



ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ  
МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУҲАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ

ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА ЕР КАДАСТРИ  
ФАКУЛЬТЕТИ

Давлат кадастрларининг назарий ва  
ҳуқуқий асослари



# Давлат кадастрларининг назарий ва ҳуқуқий асослари

## РЕЖА:

1. Давлат кадастрлари тушунчаси, моҳияти ва мазмуни.
2. Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби
3. Давлат кадастрларининг ягона тизими объекти ва таркибий қисмлари



# Фойдаланиладиган адабиётлар рўйхати

## Асосий адабиётлар:

1. Рахмонов Қ.Р. Давлат кадастрлари. Ўқув қўлланма. Т.,ТИМИ, 2008 - 160 б.
2. Нишонбоев Н. Давлат кадастри асослари. Ўқув қўлланма. Т.ТАҚИ, 2007 – 126 б.

## Қўшимча адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг "Давлат кадастрлари тўғрисида"ги Қонуни, Тошкент, «Адолат», 2001.
2. Бабажонов А.Р., Рахмонов Қ.Р, Гофиров А. Ер кадастри. Т.ТИМИ, 2008.- 220 б.
3. Чертовичкий А.С., Земельный кадастр. Учебное пособие Т.ТИМИ, 2012- 296 б.
4. Tim H anstad. Designing Land Registration S ystems for Developing Countries. American University International Law Review. USA, 1998.
5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сонли “Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги Низом”ни тасдиқлаш ҳақидаги Қарори. Т. 2005.



# Кадастр ўзи нима?

- **Кадастр** - французча “**cadastre**” сўзидан олинган бўлиб, рўйхат, муайян объектлар тўғрисидаги тизимлаштирилган аниқ ва зарурий маълумотлар реестрини билдиради.
- Манбааларда келтирилишича, кадастр ва кадастр ишлари қадимдан пайдо бўлган бўлиб, асосан ерларни ҳисобга олиш мақсадида ер участкаларининг чегараларини, ер майдонларини белгилаш тарзида ўтказилган.



# Давлат кадастрлари тушунчаси

- **Давлат кадастри** - Давлат кадастрлари ягона тизимининг таркибий қисми ҳисобланади ҳамда у давлат кадастри юритиладиган табиий, хўжалик объекти ёки бошқа объект муайян турининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисидаги янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлади.





# ДАВЛАТ КАДАСТРИ

## Давлат кадастрларини юритишнинг ҳуқуқий асослари

- ❑ Ўзбекистон Республикасининг **Ер кодекси**, 1998 йил 30 апрель;
- ❑ Ўзбекистон Республикасининг **“Давлат кадастрлари тўғрисида”**ги Қонуни 2000 йил 15 декабрь;
- ❑ Ўзбекистон Республикасининг **“Давлат ер кадастри тўғрисида”**ги Қонуни 1998 йил 28 август;
- ❑ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сонли қарори билан тасдиқланган **“Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги низом”**

# Давлат кадастрларини юритишнинг асосий вазифаларига куйидагилар киради:

- кадастр объектларига бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш;
- кадастр объектларининг миқдор ва сифат тавсифини ҳисобга олиш;
- кадастр объектларини сифат ва қиймат жиҳатидан баҳолаш;
- кадастрга доир ахборотни тизимга солиш, сақлаш ва янгилаб бориш;
- кадастр объектларининг ҳолати ҳақида ҳисоботлар тузиш;
- давлат кадастрлари ягона тизимига киритиш учун тегишли ахборот тақдим этиш;
- фойдаланувчиларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кадастрга доир ахборот билан таъминлаш.



# Давлат кадастрларини юритишнинг асосий принциплари

- -кадастр объектларининг ҳар бир тури бўйича Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш;
- -фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш;
- -кадастрга доир ахборотни шакллантириш услубиятининг ягоналиги;
- -кадастрга доир ахборотнинг аниқлиги;
- -кадастрга доир ахборотнинг очиқлиги.





