

“Давлат кадастрлари” кафедраси

“Давлат кадастрлари”

фанидан амалий машғулот

Мавзу: Бино ва иншоотлар давлат кадастри.

Режа:

1. Бино ва иншоотлар давлат кадастри хақида умумий тушунчалар.
2. Бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритишнинг асосий тамойиллари.
3. Бир ойна тизими.

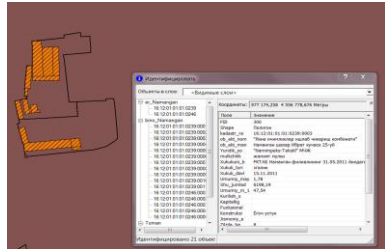
Мавзуга доир адабиётлар ва манбълалар рўйхати.

- Ихлосов.И.И. Давлат кадастрлари асослари. Ўқув қўлланма. 197-204 бет. МУНЎМУ, Тошкент, 2015.
- Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 22-сон, 415-модда
- Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги 278 - сон қарори
- Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 30 декабрдаги 1043 - сон қарори
- Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 30 декабрдаги 3454 - сон қарори
- <http://www.lex.uz>





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



Геодезия ва картография миллий маркази

Вилоят ер ресурслари ва давлат кадастрлари бошқармалари

Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими

Умумий назоратчи



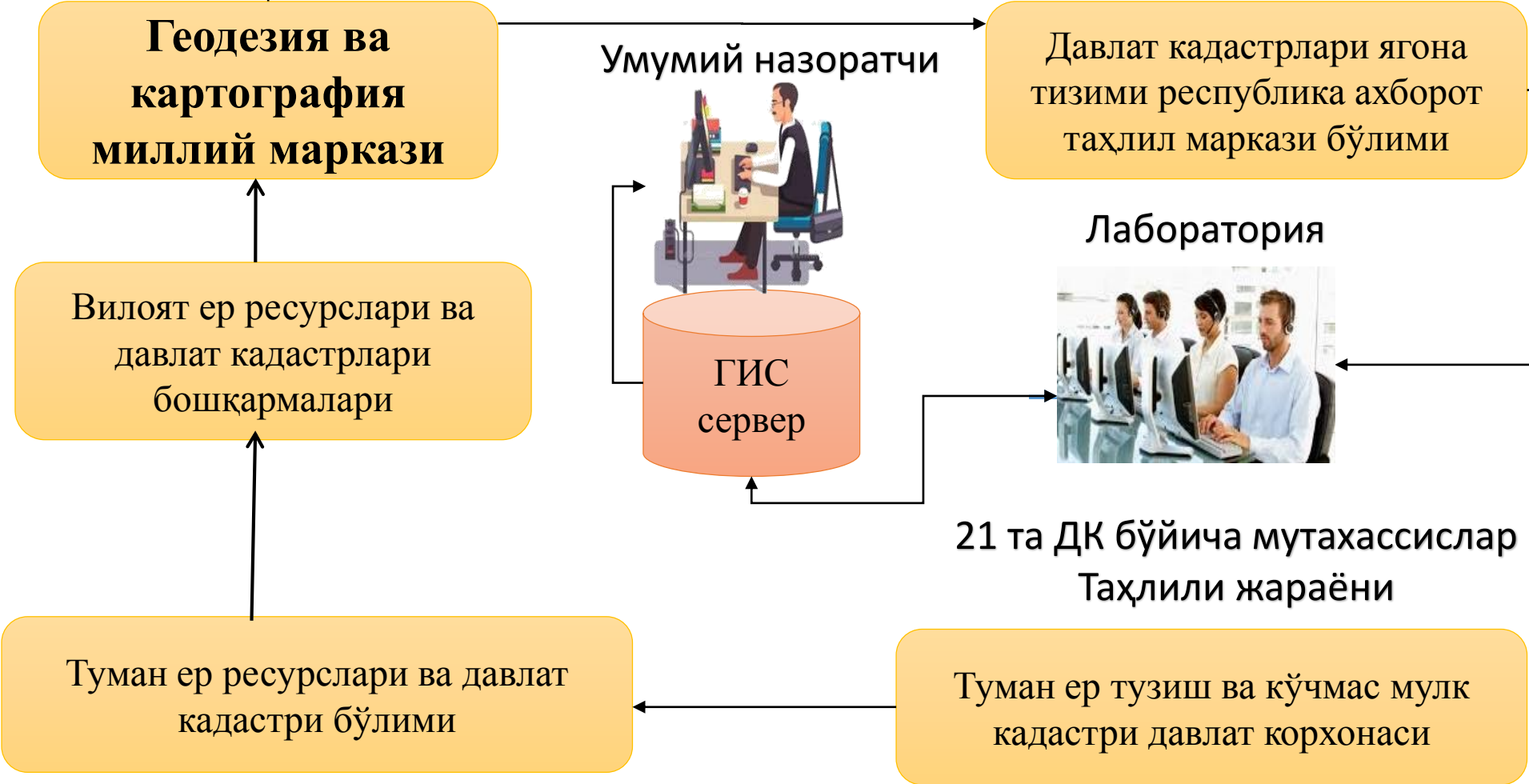
Давлат кадастрлари ягона тизими республика ахборот таҳлил маркази бўлими

