
169	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Дукчиён-Хўжа	51	01
170	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Бекхо	52	01
171	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Кул	53	01
172	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Темирқишлоқ	54	01
173	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Навбоғчиён-Бўстон	55	01
174	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Хўжасоат	56	01
176	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Янгиқўрғон	58	01
177	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Саттепо	59	01

### 4-массив Хишрау кўрғони-Навбахор

138	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Навбахор	20	01
139	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Навруз	21	01

147	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Ёшлик	29	01
149	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	К.Камолов	31	01
150	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Кудрат Суюнов	32	01
166	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Чилкудук	48	01
175	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Қуйи Хўжасоат	57	01
<b>5-массив Рофи Хамроев турар жой маскани</b>							
168	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Боғишамол 02	Рофи Хамроев	60	01
<b>3-зона Темирйўл худуди</b>							
<b>1-массив Темир йўл линияси орти</b>							
187	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	А.Навоий	11	01
203	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Г.Гулом	27	01
207	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Зарафшон	31	01
222	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Мехнат	46	01
243	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Х.Хакназар	67	01
245	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Халклар дустлиги	69	01
<b>2-массив Гагарин-Темирйўл линияси--Шаҳар чегара чизиғи-Дахбет-Рудакий-Курчатова-Навои</b>							
177	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	"Ёшлик"	01	01
185	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	4-Йунгичкаарик	09	01
195	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Беруний	19	01
215	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	М.Латипов	39	01
217	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	М.Шайхзода	41	01
221	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Мевазор	45	01
231	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Севали	55	01
240	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Фарход	64	01
246	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Хамза	70	01
<b>3-массив М.Улуғбек-Беруний- Гагарин-Темирйўл линияси</b>							
188	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	А.Темур	12	01
189	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Адолат	13	01
191	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Али Кушчи	15	01

192	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Байналминал	16	01
198	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Богдод	22	01
200	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Богишамол	24	01
201	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Богишифо	25	01
210	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ислохот	34	01
220	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Маърифат	44	01
223	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Мустакиллик	47	01
226	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Орзу	50	01
228	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Рахматобод	52	01
249	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Шухрат	73	01

**4-массив Беруний-Ипак йўли-Нарпай-Темирйўл линияси**

181	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	1-Янгиравот	05	01
183	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	2-Йунгичкаарик	07	01
186	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	А.Набиев	10	01
190	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ал Бухорий	14	01
199	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Богисарой	23	01
213	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Каттаарик	37	01
233	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Сугдиёна	57	01
239	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Фаробий	63	01
251	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Юлдуз	75	01
253	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Янгиравот-2	77	01

**5-массив М.Улуғбек-Гагарин-А.Темур-А.Икрамова-Ипак йўли кўчалари**

184	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	3-Йунгичкаарик	08	01
194	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Бек	18	01
196	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Бешгужум	20	01
204	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Гуллар боги	28	01
205	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Дехкон	29	01
208	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Извошчилар	32	01
209	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Илхом	33	01

216	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	М.Улугбек	40	01
224	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Найман	48	01
227	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Рахимбоев	51	01
229	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	С.Ализода	53	01
234	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Теракзор	58	01
242	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Х.Сулаймонова	66	01
247	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ш.Рашидов	71	01

**6-массив А.Икрамова-Нарпай-Темирйўл линияси-А.Темур кўчалари**

178	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	"Навруз-93"	02	01
179	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	1-Дамарик	03	01
193	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Бахор	17	01
197	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Бешчинор	21	01
211	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Истиклол	35	01
212	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Кадрият	36	01
218	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Мархабо	42	01
232	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Семург	56	01
235	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Тожмахал	59	01
238	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ф.Ходжаев	62	01
241	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Х.Олимжон	65	01
252	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Янгиобод	76	01

**7-массив Темирйўл линияси-А.Темур-Шаҳар чегара чизиғи-Нарпай кўчаси**

214	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Каттакургон	38	01
219	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Машғал	43	01
225	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Нодирабегим	49	01
233	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Сугдиёна	57	01
236	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Тонг	60	01
237	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Увайсий	61	01
248	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Шодлик	72	01

**8-массив Нарпай-Темирйўл линияси-Шаҳар чегара чизиғи**



180	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	1-Йунгичкаарик	04	01
182	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	2-Дамарик	06	01
202	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ватанпарвар	26	01
206	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Дустлик	30	01
230	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Садаф	54	01
244	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Хазора	68	01
250	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Эски Хазора	74	01
254	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Қайнама	78	01

**9-массив Кимёгарлар қўрғони**

187	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	А.Навоий	11	01
191	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Али Кушчи	15	01
198	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Богдод	22	01
202	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Ватанпарвар	26	01
207	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Зарафшон	31	01
208	Самарқанд вилояти	14	Самарқанд шаҳри 16	Темирйўл 03	Извошчилар	32	01

## **1.ТУРАР-ЖОЙ БИНОЛАРИ**

### **1.1.ХЎЖАЛИК КОМПЛЕКСИГА МАНСУБЛИГИ БЎЙИЧА**

#### **1.1.1.Ёкилги-энергетика комплекси**

- 1.1.1.1. Электроэнергетика
- 1.1.1.2. Нефтни қайта ишлаш саноати
- 1.1.1.3. Нефть қазиб чиқариш саноати
- 1.1.1.4. Газ саноати
- 1.1.1.5. Газни қайта ишлаш саноати
- 1.1.1.6. Кўмир саноати

#### **1.1.2. Металлургия саноати**

- 1.1.2.1. Қора металлургия
- 1.1.2.2. Рангли металлургия

#### **1.1.3. Химия комплекси**

- 1.1.3.1. Химия саноати
- 1.1.3.2. Кон-химия саноати
- 1.1.3.3. Ёғоч қайта ишлаш саноати
- 1.1.3.4. Медицина ва микробиология саноати

#### **1.1.4. Машинасозлик комплекси**

- 1.1.4.1. Энергетика ва транспорт машинасозлиги
- 1.1.4.2. Электротехника саноати
- 1.1.4.3. Асбобсозлик
- 1.1.4.4. Автомобиль саноати
- 1.1.4.5. Қишлоқ хўжалиги ва трактор машинасозлиги

#### **1.1.5. Агросаноат комплекси**

- 1.1.5.1. Қишлоқ хўжалиги
- 1.1.5.2. Озиқ-овқат саноати
- 1.1.5.3. Гўшт ва сут саноати
- 1.1.5.4. Ғалла-дон яратиш ва ем-хашак саноати
- 1.1.5.5. Ўрмон хўжалиги

#### **1.1.6. Транспорт ва алақа**

- 1.1.6.1. Темир йул транспорти
- 1.1.6.2. Автомабиль транспорти
- 1.1.6.3. Йўл хўжалиги
- 1.1.6.4. Тармоқлараро саноат темир йўл транспорти
- 1.1.6.5. Ҳаво транспорти
- 1.1.6.6. Нефть ва нефть маҳсулотлари транспорти
- 1.1.6.7. Газ транспорти
- 1.1.6.8. Алоқа

#### **1.1.7. Қурилиш**

- 1.1.7.1. Қурилиш материаллари саноати
- 1.1.1. Қурилиш конструкциялари ва деталлари саноати

### **1.1.8. Ижтимоий комплекс**

1.1.8.1. Коммунал қурилиш

1.1.8.2. Маданият

1.1.8.3. Соғлиқни сақлаш

1.1.8.4. Савдо

### **1.1.9. Енгил саноат**

### **1.1.10. Сув хўжалиги**

### **1.1.11. Авиация саноати**

### **1.1.12. Алоқа воситалари саноати**

### **1.1.13. Электроника саноати**

### **1.1.14. Мудофаа саноати.**

## **1.2. ҲИЗМАТ ВАЗИФАСИ БЎЙИЧА**

### **1.2.1. Квартирали уйлар**

### **1.2.2. Ётоқхоналар**

1.2.2.1. Ихтисослаштирилган

1.2.2.2. Уй-ётоқхона

1.2.2.3. Қария ва ногиронлар оилалари уй-интернатлари

1.2.2.4. Қариялар ва ногиронлар оилалари уйлари

### **1.2.3. Меҳмонхоналар**

1.2.3.1. Умумий тапдаги уйлар

1.2.3.2. Меҳмонхона пансионатлар

1.2.3.3. Кемпинглар

1.2.3.4. Мотеллар

### **1.2.4. Дала ва боғ уйчалари**

## **1.3. МУЛК ТУРИ БЎЙИЧА**

1.3.1. Ҳусусий мулк

1.3.2. Жамоа (ширкат) мулки

1.3.3. Давлат мулки

1.3.4. Хорижий фуқаролар, ташкилотлар, давлатлар(хорижий юридик ва жисмоний шахслар) мулки.

## **1.4. ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТКИЧЛАРИ БЎЙИЧА**

1.4.1. Тижорат ишларини юритиш учун

1.4.1.1. Ихтисослаштирилган кўчмас мулк

1.4.1.2. Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк

1.4.2. Сармоялар учун мўлжалланган кўчмас мулк

1.4.3. Ортикча кўчмас мулк

## **1.5. КОНСТРУКТИВ ТУЗИЛИШИ БЎЙИЧА**

1.5.1. Зилзилага қарши чоралар кўрмасдан бинёд этилган бинолар

- 1.5.1.1. Бўлинган томлар, ҳом ғиштдан терилган, пахса ва сомонли ва х.к бинолар
- 1.5.1.2. Ғиштдан терилган уйлар, майда ва йирик блоклардан қурилган бинолар, кесилган табиий тошлардан терилган бинолар
- 1.5.1.3. Панель типигаги бинолар, каркасли темирбетон бинолар, сифатли ёғоч уйлар
- 1.5.2. Зилзилага қарши чоралар қуриб бунёд этилган бинолар
- 1.5.2.1. Ғиштдан сопол ва кесилган табиий тошлардан, майда ва йирик бетондан блоклардан терилган бинолар
- 1.5.2.2. Темирбетон ёки каркасли бинолар
- 1.5.2.3. Йирик панеллардан, катта ҳажмли блоклардан, монопит бетондан қурилган бинолар.

## **1.6. ЗИЛЗИЛАГА ЧИДАМЛИЛИК ДАРАЖАСИ БЎЙИЧА**

- 1.6.1. Зилзилага чидамли
- 1.6.2. Зилзилага кам чидамли
- 1.6.3. Зилзилага паст чидамли
- 1.6.2. Зилзилага чидамсиз.

## **1.7. ҚУРИШ ТАВСИФИ БЎЙИЧА**

- 1.7.1. Кўп қаватли (3-9 қават)
- 1.1Юқори қаватли (10 қаватдан ортиқ)
- 1.7.3. Кам қаватли (1-2 қават)
- 1.7.4. Бир қаватли
- 1.7.5. Узлуксиз қуриш
- 1.7.6. Павильонсимон қуриш.

## **1.8. МУҲАНДИСЛИК ТАЪМИНОТИ БЎЙИЧА**

- 1.8.1. Иситиш тизими
- 1.8.2. Водопровод
- 1.8.3. Иссиқ сув таъминоти
- 1.8.4. Канализация
- 1.8.5. Газ таъминоти
- 1.8.6. Ванна
- 1.8.7. Лифт
- 1.8.8. Ахлат қувур
- 1.8.9. Электр тармоғи
- 1.8.10. Кабель телевиденияси .
- 1.8.11. Умумий телевизион антенна
- 1.8.12. Радио тармоғи

## **1.9. МУҲОФАЗА ТУРЛАРИ БУЙИЧА**

- 1.9.1. Давлат муҳофазасида

1.9. 2. Жойлардаги хокимият органларининг мухофазасида

1.9. 3. ЮНЕСКО мухофазасида

## **2.НОТУРАР-ЖОЙ БИНОЛАРИ**

### **2.1.ХЎЖАЛИК КОМПЛЕКСИГА МАНСУБЛИГИ БЎЙИЧА**

#### **2.1.1.Ёкилги-энергетика комплекси**

2.1.1.1. Электроэнергетика

2.1.1.2. Нефтни қайта ишлаш саноати

2.1.1.3. Нефть қазиб чиқариш саноати

2.1.1.4. Газ саноати

2.1.1.5. Газни қайта ишлаш саноати

2.1.1.6. Кўмир саноати

#### **2.1.2. Металлургия саноати**

2.1.2.1. Қора металлургия

2.1.2.2. Рангли металлургия

#### **2.1.3. Химия комплекси**

2.1.3.1. Химия саноати

2.1.3.2. Кон-химия саноати

2.1.3.3. Ёғоч қайта ишлаш саноати

2.1.3.4. Медицина ва микробиология саноати

#### **2.1.4. Машинасозлик комплекси**

2.1.4.1. Энергетика ва транспорт машинасозлиги

2.1.4.2. Электротехника саноати

2.1.4.3. Асбобсозлик

2.1.4.4. Автомобиль саноати

2.1.4.5. Қишлоқ хўжалиги ва трактор машинасозлиги

#### **2.1.5. Агросаноат комплекси**

2.1.5.1. Қишлоқ хўжалиги

2.1.5.2. Озиқ-овқат саноати

2.1.5.3. Гўшт ва сут саноати

2.1.5.4. Ғалла-дон яратиш ва ем-хашак саноати

2.1.5.5. Ўрмон хўжалиги

#### **2.1.6. Транспорт ва алақа**

2.1.6.1. Темир йул транспорти

2.1.6.2. Автомобиль транспорти

2.1.6.3. Йўл хўжалиги

2.1.6.4. Гармоқлараро саноат темир йул транспорти

2.1.6.5. Ҳаво транспорти

2.1.6.6. Нефть ва нефть маҳсулотлари транспорти

2.1.6.7. Газ транспорти

2.1.6.8. Алоқа

#### **2.1.7. Қурилиш**

2.1.7.1. Қурилиш материаллари саноати

2.1.1 Курилиш конструкусиялари ва деталлари саноати

**2.1.8. Ижтимоий комплекс**

2.1.8.1. Коммунал курилиш

2.1.8.2. Маданият

2.1.8.3. Соғлиқни саклаш

2.1.8.4. Савдо

**2.1.9. Енгил саноат**

**2.1.10. Сув хўжалиги**

**2.1.11. Авиация саноати**

**2.1.12. Алоқа востиялари саноати**

**2.1.13. Электроника саноати**

**2.1.14. Мудофаа саноати.**

**2.2. ҲИЗМАТ ВАЗИФАСИ БЎЙИЧА**

**2.2. 1. Офис бинолари**

**2.2.2. Савдо сотиқ бинолари**

**2.2.3. Омборхоналар**

**2.2.4. Ишлаб чиқариш бинолари**

**2.2.5. Давлат бошқаруви бинолари**

2.2.5.1. Президент аппарати

2.2.5.2. Вазирлар Маҳкамаси

2.2.5.3. Вазирликлар

2.2.5.4. Давлат кўмиталари

2.2.5.5. Миллий компаниялар

2.2.5.6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги  
марказий идоралар