# Давлат кадастрлари ягона тизими тушунчаси

- Давлат кадастрларининг ягона тизими Ўзбекистон Республикаси ва унинг айрим ҳудудлари табиий-иқтисодий салоҳиятининг ягона умумдавлат ҳисоб-китоби юритилишини, баҳоланишини таъминлашга мўлжалланган кўп мақсадли ахборот тизимидир.



# Давлат кадастрлари ягона тизими (ДКЯТ)

- ДКЯТ - “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан Ўзбекистон Республикаси ва унинг айрим ҳудудларининг табиий-ҳўжалик салоҳиятини ягона умумдавлат яхлит ҳамда комплекс ҳисоб-китоби юритилишини, баҳоланишини таъминлаш мақсадида географик ахборот тизими (ГАТ) шаклида яратилади ва юритилади.



# Давлат кадастрлари ягона тизими

- **ДКЯТ** - давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларини, юридик ва жисмоний шахсларни уларнинг фаолияти, шу жумладан ресурсларнинг барча турларидан фойдаланишни бошқариш ва прогнозлаш масалаларини ҳал қилиш, ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш ҳамда ҳудудларни ривожлантириш бўйича лойиҳавий қарорлар ишлаб чиқиш ва бошқалар учун зарур бўлган ахборот билан тезкор таъминлаш учун мўлжалланган.



# Давлат кадастрлари яғона тизими

- Ер, конлар, фойдали қазилмалар ва техноген ҳосилаларнинг юзага чиқиш ҳоллари, сув, ўрмонлар, ўсимлик ҳамда ҳайвонот дунёси, алоҳида қўриқланадиган табиий ҳудудлар, бинолар ва иншоотлар, шаҳар ва посёлкалар, гидротехника иншоотлари, маданий мерос объектлари, автомобиль йўллари ҳамда темир йўллар, етказиб бериш қувурлари, алоқа объектлари, энергетика объектлари, чиқиндиларни кўмиш ва йўқ қилиш жойлари, табиий ва техноген хавф юқори бўлган зоналар, геодезик пунктлар ҳамда ДКЯТ масалаларини ҳал этиш учун зарур бўлган бошқа объектлар *ДКЯТ объектлари ҳисобланади.*



# Давлат кадастрлари ягона тизими

1. Давлат ер кадастри;
2. Конлар, фойдали қазилмалар ва техноген ҳосилаларнинг юзага чиқиш ҳоллари давлат кадастри;
3. Давлат сув кадастри;
4. Давлат ўрмон кадастри;
5. Ўсимлик дунёси объектлари давлат кадастри;
6. Ҳайвонот дунёси давлат кадастри;
7. Қўриқланадиган табиий ҳудудлар давлат кадастри;
8. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри;
9. Давлат шаҳарсозлик кадастри;
10. Гидротехника иншоотлари давлат кадастри;



# Давлат кадастрлари ягона тизими

11. Маданий мерос объектлари давлат кадастри;
12. Автомобиль йўллари давлат кадастри;
13. Темир йўллар давлат кадастри;
14. Етказиб бериш қувурлари давлат кадастри;
15. Алоқа объектлари давлат кадастри;
16. Энергетика объектлари давлат кадастри;
17. Чиқиндиларни кўмиш ва утилизация қилиш жойлари давлат кадастри;
18. Табiiй хавф юқори бўлган зоналар давлат кадастри;
19. Техноген хавф юқори бўлган зоналар давлат кадастри;
20. Картография-геодезия давлат кадастри;
21. Ҳудудлар давлат кадастри.



# Давлат кадастрларини юритиш тизимининг инфратузилмаси



# Давлат кадастрларини юритиш технологияси

Туман кад. хизм.



Туман кад. хизм.





# Давлат кадастрларини юритиш технологияси

Вилоят бошқармаси



Вилоят бошқармаси



Туман кад. хизм.



Туман кадастрлаш хизмати



Туман кад. хизм.