Лаборатория

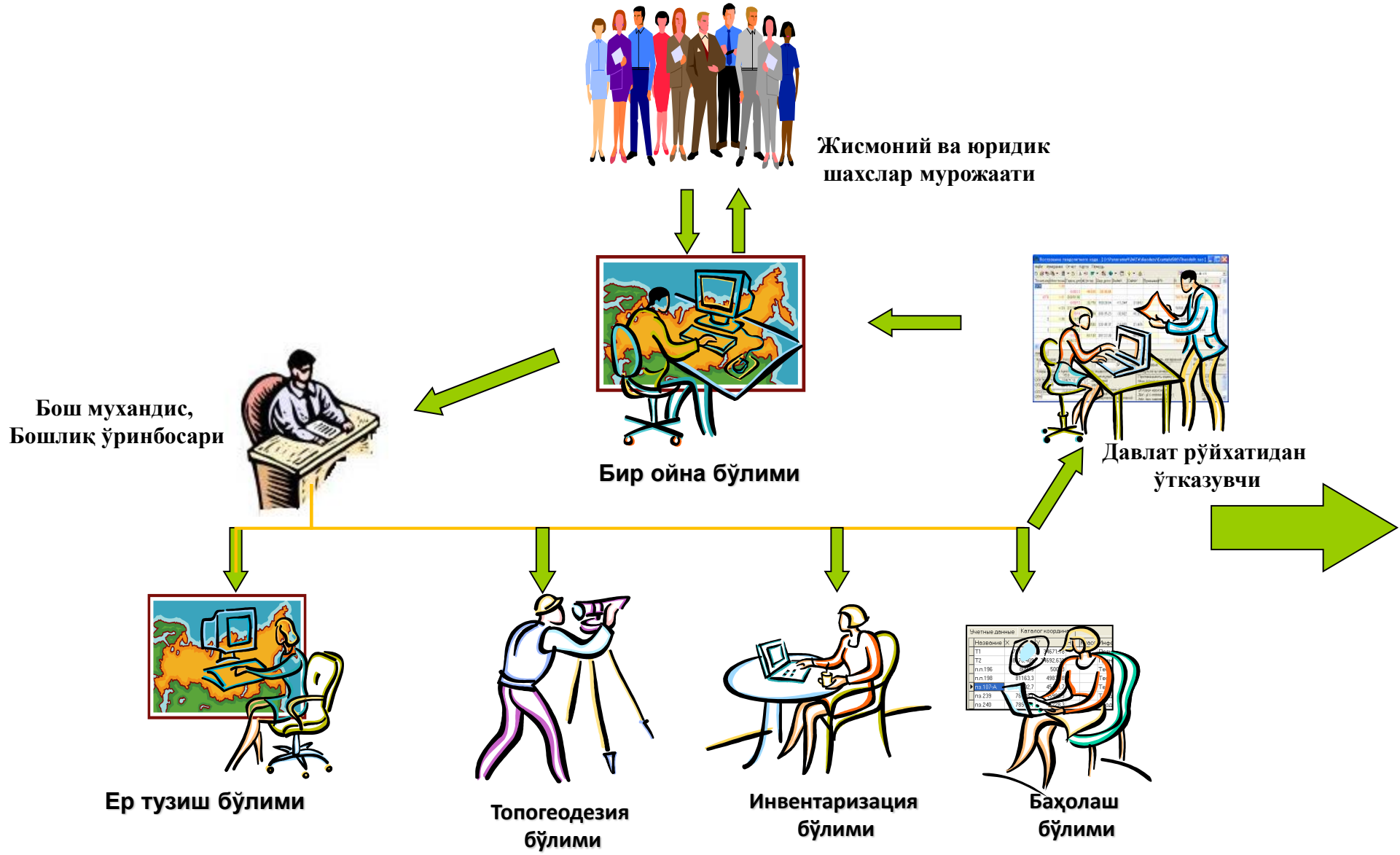


21 та ДҚ бўйича мутахассислар
Таҳлили жараёни

Туман ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси



“Бир ойна” бўлимининг ишлаш тартиби



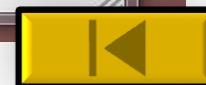
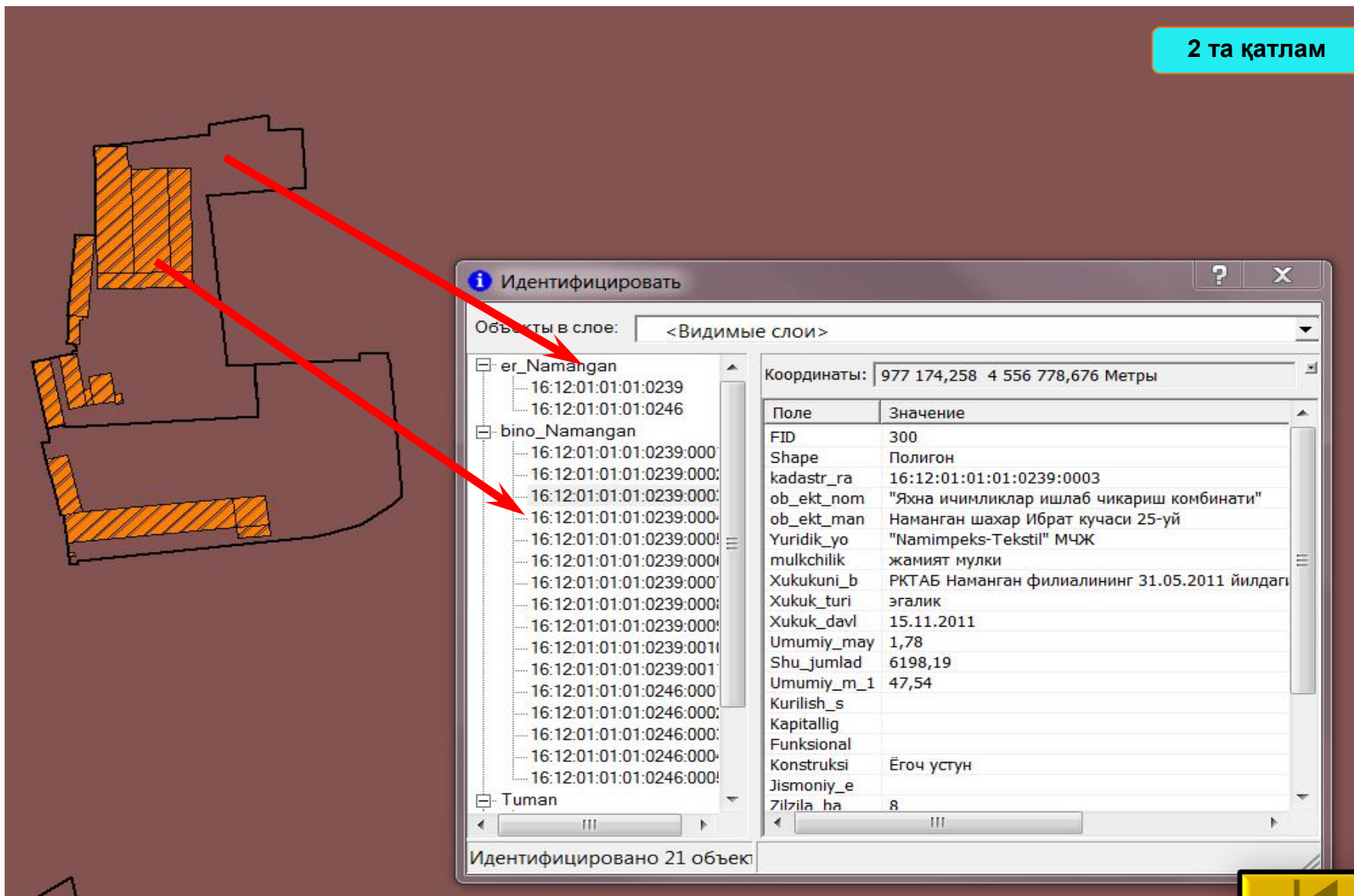


**БИНО ВА ИНШООТЛАР ДАВЛАТ КАДАСТРИ ОБЪЕКТИГА ОИД
ЖАМИ БЎЛИБ, “ДАВЕРГЕОДЕЗКАДАСТР” ҚЎМИТАСИНИНГ ТЕГИШЛИ
КОРХОНА ВА ТАШКИЛОТЛАРИ ТОМОНИДАН 110 000 ДАН ОШИҚРОҚ
ГИС ОИЛАСИГА МАНСУБ ARGGIS ДАСТУРИ ФОРМАТИДА ГЕОАХБОРОТ
БАЗАСИ КЎРИНИШИДА ДКЯТ МАЪЛУМОТЛАР БАЗАСИГА ТАҚДИМ
ЭТИЛИГАН ВА БУГУНГИ КУНДА ТАҚДИМ ЭТИШ ИШЛАРИ ТИЗИМЛИ
РАВИШДА ДАВОМ ЭТМОҚДА.**



БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР ДАВЛАТ КАДАСТРИ

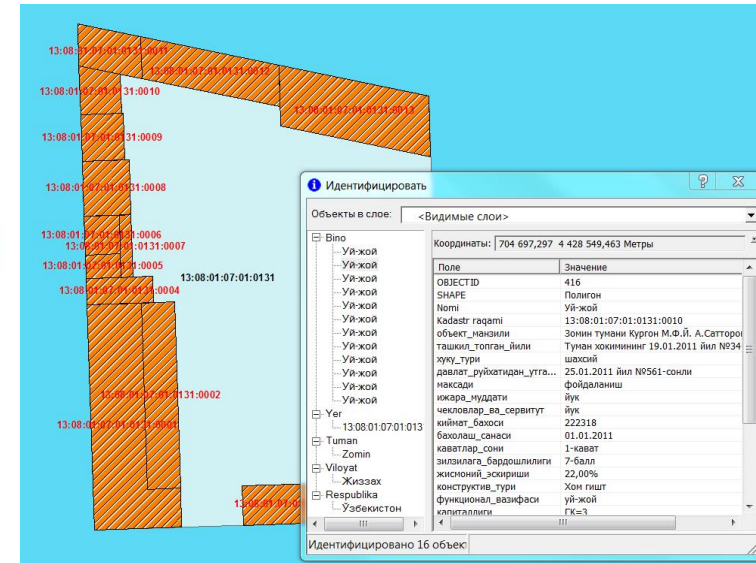
2 та қатлам

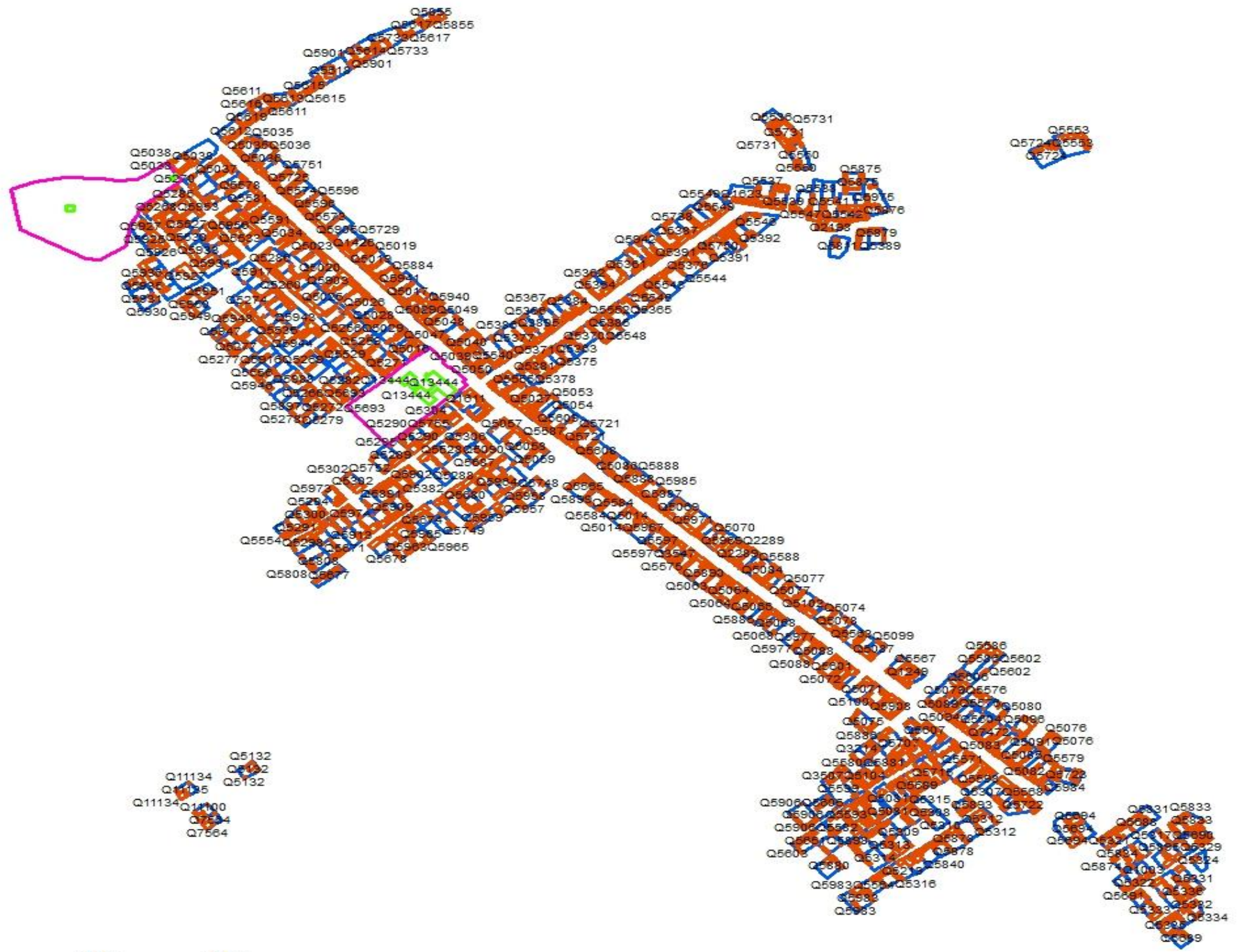


БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР ДАВЛАТ КАДАСТРИ

Умумий кўриниш

16:12:01:01:01:0291:0001	
FID	73
FID_	0
KADASTR	16:12:01:01:01:0291:0001
NOMI	"Туй ва Маросимлар уйи, Оммавий тадбирлар утказиш, Кондитер и/ч ва умумий вкатланиш оталар чойхонаси ҳамда савдо шахобчаси"
MANZIL	Наманган шаҳар А.Темур кучаси
SUBYEKT	"Мужиза Тантаналари" МЧЖ
MULK	умумий мулк
HUJJAT	Наманган шаҳар ҳокимлиги "Тадбиркорлик субъектлари руйхатдан утказиш инспекциясини 06.12.2012й 6038-сон билан руйхатдан утган низом
HUQUQ	мулк ҳуқуқи
SANA	26.02.2013
YERMAYDON_	0,5226
IMORATMAYD	1799,97
BINOMAYDON	1445,48
QURILISHSA	2012
KAPITALL	1
VAZIFA	тантаналар маросими биноси
KONSTRUKSI	пишиқ гишт
ESKIRISH	0
ZILZILA	8
QAVAT	2
NIZOLAR	мавжуд эмас
SERVITUT	мавжуд эмас
QIYMAT	0
BAHOLASHSA	01.02.2013





Q1127
Q1217

Q3150
Q3150



Т/Р	Ер участкаси ва бино иншоот фойдаланувчиси номи (Ф.И.Ш)	Манзили		Фойдаланиш мақсади	Кадастр раками	Амалдаги жами ер майдони	Шундан			Инвентар бахоси 2016 йил ҳолатига
		Куча	Уй №				Ховли майдони	Қурилиш ости	Фойдали майдон	
1	Нурпуллатов Насриддин	Жалаер	25	турар жой	11:05:12:01:01:0964	1134	898,65	235,35	80,46	6143849
2	Шералиев Мутал	Жалаер	62	турар жой	11:05:12:01:01:0964	1075	837,24	237,76	131,02	14764179
3	Сулаймонов Гайратилла	Жалаер	51	турар жой	11:05:12:01:01:0962	1415	995,27	419,73	111,29	7059342
4	Пулатов Мирсидик	Жалаер	22	турар жой	11:05:12:01:01:0918	874,24	343,64	530,60	247,19	13160648
5	Нуржанова Гулхан	Жалаер	37	турар жой	11:05:12:01:01:0932	800	555,50	244,50	74,71	5775834
6	Байжаков Тоир	Жалаер	5	турар жой	11:05:12:01:01:0906	700	353,42	346,58	141,58	7935020
7	Мусаева Айжамол	Жалаер	36	турар жой	11:05:12:01:01:1733	674	316,15	357,85	83,43	11134666
8	Аллаярова Шохсанам	Олмазор	8	турар жой	11:05:12:01:01:1066	600	326,25	273,75	133,83	15715532
