Ер мониторингини амалга ошириш жараёнида қуйидаги вазифаларни ҳал қилиш кўзда тутилган

☞ер участкасини руйхатлашга оид маълумотлар банкини шакллантиришда ривожланган давлатлар тажрибасини ўрганиш;

☞ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш бўйича мавжуд услубиятларни ўрганиш;

☞ер участкасини хусусийлаштиришга оид рўйхатлашни шакллантириш заруриятини асослаш;

☞ахборотлар технологиясини такомиллаштириш, ягона тизимга келтириш, маълумотларни сақлаш, янгилаш ва фойдаланувчиларга ишончли ва тежамли ҳолда етказиш услубини ишлаб чиқиш;

☞Маъмурий туман худудида ердан фойдаланувчи субъектлар ер участкаларидан фойдаланиш мониторингини олиб боришнинг автоматлаштирилган компьютер дастурий воситасини жорий этиш.

Муаммонинг долзарблиги

Бугунги кунда ердан фойдаланувчи субъектлар сони 6 млн.дан ортиқни ташкил этади.
Бундай катта ҳажмли, ҳукумат учун оператив зарур бўлган, ўзгарувчанлиги кўп бўлган ишларни бажаришга кўп вақт ва қўл меҳнати сарфланмоқда.
Натижавий таҳлиллар жараёнида кўп хатоликларга йўл қўйилмоқда, амалдаги усуллар республика миқёсида ер участкаларидан фойдаланиш, келгуси йилни режалаштириш учун зарур, тезкор маълумотларни йиғиш, уларни тўғри ва аниқ таҳлил қилиш имконини бермаяпти.
Ўзбекистонда ер участкаларига бўлган ҳуқуқий талабларни назорат килиш, уларни рўйхатлашнинг вилоят ва туман ҳокимликлари учун ягона, бир-бирларига мос тушадиган тизими бугунги кунда яратилмаган.
Туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизмат идораларида ер участкаларини рўйхатлашни ягона тизими ҳозирги кунда мавжуд эмас.
Юкорида кайд этилган муаммолар Республика маъмурий туманларида уз ечимини топиш бугунги кунда энг долзарб масалалардан хисобланади.

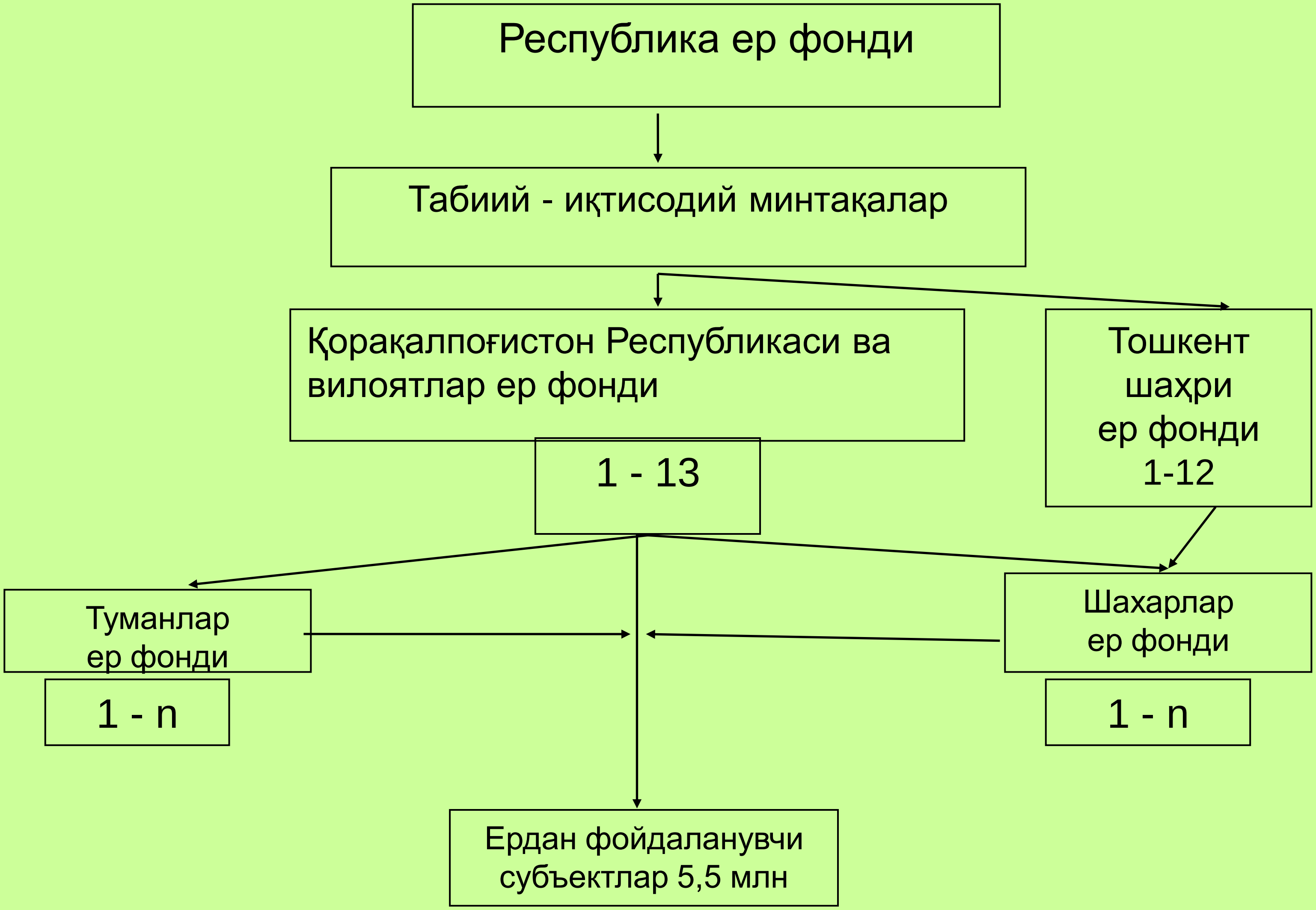
Ер мониторингини юритишга қаратилган хукукий манбалар

- Ўзбекистон Республикаси «Конституцияси» (08.12.1992 й.);
- «Ер кодекси» (30.04.1998й.) 2003-2004 йиллардаги тузатишлар билан;
- Табиатни муђофаза ќилиш тўѓрисида ќонун (09.12.1992й.);
- Алођида муђофаза этиладиган табиий ђудудлар тўѓрисида ќонун (07.05.1993й.);
- Экологик экспкртиза тўѓрисида ќонун (25.05.2000й.);
- Давлат ер кадастри тўѓрисида ќонун (28.08.1998й.);
- Давлат кадастрлари тўѓрисидаги ќонун (15.12.2000й.);
- Жиноят кодекси (22.09.1994й.);
- Маъмурий жавобгарлик тўѓрисидаги кодекс (22.09.1994й.),
- Фуќаролик кодекси (21.12.1995й. ва 29.08.1996й.) ;
- Кишлок хужалигида ислохотларни чукурлаштиришнинг энг мухим йуналишлари тугрисида УзР Президенти Фармони (24.03.2003);
- 2006 йил 24 июлдаги УП-3780 сонли "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги Президент Фармони
- 2006 йил 26 июлда "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги Президент Фармонини бажаришга оид Вазирлар Маҳкамасининг 117-сонли Қарори

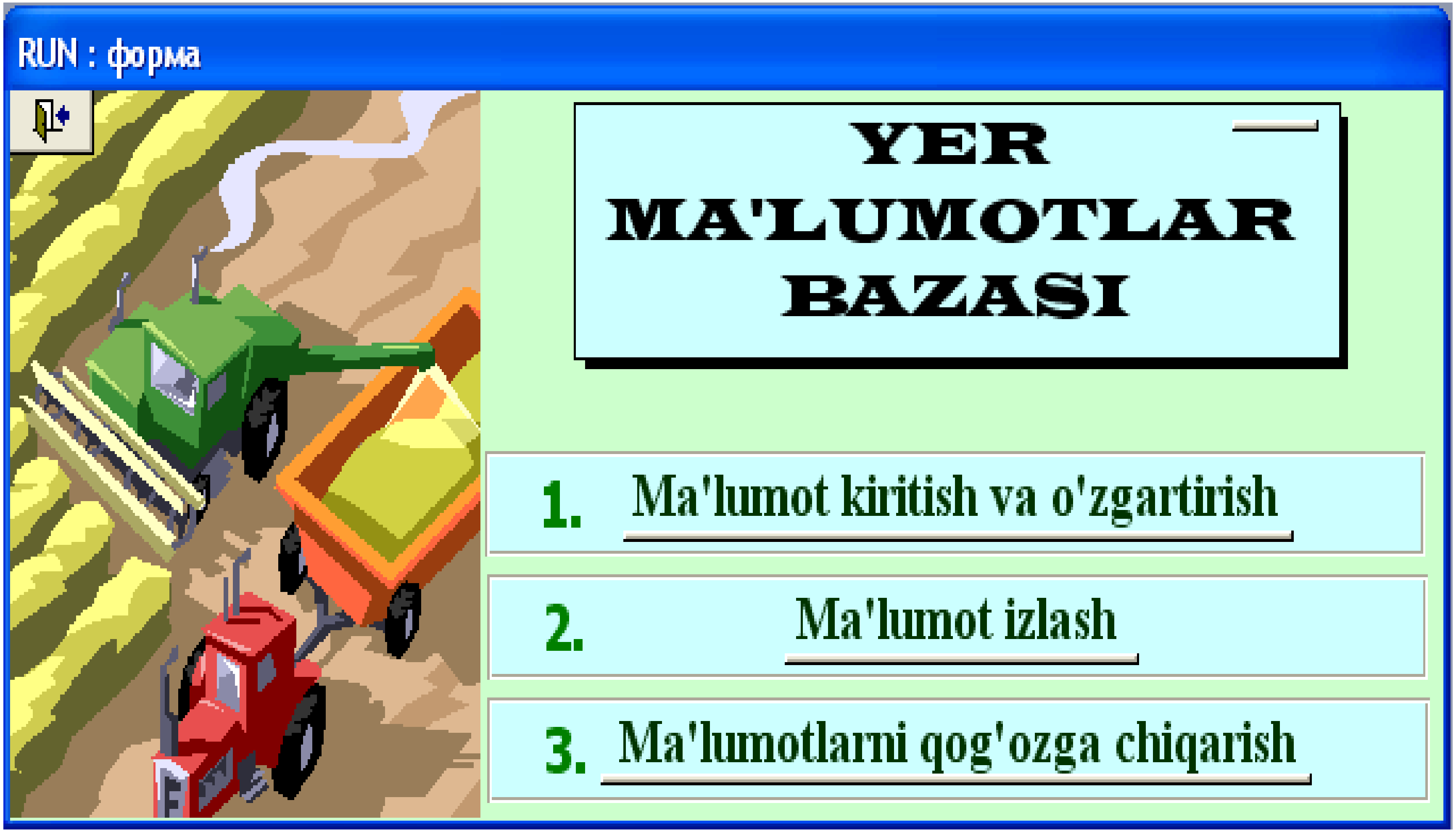
Тадқиқот объекти

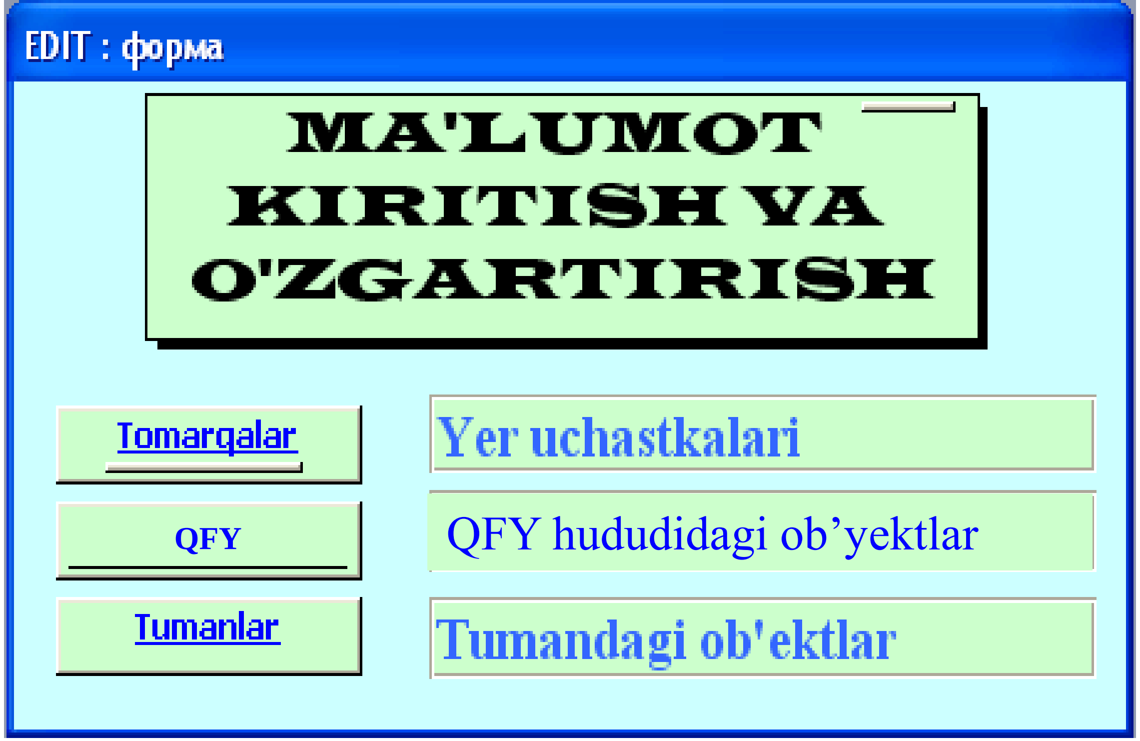
Республика ер фонди ва ердан фойдаланувчи субъектлар