# Давлат кадастрларини юритиш технологияси

Олий  
Мажлис

Президент  
Аппарати



Вазирлар  
Маҳкамаси

Бошқа  
вазирликлар



Ергеодезкадастр



Вилоят бошқармаси



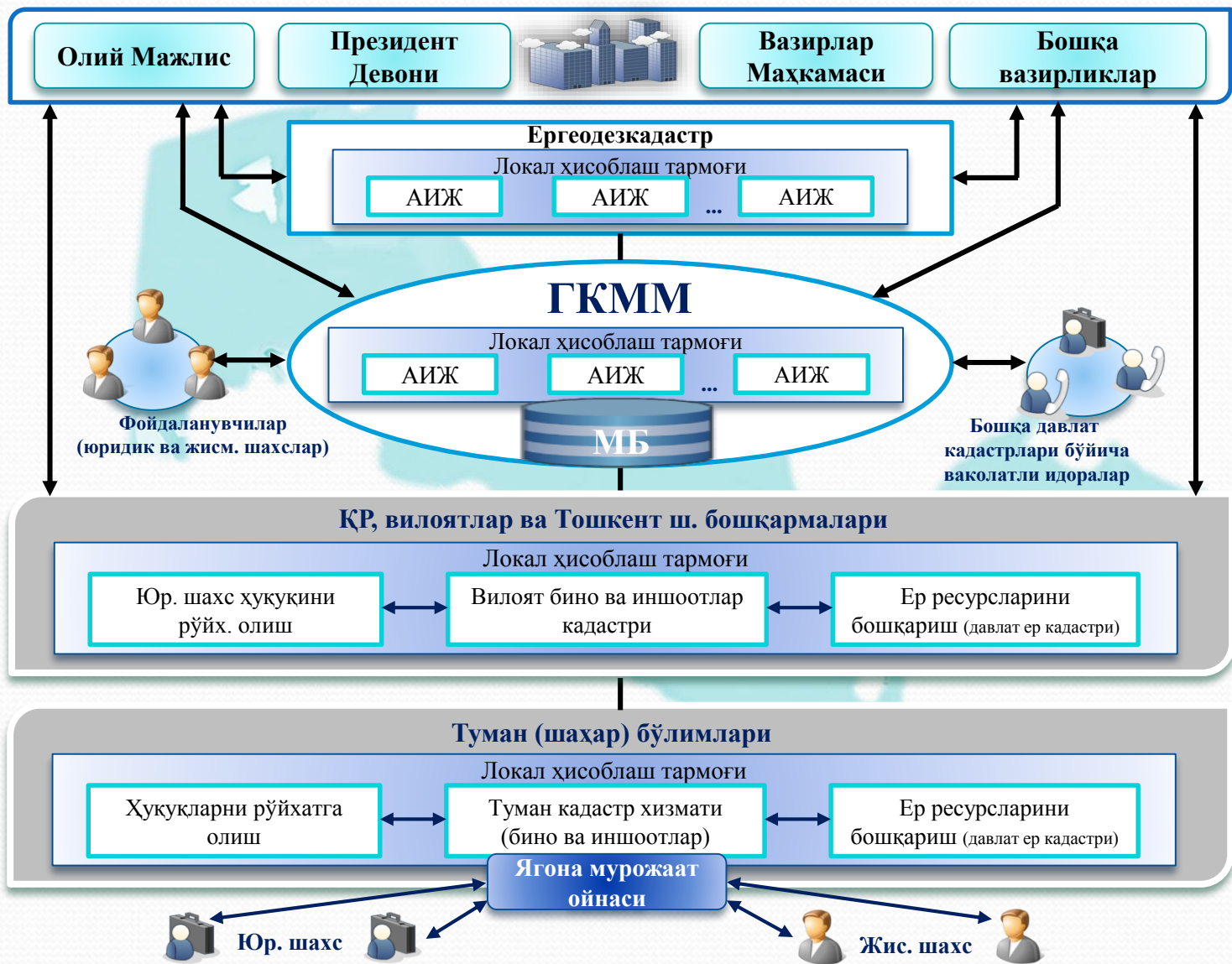
Вилоят бошқармаси



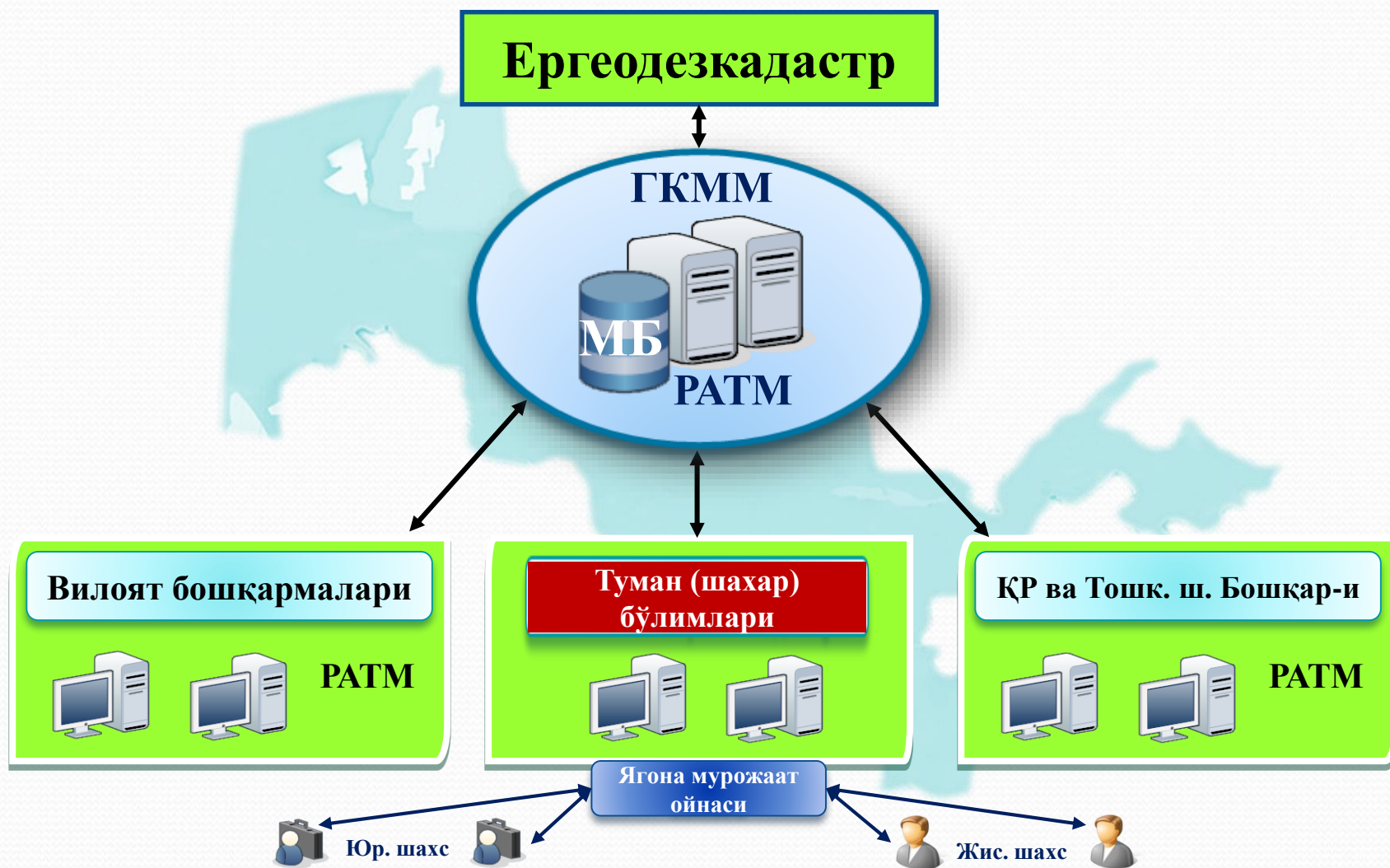
Вилоят бошқармаси



# ДЖАТнинг умумий тузилиши



# ДҚЯТни **марказлашган** маълумотлар базаси асосида яратиш ва ундан фойдаланиш схемаси



# ДҚЯТ ахборотлари

Кадастр рақами ёки бошқа  
реквизитлари билан  
излаш

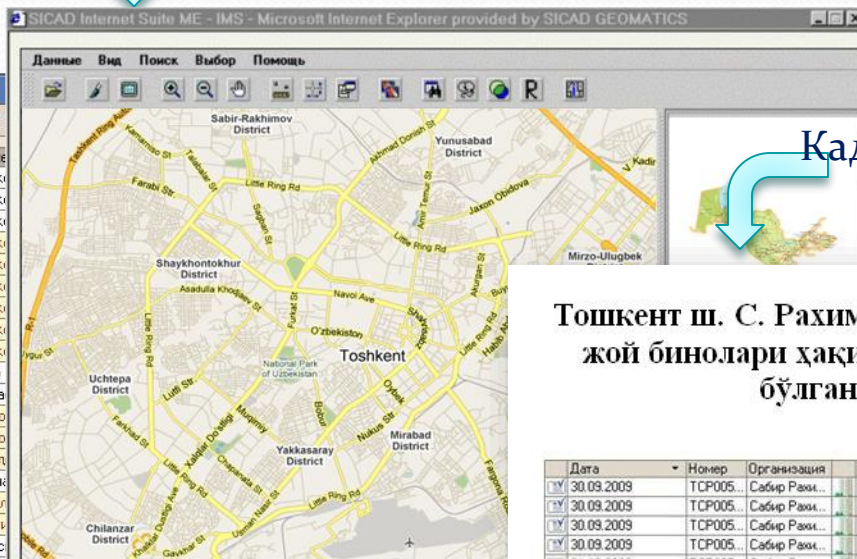


Справочник Местоположения

Выбрать Действия

Наименование	Наименование
Генерал Узаков	Генерал Узаков
Генерал Узаков (Колхозная-1)	Генерал Узаков