**2.2.6. Ҳокимиятлар**

2.2.6.1. Вилоят

2.2.6.2. Шаҳар

2.2.6.3. Туман

**2.2.7. Маҳалла комиссиялари**

**2.2.8. Назорат инспекциялари**

2.2.8.1. Вилоят

2.2.8.2. Шаҳар

2.2.8.3. Туман

**2.2.9. Ички ишлар органлари**

2.2.9.1. Вилоят

2.2.9.2. Шаҳар

2.2.9.3. Туман

2.2.9.4. Ўт ўчириш деполари

**2.2.10. Кредит-молия органлари**

2.2.10.1 Солиқ инспекциялари

2.2.10.2. Молия бўлимлари

2.2.10.3. Ижтимоий таъминот бўлими

- 2.2.10.4. Меҳнат биржаси
- 2.2.10.5. Давлат суғуртаси
- 2.2.10.5.1. Хусусий суғурта компаниялари
- 2.2.10.6. Кредит муассасалари
- 2.2.11. Ассоциациялар**
- 2.2.12. Концернлар**
- 2.2.13. Бирлашмалар**
- 2.2.14. Агентликлар**
- 2.2.14.1. Муаллифлик ҳуқуқлари бўйича
- 2.2.14.2. Меҳнат мигрантлари ишлари бўйича
- 2.2.14.3. Кўчмас мулк ва сармоялар бўйича
- 2.2.15. Архивлар**
- 2.2.15.1. Марказий
- 2.2.15.2. Шаҳар
- 2.2.15.3. Вилоят
- 2.2.15.4. Фуқаролик ҳолатлари актларини ёзиш бюрolari архиви
- 2.2.15.5. Кинофотоҳужжатлар архиви
- 2.2.15.6. Тиббиёт ходимлари архиви
- 2.2.16. Фуқаролик ҳолатларини актларини ёзиш бюрolari (ЗАГС)**
- 2.2.16.1. Шаҳар
- 2.2.16.2. Туман
- 2.2.17. Юридик хизматлар**
- 2.2.18. Инспекциялар**
- 2.2.18.1. Турар-жой ишлари бўйича
- 2.2.18.2. Транспорт ишлари бўйича
- 2.2.18.3. Балоғат ёшга етмаганлар ишлари бўйича
- 2.2.19. Адвокатлар коллегиялари ва юридик маслаҳатхоналар**
- 2.2.20. Адлия вазирлигининг вилоят бўлимлари**
- 2.2.20.1. Шаҳар
- 2.2.20.2. Туман
- 2.2.20.3. Адлия вазирлигининг юридик маслаҳатхонаси
- 2.2.21. Нотариал идоралар**
- 2.2.21.1 Вилоят
- 2.2.21.2. Шаҳар
- 2.2.21.3. Туман
- 2.2.22. Виза ва рўйхатга олиш бўлимлари**
- 2.2.22.1 Республика
- 2.2.22.2. Шаҳар
- 2.2.23. Паспорт бўлимлари**
- 2.2.23.1. Шаҳар
- 2.2.23.2. Туман
- 2.2.24. Прокуратуралар**
- 2.2.24.1. Республика
- 2.2.24.2. Вилоят
- 2.2.24.3. Шаҳар

2.2.24.4. Туман

**2.2.25. Судлар**

2.2.25.1. Олий фуқоралик суди

2.2.25.2. Вилоят фуқоралик суди

2.2.25.3. Шаҳар фуқоралик суди

2.2.25.4. Туман фуқоралик суди

2.2.25.5. Олий ҳужалик суди

2.2.25.6. Вилоят хўжалик суди

2.2.25.7. Хакамлик судлари

**2.2.26. Суд-тиббиёт экспертизаси**

2.2.26.1. Республика

2.2.26.2. Шаҳар

2.2.26.3. Вилоят

**2.2.27. “Адолат” ҳуқуқий ёрдам маркази**

**2.2.28. Элчихоналар ва консулликлар**

**2.2.29. Ваколатхоналар**

2.2.29.1. Фирмаларнинг

2.2.29.2. Банкларнинг

2.2.29.3. Концернларнинг

2.2.29.4. Ахборот агентликларининг

2.2.29.5. Бирлашган Миллатлар Ташкилотининг

2.2.29.6. Комиссияларнинг

2.2.29.7. Қўмиталарнинг

2.2.29.8. Фондларнинг

2.2.29.9. Рўзномаларнинг

2.2.29.10. Агентликларнинг

2.2.29.11. Савдо-сотик

2.2.29.12. Комбинатларнинг

2.2.29.13. Корпорацияларнинг

**2.2.30. Қурилиш**

2.2.30.1. Қурилатган объектларнинг дирекциялари

2.2.30.2. Бирлашмалар

2.2.30.3. Трестлар

2.2.30.4. Монтаж бошқармалари

2.2.30.5. Отрядлар

2.2.30.6. Ишга солиш-созлаш бошқармалари

2.2.30.7. Таъмирлаш-қурилиш бошқармалари

2.2.30.8. Қурилиш-монтаж-созлаш бошқармалари

2.2.30.9. Қурилиш-монтаж-таъмирлаш бошқармалари

2.2.30.10. Қурилиш-монтаж бошқармалари

2.2.30.11. Қурилиш бошқармалари

2.2.30.12. Капитал қурилиш бошқармалари

2.2.30.13. Механизациялаш бошқармалари

2.2.30.14. Ишлаб чиқариш-технологик бутлаш бошқармалари

2.2.30.15. Бошқармалар



2.2.30.16. Хўжалик ҳисобидаги таъмирлаш-қурилиш

2.2.30.17. Пардозлаш ташкилотлари

### **2.2.31. Лайиҳа институтлари**

#### **2.2.32. Транспорт**

2.2.32.1. Аэропорт

2.2.32.2. Автовокзал

2.2.32.3. Автобаза

2.2.32.4. Автоколонна

2.2.32.5. Автокомбинат

2.2.32.6. Автопарк

2.2.32.7. Автокорхона

2.2.32.8. Автомобиллар тўхташ жойлари

2.2.32.9. Автотехник хизмат

2.2.32.10. Авиакассалар

2.2.32.11. Агентликлар

2.2.32.12. Ассоциациялар

2.2.32.13. Темир йўл вокзаллари

2.2.32.14. Ёнилғи қуйиш станциялари (шаҳобчалари)

2.2.32.15. Техник хизмат устахоналари

2.2.32.16. Трамвай ва троллейбус парклари

2.2.32.17. Справка бюролари

2.2.32.18. Таксопарклар

2.2.32.19. Бошқармалар

2.2.32.20. Метрога кириш жойлари (метрополитен станциялари)

2.2.32.21. Гаражлар

2.2.32.22. Павильонлар

#### **2.2.33. Алоқа**

2.2.33.1. Халқаро автомат-телефон станциялари

2.2.33.2. Почтамт

2.2.33.3. Алоқа бўлинмалари

2.2.33.4. Телефон станциялари

2.2.33.5. Телемарказлар

2.2.33.6. Радиостанциялар

2.2.33.7. Йўлдош алоқаси станциялари

2.2.33.8. Уяли ва пейзаж алоқаси станциялари

2.2.33.9. Геоинформация алоқаси инспекцияси

2.2.33.10. Ҳисоблаш гуруҳлари

2.2.33.11. Алоқа узеллари (почта)

#### **2.2.34. Соғлиқни сақлаш**

2.2.34.1. Даволаш

2.2.34.2. Фельшерлик-акушерлик пунктлари

2.2.34.3. Амбулаториялар

2.2.34.4. Поликлиникалар

2.2.34.4.1. Туман

2.2.34.4.2. Пуллик

- 2.2.34.4.3. Стоматологик
- 2.2.34.4.4. Идораларга қарашли
- 2.2.34.5. Госпиталь
- 2.2.34.6. Дорихона
- 2.2.34.7. Касалхона
  - 2.2.34.7.1. Республика
  - 2.2.34.7.2. Шахар
  - 2.2.34.7.3. Туман
  - 2.2.34.7.4. Идораларга қарашли
  - 2.2.34.7.5. Ихтисослаштирилган касалахоналар
    - 2.2.34.7.5.1. Офтальмологик касалликлар
    - 2.2.34.7.5.2. Кардиологик касалликлар
    - 2.2.34.7.5.3. Юқумли касалликлар
    - 2.2.34.7.5.4. Сил касаллиги
    - 2.2.34.7.5.5. Руҳий-неврологик касалликлар
    - 2.2.34.7.5.6. Тери-таносил касалликлари
    - 2.2.34.7.5.7. Онкологик
    - 2.2.34.7.5.8. Отоларингологик
    - 2.2.34.7.5.9. Асабий касаллар учун
    - 2.2.34.7.5.10. Гинекологик
  - 2.2.34.7.6. Корхоналар ҳузуридаги
    - 2.2.34.7.7. Шифокорлик
    - 2.2.34.7.8. Фельдшерлик
    - 2.2.34.7.9. Болалар учун касалхоналар
      - 2.2.34.7.9.1. Юқумсиз касалликлар
      - 2.2.34.7.9.2. Юқумли касалликлар
      - 2.2.34.7.9.3. Сил касалликлари
    - 2.2.34.7.10. Диспансерлар
      - 2.2.34.7.10.1. Сил касалликлари
      - 2.2.34.7.10.2. Онкологик касалликлар
      - 2.2.34.7.10.3. Трохомотоз
      - 2.2.34.7.10.4. Тери-таносил
      - 2.2.34.7.10.5. Руҳий-неврологик
  - 2.2.34.7.11. Бальнеологик ва балчиқ билан даволаш муассасалари
  - 2.2.34.7.12. Физиотерапевтик ва махсус шифохоналар
  - 2.2.34.7.13. Лепрозориялар
- 2.2.34.8. Шифолаш-меҳнат эксперт комиссияси (ВТЭК)
- 2.2.34.9. Ишонч хизмати
- 2.2.34.10. Тиббий ҳушёрхона
- 2.2.34.11. Болалар учун сутли таомлар ошхонаси
- 2.2.34.12. Қариялар уйи
- 2.2.34.13. Хотин-қизлар маслаҳатхоналари
- 2.2.34.14. Кардиология маркази
- 2.2.34.15. Косметик хона
- 2.2.34.16. Туғруқхона

- 2.2.34.17. Қон қуйиш станцияси
- 2.2.34.18. Тез ёрдам станцияси
- 2.2.34.19. Санэпидемстанция
- 2.2.34.19.1. Туман
- 2.2.34.19.2. Шаҳар
- 2.2.34.19.3. Вилоят
- 2.2.34.20. Кўрик хоналар
- 2.2.34.21. Болалар уйи
- 2.2.34.22. Лабораториялар
- 2.2.34.23. Ветеринар шифохоналар
- 2.2.34.24. Пастерлик пунктлар
- 2.2.34.25. Марказлар
- 2.2.34.25.1. Аллергик
- 2.2.34.25.2. Андрологик
- 2.2.34.25.3. Витилигодерматологик
- 2.2.34.25.4. Болалар ортопедияси
- 2.2.34.25.5. Диагностика
- 2.2.34.25.6. Нейрохирургик
- 2.2.34.25.7. Қуйиш касалликлари
- 2.2.34.25.8. Соғломлаштириш
- 2.2.34.25.9. Онкологик
- 2.2.34.25.10. Ортопедик стоматологик
- 2.2.34.25.11. Реабилитацион
- 2.2.34.25.12. Ревматик
- 2.2.34.25.13. Урологик
- 2.2.34.25.14. Жаррохлик
- 2.2.34.25.15. AIDSга қарши қуруш бўйича
- 2.2.34.26. Соғломлаштириш
- 2.2.34.26.1. Умумий турдаги санаториялар
- 2.2.34.26.2. Ихтисослаштирилган санаториялар
- 2.2.34.26.2.1. Сил касалликлари
- 2.2.34.26.2.2. Қон айланиш аъзолари касалликлари
- 2.2.34.26.2.3. Овқат ҳазм қилиш аъзолари касалликлари
- 2.2.34.26.2.4. Асаб тизими касалликлари
- 2.2.34.26.2.5. Таянч-ҳаракат тизими касалликлари
- 2.2.34.26.2.6. Нафас олиш аъзолари касаликлари (сил хусусиятига оид эмас)
- 2.2.34.26.2.7. Гинекологик
- 2.2.34.26.2.8. Тери касалликлари
- 2.2.34.26.2.9. Буйрак касалликлари
- 2.2.34.26.3. Болалар санаторийлари
- 2.2.34.26.4. Дам олиш уйлари
- 2.2.34.26.5. Профилакторийлар
- 2.2.34.26.6. Пансионатлар
- 2.2.34.26.7. Сайёҳлик базалари

2.2.34.26.8. Санаторий типдаги болалар лагерлари.

**2.2.35. Академиялар, илмий-текшириш, лойиҳа ташкилотлари**

2.2.35.1. Фанлар академияси

2.2.35.2. Қишлоқ хўжалиги фанлари академияси

2.2.35.3. Тиббиёт фанлари академияси

2.2.35.4. Олий аттестация комиссияси

2.2.35.5. Давлат мукофотлари қўмитаси

2.2.35.6. “Ўзбеккосмос” агентлиги

2.2.35.7. Ботаника боғи

2.2.35.8. Илмий-текшириш институтлари

2.2.35.9. Лойиҳа институтлари

2.2.35.10. Конструкторлик бюролари

2.2.35.11. Уйлар

2.2.35.11.1. Фан ва техника

2.2.35.11.2. Олимлар

2.2.35.12. Ахборот-ҳисоблаш марказлари

2.2.35.13. Лабораториялар

2.2.35.14. Устахоналар

2.2.35.15. Бирлашмалар

2.2.35.16. Станциялар

2.2.35.17. Лойиҳа идоралари

2.2.35.18. Марказлар

2.2.35.19. Илмий-текшириш ва тажриба станциялари

2.2.35.20. Экспериментал базалар

2.2.35.21. Расадхоналар

2.2.35.22. Қўриқхоналар

2.2.35.23. Давлат архивлари

**2.2.36. Маориф, кадрлар тайёрлаш**

2.2.36.1. Мактаб ёшигача балалар

2.2.36.1.1. Болалар ясилари

2.2.36.1.2. Болалар боғлари

2.2.36.1.3. Болалар-ясли боғлари

2.2.36.1.4. Болалар уйлари

2.2.36.2. Умумий таълимот мактаблари

2.2.36.2.1. Умумий таълимот кундузги

2.2.36.2.1.1. Асосий таълимот

2.2.36.2.1.2. Ўрта

2.2.36.2.1.3. Бошланғич

2.2.36.2.2. Мактаб-интернатлари

2.2.36.2.3. Узайтирилган кунли мактаблар

2.2.36.2.4. Кечки умумтаълимот мактаблари

2.2.36.2.5. Гимназиялар

2.2.36.2.6. Лицейлар

2.2.36.3. Ихтисослаштирилган мактаблар

2.2.36.3.1. Мусиқа мактаблари

- 2.2.36.3.2. Бадий санъат
  - 2.2.36.3.3. Хореография
  - 2.2.36.3.4. Нуқсонли болалар учун
    - 2.2.36.3.4.1. Психоневрологик
    - 2.2.36.3.4.2. Ақлий ривожлантириш
  - 2.2.36.3.5. Болалар-ўсмирлар спорт мактаблари
  - 2.2.36.4. Болалар мактабдан ташқари муассасалари
    - 2.2.36.4.1. Ўқувчилар саройлари ва уйлари
    - 2.2.36.4.2. Мусиқа, бадий санъат ва хореография мактаблари (ўрта мактаблардан ташқари)
    - 2.2.36.4.3. Спорт мактаблари
    - 2.2.36.4.4. Ёш техниклар станциялари
    - 2.2.36.4.5. Болалар истироҳат боғлари
    - 2.2.36.4.6. Болалар темир йўллари
    - 2.2.36.4.7. Болалар лагерлари
  - 2.2.36.5. Касаба-техник таълимот муассасалари
    - 2.2.36.5.1. Касаба-техника ўқув юртлари
    - 2.2.36.5.2. Техника ўқув юртлари
    - 2.2.36.5.3. Қишлоқ хўжалигини механизациялаштириш ўқув юртлари
    - 2.2.36.5.4. Кадрлар тайёрлаш ва малакасини ошириш муассасалари
    - 2.2.36.5.5. Ҳарбий ўқув юртлари
  - 2.2.36.6. Ўрта махсус ўқув юртлари
    - 2.2.36.6.1. Техникумлар
    - 2.2.36.6.2. Қишлоқ хўжалиги техникумлари
    - 2.2.36.6.3. Гуманитар
    - 2.2.36.6.4. Коллежлар
  - 2.2.36.7. Олий ўқув юртлари
    - 2.2.36.7.1. Университетлар
    - 2.2.36.7.2. Техника олий ўқув юртлари
    - 2.2.36.7.3. Қишлоқ хўжалиги олий ўқув юртлари
    - 2.2.36.7.4. Гуманитар олий ўқув юртлари
    - 2.2.36.7.4. Соғлиқни сақлаш олий ўқув юртлари
    - 2.2.36.7.5. Малака ошириш ва камолотга етказиш институтлари
  - 2.2.36.8. Маориф марказлари
  - 2.2.36.9. Ўқув-ишлаб чиқариш комбинатлари
  - 2.2.36.10. Таълим марказлари
  - 2.2.36.11. Ўқув комбинатлари
  - 2.2.36.12. Автомактаблар
  - 2.2.36.13. Уйлар
    - 2.2.36.13.1. Касаба-техника таълимот
    - 2.2.36.13.2. Ўқитувчилар
    - 2.2.36.13.3. Ўқув комбинати
  - 2.2.36.14. Малака ошириш курслари
  - 2.2.36.15. Ўт ўчириш техника таълимоти
- 2.2.37. Маданият**