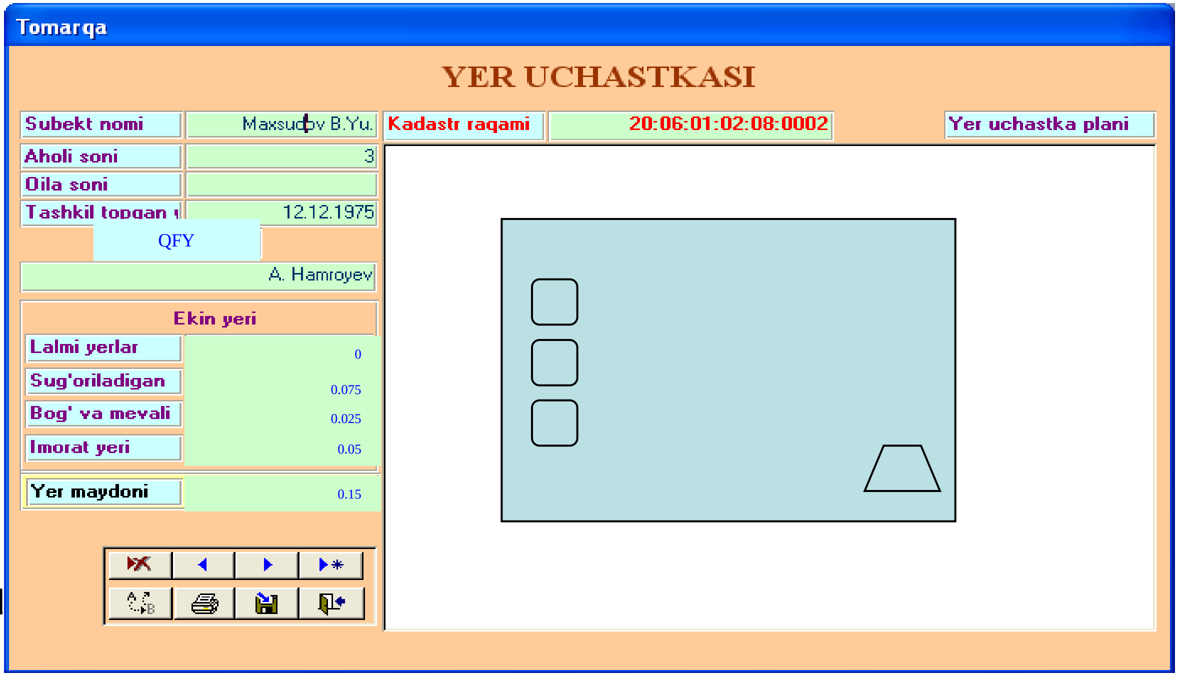
- 44 млн 410,3 минг гектардан иборат ер фонди
- 6 млн дан ортик ердан фойдаланувчи субъектлар



1-расм. Ер фонди тақсимотида объект ва субъектлар тизими


RUN : форма
YER
MA'LUMOTLAR
BAZASI
1. Ma'lumot kiritish va o'zgartirish
2. Ma'lumot izlash
3. Ma'lumotlarni qog'ozga chiqarish


EDIT : форма
MA'LUMOT KIRITISH VA O'ZGARTIRISH
Tomarqalar
QFY
Tumanlar
Yer uchastkalari
QFY hududidagi ob’yektlar
Tumandagi ob'ektlar


Tomarqa
YER UCHASTKASI
Subekt nomi
Maxsudov B.Yu.
Kadastr raqami
20:06:01:02:08:0002
Yer uchastka plani
Aholi soni
3
Oila soni
Tashkil topgan
12.12.1975
QFY
A. Hamroyev
Ekin yeri
Lalmi yerlar
0
Sug'oriladigan
0.075
Bog' va mevali
0.025
Imorat yeri
0.05
Yer maydoni
0.15

AXMda mavjud obektlar

Yerdan foydalanuvchi sub'yekt to'g'risida ma'lumotlar

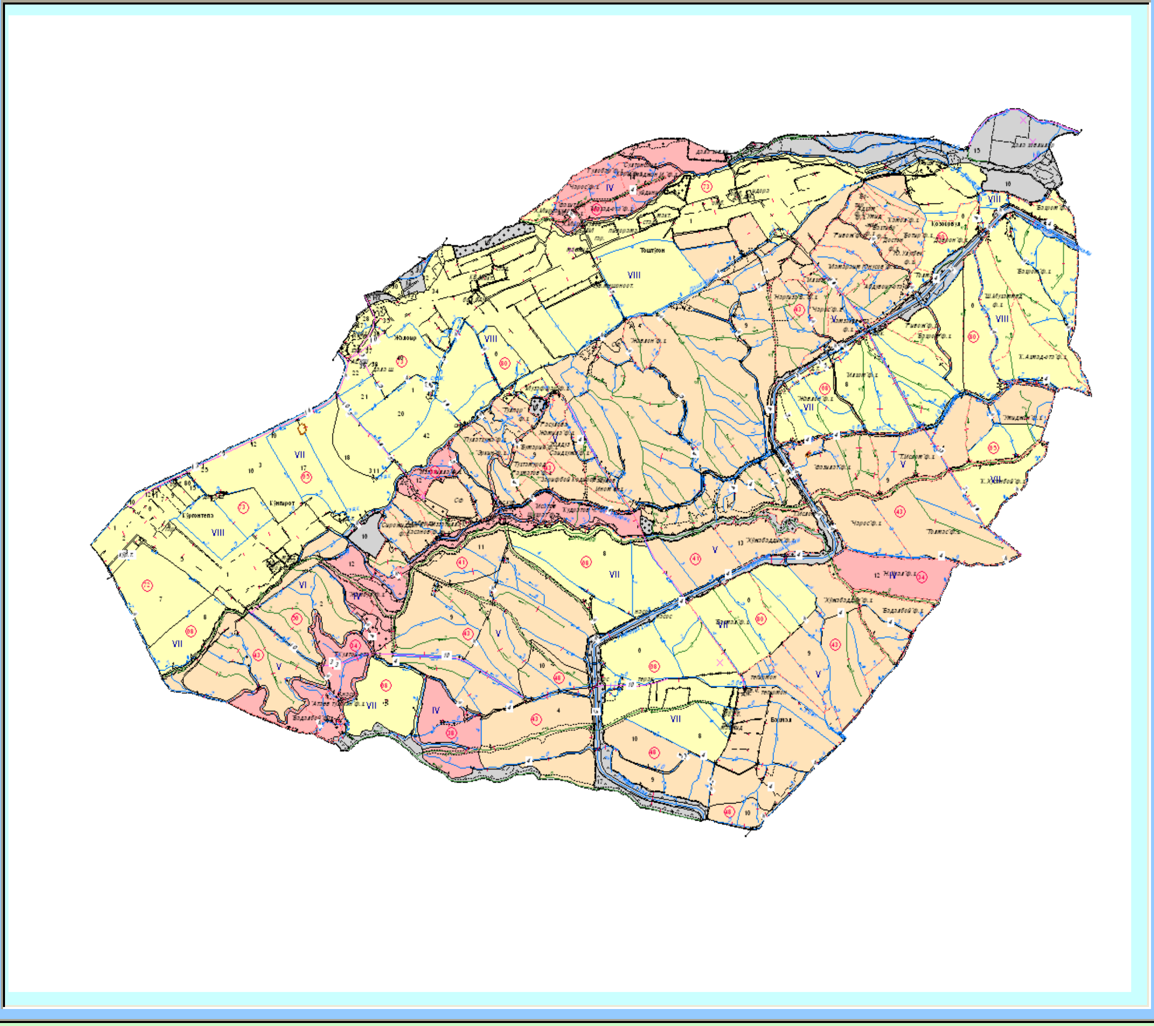
Tashkil topgan vaqti: 06.06.1975 Ob'ekt nomi: Yer uchastkasi Satrlar: 24

Mulkdor Kadastr raqami: 22:22:22:22:22:2210 Tuman: Sharof Rashidov

Maxsudov B.Yu. Oila soni: 1 Yo'nalish: Chorvachilik

Bog'zor	1	Sug'oriladigan	0
Uzumzor	1	Sug'oriladigan	0
Tutzor	1	Sug'oriladigan	1
Mevali ko'chtzor...	1	Sug'oriladigan	0
Daraxtzorlar jami	4	**Sug'oriladigan**	1
Ekin jami	4	Sug'oriladigan	0
Bo'z yerlar jami	1	Sug'oriladigan	0
Pichanzor jami	0	Sug'oriladigan	0
Yaylov jami	1	Suv b\n ta'minl	0
Q.X. yer turlari	10	**Sug'oriladigan**	1
Imorat yeri	2	Sug'oriladigan	5
Ekin yeri:	2	**Tomarqa yeri**	9
Ihota daraxtzorlar	2	Sug'oriladigan	2
Terakzor	2	Sug'oriladigan	10
Jami o'rmon	4	**Sug'oriladigan**	12
Daryo va soylar	2	Ko'llar	1
Suv ombor va havzal	3	Kanal, kollektor	2
Suv ostidagi yerlar	8		
Yo'l, so'qmoq va chor	10	Butazor	6
Ijtimoiy hovli, ko'cha v	0	Ijtimoiy binolar	0
QXda foydalanilmaydi	9	Meliorativ yerlar	10
Jami Q.X.da foydalanilmaydigan yerlar			27

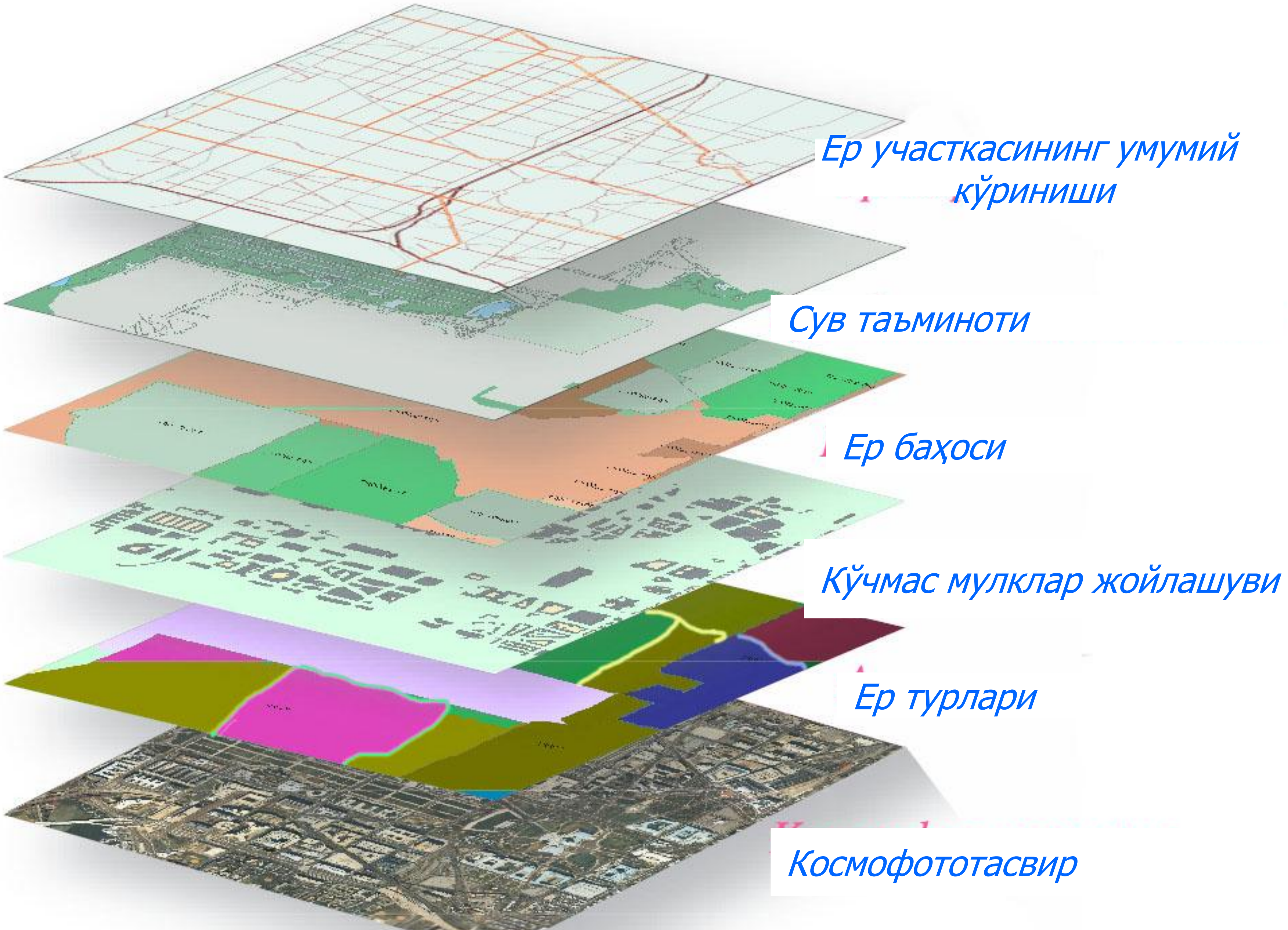
Umumiy yer maydoni	53
Sugoriladigan umumiy yer maydoni	26