9	Султонов Арифжон	Гунча-1	22	турар жой	11:05:12:01:01:0864	746	434,92	311,08	83,42	9368025
10	Шералиев Ровшанбек Мирзахмедович	Гунча	8	турар жой	11:05:12:01:01:0858	806	521,30	284,70	134,38	19404969
11	Баратов Бахыт	Гунча-2	20	турар жой	11:05:12:01:01:1028	700	536,79	163,21	101,21	4993006
12	Маматкаримова Мухтабар	Гунча	13	турар жой	11:05:12:01:01:1070	737	421,17	315,83	45,22	7263503
13	Матказиева Аширгул	Гунча	6	турар жой	11:05:12:01:01:1080	700	423,08	276,92	51,77	6946925
14	Гайпова Гулзейнат	Гунча	19	турар жой	11:05:12:01:01:1082	700	481,14	218,86	19,47	2613164
15	Хамидова Мухтабар Эргашевна	Гунча	р-3	турар жой	11:05:12:01:01:1058	760	594,43	165,57	77,39	3754641
16	Шералиев Улугбек	Гунча 1,	14	турар жой	11:05:12:01:01:0936	692	205,55	486,45	122,9	22104859
17	Балтабаев Махамаджан	Шералиев	88	турар жой	11:05:12:01:01:0122	1800	677,04	1122,96	179,33	38968145
18	Исроилов Тургун	Шералиев	92	турар жой	11:05:12:01:01:0035	820	523,87	296,13	76,47	9686431
19	Халматов Нигмат	Шералиев	161	турар жой	11:05:12:01:01:0084	900	510,40	389,6	256,54	7461149
20	Хафизов Хаким	Шералиев	162	турар жой	11:05:12:01:01:0083	950	625,29	324,71	122,42	6424098
21	Нурпулатова Шохида Мирсагатовна	Гунча	16	турар жой	11:05:12:01:01:0870	700	475,30	224,70	107,53	7651058
22	Буриев Абдужамил Абдуллаевич	Гунча 3	р-3	турар жой	11:05:12:01:01:1726	600	447,20	152,80	76,12	5026947
23	Урунбаев Агзам	Шералиев	24	турар жой	11:05:12:01:01:0104	800	534,22	265,78	67,86	3898102
24	Хайдаралиев Усмани	Шералиев	61	турар жой	11:05:12:01:01:0001	769	423,78	345,22	49,93	10607185
25	Матказиев Айтпай	Шералиев	89	турар жой	11:05:12:01:01:0034	503,05	325,61	177,44	94,34	7163812
26	Далиев Акбарали	Шералиев	1	турар жой	11:05:12:01:01:0019	2205	1624,95	580,05	169,16	12080458
27	Зоитов Исломходжа	Шералиев	143	турар жой	11:05:12:01:01:1044	1302	728,02	573,98	242,18	11180965
28	Шомахмудова Тоджанор	Шералиев	1	турар жой	11:05:12:01:01:1014	1025	662,87	362,13	90,86	8373147
29	Миноварова Салима	Янги замон	82	турар жой	11:05:12:01:01:0051	1248	834,57	413,43	154,64	16981780