- 2.2.37.1. Клуб муассасалари
  - 2.2.37.1.1. Клублар
  - 2.2.37.1.2. Маданият уйлари ва саройлари
  - 2.2.37.1.3. Ихтисослаштирилган клуб муассасалари
  - 2.2.37.1.4. Хаваскорлик клублар
  - 2.2.37.1.5. Халқ университетлари
  - 2.2.37.1.6. Касаба клублар
- 2.2.31 Кинотеатрлар
  - 2.2.37.2.1. Кинотеатрлар
  - 2.2.37.2.2. Видеосалонлар
- 2.2.37.3. Театрлар
  - 2.2.37.3.1. Драмматик
  - 2.2.37.3.2. Опера ва балет
  - 2.2.37.3.3. Болалар
  - 2.2.37.3.4. Халқ хаваскорлик
  - 2.2.37.3.5. Ҳажвия
- 2.2.37.4. Концерт-рақс заллари
  - 2.2.37.4.1. Концерт
  - 2.2.37.4.2. Рақс
  - 2.2.37.4.3. Мюзик-холл
  - 2.2.37.4.4. Рақс майдончалари
  - 2.2.37.4.5. Универсал заллар
  - 2.2.37.4.6. Филармониялар
- 2.2.38. Цирклар**
  - 2.2.38.1. Стационар
  - 2.2.38.2. Кўчма
- 2.2.39. Музей ва кўргазмалар**
  - 2.2.39.1. Тарихий
  - 2.2.39.2. Ёдгорлик
  - 2.2.39.3. Политехник
  - 2.2.39.4. Ўлкашунослик
  - 2.2.39.5. Музей-саройлар
  - 2.2.39.6. Панорамалар
  - 2.2.39.7. Кўргазмалар
    - 2.2.39.7.1. Халқ хўжалиги ютуқлари
    - 2.2.39.7.2. Экспомарказ
    - 2.2.39.7.3. Саноат ва савдо
    - 2.2.39.7.4. Қишлоқ хўжалиги
    - 2.2.39.7.5. Халқаро
    - 2.2.39.7.6. Санъат
    - 2.2.39.7.7. Кўчма
    - 2.2.39.7.8. Бадий салонлар
    - 2.2.39.7.9. Галереялар
- 2.2.40. Кутубхоналар**
  - 2.2.40.1. Давлат кутубхонаси

- 2.2.40.2. Оммавий
  - 2.2.40.2.1. Туман
  - 2.2.40.2.2. Шаҳар
  - 2.2.40.2.3. Қишлоқ
- 2.2.40.3. Болалар
- 2.2.40.4. Илмий ва илмий техник
- 2.2.40.5. Ахборот марказлари
- 2.2.40.6. Кўчма
- 2.2.41. Марказлар**
  - 2.2.41.1. Ижтимоий-маданий марказлар
  - 2.2.41.2. Бўш вақт марказлари
  - 2.2.41.3. Миллий марказлар
  - 2.2.41.4. Пионер ва ёшлар уйлари ва саройлари
  - 2.2.41.5. Техника ва халқ ижодиёти уйлари
  - 2.2.41.6. Маданий-ахборотлар.
  - 2.2.41.7. Комбинатлар
  - 2.2.41.8. Жамиятлар
  - 2.2.41.9. Туман ҳокимиятларининг маданият бўлимлари
  - 2.2.41.10. Оммавий ахборот воситалари
  - 2.2.41.11. Реклама агентликлари
  - 2.2.41.12. Ахборот агентликлари
    - 2.2.41.12.1. Китоб палатаси
    - 2.2.41.12.2. Радио эшиттириш ва овоз ёзиш уйи
    - 2.2.41.12.3. Нашриёт
    - 2.2.41.12.4. Бирлашма
    - 2.2.41.12.5. Мухбирлик пунктлари
    - 2.2.41.12.6. Обуна қабул қилиш пунктлари
    - 2.2.41.12.7. Рўзномалар таҳририятлари
    - 2.2.41.12.8. Ойномалар таҳририятлари
    - 2.2.41.12.9. Студиялар
    - 2.2.41.12.10. Босмаҳоналар
    - 2.2.41.12.11. Фабрикалар
- 2.2.42. Ижтимоий ташкилотлар**
  - 2.2.42.1. Ассоциациялар
  - 2.2.42.2. Қўмиталар
  - 2.2.42.3. Жамиятлар
  - 2.2.42.4. Бирлашмалар
  - 2.2.42.5. Касаба иттифоқлари
  - 2.2.42.6. Партиялар
  - 2.2.42.7. Советлар
  - 2.2.42.8. Иттифоқлар
  - 2.2.42.9. Федерациялар
  - 2.2.42.10. Жамғармалар
  - 2.2.42.11. Марказлар
- 2.2.43. Диний ташкилотлар**

- 2.2.43.1. Бошқармалар
- 2.2.43.2. Бўлимлар
- 2.2.43.3. Масжидлар
- 2.2.43.4. Черковлар
- 2.2.43.5. Синагоглар
- 2.2.43.6. Ибодат уйлари
- 2.2.43.7. Костел
- 2.2.43.8. Кирха
- 2.2.43.9. Монастирлар
- 2.2.43.10. Пагодалар
- 2.2.43.11. Часовнялар
- 2.2.43.12. Ибодатхоналар
- 2.2.43.13. Устахоналар
- 2.2.43.14. Маросим хизматлари
- 2.2.43.14.1. Қабристонлар
- 2.2.43.14.2. Қора лола хизмати
- 2.2.44. Сервис**
- 2.2.44.1. Тикувчилик ательеси
- 2.2.44.2. Трикотаж ательеси
- 2.2.44.3. Ҳаммомлар
- 2.2.44.4. Телефон аппаратлари устахоналари
- 2.2.44.5. Бирлашмалар
- 2.2.44.6. Сартарошхоналар
- 2.2.44.7. Таъмирлаш хизматлари
- 2.2.44.7.1. Мебель таъмирлаш ва тайёрлаш
- 2.2.44.7.2. Пойабзал таъмирлаш ва тикиш
- 2.2.44.7.3. Маиший техника таъмирлаш
- 2.2.44.7.4. Хонадонларни таъмирлаш
- 2.2.44.7.5. Кондиционерларни таъмирлаш
- 2.2.44.8. Кир ювиш
- 2.2.44.9. Аҳолига транспорт хизмати
- 2.2.44.10. Фотосурат
- 2.2.44.11. Фабрика-кимёвий тозалаш
- 2.2.44.12. Сервис марказлари
- 2.2.44.13. Мактаб-ательелар
- 2.2.44.14. Прокат пунктлари
- 2.2.44.15. Маиший хизмат комбинати
- 2.2.44.16. Турар-жой алмашуви бюrolари
- 2.2.44.17. Топилмалар бюроси
- 2.2.44.18. Саёҳатлар ва экскурсиялар бюроси
- 2.2.44.19. Ишга жойлаштириш бюrolари
- 2.2.44.20. Шаҳар справка бюроси
- 2.2.44.21. Никоҳ уйи
- 2.2.44.22. Маиший хизмат уйи
- 2.2.44.23. Ломбардлар



2.2.44.24. Кийимни якка тартибда тикиш ва таъмирлаш фабрикаси

**2.2.46. Савдо ва таъминот**

2.2.46.1. Базалар

2.2.46.2. Биржалар

2.2.46.3. Бозорлар маъмуриятлари

2.2.46.4. Савдо уйлари

2.2.46.5. Мактаб овқатланиш комбинатлари

2.2.46.6. Брокерлик идоралари

2.2.46.7. Концернлар

2.2.46.8. Дўконлар

2.2.46.8.1. Мебель

2.2.46.8.2. Хўжалик моллари

2.2.46.8.3. Ҳайвонот олами

2.2.46.8.4. Маданият моллари

2.2.46.8.5. Китоб

2.2.46.8.6. Қурилиш материаллари

2.2.46.8.7. Дорихоналар

2.2.46.8.8. Воситачилик

2.2.46.8.9. Озиқ-овқат

2.2.46.8.10. Гул

2.2.46.8.11. Нон

2.2.46.8.12. Сут маҳсулотлари

2.2.46.8.13. Заргарлик

2.2.46.9. Гастрономлар

2.2.46.10. Универсамлар

2.2.46.11. Жамиятлар

2.2.46.12. Бирлашмалар

2.2.46.13. Ташкилотлар

2.2.46.14. Омборлар

2.2.46.15. Бошқармалар

2.2.46.16. Кимошди савдоси марказлари

2.2.46.17. Совутгичлар

2.2.46.18. Бозорлар

2.2.46.19. Павильонлар

2.2.46.20. Дўкончилар

**2.2.47. Овқатланиш муассасалари**

2.2.47.1. Ошхоналар

2.2.47.2. Кафелар

2.2.47.3. Кафетерийлар

2.2.47.4. Пазандачилик

2.2.47.5. Тамаддихоналар

2.2.47.6. Ресторанлар

2.2.47.7. Барлар

2.2.47.8. Буфетлар

2.2.47.9. Чой ичиш хоналари

- 2.2.47.10. Турар-жой ошхоналари
- 2.2.47.11. Яримфабрикатлар комбинатлари
- 2.2.47.12. Фабрика-ошхоналар
- 2.2.47.13. Музлатилган таомларга доир комбинатлар
- 2.2.47.14. Нонвойхоналар
- 2.2.47.15. Бирлашмалар
- 2.2.47.16. Чойхоналар
- 2.2.47.17. Ҳиссадорлик жамиятлари
- 2.2.48. Жисмоний тарбия – соғломлаштириш ва спорт муассасалари**
- 2.2.48.1. Стадионлар
- 2.2.48.2. Федерациялар
- 2.2.48.3. Спорт марказлари
- 2.2.48.4. Клублар
- 2.2.48.5. Сузиш ҳовузлари (усти берк)
- 2.2.48.6. Ведотрек (усти берк)
- 2.2.48.7. Жисмоний тарбия ва спорт ташкилотлари
- 2.2.48.8. Отчопар
- 2.2.48.9. Спорт саройлари
- 2.2.48.10. Спорт заллари
- 2.2.48.11. Сайёҳлик базалари
- 2.2.48.12. Дам олиш базалари
- 2.2.48.13. Болалар лагерлари
- 2.2.48.14. Пляж комплекслари
- 2.2.48.15. Усти берк спорт ареналари
- 2.2.48.16. Енгил атлетика манежлари
- 2.2.48.17. Усти берк сунъий яхмалаклар
- 2.2.48.18. Отиш майдонлари
- 2.2.48.19. Альпинистлик базалари ва лагерлари
- 2.2.48.20. Болалар спорт мактаблари
- 2.2.48.21. Сайёҳлик станциялари ва базалари
- 2.2.49. Коммунал хўжалик**
- 2.2.49.1. Авария ва авариядиспетчерлик хизматлари
- 2.2.49.2. Ижара корхоналари, турар-жой-эксплуатация ва таъмирлаш эксплуатация участкалари
- 2.2.49.3. “Водоканал”
- 2.2.49.4. Шаҳар ва туманлардаги коммунал-эксплуатация бошқармалари
- 2.2.49.5. Турар-жой хўжалиги ва турар-жой бошқармаси трестлари
- 2.2.49.6. Турар-жой инспекциялари
- 2.2.49.7. Ишлаб чиқариш устахоналари
- 2.2.49.8. Бирлашмалар
- 2.2.49.9. Кватира бўлимлари
- 2.2.49.10. Уй-жой алмашув бюролари
- 2.2.49.11. Ётоқхоналар
- 2.2.49.12. Ҳаммомлар
- 2.2.49.13. Меҳмонхоналар

- 2.2.49.14. Таъмирлаш хизматлари
- 2.2.49.15. Тез маълумот бериш бюрolari
- 2.2.49.16. Станциялар
- 2.2.49.17. Бошқармалар
- 2.2.49.18. Техник инвентаризация бюрolari
- 2.2.49.19. Гаражлар
- 2.2.49.20. Умумий хожатхоналар
- 2.2.49.21. Ахлатхоналар
- 2.2.49.22. Газ таъминоти ташкилотлари
- 2.2.49.23. Иссиқлик таъминоти ташкилотлари
- 2.2.49.24. Таъмирлов-қурилиш ташкилотлари
- 2.2.49.25. Коммундренаж
- 2.2.49.26. Трамвай-троллейбус бошқармаси

#### **2.2.50. Тижорат ташкилотлари**

- 2.2.50.1. Ахборот-сайёҳлик
- 2.2.50.2. Ишлаб чиқариш-тижорат
- 2.2.50.3. Ҳусусий
- 2.2.50.4. Хайрия
- 2.2.50.5. Кўп йўналишли
- 2.2.50.6. Воситачилик
- 2.2.50.7. Қўшма
- 2.2.50.8. Қурилиш сервиси
- 2.2.50.9. Саноат созлаш
- 2.2.50.10. Қурилиш
- 2.2.50.11. Молия-савдо
- 2.2.50.12. Мухандислик марказлари
- 2.2.50.13. Брокерлик
- 2.2.50.14. Тадбиқот
- 2.2.50.15. Асалариличилик
- 2.2.50.16. Реклама, матбуот
- 2.2.50.17. Тикиш
- 2.2.50.18. Суғурта
- 2.2.50.19. Агросаноат
- 2.2.50.20. Илмий-ишлаб чиқариш

#### **2.2.51. Саноат комплекси**

- 2.2.51.1. Ассоциациялар
- 2.2.51.2. Заводлар
- 2.2.51.3. Комбинатлар
- 2.2.51.4. Компаниялар
- 2.2.51.5. Концернлар
- 2.2.51.6. Лабораториялар
- 2.2.51.7. Бирлашмалар
- 2.2.51.8. Ташкилотлар
- 2.2.51.9. Ишлаб чиқариш
- 2.2.51.10. Бошқармалар

- 2.2.51.11. Фабрикалар
  - 2.2.51.12. Экспедициялар
  - 2.2.51.13. Маъмурий корпус
  - 2.2.51.14. Ишлаб чиқариш бинолари
    - 2.2.51.14.1. Устахоналар
    - 2.2.51.14.2. Прокат цехи
    - 2.2.51.14.3. Механик йиғиш цехи
    - 2.2.51.14.4. Газмол цехи
    - 2.2.51.14.5. Қандолатчилик цехи
    - 2.2.51.14.6. Металл қўйиш цехи
  - 2.2.51.15. Ёрдамчи-ишлаб чиқариш
    - 2.2.51.15.1. Таъмирлаш
    - 2.2.51.15.2. Тажриба
    - 2.2.51.15.3. Таралаш цехи
  - 2.2.51.16. Энергетика
    - 2.2.51.16.1. Иссиқлик-электр маркази
    - 2.2.51.16.2. Компрессор станциялари
    - 2.2.51.16.3. Газ-генератор станциялари
    - 2.2.51.16.4. Буғ ва ҳаво пуфлаш қурилмалари
    - 2.2.51.16.5. Қозонхоналар
    - 2.2.51.16.6. Трансформатор кичик станциялари
  - 2.2.51.17. Омборхоналар
    - 2.2.51.17.1. Хом ашё
    - 2.2.51.17.2. Тайёрлаш
    - 2.2.51.17.3. Ярим фабрикатлар
    - 2.2.51.17.4. Тайёр маҳсулотлар
    - 2.2.51.17.5. Ёнилғи ва мойлаш материаллари
  - 2.2.51.18. Транспорт
    - 2.2.51.18.1. Гаражлар
    - 2.2.51.18.2. Электровоз депоси
  - 2.2.51.19. Санитар-техник
    - 2.2.51.19.1. Насос ва тозалаш станциялари
    - 2.2.51.19.2. Сув омборлари
    - 2.2.51.19.3. Сув миноралари
    - 2.2.51.19.4. Сув пуркаш ҳовузлари
  - 2.2.51.20. Ёрдамчи
  - 2.2.51.21. Маъмурий-маиший
  - 2.2.51.22. Завод бошқармалари
  - 2.2.51.23. Ошхоналари
  - 2.2.51.24. Совутгич
  - 2.2.51.25. Элеватор
  - 2.2.51.26. Ферма
  - 2.2.51.27. Иссиқхоналар, парниклар
- 2.2.52. Агросаноат**
- 2.2.52.1. Инспекциялар

- 2.2.52.1.1. Вилоят
- 2.2.52.1.2. Шаҳар
- 2.2.52.2. Ҷамоа ҳўжаликлари
- 2.2.52.3. Комиссиялар
- 2.2.52.4. Бирлашмалар
- 2.2.52.5. Тажрибахоналар
- 2.2.52.6. Отрядлар
- 2.2.52.7. Станциялар
- 2.2.52.8. Иссиқхоналар
- 2.2.52.9. Бошқармалар
- 2.2.52.10. Экспедициялар
- 2.2.52.11. Гулхоналар
- 2.2.52.12. Қозонхоналар
- 2.2.52.13. Омборлар
- 2.2.52.14. Мол кўраси
- 2.2.52.15. Дон, хом ашё ва тайёр маҳсулот қабул қилиш ва жўнатиш, дон куритиш ва қайта ишлаш иншоотлари

### **2.3. МУЛК ТУРИ БўЙИЧА**

- 2.3.1. Ҳусусий мулк
- 2.3.2. Ҷамоа (ширкат) мулки
- 2.3.3. Давлат мулки
- 2.3.4. Хорижий фуқаролар, ташкилотлар, давлатлар (хорижий юридик ва жисмоний шахслар) мулки.