Yerdan foydalanuvchi sub'yekt to'g'risida ma'lumotlar darchasi

Kadastr raqami	Familyasi	Ismi	Otasining ismi	Tug'ilgan yili	Mutaxassisligi	Ma'lumoti	Pasport seriyasi		Foydalanish turi
22:22:22:22:22:2210	Hakimov					O'rta	CA	231545661	Fizik shaxs
22:22:22:22:22:2210	sde								Yuridik shaxs
22:22:22:22:22:2210	Maxsudov	Bobomurod	Yuldoshovich	03.06.1972	Muhandis geodezist	Oliy	SA	12343265	Fuqaroligi bo'lmagan shaxs
								0	

Ердан фойдаланувчи субъект ер участкасининг қатламли харитаси



Кадастр ракамларини шакллантириш ечимлари Тошкент вилоятининг Кибрай тумани худудида жойлашган хусусийлаштириладиган ер участкаси мисолида берилган.

Тошкент вилояти Кибрай туманидаги ер участкасининг кадастр раками 11:05:01:01:02:0003:0008:016.

Бу ерда: 11 – минтака (Тошкент вилояти) раками

05 – Кибрай тумани раками

01 – кадастр зонасининг раками

01 - кадастр массиви раками

02 – кадастр мавзеси раками

0003 – кадастр мавзеси чегарасидаги хусусийлаштириладиган ер участкасининг раками.

0008 – Хусусийлаштириладиган ер участкаси чегарасидаги бино ва иншоотларнинг раками.

016 –Бино, иншоотлар бир кисмининг кадастр раками (асосий бино ва иншоотлар буйича).

«Еравтобанк» дастури учун ҳужжатлар рўйхати (намунавий кўринишда)

1. *Ер участкасидан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат далолатномасини берилган санаси*
2. *Ер участкасидан фойдаланиш муддати*
3. *Ер участкасидан фойдаланиш мақсади*
4. *Ердан фойдаланувчи субъектнинг ихтисослиги*
5. *Ердан фойдаланувчи субъектнинг ер участкалари бўйича ер балански*
6. *Юридик (жисмоний) шахснинг Ф.И.Ш., манзили*
7. *Ер участкасининг (ер участкалари билан) ҳудудий жойлашув шакли*
8. *Вилоят кадастр тартиб рақами*
9. *Туман кадастр тартиб рақами*
10. *Кадастр минтақаси*
11. *Кадастр массиви*
12. *Кадастр мавзеси*
13. *Ер участкасининг кадастр рақами*
14. *Румб бўйича ер участкасини жойлашув шакли*
15. *Координаталар бўйича ер участкасини жойлашув шакли*
16. *Дирекция бурчаклари бўйича ер участкасини жойлашув шакли*
17. *Ер участкасини рақамли кадастр харитаси*
18. *Ер бахоси (бонитет бали, меъёрий қиймати, қишлоқ хўжалик ерлари учун)*
19. *Ер ижараси ҳақининг миқдори*
20. *Дебитор қарзлари (ер ижараси бўйича)*
21. *Кредитор қарзлари (ер ижараси бўйича)*
22. *Ердан фойдаланиш мақсади*
23. *Ер ижараси ҳақи бўйича қарздорлар*
24. *Ер участкасидаги объектлар чегарасининг шаклий чизмаси*
25. *Ер турларини жойлашув шакли*

26. *Сервитут шартномаси*
27. *Сервитут шартномаси бўйича ер участкасининг шаклий чизмаси*
28. *Кўчмас мулклар рўйхати*
29. *Мулкчилик ҳуқуқини берувчи ҳужжатлар*
30. *Кўчмас мулкларга эгалик ҳужжатлари*
31. *Кўчмас мулклари жарачилари рўйхати*
32. *Кўчмас мулклар қиймати*
33. *Кўчмас мулклар ижара ҳақи миқдори*
34. *Олдинги ердан фойдаланувчи юридик (жисмоний) шахс (Ф.И.Ш.)*
35. *Ер ўлчови далолатномаси (охиргиси)*
36. *Ер ўлчови бўйича ер балансi (охиргиси)*
37. *Ер ўлчаган ташкилот ва ходим (манзили, Ф.И.Ш.)*
38. *Ер участкасидаги контурлар харитаси*
39. *Ер участкасидан фойдаланишда содир этилган қонун бузарлик ҳолатлари*
40. *Кўчмас мулк таркибидаги хоналар жойлашуви шакли*
41. *Бинодаги субъектлар сони*
42. *Бинодаги субъектлар (юридик ёки жисмоний шахслар)*
43. *Бинолар ижарачилари рўйхати*
44. *Бинолар ижарачиларининг ижара бўйича қарздорлиги*
45. *Хоналар ижарачилари рўйхати*
46. *Хоналар кадастр ҳужжати*
47. *Хоналар ижарачиларининг ижара хаки бўйича қарздорлиги*
48. *Хонадан фойдаланишни чеклаш ҳужжатлари*
49. *Хонадан фойдаланишни тақиқлаш ҳужжати*
50. *Хонадонлар эгаси Ф.И.Ш.*
51. *Хоналардан фойдаланиш бўйича сервитут шартномалар ҳужжатлари*
52. *Ягона ер солиғи миқдори (ер учатскаси бўйича)*
53. *Ягона ер солиғи (кучмас мулклар бўйича)*
54. *Рўйхатга олиш учун ҳақ тўлаш миқдори*
55. *Кўчмас мулкларни баҳолаш учун хизмат ҳақи*
56. *Суғориш манбаси (асосий канал номи)*

Кутилаётган натижа

Дастурий воситани ќўллаш эвазига ќуйидаги натижаларга эришилади:

- Ер участкаларига бўлган ћуќуќларни рўйхатга олишни такомиллаштиришда хужжатларни расмийлаштиришни тартибга солиш имкониятларни пайдо бўлади;
- Рўйћатлашни такомиллаштириш эвазига, йўл ќўйилаётган хато ва камчиликлар 5-10 баробарга камаяди ћамда хужжатлар хажмини 10 мартагача камайтиришга эришилади;
- Лойиха натижаларини амалиётда тадбиќ этиш эвазига кутиладиган иќтисодий самара республика бўйича 1,5 млрд сўмни ташкил этади.

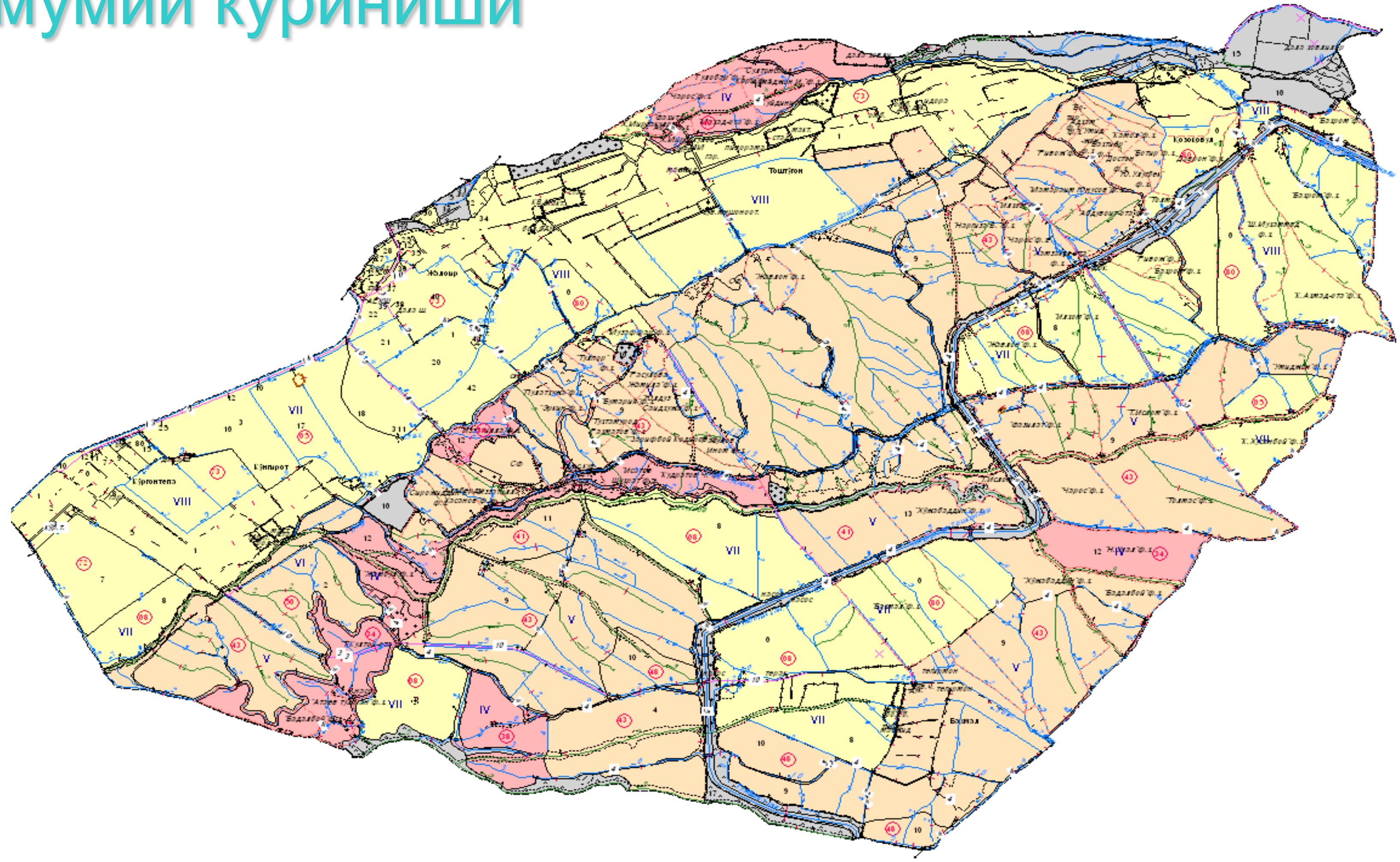
Кутилаётган натижа

Рўйҳатлашни автоматлаштиришнинг бевосита самарасидан ташќари ќуйидаги билвосита самараларга эришиш кўзда тутилади:

- иш сифатини ва мутахассислар малакасини ортиши;
- ишлаб чиќариш маданиятини ўсиши маълумотларни аниќлиги ва хаќќонийлигига эришиш;
- ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида, субъектлар ва давлат органлари ўртасидаги низоларни тезкор ва ўз ваќтида бартараф этиш имкониятлари ортади;
- ердан фойдаланувчи субъектларнинг ђуќуќий ђимояси ортади ва барќарор фаолияти таъминланади.
- ягона ер солиѓи ќийматини белгилаш бўйича ђисоб-китобларда аниќлик ортади ва бу сођада тезкор маълумотлар олиш имконияти кучаяди.