30	Толипов Исроил	Шералиев	157	турар жой	11.05:12:01:01:0986	800	463,73	336,27	106,98	6056636
31	Эрматов Базарбай	Шералиев	164	турар жой	11.05:12:01:01:1009	1145	715,92	429,08	160,79	12990594,54
32	Мусаева Хадича	Шералиев	17	турар жой	11.05:12:01:01:0125	1365	911,69	453,31	93,38	14928117
33	Абдуганиев Абдувахоб	Шералиев	7	турар жой	11.05:12:01:01:0014	675	444,34	230,66	57,41	4472376
34	Акбаров Гуломназар	Шералиев	16	турар жой	11.05:12:01:01:0109	626	513,28	112,72	68,09	5568547
35	Тухтаназаров Уктам	Шералиев	82	турар жой	11.05:12:01:01:0117	1200	894,47	305,53	89,82	9199880
36	Сайдуллаев Гани	Шералиев	12	турар жой	11.05:12:01:01:0103	986	645,72	340,28	116,22	7961718
37	Ахматов Салиходжа	Шералиев	р-з	турар жой	11.05:12:01:01:1740	700	516,00	184	73,44	4545897
38	Бозоров Акрอม	Шералиев	121	турар жой	11.05:12:01:01:0030	980	622,50	357,5	112,82	17582186,29
39	Ташкентбаев Абдувахит	Шералиев	76	турар жой	11.05:12:01:01:0124	466,96	255,96	211	97,3	6068923
40	Розбаев Гулмат Нурматович	Олмазор	3	турар жой	11.05:12:01:01:0875	1178	725,95	452,05	154,5	1068101
41	Низамова Мамаай	Янги замон	17	турар жой	11.05:12:01:01:1106	800	607,95	192,05	54,3	6900427
42	Рузиева Зайнаб	Шералиев	104	турар жой	11.05:12:01:01:1073	788	536,08	251,92	61,65	7578384
43	Ташпулатов Бахром	Янги замон	108	турар жой	11.05:12:01:01:0005	600	396,74	203,26	71,34	6361906
44	Сатарова Зарифа Туйчиевна	Олмазор	8	турар жой	11.05:12:01:01:0883	761	547,00	214,00	140,18	8252192
45	Тасибаев Бекмурза Халмурзаевич	Олмазор-2	13	турар жой	11.05:12:01:01:0894	598	488,66	109,34	43,2	4243443
46	Мухамедазизова Клара	Олмазор	7	турар жой	11.05:12:01:01:1062	1071	560,28	510,72	147,68	20347151
47	Миноваров Махамаджон	Олмазор	р-з	турар жой	11.05:12:01:01:1053	600	387,25	212,75	19,8	1298097
48	Абдуназаров Эгамназар	Олмазор 4	8	турар жой	11.05:12:01:01:1093	600	364,00	236	102	7107836
49	Хайдаралиев Шухратилла Курваналиевич	Гулшан	13	турар жой	11.05:12:01:01:0960	600	322,15	277,85	98,88	8469525
50	Тулибаев Уткир	Гулшан	4	турар жой	11.05:12:01:01:0951	715	624,76	90,24	47,74	3863797
51	Бегманова Бубайша	Етакчи	48	турар жой	11.05:12:01:01:0829	1040	367,65	672,35	120,84	2669260
52	Исаков Беркинбай	Гулшан	2	турар жой	11.05:12:01:01:0831	1155	677,85	477,15	129,39	19678626
53	Тиллаев Миродил Мирахматович	Гулшан 1	21	турар жой	11.05:12:01:01:0824	588	390,80	197,20	139,13	8585561
54	Тухтаназаров Равшанбек	Гулшан 1	22	турар жой	11.05:12:01:01:0819	700	423,22	276,78	96,74	7839044
55	Жураева Мухаё	1- Гулшан	20	турар жой	11.05:12:01:01:0811	600	277,90	322,10	77,45	7203919
56	Юлдашев Баходир	Гуларик	8	турар жой	11.05:12:01:01:1098	1176,8	1010,80	166,00	249,21	7415561,01
57	Султанов Турохон	Жалаер	118	турар жой	11.05:12:01:01:1097	935	641,03	293,97	293,97	9084986
58	Темирова Гулбахор Илхамовна	Гунча	30	турар жой	11.05:12:01:01:1081	706	658,00	48,00	17,5	1294327
59	Бозорбоев Расул	Саховат	3	турар жой	11.05:12:01:01:1749	700	520,56	179,44	56,0	5437267
60	Муратова Вазира	Янги замон	160	турар жой	11.05:12:01:01:1750	600	209,46	390,54	267,91	12347931
61	Эгамбердиев Исатай	Янги замон	41	турар жой	11.05:12:01:01:1751	645	425,26	219,74	150,88	9230993
62	Давронова Нафиса	Янги замон	162	турар жой	11.05:12:01:01:1752	592	487,31	104,69	45,87	4331094
63	Мирмагдиев Миркосим	Саховат	21	турар жой	11.05:12:01:01:1748	1077,24	787,66	289,58	147,97	10878927
64	Норбоев Мурод	Етакчи	37	турар жой	11.05:12:01:01:1753	714	498,57	215,43	120,46	5365060
65	Нигманов Сардор	Олмазор 2	1	турар жой	11.05:12:01:01:1754	988	443	545	88,77	5183412
66	Акбаров Иброхим	Етакчи	32	турар жой	11.05:12:01:01:1755	720	301,82	418,18	111,76	11058392
67	Нурматова Мукаррам	Янги замон	30	турар жой	11.05:12:01:01:1756	984	829,26	154,74	96,39	2616211
68	Позилов Шерзот	Янги шамс	6	турар жой	11.05:12:01:01:1757	780	665,84	114,16	85,2	3377511
69	Шералиев Бибихон	Гунча	1	турар жой	11.05:12:01:01:1758	700	421,66	278,34	129,97	11459190
	Жами					59391,29	37132,2	21171,59	7669,58	613564445