### **2.4. ИҚТИСОДИЙ КўРСАТГИЧЛАРИ БўЙИЧА**

- 2.4.1. Тижорат ишларини юритиш учун
  - 2.4.1.1. Ихтисослаштирилган кўчмас мулк
  - 2.4.1.2. Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк
- 2.4.2. Сармоялар учун мўлжалланган кўчмас мулк
- 2.4.3. Ортикча кўчмас мулк

### **2.5. КОНСТРУКТИВ ТУЗИЛИШИ БўЙИЧА**

- 2.5.1. Зилзилага қарши чоралар кўрмасдан бинёд этилган бинолар
  - 2.5.1.1. Бўлинган томлар, хом ғиштдан терилган, пахса ва сомонли ва х.к бинолар
  - 2.5.1.2. Ғиштдан терилган уйлар, майда ва йирик блоклардан қурилган бинолар, кесилган табиий тошлардан терилган бинолар
  - 2.5.1.3. Панель типигаги бинолар, каркасли темирбетон бинолар, сифатли ёғоч уйлар
- 2.5.2. Зилзилага қарши чоралар қуриб бунёд этилган бинолар

- 2.5.2.1. Ғиштдан сопол ва кесилган табиий тошлардан, майда ва йирик бетондан блоклардан терилган бинолар
- 2.5.2.2. Темирбетон ёки каркасли бинолар
- 2.5.2.3. Йирик панеллардан, катта ҳажмли блоклардан, монопит бетондан қурилган бинолар.

## **2.6. ЗИЛЗИЛАГА ЧИДАМЛИЛИК ДАРАЖАСИ БЎЙИЧА**

- 2.6.1. Зилзилага чидамли
- 2.6.2. Зилзилага кам чидамли
- 2.6.3. Зилзилага паст чидамли
- 2.6.1. Зилзилага чидамсиз.

## **2.7. ҚУРИШ ТАВСИФИ БЎЙИЧА**

- 2.7.1. Кўп қаватли (3-9 қават)
- 2.1.Юқори қаватли (10 қаватдан ортиқ)
- 2.7.3. Кам қаватли (1-2 қават)
- 2.7.4. Бир қаватли
- 2.7.5. Узлуксиз қуриш
- 2.7.6. Павильонсимон қуриш.

## **2.8.МУХАНДИСЛИК ТАЪМИНОТИ БЎЙИЧА**

- 2.8.1. Иситиш тизими
- 2.8.2. Водопровод
- 2.8.3. Иссиқ сув таъминоти
- 2.8.4. Канализация
- 2.8.5. Газ таъминоти
- 2.8.6. Ванна
- 2.8.7. Лифт
- 2.8.8. Ахлат қувур
- 2.8.9. Электр тармоғи
- 2.8.10. Кабель телевиденияси .
- 2.8.11. Умумий телевизион антенна
- 2.8.12. Радио тармоғи

## **2.9. МУХОФАЗА ТУРЛАРИ БУЙИЧА**

- 2.9.1. Давлат мухофазасида
- 2.9.2. Жойлардаги ҳокимият органларининг мухофазасида
- 2.9.3. ЮНЕСКО мухофазасида

## **3. ИНШОТЛАР**

### **3.1.ХЎЖАЛИК КОМПЛЕКСИГА МАНСУБЛИГИ БЎЙИЧА**

#### **3.1.1.Ёқилғи-энергетика комплекси**

- 3.1.1.1. Электроэнергетика
- 3.1.1.2. Нефтни қайта ишлаш саноати
- 3.1.1.3. Нефть қазиб чиқариш саноати
- 3.1.1.4. Газ саноати
- 3.1.1.5. Газни қайта ишлаш саноати
- 3.1.1.6. Кўмир саноати
- 3.1.2. Металлургия саноати**
- 3.1.2.1. Қора металлургия
- 3.1.2.2. Рангли металлургия
- 3.1.3. Химия комплекси**
- 3.1.3.1. Химия саноати
- 3.1.3.2. Кон-химия саноати
- 3.1.3.3. Ёғоч қайта ишлаш саноати
- 3.1.3.4. Медицина ва микробиология саноати
- 3.1.4. Машинасозлик комплекси**
- 3.1.4.1. Энергетика ва транспорт машинасозлиги
- 3.1.4.2. Электротехника саноати
- 3.1.4.3. Асбобсозлик
- 3.1.4.4. Автомобиль саноати
- 3.1.4.5. Қишлоқ хўжалиги ва трактор машинасозлиги
- 3.1.5. Агросаноат комплекси**
- 3.1.5.1. Қишлоқ хўжалиги
- 3.1.5.2. Озиқ-овқат саноати
- 3.1.5.3. Гўшт ва сут саноати
- 3.1.5.4. Ғалла-дон яратиш ва ем-хашак саноати
- 3.1.5.5. Ўрмон хўжалиги
- 3.1.6. Транспорт**
- 3.1.6.1. Темир йул транспорти
- 3.1.6.2. Автомабиль транспорти
- 3.1.6.3. Йўл хўжалиги транспорти
- 3.1.6.4. Тармоқлараро саноат темир йул транспорти
- 3.1.6.5. Ҳаво транспорти
- 3.1.6.6. Нефть ва нефть маҳсулотлари транспорти
- 3.1.7. Газ**
- 3.1.8. Алоқа**
- 3.1.9. Қурилиш**
- 3.1.9.1. Қурилиш материаллари саноати
- 3.1.9.2. Қурилиш конструкиялари ва деталлари саноати
- 3.1.10. Ижтимоий комплекс**
- 3.1.10.1. Коммунал қурилиш
- 3.1.10.2. Маданият
- 3.1.10.3. Соғлиқни сақлаш
- 3.1.10.4. Савдо
- 3.1.11. Енгил саноат**
- 3.1.12. Сув хўжалиги**

- 3.1.13. Авиация саноати**
- 3.1.14. Алоқа востилари саноати**
- 3.1.15. Электроника саноати**
- 3.1.16. Мудофаа саноати.**

## **3.2. ХИЗМАТ ВАЗИФАСИ БЎЙИЧА**

### **3.2.1. Нефть-газ комплекси**

3.2.1.1. Газ ва нефть назорат қудуқлари

3.2.1.2. Конларни ободонлаштириш

### **3.2.2. Гидротехника иншоотлари**

3.2.2.1. Бетон (темирбетон) тўғонлар

3.2.2.2. Тош (лой) тўғонлар

3.2.2.3. Туннеллар, сув оқизмалар, сув олиш қурилмалари

3.2.2.4. Осма қувурлар, новлар

3.2.2.5. Қирғоқларни мустаҳкамлаш ва муҳофаза қилиш иншоотлари

3.2.2.5.1. Темирбетон (бетон)

3.2.2.5.2. Тош

3.2.2.6. Магистрал, ўтказувчи тупроқ канал

3.2.2.6.1. Маҳкамлагичли

3.2.2.6.2. Маҳкамлагичсиз

### **3.2.3. Транспорт хўжалиги иншоотлари**

3.2.3.1. Темир йўлга оид

3.2.3.1.1. Темир йўл кўприклари

3.2.3.1.1.1. Темирбетон кўприклар

3.2.3.1.1.2. Металл кўприклар

3.2.3.1.1.3. Темирбетон қувурлар ва новлар

3.2.3.1.1.4. Чўян

3.2.3.1.2. Кўприкларнинг мустаҳкамлаш иншоотлари

3.2.3.1.3. Темирбетондан ишланган темир йўл платформалари

3.2.3.1.4. Ўзгарувчи ва ўзгармас тоқларни улаш станцияларида гуруҳлаш пунктларнинг очик қурилиш қисми

3.2.3.1.4.1. Тақсимлаш қурилмаларининг

3.2.3.1.4.2. Электр станцияларининг

3.2.3.1.4.3. Тортиш кичик станцияларининг

3.2.3.1.4.4. Транспорт кичик станцияларининг

3.2.3.1.5. Темир йўллар кўтармалари

3.2.3.1.5.1. Тупроқ

3.2.3.1.5.2. Шағал

3.2.3.1.6. Темир йўлларнинг устки қурилмалари

3.2.3.1.6.1. Балласт

3.2.3.1.6.2. Шпаллар

3.2.3.1.6.3. Рельслар маҳкамлагичлар билан

3.2.3.1.6.4. Стрелка қурилмалари

3.2.3.1.6.5. Семафорлар



- 3.2.3.1.7. Корхоналарнинг темир йўл шохобчалари
- 3.2.3.1.8. Темир йўлларнинг ер кўтармалари
- 3.2.3.1.9. Дренаж
- 3.2.3.1.9.1. Сув ҳайдаш (темирбетон)
- 3.2.3.1.10. Мустаҳкамлаш (тош, бетон, темирбетон)
- 3.2.3.1.11. Дизель ёқилғисини сақлаш резервуарлари
- 3.2.3.1.11.1. Металл
- 3.2.3.1.11.2. Темирбетон
- 3.2.3.1.12. Мойлаш материалларини сақлаш резервуарлари
- 3.2.3.1.12.1. Металл
- 3.2.3.1.12.2. Темирбетон
- 3.2.3.1.13. Оғир қолдиқларни тўкиш учун ер ости сиғимлари
- 3.2.3.1.14. Қум тақсимлаш қурилмалари
- 3.2.3.1.15. Қузатиш зовурлари
- 3.2.3.1.16. Ўтиш жойлари
- 3.2.3.1.17. Темир йўл тунеллари
- 3.2.3.1.18. Пиёдалар кўприклари ва тунеллари
- 3.2.3.1.19. Янги йўллар
- 3.2.3.1.20. Иккинчи йўллар
- 3.2.3.2 Аэродромга оид**
- 3.2.3.2.1 Аэродромлар майдонларининг қопламалари
- 3.2.3.2.1.1 Цементбетон
- 3.2.3.2.1.2 Асфальтбетон
- 3.2.3.2.2 Учиш қўниш йўллари
- 3.2.3.2.3 Тайёраларни ерда ҳайдаш йўлкалари
- 3.2.3.2.4 Тайёраларнинг тўхтаб туриш жойлари
- 3.2.3.2.5 Перон майдонлари
- 3.2.3.2.6 Ангаролди майдонлари
- 3.2.3.2.7 Усти тупроқ учуш майдони
- 3.2.3.2.8 Нефт маҳсулотларини сақлаш учун металл резервуарлар
- 3.2.3.2.9 Жамоат транспорти тўхтаб туриш жойлари
- 3.2.3.3 Трамвайга оид**
- 3.2.3.3.1 Шағал асосдаги темирбетон шпалли трамвайай йўллари
- 3.2.3.3.2 Шағал асосдаги ёғоч шпалли трамвайай йўллари
- 3.2.3.4 Метрополитен**
- 3.2.3.4.1 Метрополитен станциялари
- 3.2.3.4.2 Метрополитен тунеллари
- 3.2.3.4.3 Метрополитеннинг ер усти вестибюллари
- 3.2.3.4.4 Метрополитеннинг темир йўллари
- 3.2.3.5 Ишлаб чиқариш автомобиль йўллари**
- 3.2.3.5.1 Цементбетон
- 3.2.3.5.2 Асфальтбетон
- 3.2.3.5.3 Майда тош, шағал, тупроқ
- 3.2.3.6 Алоқа иншоотлари**
- 3.2.3.6.1 Телефон канализацияси

- 3.2.3.6.1.1. Бетон
- 3.2.3.6.1.2. Асбоцемент
- 3.2.3.6.2. Телерадио миноралар
- 3.2.3.6.2.1 Пўлат
- 3.2.3.6.2.2 Темирбетон
- 3.2.3.6.3 Радиореле йўлларининг антенналари
- 3.2.3.6.4 Пўлат радиомачталар
- 3.2.3.6.5 Антенна-мачта иншоотлари
- 3.2.3.6.6 Тақсимлаш кутилари
- 3.2.3.7. Тозалаш иншоотлари**
- 3.2.3.7. 1 Метантанклар
- 3.2.3.7. 2 Аэротанклар
- 3.2.3.7. 3 Тиндиргичлар
- 3.2.3.7. 3.1 Бошланғич
- 3.2.3.7. 3.2 Иккиламчи
- 3.2.3.7. 3.3 Горизонтал
- 3.2.3.7. 3.4 Вертикал
- 3.2.3.7. 3.5 Радиал
- 3.2.3.7.4 Флотаторлар
- 3.2.3.7. 5 Биофилтрлар
- 3.2.3.7. 6 Балчиқ майдонлари
- 3.2.3.7. 7 Суғориш далалари ва филтрлаш далалари
- 3.2.3.7. 8 Артезиан кудуқлари
- 3.2.3.7. 9 Қум майдонлари
- 3.2.3.7. 10 Нефть ушлагичлар
- 3.2.3.7. 11 Насос станциялари
- 3.2.3.7. 11.1 Тортиб чиқариш станциялари
- 3.2.3.7. 11.2 Туман станциялари
- 3.2.3.7. 11.3 Бош насос станциялари
- 3.2.3.7. 12 Тозалаш станциялари
- 3.2.3.7. 12.1 Механик
- 3.2.3.7. 12.2 Биологик
- 3.2.3.7. 13 Парчалагич
- 3.2.3.7. 14 Хлорлаш хонаси
- 3.2.3.7. 15 Контакт резервуари
- 3.2.3.7. 16 Газголдерлар
- 3.2.3.7. 17 Қозонхона
- 3.2.3.7. 18 Панжара
- 3.2.3.7. 19 Преаеротор
- 3.2.3.7. 20 Конвейер
- 3.2.3.7. 21 Ёғтўплагич
- 3.2.3.7. 22 Трубапровод
- 3.2.3.7. 23 Пульпопровод
- 3.2.3.7. 24 Септиклар
- 3.2.3.7. 25 Ташлама