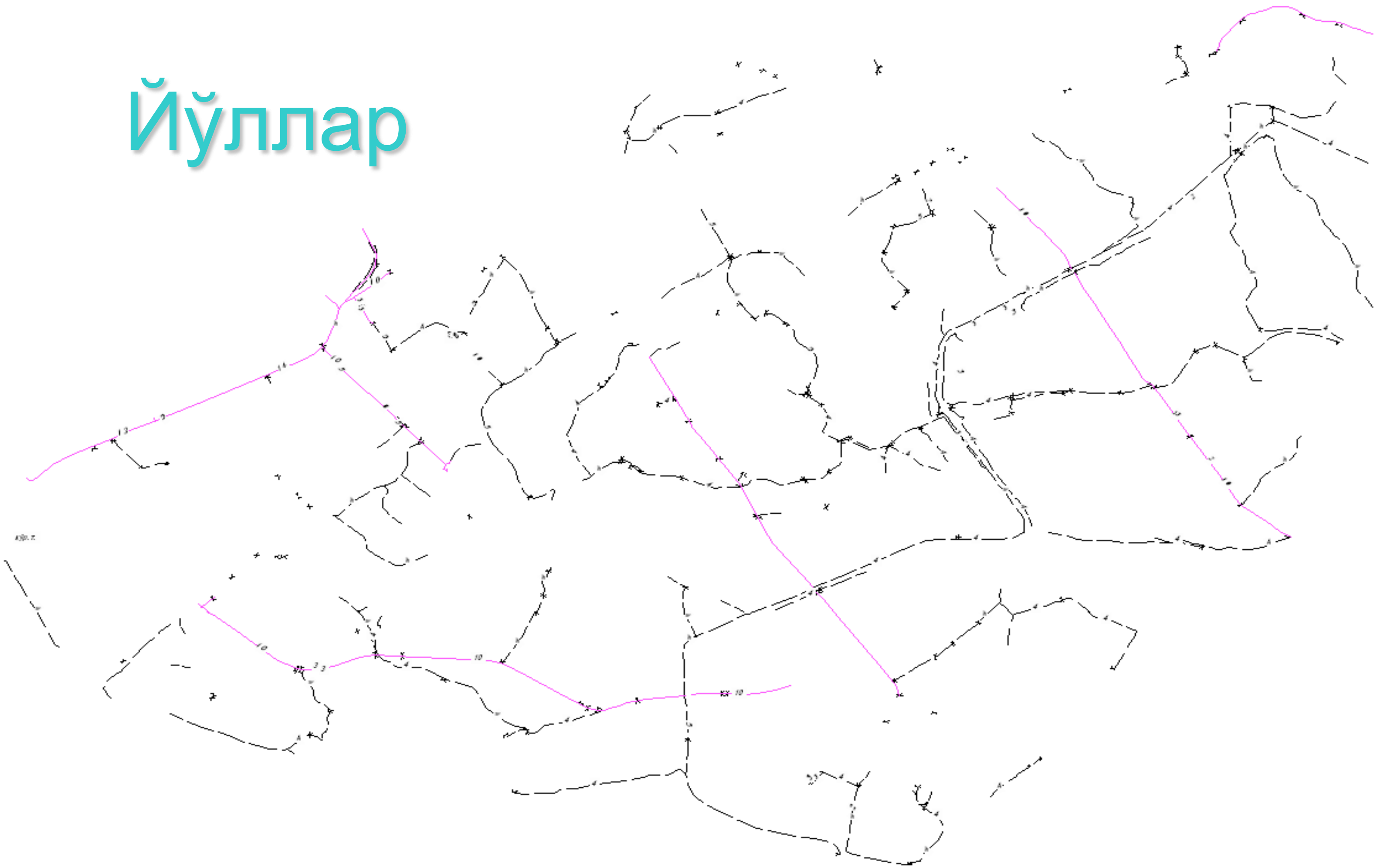
Лойихада тавсия этилган ечимларни республикамиз туманларидаги барча ердан фойдаланувчи субъектлардаги ер участкалар учун амалга оширилса рўйђатлашда янги технологияларни ќўллашга ва ягона тизимни жорий этишга асос яратилади.