Қизиқтырувчи маълумотлар

AA	BB	CC	DD	EE	FFFF	GGGG	HHH
ВИЛОЯТ	туман	Кадастр зонаси	Кадастр массиви	Кадастр мавзеси	Ер участкаси кадастр рақами	Бино ва иншоот кадастр рақами	Бино ва иншоотнинг бир қисмининг кадастр рақами

Худудлар	код	Худудлар	код
Тошкент шаҳар	10	Андижон вилояти	17
Тошкент вилояти	11	Қашқадарё вилояти	18
Сирдарё вилояти	12	Сурхондарё вилояти	19
Жиззах вилояти	13	Бухоро вилояти	20
Самарқанд вилояти	14	Навоий вилояти	21
Фарғона вилояти	15	Хоразм вилояти	22
Наманган вилояти	16	Қорақалпоғистон Республикаси	23

11. Кўп квартирали уй-жойдаги кўчмас мүлк объектларининг кадастр киймати қуйидаги формула билан ҳисобланади:

$$C = P_{\text{пл}} * C_{\text{баз}} * (K_1 * K_2 * K_3),$$

бунда:

$P_{\text{пл}}$ — умумий фойдали майдон, кв.м.;

$C_{\text{баз}}$ — умумий фойдали майдоннинг бир квадрат

метрининг кадастр киймати;

K_1 — эскириш коэффиценти;

K_2 — ҳудудий тuzатиш коэффиценти;

K_3 — туман тuzатиш коэффиценти (Тошкент шаҳрида қўлланилмайди).