### **3.2.3.8. Иссиқхоналар, парниклар**

3.2.3.8.1 Махсус пўлат конструкциялардан ишланган каркасли  
иссиқхоналар

3.2.3.8.1.1 Ойнаванд

3.2.3.8.1.2 Плёнкали қоплама

3.2.3.8.2 Бошқа турдаги иссиқхоналар

3.2.3.8.3 Парниклар

### **3.2.3.9. Миллий парклар маданият ва дам олиш истирохат боғлари**

3.2.3.9.1 Маданият ва дам олиш истирохат боғлари

3.2.3.9.1.1 Шахар

3.2.3.9.1.2 Туман

3.2.3.9.1.3 Қишлоқ

3.2.3.9.2 Болалар истирохат боғлари

3.2.3.9.3 Миллий парклар ва кўриқхоналар

3.2.3.9.4 Хайвонот боғлари

3.2.3.9.5 Гидробоғлар

3.2.3.9.6 Эстрадаалар

3.2.3.9.7 Рақс майдончалари

3.2.3.9.8 Павильонлар

3.2.3.9.9 Атракционлар

3.2.3.9.10 Гулдонлар, хайкаллар, манзарали кўчалар

3.2.3.9.11 Фавворалар

3.2.3.9.12 Ховузлар

3.2.3.9.13 Майдончалар

3.2.3.9.14 Йўлкалар

3.2.3.9.15 Зиналар

3.2.3.9.16 Стендлар, витриналар, суратлар

### **3.2.3.10. Спорт иншоотлари**

3.2.3.10.1. Спорт иншоотлари, майдонлари, майдончаларнинг қопламалари

3.2.3.10.1.1. Резинабитум

3.2.3.10.1.2. Синтетик

3.2.3.10.1.3. Майса

3.2.3.10.2. Стадионларнинг трибуналари

3.2.3.10.2.1. Ёғоч

3.2.3.10.2.2. Темирбетон

3.2.3.10.2.3. Тош

3.2.3.10.2.4. Ғишт

### **3.2.3.11. Ёнилғи қуйиш станциялари (шахобчалари)**

3.2.3.11. 1. Стационар

3.2.3.11. 1.1. Бензин қуйиш

3.2.3.11.1.2. Дизель ёнилғиси қуйиш

3.2.3.11.1.3. Газ тўлдириш

3.2.3.11.1.4. Комбинациялаштирилган

3.2.3.11. 2. Кўчма

3.2.3.11. 2.1. Бензин қуйиш

- 3.2.3.11. 2.2. Дизель ёнилғиси қуйиш
- 3.2.3.11.3. Ускуналар
- 3.2.3.11.4. Газ тақсимлаш станцияларидаги ер усти газгольдерлари ва суюлтирилган газни сақлаш сифимлари
- 3.2.3.11. 5. Махсус стендлар
- 2.9.6. Ер ости газ омборлари
- 3.2.3.12. Тоза сув резервуарлари**
- 3.2.3.12.1. Темирбетондан, ер ости, марзали
- 3.2.3.12.2. Металдан
- 3.2.3.13. Сув миноралари**
- 3.2.3.13.1. Металл
- 3.2.3.13.2. Фиштли, металл резервуарлари билан
- 3.2.3.13.3. Фиштли ва темирбетонли, темирбетон резервуарлари билан
- 3.2.3.14. Тутун қувурлари**
- 3.2.3.14.1. Тош
- 3.2.3.14. 2. Темирбетон
- 3.2.3.14. 3. Металл
- 3.2.3.15. Уюштирилган савдо жойлари (бозорлар)**
- 3.2.3.15.1. Қопламалар
- 3.2.3.15.1.1 Асфальтбетон
- 3.2.3.15.1.2 Майда тош,шағал,тупроқ
- 3.2.3.15.2 Павильонлар
- 3.2.3.15.3 Пешайвонлар
- 3.2.3.15. 3.1 Металл
- 3.2.3.15. 3.2 Темирбетон
- 3.2.3.15. 4 Тўсиклар
- 3.2.3.15. 5 Стендлар
- 3.2.3.16. Чўмилиш жойлари ва пляжлар**
- 3.2.3.16.1. Майдончалар-автотранспорт тўхтаб туриш жойлари
- 3.2.3.16. 3 Пешайвонлар
- 3.2.3.16. 4 Сув ичиш фавворачалари
- 3.2.3.16. 5 Дўкончалари
- 3.2.3.16. 6 Солярийлар
- 3.2.3.16.7 Аерациялар
- 3.2.3.16.8 Сувда ва қуруқликда дам олиш майдончалари
- 3.2.3.16.9 Скамейкалар
- 3.2.3.16.10 Спорт майдончалари
- 3.2.3.16.11 Сузиш воситаларининг тўхтаб туриш жойлари
- 3.2.3.16.12 Сузиш воситаларини сақлаш жойлари
- 3.2.3.16.13 Сакраш миноралари
- 3.2.3.16.14 Хиёбонлар,йўлкалар,сўқмоқларнинг тош ётқизилган майдонлари
- 3.2.3.16.16 Чучук сув душлари
- 3.2.3.16.17 Хожатхоналар
- 3.2.3.16.18 Қутқариш пунктлари

### **3.2.3.17. Қабристонлар**

3.2.3.17.1 Қабрлар

3.2.3.17.2 Тор кўчалар ва йўлчалар

3.2.3.17.2.1 Асфальтбетон

3.2.3.17.2.2 Майда тош,шағал,тупрок

3.2.3.17.3 Хўжалик хонадони ва ёрдамчи қурилмалар

### **3.2.3.18. Ёдгорликлар**

3.2.3.18.1 Ёдгорлик комплекслари

3.2.3.18.2 Хайкаллар ва монументлар

### **3.2.3.19. Маданий оқартув**

3.2.3.19.1 Усти очик кино майдончалар

3.2.3.19.2 Усти очик театрлар

3.2.3.19.3 Рақс майдончалари

### **3.2.3.20. Кўчма иншоотлар**

3.2.3.20.1 Дўконлар

3.2.3.20.2 Таъмирлаш устахоналари

3.2.3.20.3 Кутубхоналар

3.2.3.20.4 Кинотеатрлар

3.2.3.20.5 Илмий-техникавий аташелар

3.2.3.20.6 Театрлар

3.2.3.20.7 Махсус изоляциялар

### **3.2.3.21. Саноат иншоотлари**

3.2.3.21.1 Кўмир ва рангли металургия саноати

3.2.3.21.1.1 Қазилар шахталари

3.2.3.21.1.2 Кесимлар

3.2.3.21.1.3 Очик ишлаб чиқариш усулидаги руда конлари

3.2.3.21.1.4 Ер ости ишлаб чиқариш усулидаги руда конлари

3.2.3.21.2 Металлургия

3.2.3.21.2.1 Резервуарлар

3.2.3.21.2.2 Градирнялар

3.2.3.21.2.3 Силослар

3.2.3.21.2.4 Эстакадалар

3.2.3.21.2.5 Симёғочлар

### **3.2.3.22. Мухандислик коммуникациялари**

3.2.3.22.1 Коммуникация турлари

3.2.3.22.1.1 Сув ўтказгич

3.2.3.22.1.2 Магистрал

3.2.3.22.1.5 Коллектор

3.2.3.22.1.6 Чиқариш

3.2.3.22.1.7 Тарқатувчи

3.2.3.22.1.8 Халқасимон

3.2.3.22.1.9 Таъминловчи

3.2.3.22.1.10 Станциялараро

3.2.3.22.1.11 Абонентлик

3.2.3.22.2 Коммуникациянинг номи ва вазифаси

- 3.2.3.22. 2.1.1 Ичимлик
- 3.2.3.22.2.1.2 Ишлаб чиқариш
- 3.2.3.22.2.1.3 Хўжалик
- 3.2.3.22.2.1.4 Ёнғинга қарши
- 3.2.3.22.2.1.5 Сув олиш колонкаси
- 3.2.3.22. 2.2 Канализация
- 3.2.3.22. 2.2.1 Жала сувлари
- 3.2.3.22. 2.2.2 Маиший
- 3.2.3.22. 2.2.3 Дренаж
- 3.2.3.22. 2.2.4 Шартли тоза сув
- 3.2.3.22. 2.3 Газ қувурлари
- 3.2.3.22.2.3.1 Таббий газ
- 3.2.3.22.2.3.2 Йўлдош газ
- 3.2.3.22. 2.3.3 Суюлтирилган углеводород гази(СУГ)
- 3.2.3.22.2.3.4 Қуритилган газ
- 3.2.3.22.2.4 Иссиқлик таъминоти
- 3.2.3.22.2.4.1 Сувли
- 3.2.3.22.2.4.2 Парли
- 3.2.3.22. 2.4.3 Конденсациялаштирилган
- 3.2.3.22.2.4.4 Иссиқ сувли
- 3.2.3.22. 2.5 Электр таъминоти
- 3.2.3.22.2.5.1 Паст кучланишли
- 3.2.3.22. 2.5.2 Юқори кучланишли
- 3.2.3.22. 2.5.3 Махсус кабелли
- 3.2.3.22. 2.6 Алоқа
- 3.2.3.22. 2.6.1 Телефон
- 3.2.3.22. 2.6.2 Телеграф
- 3.2.3.22. 2.6.3 Радио эшиттириш
- 3.2.3.22.2.6.4 Махсус алоқа
- 3.2.3.22. 2.6.5 Сигнализация
- 3.2.3.22.2.7. Қудуқлар ва қувурларининг материаллари
- 3.2.3.22.2.7.1 Пўлат
- 3.2.3.22.2.7.2 Чўян
- 3.2.3.22. 2.7.3 Асбоцемент
- 3.2.3.22.2.7.4 Бетон
- 3.2.3.22.2.7. 5 Темирбетон
- 3.2.3.22.2.7.6 Ғишт
- 3.2.3.22.2.7.7 Сопол
- 3.2.3.22.2.7.8 Шиша
- 3.2.3.22.2.7.9 Ёғоч
- 3.2.3.22.2.7.10 Тош
- 3.2.3.22.2.7.11 Пресланган қалин қоғоз
- 3.2.3.22.2.7.12 Политилен
- 3.2.3.22.2.7.13 Винилает
- 3.2.3.22.2.7.14 Резина

### **3.2.3.23. Узатиш қурилмалари**

- 3.2.3.23.1 Электр узатиш ва алоқа қурилмалари
- 3.2.3.23.2 Трамвай-тролейбус контакт тармоғи
- 3.2.3.23.3 Металл ва темирбетон тиргаклардаги "Козловий" типдаги кранларнинг троллей линиялари
- 3.2.3.23.4 Кучланиши 0.4 дан 20кВ гача бўлган хавода тортилган электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.5 Металл ва темирбетон тиргаклардаги кучланиши 35-220,330кВ ва ундан ортиқ бўлган хавода тортилган электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.6 Сингдирилган ёғочдан ва сингдирилмаган ёғочдан ишланган тиргаклардаги кучланиши 35-220кВ кучланишли хавода тортилган электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.7 Уйларнинг ичида ердан ўтказилган қўрғошин қобикли 10кВ Кучланишдаги кабелли электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.8 Сув остидан ўтказилган қўрғошин қобикли 10кВ Кучланишдаги кабелли электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.9 Уйларнинг ичида ердан ўтказилган пластмасса қобикли 10кВ Кучланишдаги кабелли электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.10 Уйларнинг ичида ердан ўтказилган қўрғошин қобикли 20-35кВ кучланишдаги кабелли электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.11 Уйларнинг ичида ердан ўтказилган паст, ўрта, юқори босимларда ёғ билан тўлдирилган, 110-220кВ кучланишдаги кабелли электр узатиш линиялари
- 3.2.3.23.12 Металл қобикли кабелли алоқа линиялари
- 3.2.3.23.13 Тиргакларга осилган ва уйларнинг деворлари бўйлаб ўтказилган кабелли алоқа линиялари
- 3.2.3.23.14 Пластмасса қобикли кабелли алоқа линиялари
- 3.2.3.23.15 Пластмасса қобикли жуфт кабеллар билан ўтказилган радиофикация ва қишлоқ алоқаси кабелли линиялари
- 3.2.3.23.16 Хавода тортилган алоқа линиялари

### **3.2.3.24. Трубапроводлар**

- 3.2.3.24.1 Газопроводлар
  - 3.2.3.24.1.1 Чўяндан (кенгайтирилган оғизлари билан)
  - 3.2.3.24.1.2 Пўлатдан ва ундаги иншоотлар
  - 3.2.3.24.1.3 Нометалл қувурлардан
- 3.2.3.24.2 Канализация тармоғи( коллекторлар ва ташқи тармоқ)
  - 3.2.3.24.2.1 Сополдан ишланган
  - 3.2.3.24.2.2 Темирбетон ва бетондан ишланган
  - 3.2.3.24.2.3 Асбоцементдан ишланган
  - 3.2.3.24.2.4 Ғиштдан ишланган
  - 3.2.3.24.2.5 Чўяндан
  - 3.2.3.24.2.6 Пўлатдан
- 3.2.3.24.3 Водопровод тармоқлари
  - 3.2.3.24.3.1 Асбоцементдан
  - 3.2.3.24.3.2 Пўлатдан

- 3.2.3.24.3.3 Чўяндан
- 3.2.3.24.3.4 Темирбетондан
- 3.2.3.24.4 Балчиқ кувурлари
- 3.2.3.24.4.1 Чўяндан
- 3.2.3.24.4.2 Пўлатдан
- 3.2.3.24.4.3 Асбоцементдан
- 3.2.3.24.5 Нефт махсулотлари трубопроводлари
- 3.2.3.24. 5.2 Темирбетон
- 3.2.3.24. 6 Кимё саноатининг цехлараро трубопроводлари
- 3.2.3.24.6.1 Эстакадаларда
- 3.2.3.24.6.2 Тунелларда
- 3.2.3.24.7 Трубопроводлар (цехлараро)
- 3.2.3.24.8 Агрессив оқинди сувлар трубопроводлари
- 3.2.3.24.9 Иссиқлик тармоқларининг трубопроводлари
- 3.2.3.24.10 Трубопроводлар (цехлар ичидаги)
- 3.2.3.24.11 Цемент кувурлари

### **3.3. МУЛК ТУРИ БЎЙИЧА**

- 3.3.1. Ҳусусий мулк
- 3.3.2. Жамоа (ширкат) мулки
- 3.3.3. Давлат мулки
- 3.3.4. Хорижий фуқаролар, ташкилотлар, давлатлар (хорижий юридик ва жисмоний шахслар) мулки.

### **3.4. ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТГИЧЛАРИ БЎЙИЧА**

- 3.4.1. Тижорат ишларини юритиш учун
  - 3.4.1.1. Ихтисослаштирилган кўчмас мулк
  - 3.4.1.2. Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк
- 3.4.2. Сармоялар учун мўлжалланган кўчмас мулк
- 3.4.3. Ортикча кўчмас мулк

### **3.5. КОНСТРУКТИВ ТУЗИЛИШИ БЎЙИЧА**

- 3.5.1. Зилзилага қарши чоралар кўрмасдан бинёд этилган иншоотлар
  - 3.5.1.1. Бўлинган томлар, ҳам ғиштдан терилган, пахса ва сомонли ва х.к иншоотлар
  - 3.5.1.2. Ғиштдан терилган иншоотлар, майда ва йирик блоклардан қурилган иншоотлар, кесилган табиий тошлардан терилган иншоотлар
  - 3.5.1.3. Панель типдаги иншоотлар, каркасли темирбетон иншоотлар , сифатли ёғоч иншоотлар
- 3.5.2. Зилзилага қарши чоралар қуриб бунёд этилган иншоотлар
  - 3.5.2.1. Ғиштдан сопол ва кесилган табиий тошлардан, майда ва йирик бетондан блоклардан терилган иншоотлар
  - 3.5.2.2. Темирбетон ёки каркасли иншоотлар



3.5.2.3. Йирик панеллардан, катта ҳажмли блоклардан, монопит бетондан қурилган иншоотлар

### **3.6. ЧИДАМЛИЛИК ДАРАЖАСИ БЎЙИЧА**

3.6.1. I даража (хизмат муддати 100 йилдан кам эмас)

3.6.2. II даража (хизмат муддати 50 йилдан кам эмас)

3.6.3. III даража (хизмат муддати 2 йилдан кам эмас)

### **3.7. ҚУРИШ ТАВСИФИ БЎЙИЧА**

3.7.1. Кўп қаватли (3-9 қават)

3.1 Минорасимон

3.7.3. Кам қаватли (1-2 қават)

3.7.4. Бир қаватли

3.7.5. Узлуксиз қуриш

3.7.6. Павильонсимон қуриш.