Генерал Узаков квартал	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд 1	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд 1 (Колхозная)	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд 2	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд 3	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд 4	Генерал Узаков
Генерал Узаков, проезд Генерал Узаков	Генерал Узаков
Голки пионер	Голки пионер
Гулбозор	Гулбозор кўча
Гулбозор, проезд 3	Гулбозор, 3 то
Гулбозор, проезд 4	Гулбозор, 4 то
Гулбозор, проезд Билдириш	Гулбозор, Бил
Гули Рано	Гули Рано кўч
Гули Рано, проезд Гули Рано	Гули Рано, Гул
Гули Рано, тулик Атиргуль	Гули Рано, Ати
Гулобод	Гулобод кўчас
Гулобод (Ц-26) мас.	Гулобод (Ц-26) дак
Гулобод, проезд Гулбод	Гулобод, Гулбод т
Гулханий	Гулханий кўчаси
Давлат	Давлат кўчаси
Давлат, тулик Дархон	Давлат, Дархон б
Давлат, тулик Ипак	Давлат, Ипак бер
Давлат, тулик Тугзор	Давлат, Тугзор бе
Дархон	Дархон кўчаси
Дархон, проезд Ипак	Дархон, Ипак тор
Дархон, проезд Машхур	Дархон, Машхур т
Дархон, проезд Тауш	Дархон, Тауш тор
Дархон, проезд Тугзор	Дархон, Тугзор то
Дархон, тулик Гунча	Дархон, Гунча бер
Дархон, тулик Ипак	Дархон, Ипак бер
Дархон, тулик Молочный	Дархон, Молочный

Объектнинг харитаси ва кадастр маълумотларини кўрсатиш



Кадастр маълумотлари асосида  
Ҳисоботлар чиқариш

Тошкент ш. С. Рахимов тумани бўйича турар  
жой бинолари ҳақида 2010 йил 1 январга  
бўлган маълумот

## Виолятлар ҳақида ма

Название	Кадастровый номер	Администрация
Ташкент	10	
Таш область	11	
Сырдаря	12	
Джизак	13	
Самарканд	14	
Фергана	15	
Наманган	16	
Андикан	17	
Кашкадарья	18	
Сурхондарья	19	
Навои	20	
Бухара	21	
Хорезм	22	
Каракашакция	23	