Умумий кўриниши



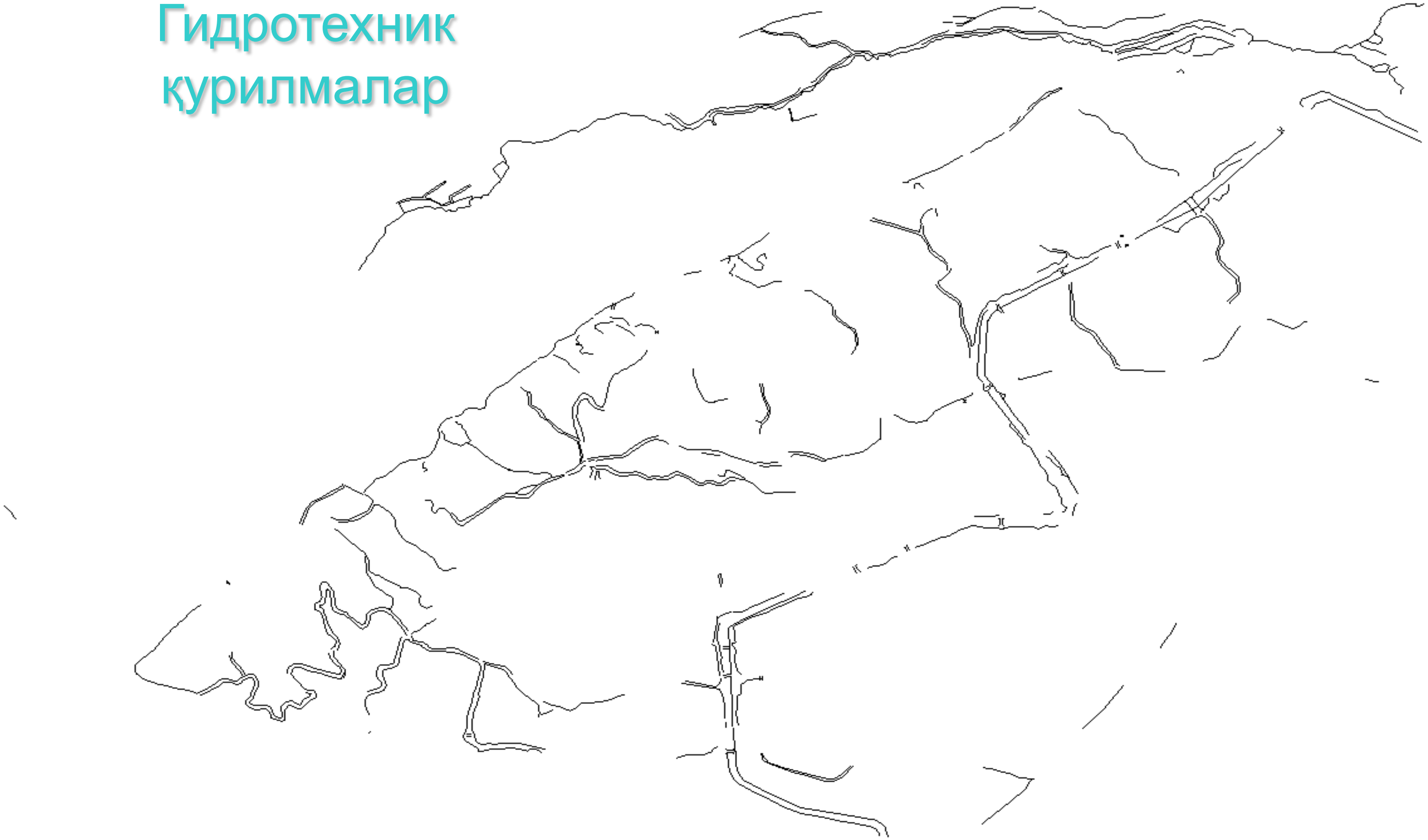
Чегаралар ва тўсиқлар

Йўллар

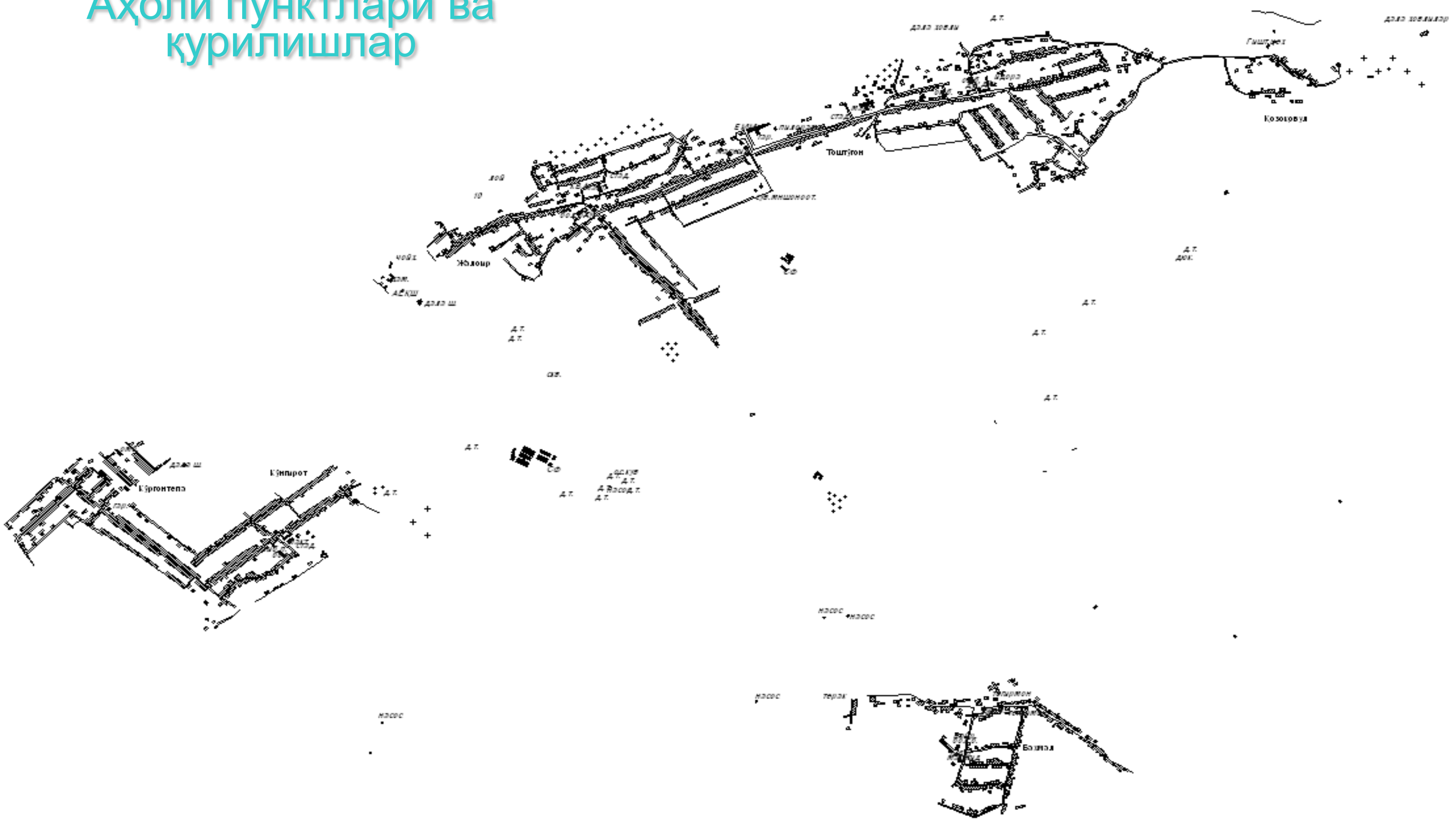


Ариқ ва зовурлар

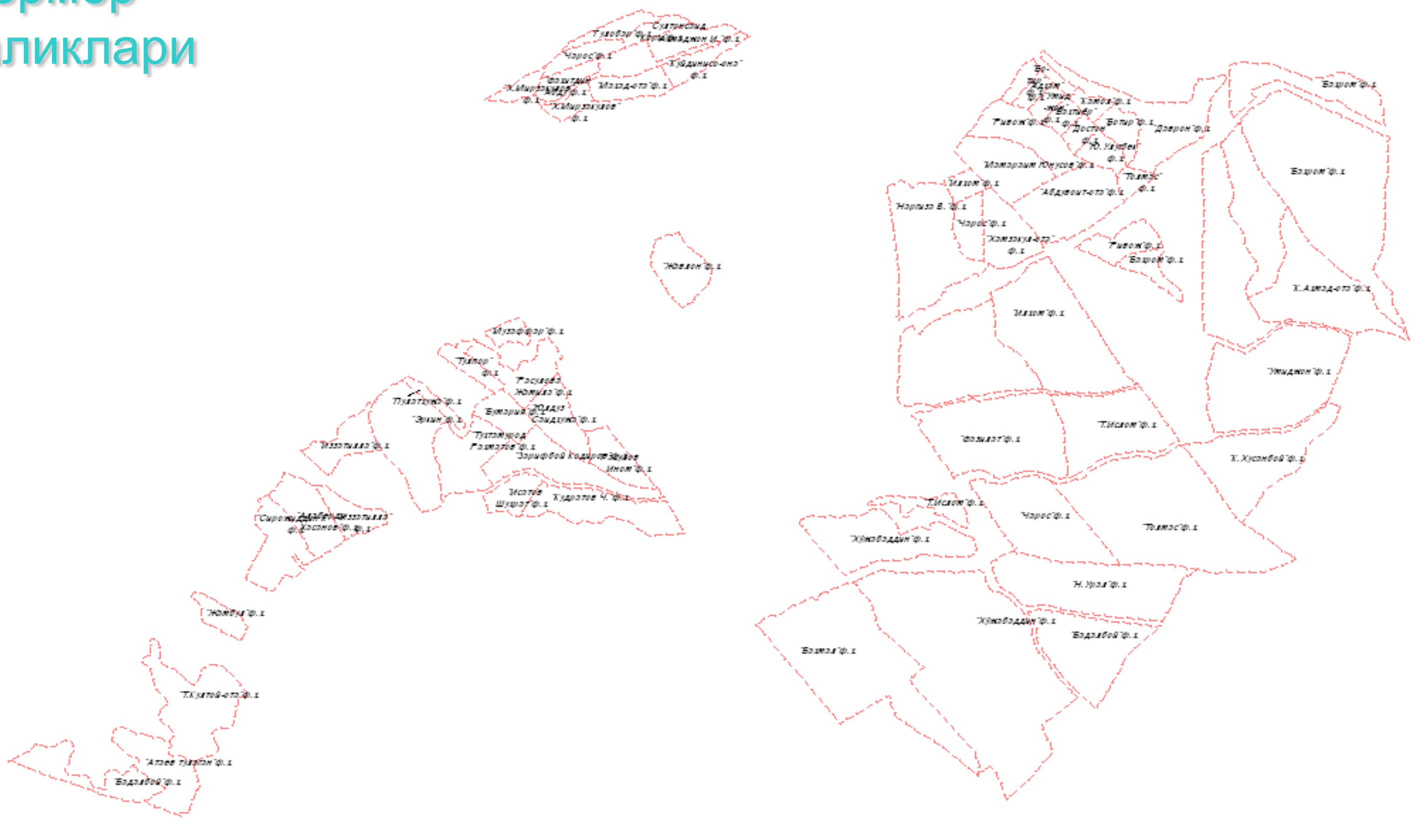
Гидротехник қурилмалар



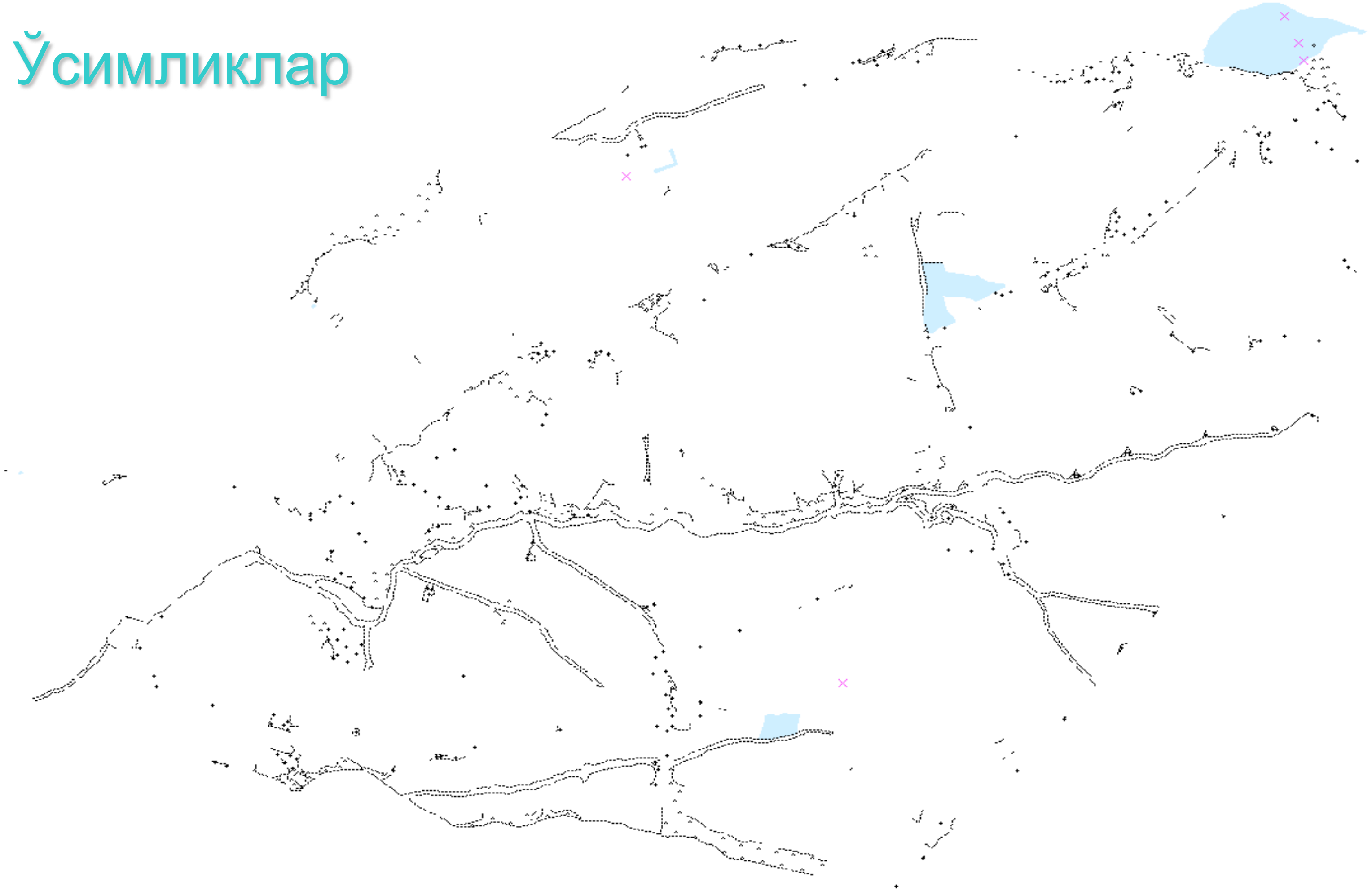
Аҳоли пунктлари ва қурилишлар



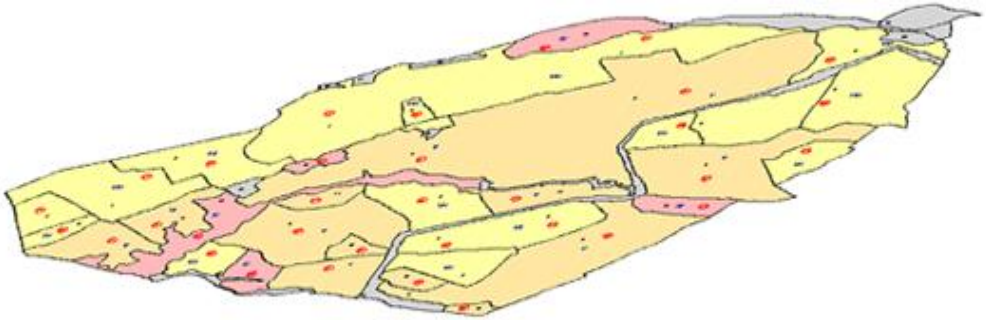
Фермер хўжаликлари



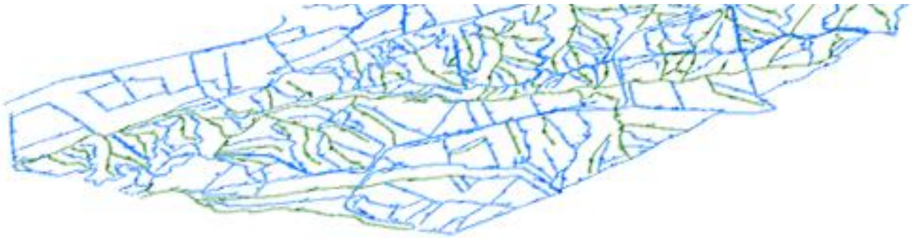
Ўсимликлар



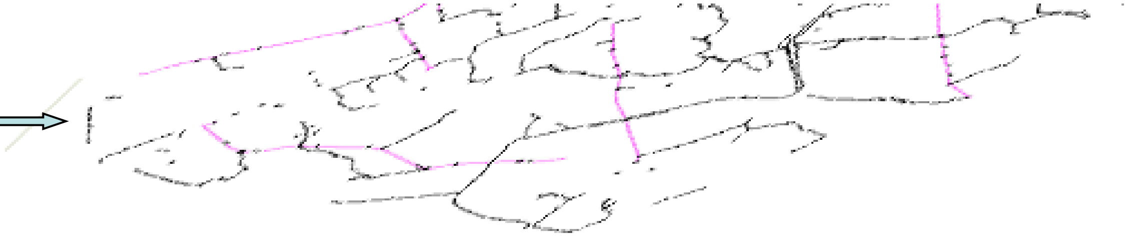
ТУПРОҚ



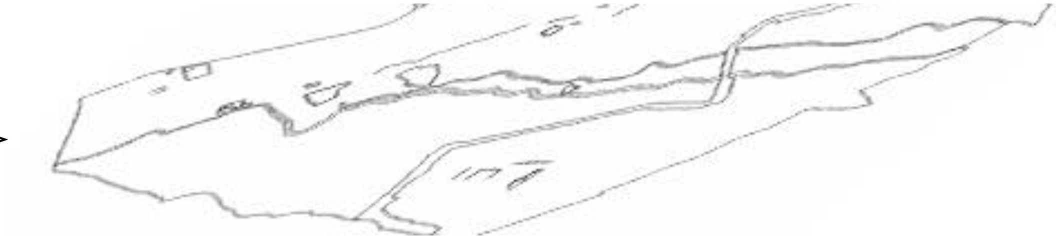
ГИДРОГРАФИЯ



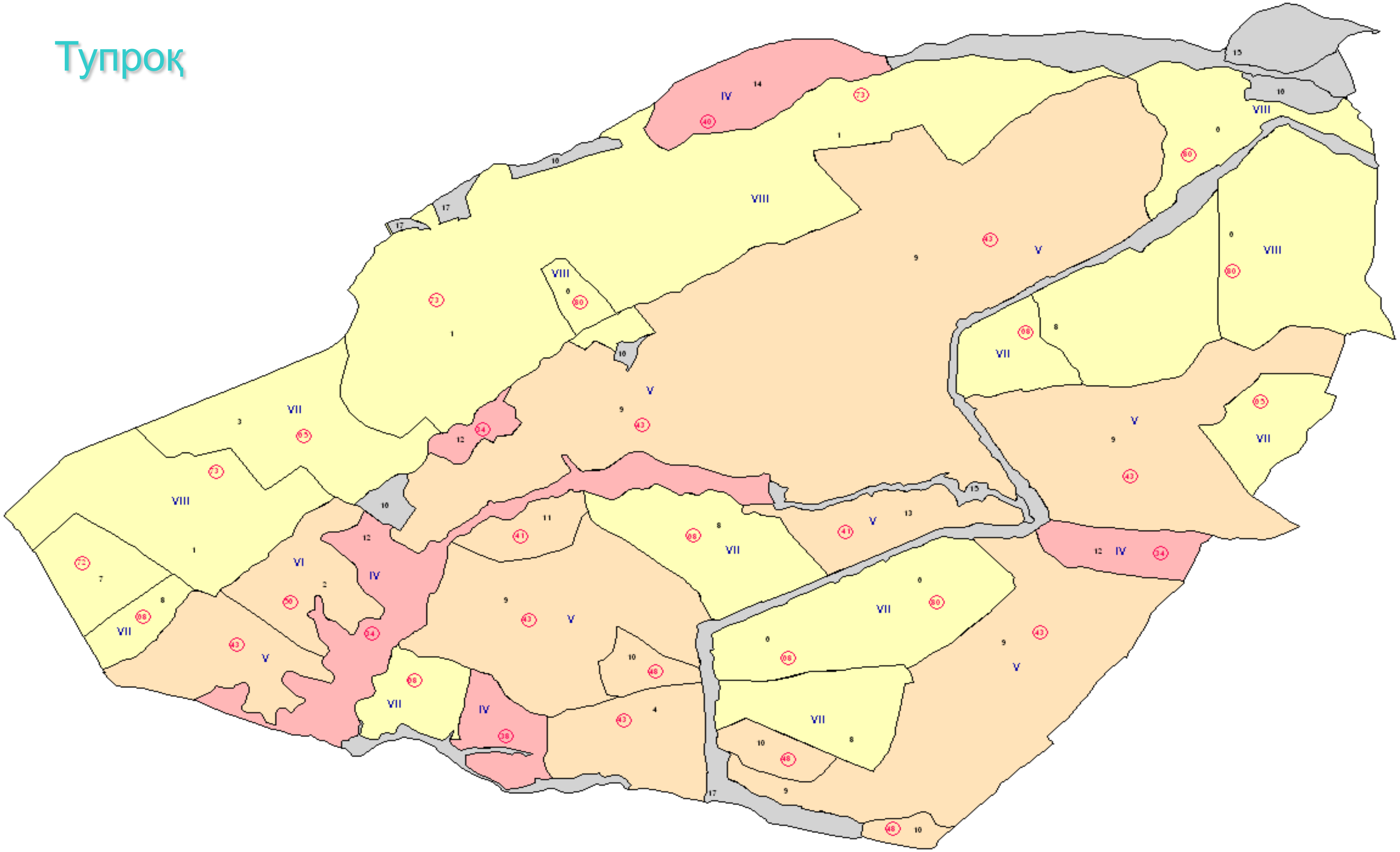
ЙЎЛЛАР



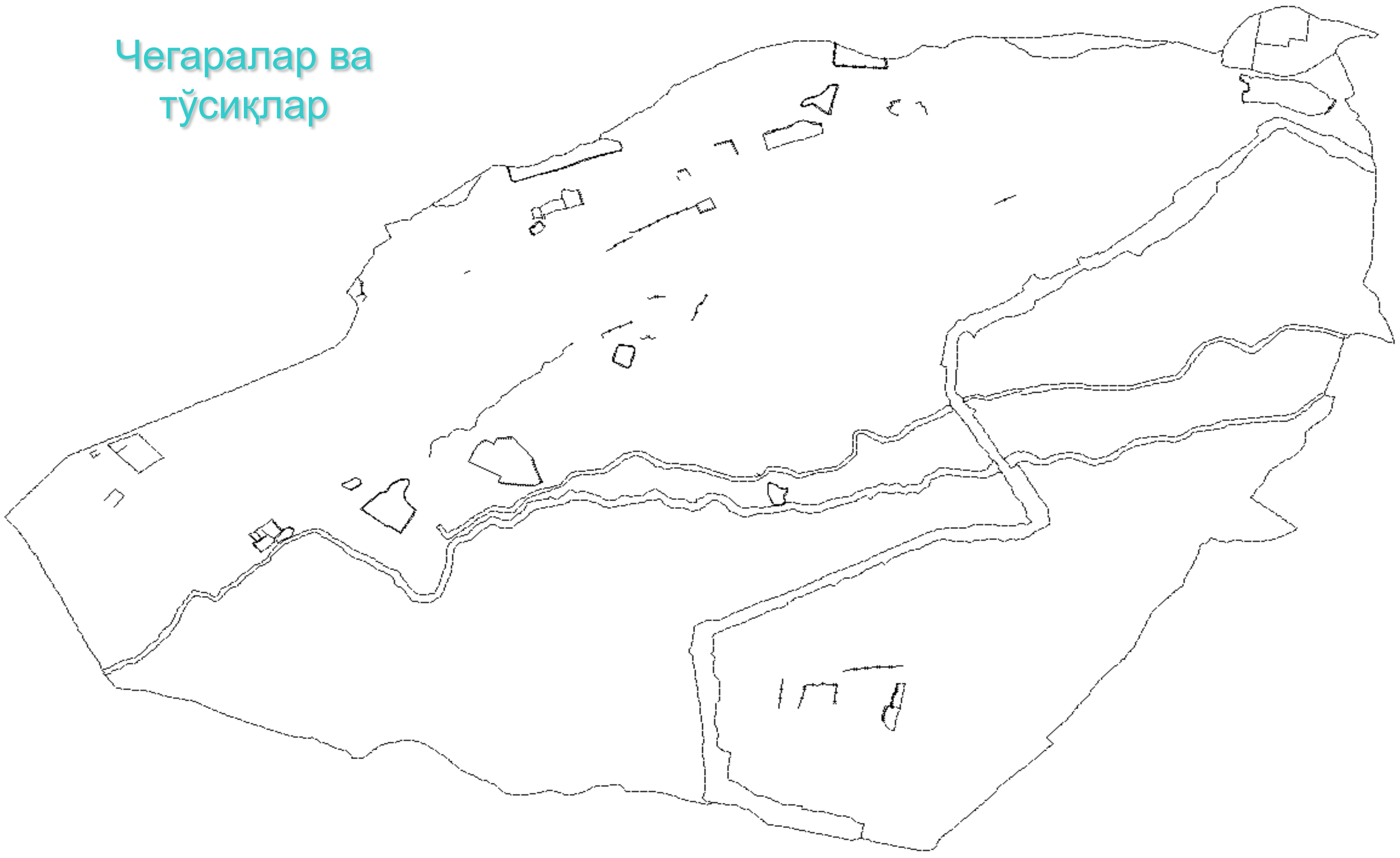
ЧЕГАРАЛАР



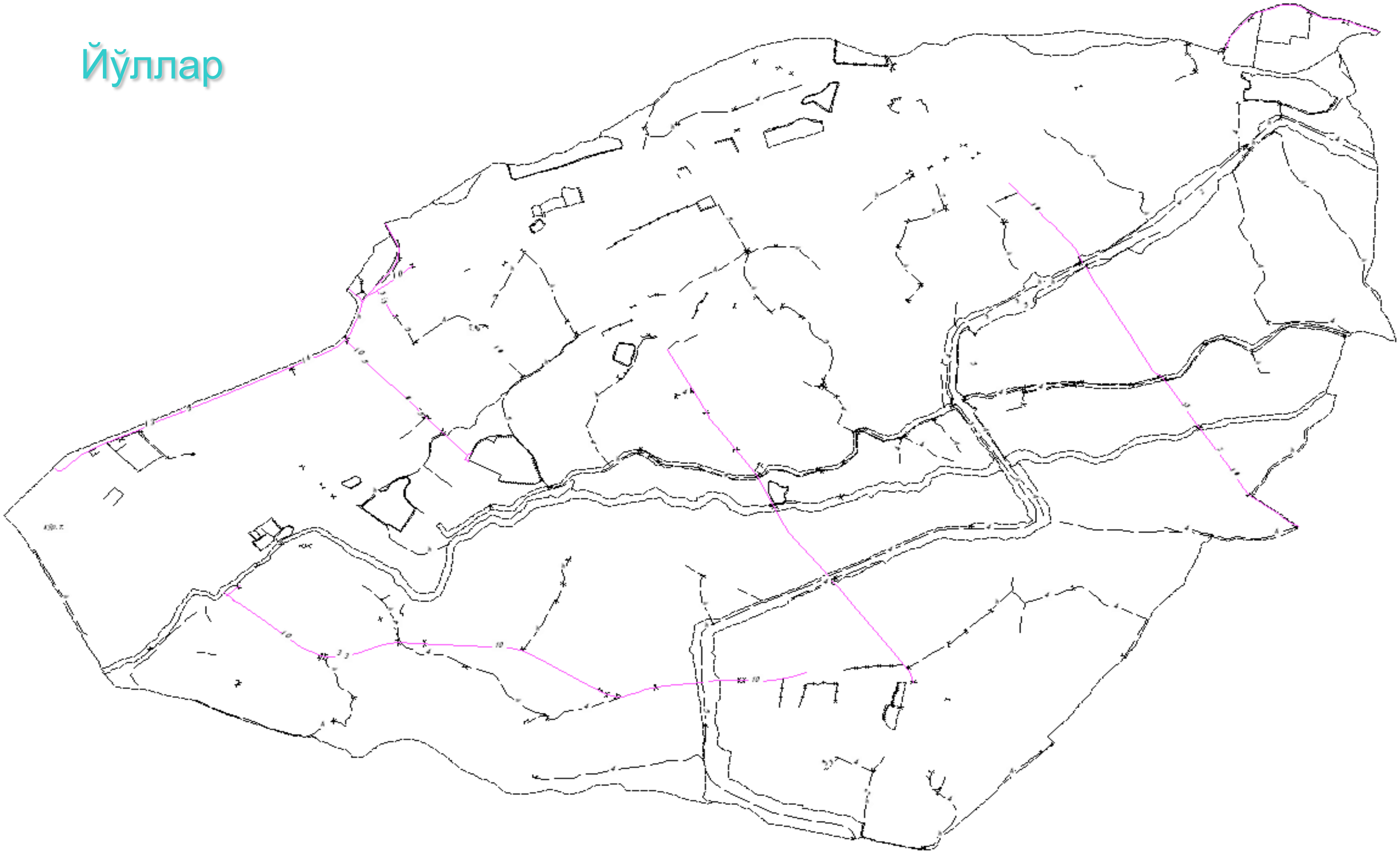
Тупроқ



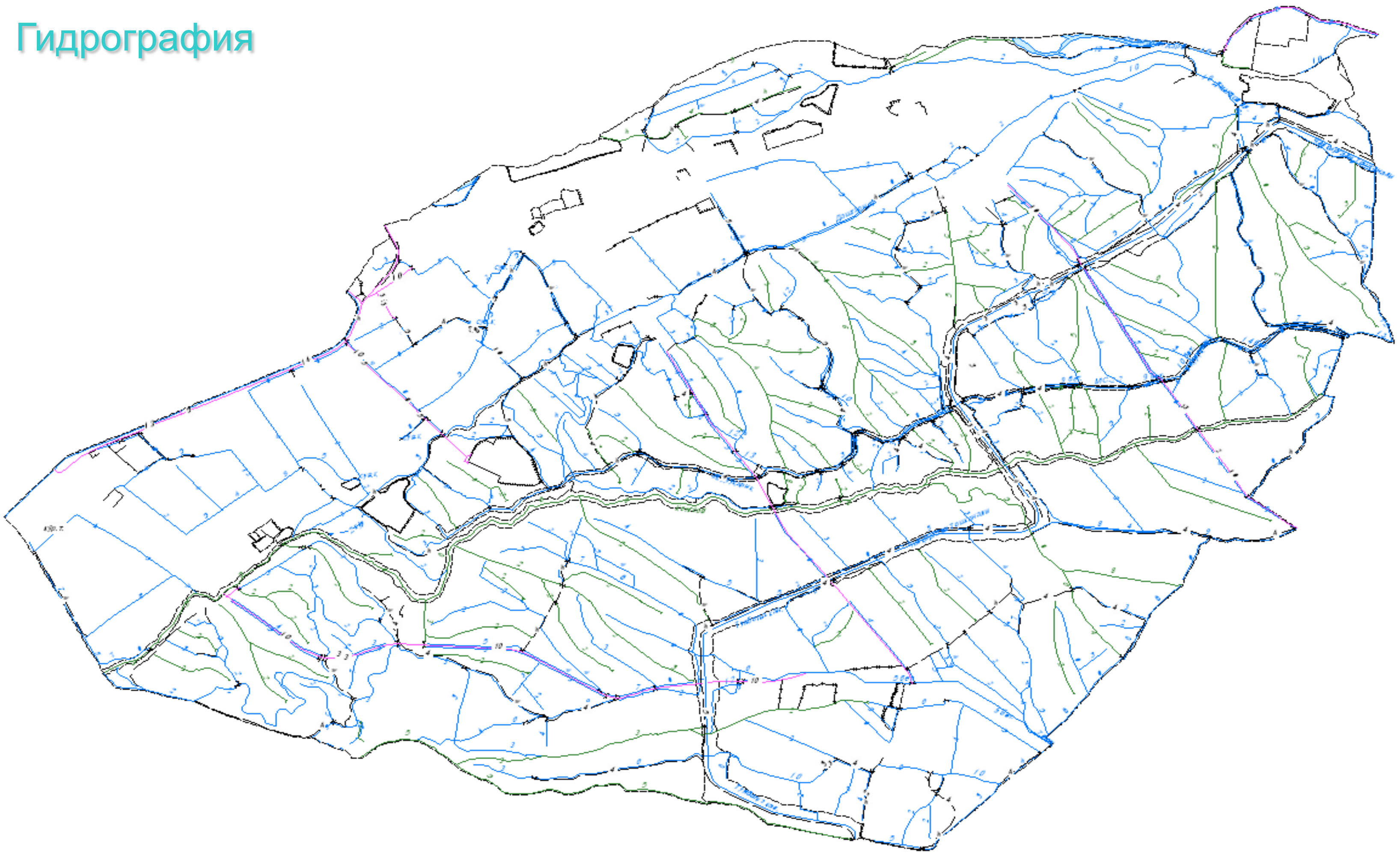
Чегаралар ва тўсиқлар



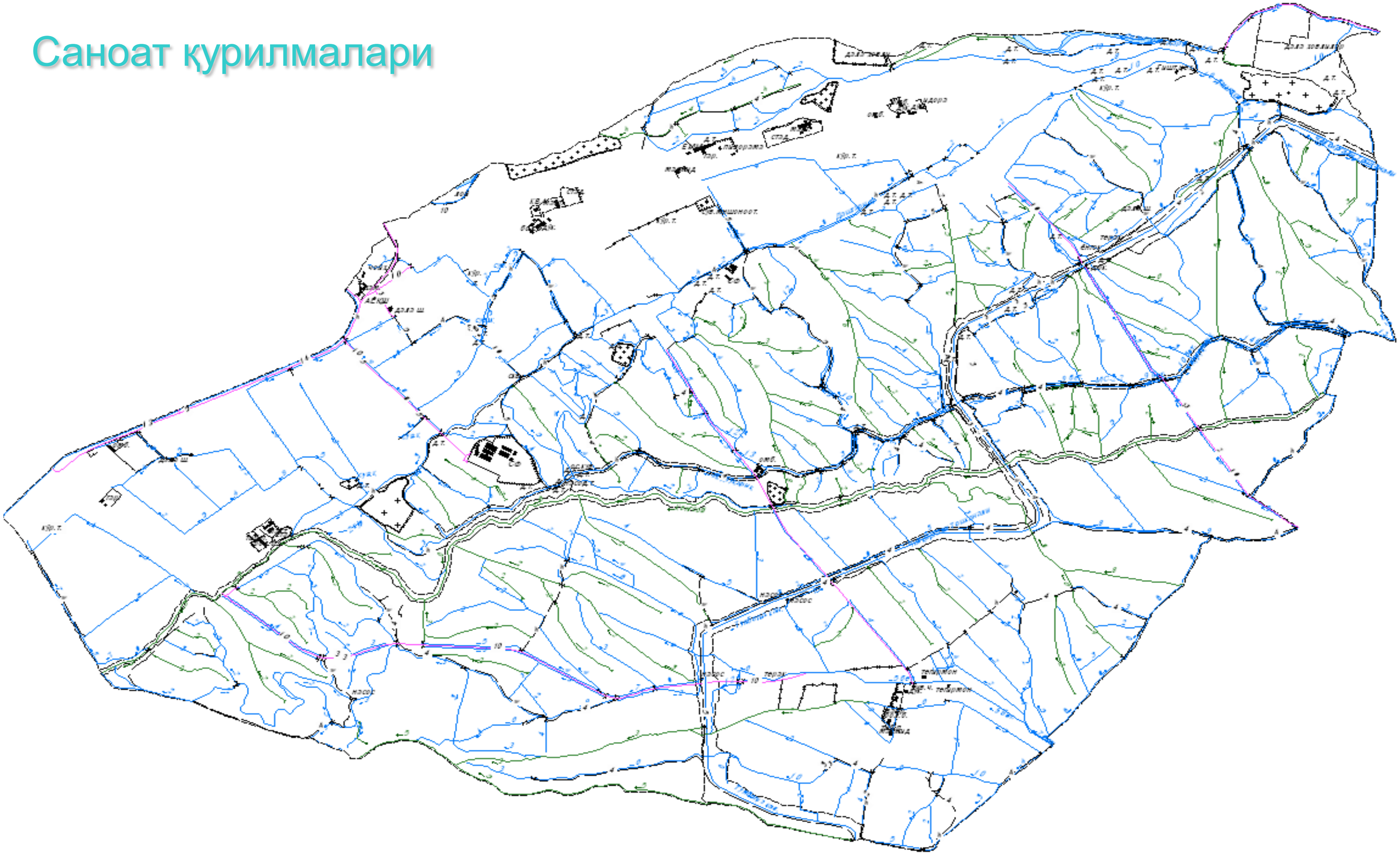
Йўллар



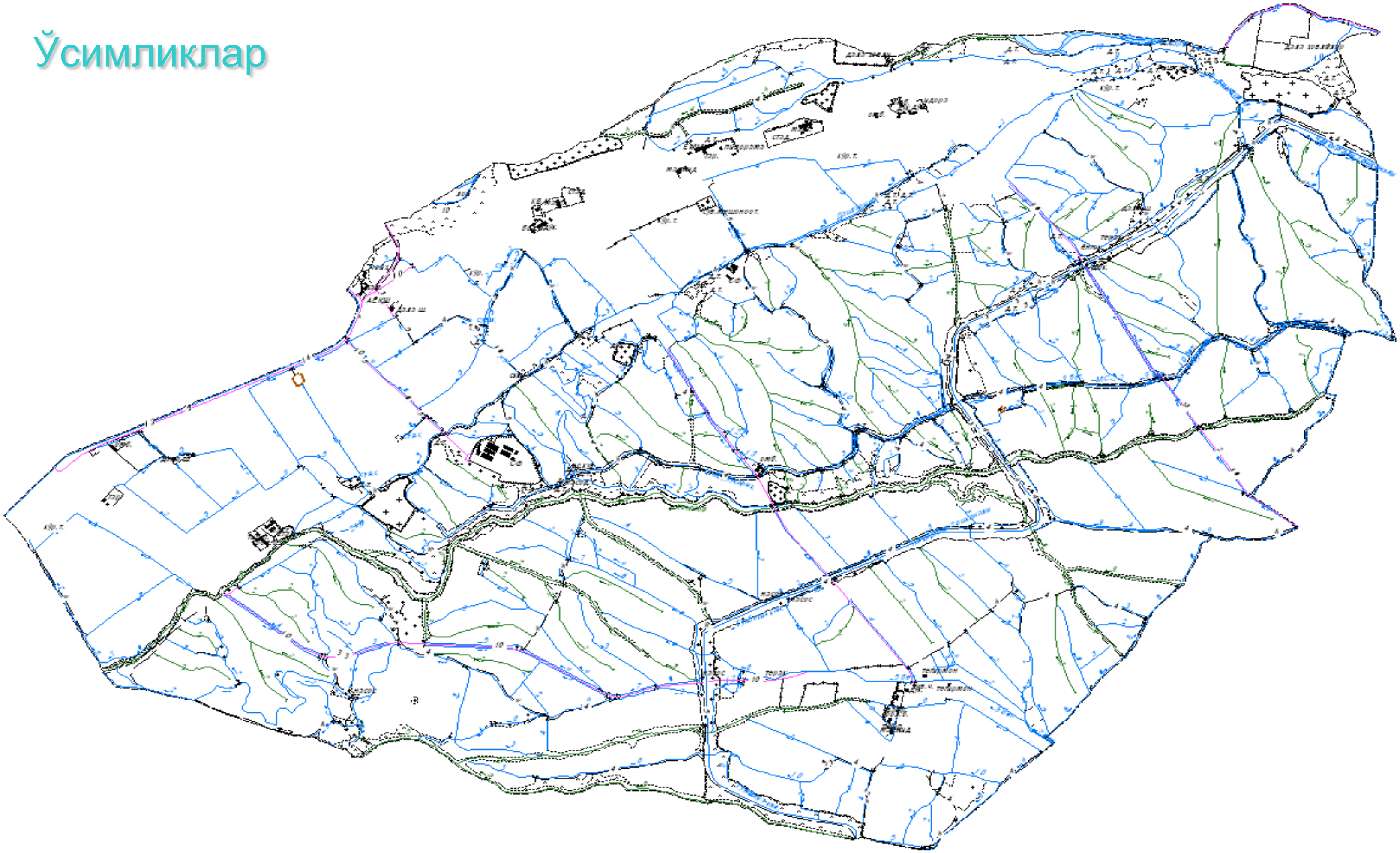
Гидрография



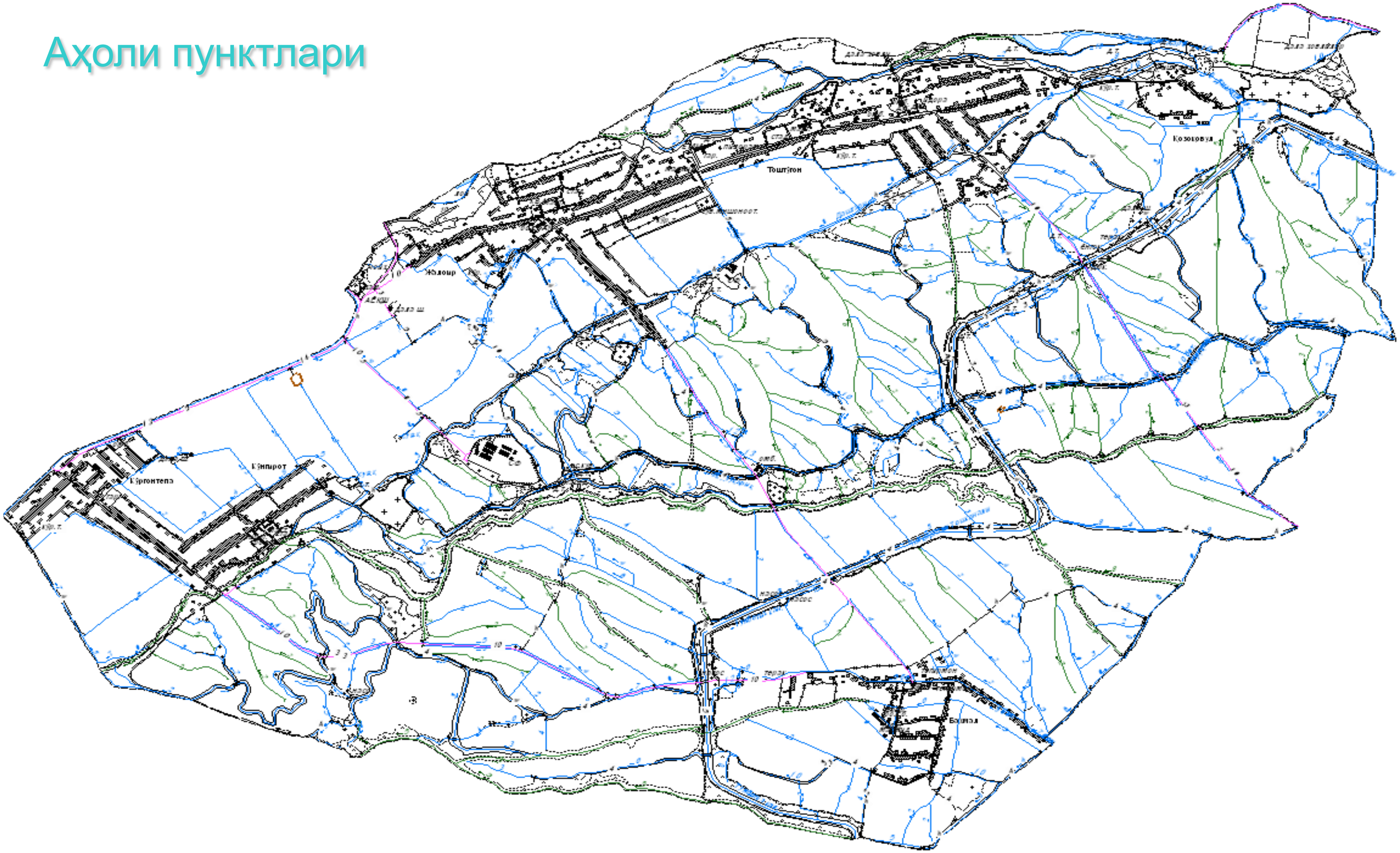
Саноат қурилмалари



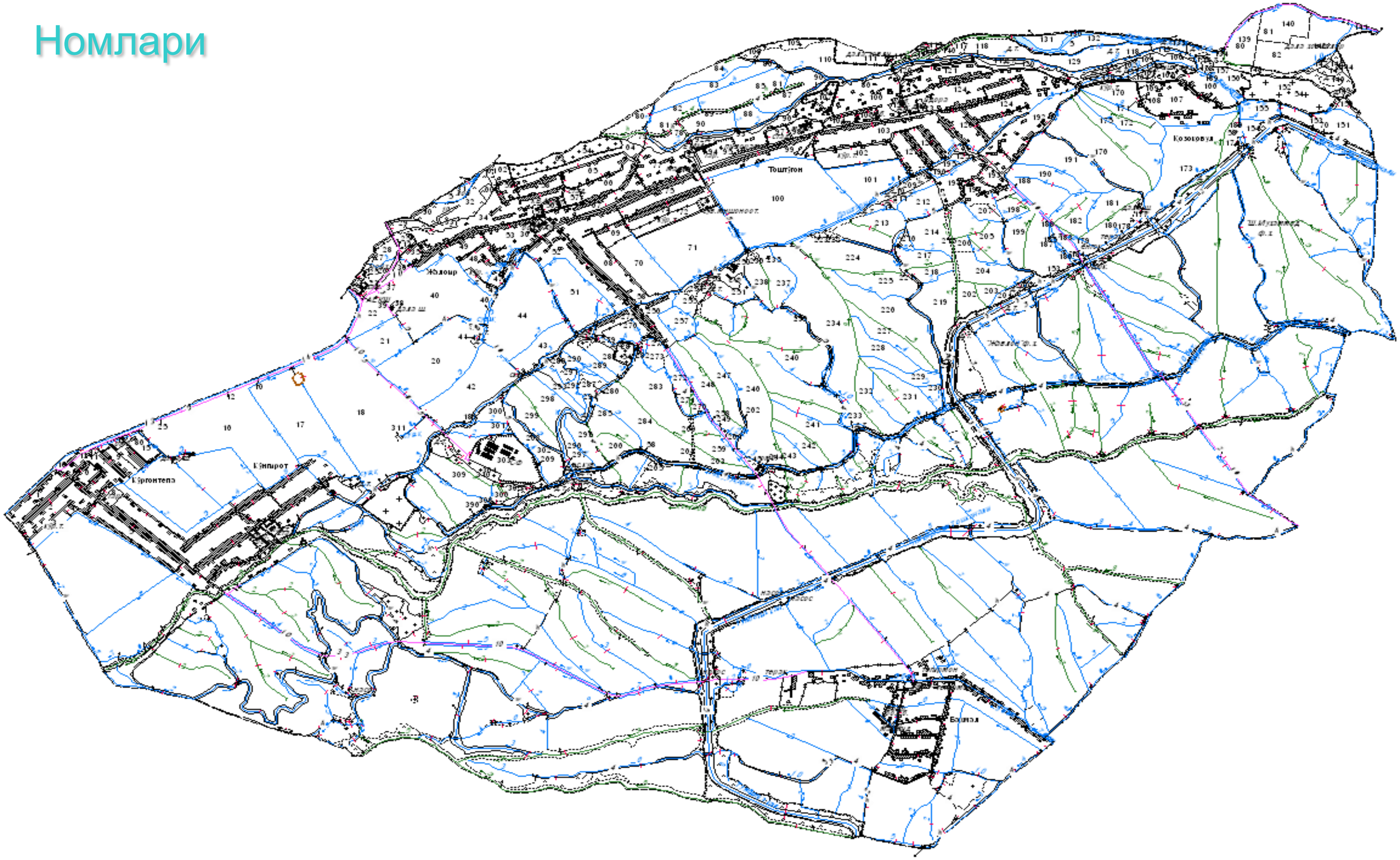
Ўсимликлар