### **3.8. МУҲАНДИСЛИК ТАЪМИНОТИ БЎЙИЧА**

3.8.1. Иситиш тизими

3.8.2. Водопровод

3.8.3. Иссиқ сув таъминоти

3.8.4. Канализация

3.8.5. Газ таъминоти

3.8.6. Ванна

3.8.7. Лифт

3.8.8. Ахлат қувур

3.8.9. Электр тармоғи

3.8.10. Кабель телевиденияси .

3.8.11. Умумий телевизион антенна

3.8.12. Радио тармоғи

### **3.9. МУҲОФАЗА ТУРЛАРИ БЎЙИЧА**

3.9.1. Давлат муҳофазасида

3.9.2. Жойлардаги ҳокимият органларининг муҳофазасида

3.9.3. ЮНЕСКО муҳофазасида

## **4. ТАРИХИЙ ВА МАДАНИЯТ ЁДГОРЛИКЛАРИ**

### **ХИСОБЛАНАДИГАН БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР**

#### **4.1. ХЎЖАЛИК КОМПЛЕКСИГА МАНСУБЛИГИ БЎЙИЧА**

4.1.1. Меъморчиликка оид

4.1.2. Археологияга оид

4.1.3. Тарихга оид

4.1.4. Санат турларига оид

- 4.1.4.1. Хайкалтарошлик
- 4.1.4.2. Монументал
- 4.1.4.3. Тасвирий
- 4.1.4.4. Бадий нақшкорлик
- 4.1.4.5. Хужжатли
- 4.1.4.6. Ёзма

## **4.2. ҲИЗМАТ ВАЗИФАСИ БЎЙИЧА**

- 4.2.1. Масжид
- 4.2.2. Савдо объекти
- 4.2.3. Карвонсарой
- 4.2.4. Гулдаста
- 4.2.5. Мадраса
- 4.2.6. Калон минораси
- 4.2.7. Турар жой биноси
- 4.2.8. Сарой
- 4.2.9. Арка
- 4.2.10. Зиндон
- 4.2.11. Қалъа
- 4.2.12. Портал
- 4.2.13. Мақбара
- 4.2.14. Мавзолей
- 4.2.15. Айвон
- 4.2.16. Кубба
- 4.2.17. Гумбаз
- 4.2.18. Мозор
- 4.2.19. Ибодатхона
- 4.2.20. цитадель
- 4.2.21. Дарвоза
- 4.2.22. Девор
- 4.2.23. Хонақо
- 4.2.24. Қадимги шаҳар ўрни
- 4.2.25. Қалъа деворлари
- 4.2.26. Дахалар
- 4.2.27. Маъмурий сиёсий марказ
- 4.2.28. Диний-манавий марказ
- 4.2.29. Кўчалар
- 4.2.30. Бозорлар

## **4.3. МУЛК ТУРИ БЎЙИЧА**

- 4.3.1. Ҳусусий мулк
- 4.3.2. Жамоа (ширкат) мулки
- 4.3.3. Давлат мулки

4.3.4. Хорижий фуқаролар, ташкилотлар, давлатлар (хорижий юридик ва жисмоний шахслар) мулки.

#### **4.4. ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТКИЧЛАРИ БЎЙИЧА**

4.4.1. Тижорат ишларини юритиш учун

4.4.1.1. Ихтисослаштирилган кўчмас мулк

4.4.1.2. Ихтисослаштирилмаган кўчмас мулк

4.4.2. Сармоялар учун мўлжалланган кўчмас мулк

4.4.3. Ортикча кўчмас мулк

#### **4.5. КОНСТРУКТИВ ТУЗИЛИШИ БЎЙИЧА**

4.5.1. Юк кўтарувчи деворлари ғишт ёки тошдан терилган бинолар

4.5.2. Ёғоч бинолар

4.5.2.1. Тўлдирилган каркасли

4.5.3. Мустахамлиги паст материаллардан қурилган бинолар

4.5.3.1. Деворлари хом ғиштли лой блоклардан лойбетондан кўтарилган каркассиз бинолар

4.5.4. Ғишт ва лой материаллардан қурилиб ёғоч каркас билан кучайтирилган

4.5.4.1. Ғишт ва лой материаллардан қурилиб темирбетон ёки пўлат каркас билан кучайтирилган

#### **4.6. ЗИЛЗИЛАГА ЧИДАМЛИЛИК ДАРАЖАСИ БЎЙИЧА**

4.6.1 Зилзилага чидамли

4.6.2 Зилзилага кам чидамли

4.6.3 Зилзилага паст чидамлик

4.6.4 Зилзилага чидамсиз

#### **4.7. ҚУРИШ ТАВСИФИ БЎЙИЧА**

4.7.1. Комплекс

4.1Якка

#### **4.8. МУХАНДИСЛИК ТАЪМИНОТИ БЎЙИЧА**

4.8.1. Иситиш тизими

4.8.2. Водопровод

4.8.3. Иссиқ сув таъминоти

4.8.4. Канализация

4.8.5. Газ таъминоти

4.8.6. Ванна

4.8.7. Лифт

4.8.8. Ахлат қувур

4.8.9. Электр тармоғи

- 4.8.10. Кабель телевиденияси .
- 4.8.11. Умумий телевизион антенна
- 4.8.12. Радио тармоғи

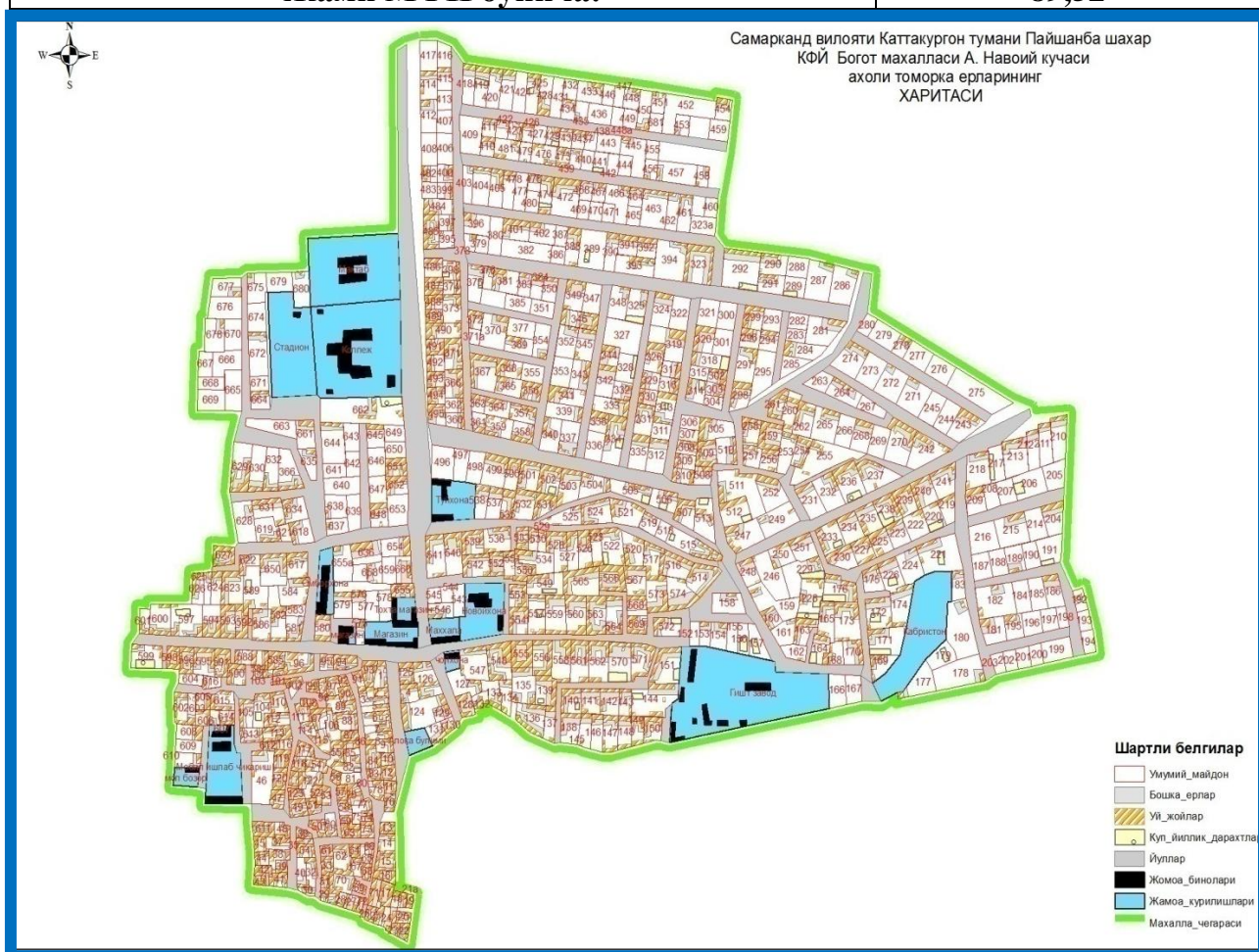
#### **4.9. МУХОФАЗА ТУРЛАРИ БУЙИЧА**

- 4.9.1. Давлат мухофазасида
- 4.9.2. Жойлардаги хокимият органларининг мухофазасида
- 4.9.3. ЮНЕСКО мухофазасида

### 3.1-илова

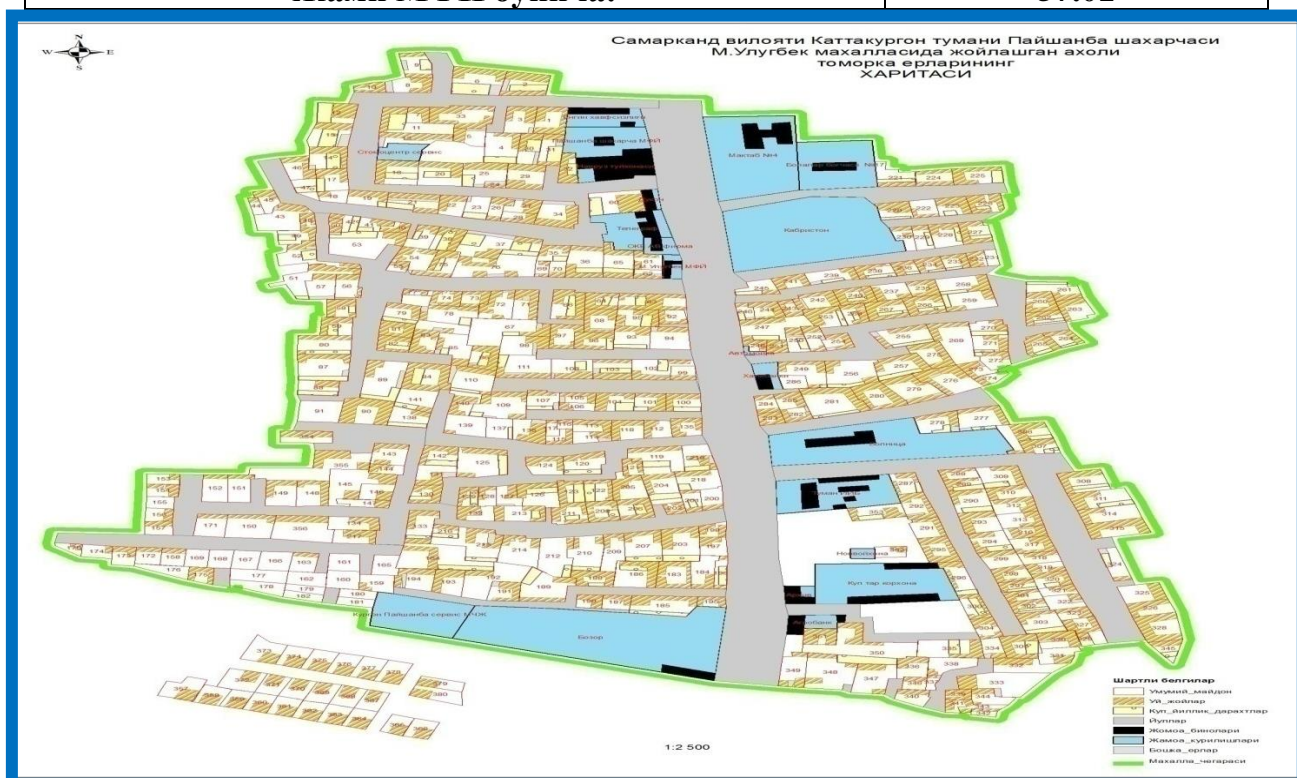
## Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “Боғот” МФЙ ҳудудига турар ва нотурар жой объектларининг рўйхати

№	Объектлар номи	Майдони, га
1-684	Аҳоли турар жой уйлари	73.0
685	Мактаб	2,04
686	Коллеж	2,89
687	Стадион	1,38
688	Тўйхона	0,61
689	Ғишт заводи	3,60
700	Қабристон	2,01
701	Наввойхона	0,96
702	Маҳалла биноси	0,24
703	Савдо дўкони	0.16
704	Савдо дўкони	0.46
705	Савдо дўкони	0.15
706	Омборхона	0.36
707	Чойхона	0.09
708	Алоқа бўлими	0.15
709	Мебел ишлаб чиқариш қархонаси	1.20
710	Мол бозор	0,22
<b>Шундан нотурар объектлар буйича:</b>		<b>16,52</b>
<b>Жами МФЙ бўйича:</b>		<b>89,52</b>



Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “М. Улуғбек” МФЙ ҳудудига  
турар ва нотурар жой объектларининг рўйхати

№	Объектлар номи	Майдони, га
1-380	Аҳоли турар жой уйлари	31.15
381	№ 4 Мактаб	2.69
382	№ 17 МТМ	1.45
383	Қабристон	3.99
384	Автомойка	0.01
385	Халқ банки биноси	0.24
386	Касалхона	2.77
387	Туман ИИБ	1.52
388	Наввойхона	0.09
389	Кўп тармоқли корхона	2.16
390	Архив биноси	0.22
391	Агро банк биноси	0.36
392	Бозор	5.40
393	Кўрғон Пайшанба сервис МЧЖ	1.25
394	МФЙ биноси	0.14
395	ОКЕ АВ фирмаси	0.20
396	Телеграф	0.81
397	Савдо дўкон	0.12
398	“Навруз” тўйхонаси	0.72
399	Пайшанба шаҳарча МФЙ биноси	0.86
400	Ёнғин хафсизлиги биноси	0.58
401	“Стомоцентр сервис” МЧЖ	0.30
<b>Шундан нотурар объектлар буйича:</b>		<b>25.86</b>
<b>Жами МФЙ бўйича:</b>		<b>57.01</b>



**Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “Дўстлик” МФЙ  
худудига турар ва нотурар жой объектларининг рўйхати**

<b>№</b>	<b>Объектлар номи</b>	<b>Майдони, га</b>
1-619	Ахоли турар жой уйлари	57.42
620	Қабристон	4.2
621	№ 3 мактаб	2.67
622	Масчит	0.28
623	Ошхона	0.11
624	Ошхона	0.16
625	Савдо дўкони	0.03
626	Ошхона	0.06
627	Савдо дўкони	0.17
628	Савдо дўкони	0.08
629	Лаборатория	0.06
630	“Чехра” кафеси	0.22
631	Савдо дўкони	0.06
632	Савдо дўконлари	0.35
633	Ватхоз	0.75
634	№8 омухта ем тарқатиш шаҳобчаси	0.16
635	Наввойхона	0.16
636	Тўйхона	0.27
637	МФЙ биноси	0.32
638	Пиллахона	0.90
639	Эски МФЙ биноси	0.30
640	Сувоқова	8.59
641	Автомойка	0.04
642	Дорихона ерлари	5.80
643	Водакачка	0.70
644	Хушхона	2.14
<b>Шундан нотурар объектлар буйича:</b>		<b>28.58</b>
<b>Жами МФЙ бўйича</b>		<b>86.00</b>