Дата	Номер	Организация	К.	Недвижимость	Общая пло.	Площадь уч.	Ко.	Эта.
30.09.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Себор д42, дом 42, кв. 26	70,080			3
30.09.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		себор д52, дом 52, кв. 1	58,730			2
30.09.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Давлабоева д1, дом 1, кв. 71	58,120			2
30.09.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		ТашГосми д26, дом 26, кв. 9	83,540			4
01.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/14 д21, дом 21, к.	40,500			1
01.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		ген.Гафуров, дом 48	412,970	600,000	7	2
01.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		Сагбон, Улуг проезд, ...	157,710	646,000	7	1
01.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		Бешкургон, дом 3а	28,160	600,000	2	1
01.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		ген.Гафуров, дом 47	122,050	600,000	2	1
01.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		ген.Гофуров 2, дом 100	376,130	600,000	8	2
01.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		ташгосми д12, дом 12, кв. ...	77,770			3
01.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/2 д3а, дом 3а, к.	35,520			2
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		себор д2, дом 2, кв. 68	53,070			2
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/1 д11, дом 11, к.	96,910			5
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/2 д10, дом 10, к.	40,080			1
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Камарисо д2, дом 2, кв. 14	134,670			4
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Хамидханова д2, дом 2, кв.	197,350			4
02.10.2009	ТСР0...	Сабир Ра...		ген.Гофуров 2, дом 180	22,570	600,000	1	
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Г.Каримов д6, дом 6, кв. 11	50,700			1
02.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		Г.Каримов д6, дом 6, кв. 12	92,560			2
03.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/1 д35, дом 35, к.	86,160			4
04.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		себор д4а, дом 4а, кв. 5	109,860			4
04.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		себор д4а, дом 4а, кв. 6	81,310			3
05.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/2 д20а, дом 20а.	72,400			3
05.10.2009	ТСР005...	Сабир Рахи...		к/квартир/5 д5а, дом 5а, к.	84,060			4



# ДҚЯТ ахборотлари

Кадастр режалари билан  
атрибут маълумотларнинг боғланиши



Состояние недвижимости: Состояние недвижимости TCP0057502 от 05.10.2009 16:47:57

Действия

Номер: TCP0057502 Дата: 05.10.2009 16:47:57 Перегистрация (смена фамилия) Сабир Рахимовский

Объект: Фаробий, дом 346 Зд. # Част... Фаробий, дом 346

Земельный участок (кв.м)		Жилая площадь (кв.м)		Нежилой фонд		Спецификация	
Общая фактиче...	334,900	Общая поле...	510,170	Площадь (кв...	0,000	Колво комнат:	2
Законная:	334,900	Жилая:	35,560	Колво комн...	0	Колво кварт...	1
Захват:	0,000	Полезная:	474,610			Колво этажей:	2
Под застройку:	285,960					Осн.Л:	0
Под двором:	48,94					Всп.Л:	2

Состояние недвижимости: Состояние недвижимости TCP0057498 от 05.10.2009 12:28:02

Действия

Номер: TCP0057498 Дата: 05.10.2009 12:28:02 Текущее изменение Сабир Рахимовский

Объект: себзор д28, дом 28, кв. 86 Квартира себзор д28, дом 28, кв. 86

Жилая площадь (кв.м)		Нежилой фонд		Спецификация	
Общая поле...	56,630	Площадь (кв...	0,000	Колво комнат:	2
Жилая:	28,140	Колво комн...	0	Этаж:	1
Полезная:	28,490			Самовол. пло...	0,000
Стоимость:	3 209 184			Самовол. ко...	0

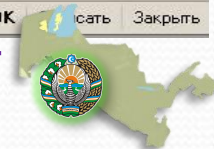
Государственный реестр  
Серия: TA №: 0834878 от ... Регистрационная книга  
№: 44 страница 154

Правообладатели Юридические документы

N	Правообладатель	Доля (%)
1	Юнусова Арам	100,000

100,000

Администратор



**Эътиборларингиз учун раҳмат!**