Аҳоли пунктлари

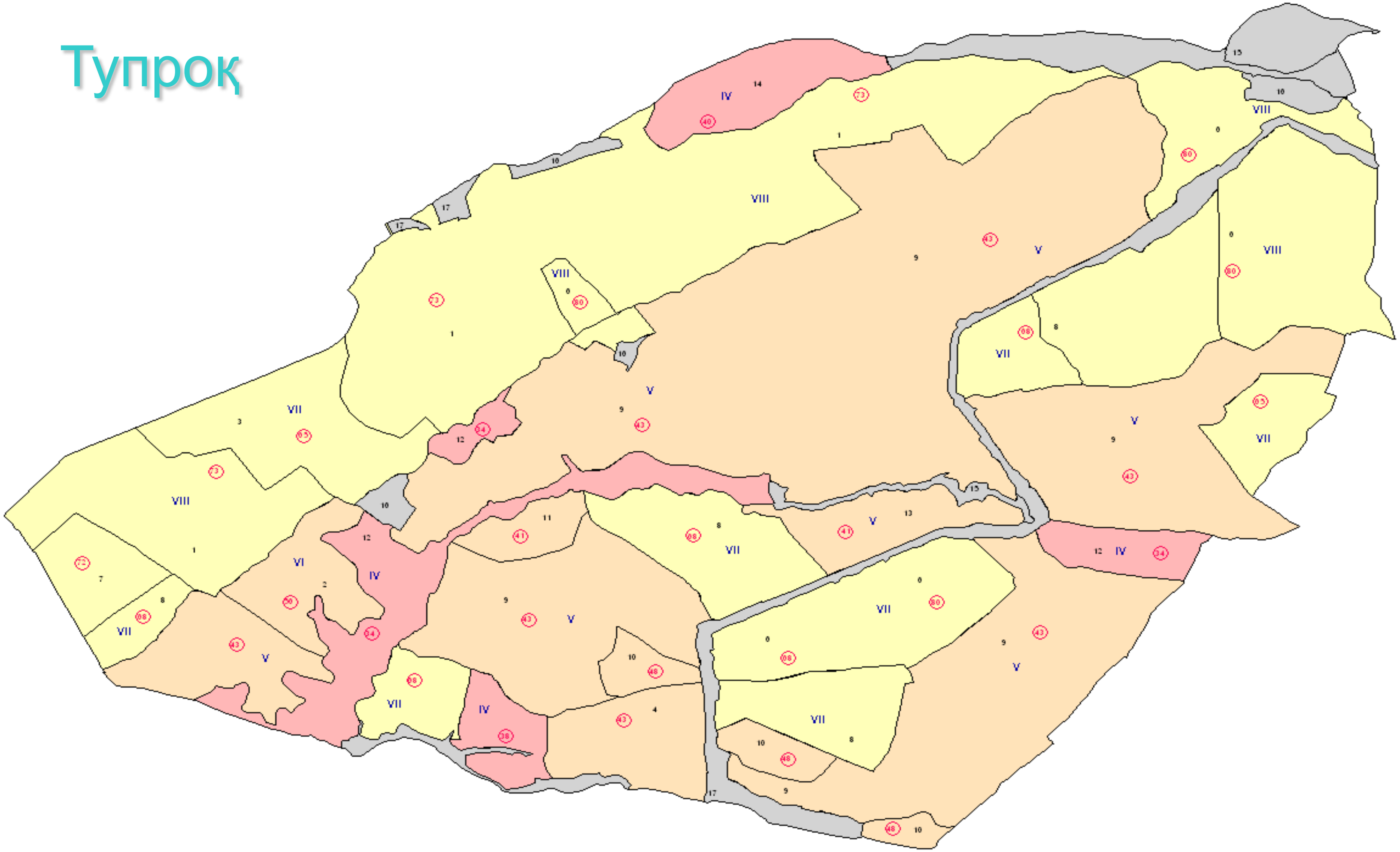


Номлари

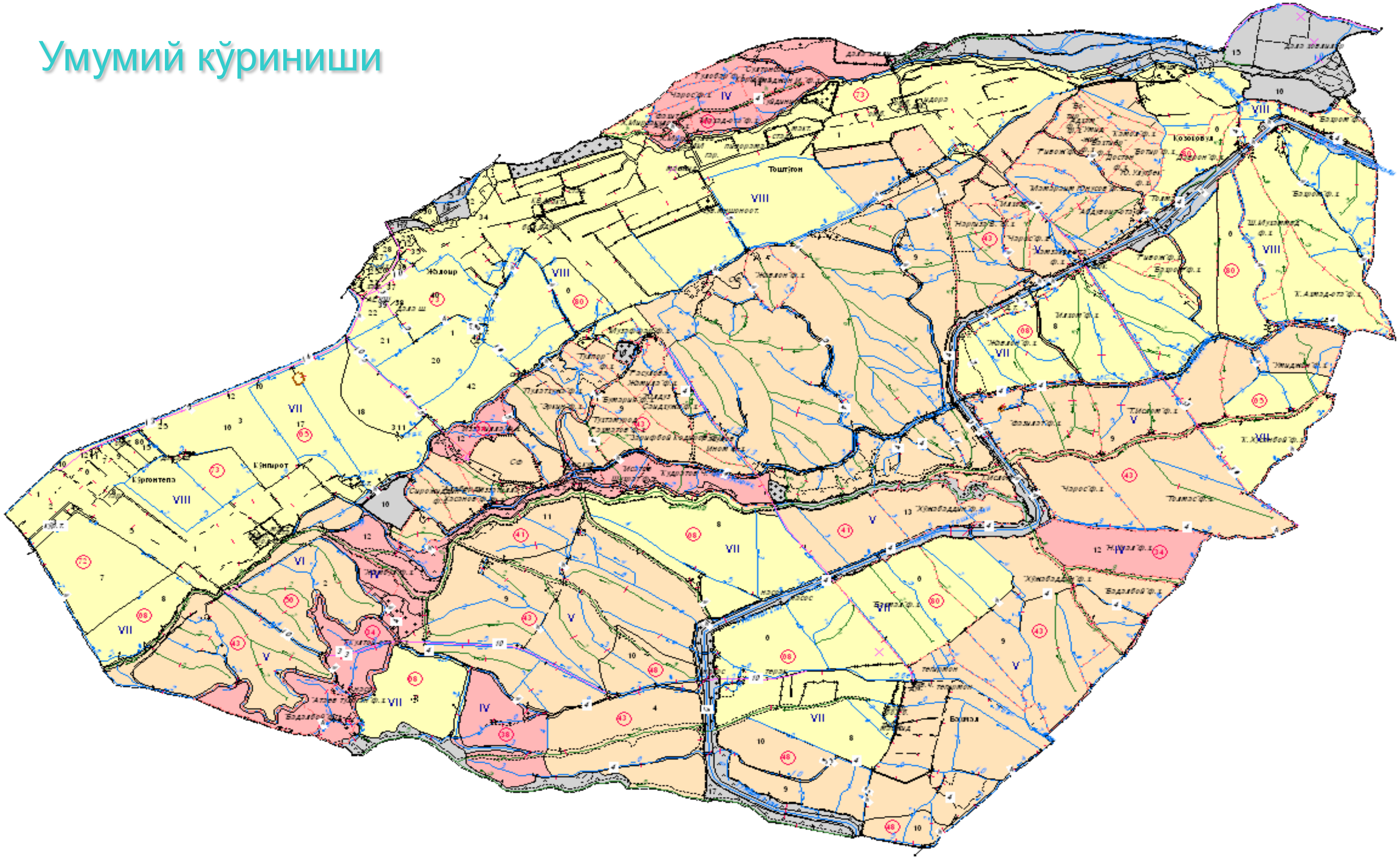


Фермер хўжаликлари

Тупроқ



Умумий кўриниши



Ер қонунчилигини ижросида руйхатга олиш ахамияти

	Ер қонунчилигини бузилиш турлари	Жавобгарлик
1	Ноқонуний битимлар: олди-сотди, совға қилиш, гаров, сохта тадбиркорлик, ўзбошимчалик билан айрибошлаш	ЖК-175, 179, 197. МЖК-60. ФК-112.
2	Ерлардан белгиланган мақсадларда фойдаланмаслик	МЖК-105-106 ЖК-197, 270 ЕК-90, ТМҚҚ-47-48, 52.
3	Ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш	ЖК-204, 229 . ФК-985. ЕК-90, 91 . ТМҚҚ-47.
4	Ерларни яроқсиз ҳолатга келтириш, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва оқова сувлари билан ифлослантириш	МЖК-77, 89, 91, 104. ЖК-193, 197, 201 . ФК-985, ТМҚҚ-47, 51 . МК-181
5	Ер ҳолатига салбий таъсир кўрсатувчи объектларни жойлаштириш, қуриш, лойиҳалаштириш ва фойдаланишга топшириш	МЖК-96. ТМҚҚ-47. ЖК-193.
6	Экологик талабларни бажармаслик	МЖК-91 . МК-181 . ЖК-172, 197. ТМҚҚ-47-52.