### 3.3-илова давоми

Самарқанд вилояти Каттақурғон тумани  
 Пайшанба шаҳарчаси Дустлик маҳалласида  
 жойлашган аҳоли томорка ерларининг  
 ХАРИТАСИ



- Шартли белгилар**
- Умумий майдон
  - Уй жойлар
  - Маҳалла чегараси
  - Қўл йилми дараклар
  - Жамoa биналари
  - Йўллар
  - Жамoa урилқиллари
  - Бошла ерлар



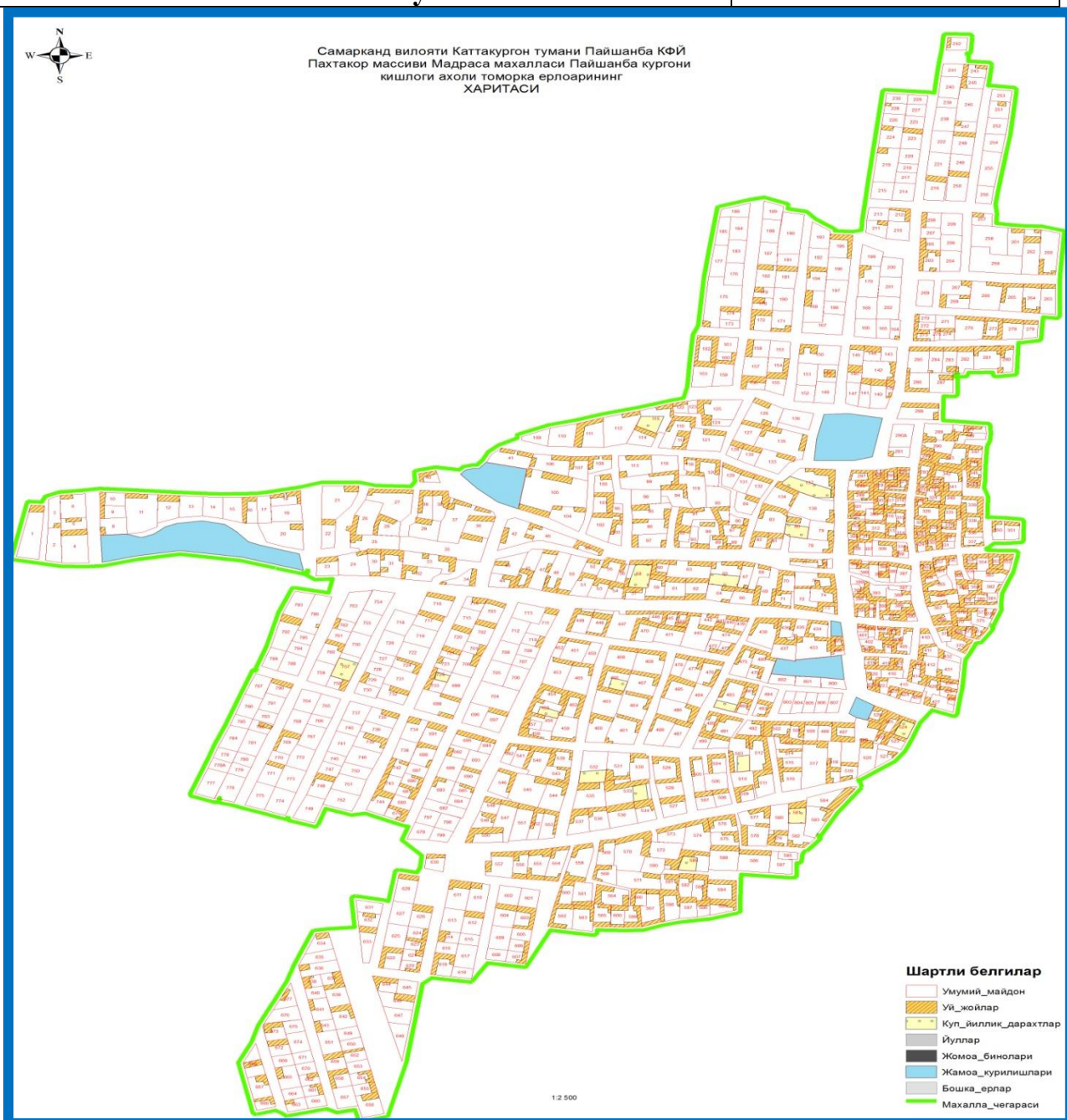
**Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “А.Навий” МФЙ  
худудига турар ва нотурар жой объектларининг рўйхати**

№	Объектлар номи	Майдони, га
1-844	Аҳоли турар жой уйлари	67.39
845	Туйхона Дилижон ва Бахт	4.28
846	Дехкон бозор кийим бозор	0.58
847	Ресторан рохат	0.83
848	автосервес	0.90
849	Мактаб№2	0.61
850	Ошхона миллий таомлар	0.18
851	Мебел ишлаб чиқариш корхона	0.21
<b>Шундан нотурар объектлар буйича:</b>		<b>7.59</b>
<b>Жами МФЙ буйича</b>		<b>74.98</b>



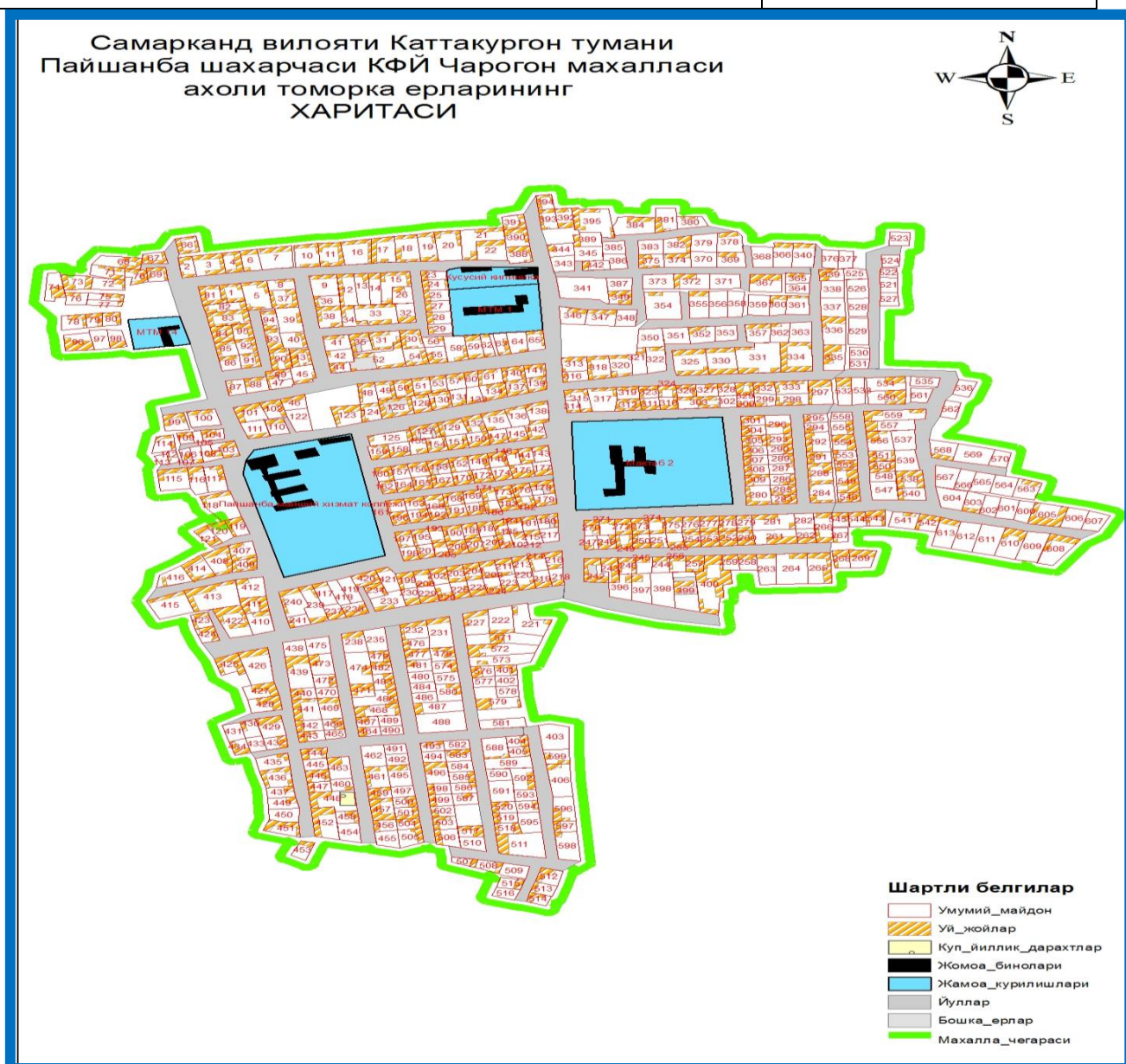
**Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “Мадраса” МФЙ  
худудига турар ва нотурар жой объектларининг рўйхати**

<b>№</b>	<b>Объектлар номи</b>	<b>Майдони, га</b>
1-797	Аҳоли турар жой уйлари	75.49
798	Масчит	0.42
799	Мини маркет	0.32
800	Авто шох бекати	1.24
801	Дорихона	0.04
802	Офис	0.27
803	Хужалик дукони	0.08
<b>Шундан нотурар объектлар буйича:</b>		<b>2.37</b>
<b>Жами МФЙ бўйича:</b>		<b>77.86</b>



**Каттакўрғон тумани Пайшанба шаҳарчасидаги “Чороғон” МФЙ  
худудига тузар ва нотузар жой объектларининг рўйхати**

№	Объектлар номи	Майдони, га
1-613	Аҳоли тузар жой уйлари	49.87
614	№ 62 Мактаб	3,04
615	№ 1 МТМ	0,92
616	Пайшанба маиший хизмат коллежи	3,23
617	Хусусий клиника	0,42
618	№ 14 МТМ	0,37
<b>Шундан нотузар объектлар буйича:</b>		<b>5,98</b>
<b>Жами МФЙ бўйича:</b>		<b>57,85</b>



## Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

### Норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги “Ер кодекси”.
2. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси
3. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси
4. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 1 майдаги «Гаров тўғрисида»ги қонуни.
5. Ўзбекистон Республикасининг “Лизинг тўғрисидаги” қонуни
6. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги Қонуни.
7. Ўзбекистон Республикасининг 2006 йилнинг 4 октябридаги «Ипотека тўғрисида» ги Қонуни
8. Ўзбекистон Республикасининг 2000 йил 15 декабрдаги “Давлат кадастрлари тўғрисида”ги қонуни.
9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ишбилармонлик муҳитини янада тубдан яхшилаш ва тадбиркорликка янада кенг эркинлик бериш чора-тадбирлари тўғрисида» 2012 йил 18 июлдаги ПФ-4455-сон Фармони.
10. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 31 майдаги «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида» ПФ-5065-сон Фармони.
11. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш. Мирзиёев раислигида 2017 йил 13 декабрь куни ер ресурслари, геодезия ва кадастр соҳасида амалга оширилаётган ислохатлар самарадорлигини ошириш масалаларига бағишланган йигилиш материаллари. «Халқ сўзи» 2017 йил 14 декабрь, № 251(6245)

12. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги “Ўзбекистон Республикасида бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида”ги 278 –сон қарори.
13. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида”ги 543 –сон қарори.
14. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 20 январдаги “Ўзбекистон Республикасида Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олишнинг ягона тизими тўғрисида”ги 18-сон қарори.
15. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги “Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида” ги 66-сонли қарори.
16. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001-йил 31 декабрдаги «Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр буйича булиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги 492- сон қарори.
17. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги “ Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори.
18. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 14 августдаги “Худудларнинг давлат кадастрларини юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида” ги 231-сонли қарори
19. Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитасининг 2014 йил 12 сентябрдаги “Давлат кадастрлари ягона тизимига тегишли давлат кадастрлари маълумотларининг таркиби ва уларни тақдим этиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида” ги 12-сонли қарори.
20. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2016 йил 3 августдаги “2016-2017 йиллар даврида жисмоний ва юридик шахсларга

тегишли бўлган кўчмас мулк объектларини ялпи хатловдан ўтказиш тартиби тўғрисида”ги 251-сон қарори.

21. Ер участкаларини ташкил этиш топографик геодезик кадастр съёмкалари ишларини қийматлари тўғрисида «Уздавергеодезкадастр» Давлат қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган 2009-йил 12-июндаги 621-сонли йўриқнома.

22. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 17 майдаги “ Электр тармоғи хўжалиги объектларини муҳофаза қилиш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида”ги 23-сон қарори.

23. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 31 июлдаги “Автомобилларнинг воситаларини доимий ва вақтинча сақлаш жойларини ташкил этиш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида” ги 213-сон қарори.

24. Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги томонидан 2002 йил 15 майдаги “Магистрал газ қувурларнинг (мгқ) газ тақсимлаш шохобчалари (гтш) ва автомобилларга газ тўлдириш компрессор шохобчаларида (агткш) суюлтирилган табиий газни ишлаб чиқариш, сақлаш ва етказиб беришда хавфсизлик қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида” ги 20-15-162/13-сон қарори.

25. Ер муносабатларини давлат томонидан тартибга солишга доир қонун ва меъёрий ҳужжатлар тўплами. Т., 2000й.

#### **Асосий адабиётлар:**

26. Мирзиёев Ш.М. Экин ва фаровон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. Тошкент. “Ўзбекистон”. 2016 йил.

27. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажакимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамиз. Тошкент. “Ўзбекистон”. 2017 йил.

28. Рустамбоев М.Ҳ., ва бошқалар. “Ер ҳуқуқи”. Дарслик. Тошкент давлат юридик институти, 2002 й.

29. Негматов А. “Ер ҳуқуқи”. Ўқув қўлланма. Тошкент Ислон университети 2001 й

30. Раклов В.П, Лебедев П.П, Сафаров Э.Ю. “Разработка картографических систем для целей кадастров”. Москва. 2005 (монография).
31. Авчиев Ш.К. “Амалий геодезия”. Тошкент. “Ворис” нашриёти МЧЖ. 2010.
32. Бабажанов А.Р, Рахмонов К.Р, Гофиров А. “Ер кадастри”. Тошкент. ТИМИ, 2008.
33. Курбонов Э.К., Бабажанов А.Р., Рахмонов К.Р. “Ер кадастри асослари”. Тошкент. ТТЕСИ. 1999.
34. Нишонбоев Н.М. “Давлат кадастри асослари”. Тошкент, ТАҚИ, 2008.
35. Магруппов Ю.Д, Ахмедов И.С. “Градостроительный кадастр”. 3-4 том. Мониторинг градостроительной деятельности. Рекомендации. Ташкент. ИВС “Акатм”. 2008.
36. Магруппов Ю.Д, Ахмедов И.С. “Градостроительный кадастр”. 4 том. Базисная подоснова “Создания и ведения Электронных дежурных планов”. Рекомендации. Ташкент. ИВС “Акатм”. 2008.
37. Журакулов Д.О., Пирназаров И.М., Ниязов В.Р., Уроков О.А. “Кадастр хизматидаги геодезик ишлар” Ўқув кўлланма: Тошкент: “Фан ва техника” 2016 й.
38. Журакулов Д.О., Аликулов Ғ.Н., Ниязов В.Р. « Ер ва бино иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш » Ўқув кўлланма. Қарши ДУ. 2016 й.
39. Журакулов Д.О., Ниязов В.Р., Ибрагимов Л.Т. “Шахар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер, бино-иншоотлар рўйхати ва ҳисоби” Маърузалар матни: СамДАҚИ, № 7-8, 24.05.2017 й.
40. Журакулов Д.О., О.Равшанова. Кадстр ҳужжатларини расмийлаштириш тартиби. СамГАСИ. Самарқанд. 2012.