12. Якка тартибдаги уй-жой (дала-хавлида) кўчмас мулк объектларининг кадастр киймати қуйидаги формула бўйича ҳисоблаб чиқилади:

$$C = ((Pл * C_{баз}) + P_{строен} * (C_{баз} / 5)) * (K_1 * K_2 * K_3)$$

бунда:

$Pл$ — умумий фойдали майдон, кв.м.

$C_{баз}$ — умумий фойдали майдоннинг бир квадрат

метрининг кадастр киймати;

K_1 — эскириш коэффиценти;

K_2 — ҳудудий тузатиш коэффиценти;

K_3 — туман тузатиш коэффиценти (Тошкент шаҳрида қўлланилмайди).

$P_{строен}$ — умумий фойдали майдон таркибида ҳисобга олинмаган ёрдамчи-хўжалик иморатларининг майдони, кв.м.;

$C_{баз} / 5$ — ёрдамчи-хўжалик иморатлари бир квадрат метри кадастр кийматининг асосий бинонинг бир квадрат метри бўйича ҳисоблаб чиқилган 20 фоизи.

**Кўп квартирали уйлардаги квартира ўмумий майдонинг
бир квадрат метрининг кадастр қиймати**

+

Т/р.	Тонфа	Бино тури	Кадастр қиймати 1 кв.м. (минг сўм)
1.	I-a	2-3 — каватли, девори пишган ғиштли	1 989
2.	I-b	2-3 — каватли, девори бетон панелли	1 850
3.	II-a	4-5 — каватли, девори пишган ғиштли	1 920
4.	II-b	4-5 — каватли, девори бетон панелли	1 850
5.	III-a	6 — 8 — каватли, девори пишган ғиштли	1 720
6.	III-b	6 — 8 — каватли, девори бетон панелли	1 850
7.	IV-a	9 — 18 — каватли, девори пишган ғиштли	1 720
8.	IV-b	9 — 18 — каватли, девори бетон панелли	1 834

Якка тартибдаги уй-жойнинг асосий биноси умумий майдони бир квадрат метрининг кадастр киймати

T/p.	Тоифа	Кавати	Бино тури	Кадастр киймати 1 кв.м. (минг сўм)
1.	I-a	1	Девори хом ғишт, паҳса ва синчли	847,9
2.	I-b	1	Девори пишган ғиштли, бетонли (шлакоблокли).	1284,8
3.	I-c	1	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс) қўшимча қулайликлари билан (умумий майдонда ҳисобга олинмаган сузиш ҳавзаси, сауна, мансарда), ташқи пардозлашда табиий тошлардан фойдаланилган ва бошқалар.	1349,1
4.	II-a	2	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс), фақат асосий бинонинг бир қисми икки қаватли.	1413,3
5.	II-b	2	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс), асосий бино тўлиқ икки қаватли.	1477,5
6.	II-c	2	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс) қўшимча қулайликлари билан (умумий майдонда ҳисобга олинмаган сузиш ҳавзаси, сауна, мансарда), ташқи пардозлашда табиий тошлардан фойдаланилган.	1541,8
7.	III-a	3 ва юқори	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс), фақат асосий бинонинг бир қисми уч ва юқори қаватли.	1606,0
8.	III-b	3 ва юқори	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, каркасли (комплекс), асосий бино тўлиқ уч ва юқори қаватли.	1670,2
9.	III-c	3 ва юқори	Девори пишган ғиштли ва хом ғиштли, бетонли (шлакоблокли), каркасли (комплекс) қўшимча қулайликлари билан (умумий майдонда ҳисобга олинмаган сузиш ҳавзаси, сауна, мансарда), ташқи пардозлашда табиий тошлардан фойдаланилган.	1734,5

№	Наименование объектов налогообложения	Ставка налога (в %) к кадастровой стоимости имущества*
1.	Жилые дома и квартиры, дачные строения (за исключением, с общей площадью свыше 200 кв.м), иные строения, помещения и сооружения	0,2
2.	Жилые дома и квартиры, расположенные в городах с общей площадью:	
	свыше 200 кв.м до 500 кв.м	0,25
	свыше 500 кв.м	0,35
3.	Жилые дома и квартиры, дачные строения, расположенные в прочих населенных пунктах с общей площадью свыше 200 кв.м	0,25