7	Вақтинча эгаллаб турилган ерларни қайтариш муддатини бузиш ёки ерларни белгиланган мақсадларда фойдаланишга яроқли ҳолатга келтиришга оид мажбуриятларни бажармаслик	МЖК-67. ЖК-197. ТМҚҚ-47-51 . ФК-985.
8	Узгаларга қарашли марза белгиларини йўқ қилиш	МЖК-69 . ЖК-197. ЕК-90. ФК-985.
9	Давлат ер кадастри маълумотларини бузиб кўрсатиш	МЖК-68 . ЖК-209. ТМҚҚ-47.
10	Узбошимчалик билан пичан ўриш ва чорва молларини боқиш	МЖК-82 . ЖК-197. ТМҚҚ-47 . ФК-985.
11	Ёввойи ўтлар ва зараркунандаларга қарши кураш чораларини кўрсатмаслик	МЖК-107. ЖК-199.
12	Ерлардан хўжасизларча фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини пасайтирувчи омилларга йўл бериш, ерларнинг ҳолатини ёмонлаштириш	МЖК-65, 95. ЖК-195, 197. МК-181 . ФК-985.
13	Ер участкаларини бериш тўғрисидаги аризаларни кўриб чиқишнинг белгиланган муддатлари ва тартибларини бузиш	МЖК-58, 66. ЖК-205, 208.

ЖК- Жиноят кодекси,

ФҚ- Фуқаролик кодекси,

МЖК-Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекси,

МК- Меҳнат кодекси,

ЕК- Ер кодекси,
ТМҚҚ- Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун;

175, 985... - Кодекс ва қонун моддалари**.**

Хулоса ва тавсиялар

Муаллифлар томонидан бажарилган рўйхатга олишнинг автоматлаштирилган тизимини яратиш, ер ва кўчмас мулк билан иш олиб борувчи ҳамда шу соҳаларни бошқариш, режалаштириш ва назорат қилишга оид турли-туман масалаларни ҳал қилувчи турли даражадаги маъмурий-хўжалик хизматларни ишончли, кўп қиррали ахборотлар билан таъминлашга хизмат қилади. Натижада маъмурий туманлар ҳудудида ер участкасига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олишнинг автоматлаштирилган тизими вужудга келади.

«Еравтобанк» компьютер дастури ва унинг илмий-услубий натижалари рўйхатга олиш ишини тубдан такомиллаштириш имкониятини беради, ер участка ларини бозор муносабатларига тортишда зарурий маълумотлар олишнинг тезкор усулларини яратади.

Эътиборингиз учун раҳмат!