## МУНДАРИЖА

### КИРИШ

#### **1-БОБ. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИ, ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАР ТУРЛАРИ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ ХУСУСИЯТЛАРИ**

- 1.1. Ер, бино- иншоотлар рўйхати ва ҳисоби фанининг вазифаси ва мақсади.....
- 1.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари.....
- 1.3. Шаҳар (шахарча) аҳоли пунктларидаги ер турлари ва улардан фойдаланиш .....
- 1.4. Қишлоқ аҳоли пунктларидаги ва бошқа мақсаддаги ер турлари ва улардан фойдаланиш .....
- 1.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино ва иншоотлар турлари ва улардан фойдаланиш хусусиятлари.....

#### **2-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ХУҚУҚЛАР**

- 2.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши .....
- 2.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар.....
- 2.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши.....
- 2.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотларга бўлган ҳуқуқларни, битимларни тасдиқловчи ва чекловчи ҳужжатлар.....
- 2.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги муоммоли бино-иншоотлар.....

#### **3-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО-ИНШООТЛАР ХАТЛОВИ**

- 3.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида хатлов ўтказиш тартиби.....
- 3.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктлари чегараларини аниқлаш ва белгилаш..



- 3.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ер участкаларини хатловдан ўтказиш.....
- 3.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино-иншоотлар хатловини ўтказиш.....
- 3.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги тарихий ҳудудлар ва бино-иншоотлар хатловини ўтказиш.....
- 3.6. Ер участкасига ва бино-иншоотларга бўлган муҳофаза зоналари хатлови.....
- 3.7. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ялпи хатлов ўтказиш .....
- 3.8. Хатлов натижаларини умумлаштириш, кўриб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш.....

**4-БОБ. ЕР ВА БИНО-ИНШОТЛАР КАДАСТР ЙИҒМАЖИЛДИ ВА КАДАСТР РАҚАМИ**

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

**5-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ ЕР ВА БИНО - ИНШОТЛАРГА БЎЛГАН ХУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ ТИЗИМИ**

- 5.1. Ер ва бино - иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими.....
- 5.2. Ахборот тизими комплексидан фойдаланиб давлат рўйхатидан ўтказиш..
- 5.3. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари.....
- 5.4. Бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишлари таркиби ва талаблари.....
- 5.5. Ипотека ва бинолар ва иншоотларга бўлган ашёвий ҳуқуқлар ипотекаси тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш.....

**6-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДА ЕР ҲИСОБИ**

- 6.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари.....
- 6.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг миқдор ҳисоби.....
- 6.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги ерларнинг сифат ҳисоби.....
- 6.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида ер ҳисоботини (балансини) тузиш..

**7-БОБ. ШАҲАР, ҚИШЛОҚ АҲОЛИ ПУНКТЛАРИДАГИ БИНО-ИНШООТЛАР ҲИСОБИ**

- 7.1. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотлар ҳисобини юритиш тартиб ва талаблари.....
- 7.2. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларнинг сифат ҳисоби.....
- 7.3. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларнинг миқдор ҳисоби.....
- 7.4. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларидаги бино- иншоотларни гуруҳларга бўлиш.....
- 7.5. Шаҳар, қишлоқ аҳоли пунктларида бино- иншоотлар ҳисоботини (балансини) тузиш.....

**8-БОБ. ЕР ВА БИНО - ИНШООТЛАР ҲИСОБИНИНГ ЭЛЕКТРОН МАЪЛУМОТЛАР БАЗАСИНИ ЯРАТИШ**

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

**ЕР ВА БИНО- ИНШООТЛАР РЎЙХАТИ ВА ҲИСОБИ ФАНИГА ОИД  
ГЛОССАРИЙЛАР.....  
ИЛОВАЛАР.....  
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ

### ГЛАВА 1. ВИДЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ И ОСОБЕННОСТИ ПОЛЬЗОВАНИИ ИМ

- 1.1.Цел, задачи дисциплины регистрации и учета земель, зданий-сооружений.....
- 1.2.Виды городов, сельских населенных пунктов и особенности пользования им.....
- 1.3.Виды земель городского (посёлки городского типа) населенного пункта и пользование им.....
- 1.4.Виды земель сельского населенного пункта и земель иного назначения и пользование им.....
- 1.5.Виды зданий и сооружений в городах, сельских населенных пунктах и особенности пользования им.....

### ГЛАВА 2. ПРАВА НА ЗЕМЛИ И ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДАХ, СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

- 2.1. Виды прав на земель в городах, сельских населенных пунктах.....
- 2.2. Утверждающие и запрещающие документы на права и соглашения по земельным участком в городах, сельских населенных пунктах.....
- 2.3. Виды прав на зданий - сооружений в городах, сельских населенных пунктах.....
- 2.4. Утверждающие и запрещающие документы на права и соглашений по зданиям и сооружениям в городах, сельских населенных пунктах.....
- 2.5. Категории и права объектов культуры наследий, а также владение, пользование и им.....
- 2.6. Проблемные зданий и сооружений в городах, сельских населенных пунктах.....

### ГЛАВА 3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДАХ, СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

- 3.1. Порядок проведение инвентаризации в городах, сельских населенных пунктах.....

- 3.2. Установление и изменение границ городов, сельских населенных пунктов.....
- 3.3. Инвентаризация земельных участков в городах, сельских населенных пунктах.....
- 3.4. Инвентаризация зданий и сооружений в городах, сельских населенных пунктах.....
- 3.5. Инвентаризация исторические территории и зданий и сооружений в городах, сельских населенных пунктах.....
- 3.6. Инвентаризация охранной зоны земельных участков и зданий-сооружений.....
- 3.7. Проведение сплошной инвентаризации в городах, сельских населенных пунктах.....
- 3.8. Обобщение, рассмотрение, оформление соглашения, и утверждение итоги инвентаризации.....

#### **ГЛАВА 4. КАДАСТРОВОЕ ДЕЛО И КАДАСТРОВОЙ НОМЕРА НА ЗЕМЕЛЬ И ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ**

- 4.1. Состав и порядок оформление кадастровое дело.....
- 4.2. Формирование и присвоение кадастрового номера на земельным участком и зданий-сооружений.....

#### **ГЛАВА 5. СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ВИД НА ПРАВО ЗЕМЕЛЬ И ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДАХ, СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ**

- 5.1. Задачи и обязанности государственного регистрационного отдела и регистратора.....
- 5.2. Система, порядок и требований при государственной регистрации вид на право земель и зданий-сооружений.....
- 5.3. Государственная регистрации по принципу «одно окно» с использованием комплекс информационная системы.....
- 5.4. Порядок и требований при государственной регистрации вид на право и соглашений на земельные участки.....

- 5.5. Порядок и требований при государственной регистрации вид на право и соглашений на зданий-сооружений.....
- 5.6. Порядок и требований при государственной регистрации вид на право и соглашений на многолетних насаждений.....
- 5.7. Государственная регистрация ипотеки и ипотечных договоров вид на право имущественных соглашений на зданий-сооружений.....

## **ГЛАВА 6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧЁТ В ГОРОДАХ, СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ**

- 6.1. Порядок и требований при ведение земельного учёта в городах и сельских населенных пунктах.....
- 6.2. Качественный учёт земель в городах и сельских населенных пунктах....
- 6.3. Количественный учёт земель в городах и сельских населенных пунктах..
- 6.4. Составления земельного баланса в городах и сельских населенных пунктах.....

## **ГЛАВА 7. УЧЁТ ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДАХ, СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ**

- 7.1. Порядок и требований учёт зданий-сооружений в городах и сельских населенных пунктах.....
- 7.2. Качественный учёт зданий-сооружений в городах и сельских населенных пунктах.....
- 7.3. Количественный учёт зданий-сооружений в городах и сельских населенных пунктах.....
- 7.4. Систематизация зданий-сооружений в городах и сельских населенных пунктах.....
- 7.5. Составления баланса зданий-сооружений в городах и сельских населенных пунктах.....

## **ГЛАВА 8. СОСТАВЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОЙ БАЗЫ ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬ И ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ**

- 8.1. Составления атрибутивных данных земель и зданий-сооружений.....

8.2. Формирование и передача данных тематических слоев земель и зданий-сооружений .....

8.3. Ввод информации и виды прав земель и зданий-сооружений через «online» базу данных в единую систему государственных кадастров .....

8.4. Поиск информации и виды прав земель зданий-сооружений через «online» базу данных в единую систему государственных кадастров .....

8.5. Формирование земельные участки и зданий-сооружений на земельно-кадастровой дежурной карте.....

**ГЛОССАРИЙ НА ДИСЦИПЛИНУ РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЁТ ЗЕМЕЛЬ, ЗДАНИЙ-СООРУЖЕНИЙ.....**

**ПРИЛОЖЕНИЕ.....**

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....**

# CONTENT

## INTRODUCTION

### CHAPTER 1. POPULATION SETTLEMENT, TYPES OF THE LAND AND STRUCTURES AND THEIR USAGE SPECIFICATIONS

- 1.1. The mission and purpose of the land and buildings inventory and accounting science.....
- 1.2. Types of urban, rural settlements and their use specifications.....
- 1.3. Land types and use in city (town) settlements.....
- 1.4. Types of land use in rural areas and for other purposes.....
- 1.5. Types and Usage of Buildings and Structures in Urban, Rural Areas.....

### CHAPTER 2. THE LAND IN URBAN, RURAL SETTLEMENTS AND RIGHTS TO THE STRUCTURES AND BUILDINGS

- 2.1. The origin of the rights to the land plots in urban, rural areas.....
- 2.2. Documents confirming and limiting the transactions and the rights to the land plots in urban, rural areas.....
- 2.3. The origin of the rights to the structures and buildings in urban, rural areas...
- 2.4. Documents confirming and limiting the transactions and the rights to the buildings and structures in urban, rural areas .....
- 2.5. Problematic buildings and facilities in city, rural areas .....

### CHAPTER 3. INVENTORY OF THE LAND AND BUILDINGS IN URBAN, RURAL SETTLEMENTS

- 3.1 Procedure for the inventory in urban and rural settlements.....
- 3.2 Identification and selection of the boundaries of city, rural settlements.....
- 3.3 The Inventory of land plots in urban, rural settlements.....



- 3.4 The inventory of the buildings and structures in urban, rural settlements.....
- 3.5 The inventory of historical territories and buildings in urban, rural settlements.....
- 3.6 The inventory of enclosure zones for land parcels and buildings.....
- 3.7 Gross inventory in urban and rural settlements.....
- 3.8 Summarizing, reviewing, approving and confirming the results of the inventory.....

**CHAPTER 4. CADASTRAL FILE OF LAND AND BUILDINGS AND CADASTRE NUMBER**

- 4.1 Composition and procedure of registration of cadastral file of land and buildings and structures.....
- 4.2 Forming and issuing cadastral numbers of land and buildings and structures.....

**CHAPTER 5.THE SYSTEM OF STATE REGISTRATION OF THE RIGHTS TO THE LAND AND STRUCTURES AND BUILDINGS IN URBAN, RURAL SETTLEMENTS**

- 5.1 The system of state registration of the rights to the land and to the structures and buildings.....
- 5.2 State registration according to the principle of "one window" using the complex of information system.....
- 5.3 The composition and requirements of the state registration of the rights to the land and the transactions concluded in.....
- 5.4 The composition and requirements of the state registration of the rights to the structures and buildings.....
- 5.5 State registration of mortgages and contract for mortgage of property rights for buildings and structures.....

**CHAPTER 6. ACCOUNTS OF THE LAND IN URBAN, RURAL SETTLEMENTS**

- 6.1 The procedure and requirements for land accounting in urban, rural settlements.....
- 6.2 Accounting of the quality of land in urban, rural settlements.....
- 6.3 Accounting of the quantity of land in urban, rural settlements.....
- 6.4 Making a balance sheet of land accounting in urban, rural settlements.....

**CHAPTER 7. ACCOUNTS OF THE STRUCTURES AND BUILDINGS IN URBAN, RURAL SETTLEMENTS**

- 7.1 The procedure and requirements for accounting of the structures and buildings in urban, rural settlements.....
- 7.2 Accounting of the quality of the structures and buildings in urban, rural settlements.....
- 7.3 Accounting of the quantity of the structures and buildings in urban, rural settlements.....
- 7.4 Division of buildings into groups in urban, rural settlements.....
- 7.5 Making a balance sheet of accounting of the structures and buildings in urban, rural settlements.....

**CHAPTER 8. CREATING THE ELECTRONIC DATABASE OF ACCOUNTS OF THE LAND AND STRUCTURES AND BUILDINGS**

- 8.1 Creating attributive data collection of land and structures and buildings.....
- 8.2 Formation and presentation of information on thematic layers of land and buildings .....
- 8.3 Online data entry of the rights to the land and to the structures and buildings and data into the DSCF database using "Real Property 3.1 S" software .....
- 8.4 Online search of the rights to the land and to the structures and buildings and data from the DSCF database using "Real Property 3.1 S" software .....
- 8.5 Descriptions of land and buildings in the Duty Cadastre Map of urban, rural settlements.....

**GLOSSARY ON THE SCIENCE OF LAND AND BUILDINGS INVENTORY AND ACCOUNTING.....**

**APPLICATIONS.....**  
**LIST OF USED LITERATURE.....**

## МУАЛЛИФ ҲАҚИДА МАЪЛУМОТ



### **Журакулов Дониёр Очилович, техника фанлари номзоди, доцент**

1957 йили 1 январда Жиззах вилоятининг Ғалларол туманида туғилган. Миллати ўзбек, маълумоти олий, 1980 йили Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаштириш инженерлари институтини “Мухандис ер тузувчи” мутахассислиги бўйича тамомлаган.

1981 йилдан Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институтида “Мухандислик геодезияси” кафедраси ассистенти, 1985-1988 йиллари Москва қурилиш мухандислари институти аспиранти, 1989-1995 йиллари Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институтида кичик илмий ходим, “Мухандислик геодезияси” кафедраси ассистенти, доценти, “Қурилиш, технология” факультети декан ўринбосари, декани.

1996-2006 йиллари Самарқанд вилоят кўчмас мулк кадастри бошқармаси бошлиғи, 2006-2008 йиллари Самарқанд вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бошлиғи, 2008-2010 йиллари Самарқанд вилоят “Ермулккадастрихизмати” давлат унитар корхонаси бошлиғи ўринбосари, давлат рўйхатидан ўтказувчиси, 2010-2018 йиллари Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институтида “Геодезия, картография ва кадастр” кафедраси мудир, ҳозирги кунда “Бино ва иншоотлар кадастри” кафедраси мудир лавозимида ишламоқда.

1990 йил 05.24.01 “Геодезия” ихтисослиги бўйича “Қуёш электро станцияларининг геометрик ўлчамларини назорат қилиш усулларини такомиллаштириш” мавзусида номзодлик диссертациясини ҳимоя қилган. Техника фанлари номзоди, доцент. Таълим ва ўз соҳасининг етук мутахассиси. Кўплаб мухандис ва магистрлар тайёрлаган.

1 та дарслик, 5 та ўқув қўлланма, 100 дан ортиқ илмий мақолалар чоп этган, 2 та илмий ихтиро муаллифи.

“Ўзбекистон Республикаси мустақиллигининг 15 йиллиги” кўкрак нишони билан тақдирланган.

**ЖУРАКУЛОВ Д.О.**

**ЕР ВА БИНО- ИНШОТЛАР  
РЎЙХАТИ ВА ҲИСОБИ**

Муҳаррир: Очилова М.Д.  
Техник муҳаррир: Ибрагимов Л.Т.

Чоп этишга рухсат берилди . Формати А-4.  
Офсет қоғози. Ҳажми ..... б.т. Тиражи ..... нусха.  
Буюртма № \_\_\_\_ . Баҳоси келишилган нарҳда.