

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ РЕЖА:

1. Давлат ер кадастри тушунчаси.
2. Давлат ер кадастрининг мазмуни.
3. Давлат ер кадастрини юритиш.

«Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 4-моддасида ер кадастри юритишнинг асосий принциплари баён этилган. Ушбуга кўра, давлат ер кадастри юритишнинг асосий принциплари бўлиб:

-мамлакатнинг бутун ҳудудини тўла қамраб олиш;

-фазовий координаталарнинг ягона тизимини қўллаш;

-ер кадастрига доир ахборотлар ишлаб чиқиш услубиётининг бирлиги;

-ер кадастрига доир ахборотларнинг тўғри бўлиши ҳисобланади.

Давлат ер кадастри маълумотлари асосий (дастлабки) ва жорий маълумотларга бўлинади. Дастлабки рўйхатдан ўтказиш вақтида олинган маълумотлар ва давлат ер кадастрининг дастлабки маълумотларини тузиш асосий (дастлабки) ахборот ҳисобланади.

Давлат ер кадастри маълумотларини қайта рўйхатдан ўтказиш ёки ўзгартириш жараёнида олинган маълумотлар жорий ахборот ҳисобланади. Давлат ер кадастрини юритиш ишлари давлат бюджетидан, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олганлик учун ундириладиган маблағлар ва бошқа манбалар ҳисобидан маблағ билан таъминланади.

Давлат ер кадастрининг мазмуни деганда ер участкалари бўйича кадастрга тааллуқли ҳаракатлар турлари тушунилади. Шу боисдан давлат ер кадастрини юритиш деганда:

- а) ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш;
- б) ер миқдори ва сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);
- в) ерни қиймат жиҳатдан баҳолаш;
- г) ер кадастри ахборотини тизимлаштириш, сақлаш, янгилаб туриш каби ҳаракатларни амалга ошириш тушунилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш. Ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқи бундай ҳуқуққа оид давлат ордери, олди-сотди шартномалари ва ер участкаларига мулк ҳуқуқи юзага келиш учун асос бўладиган қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳады этилганлиги, алмаштирилганлиги тўғрисидаги битимлар ва бошқа ҳужжатлар асосида тартибга солинади.

Ер участкаларига эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи тегишли органларнинг ер бериш тўғрисидаги қарорлари асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ерни ижарага олиш ҳуқуқи ер участкасини ижарага олиш шартномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Сервитутлар ва ерга бўлган ҳуқуқларни бошқа чеклашлар суд қарорлари асосида ҳам рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкасидан ўзгаларнинг ҳам қисман фойдаланиши мумкинлиги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлар асосида рўйхатдан ўтказилади.

Бинога, иморатга ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтиши натижасида юзага келган ер участкасига эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи ана шу мулкдорларнинг олди-сотдиси, алмаштирилганлиги, ҳады этилганлиги, васият қилинганлиги тўғрисидаги тегишли шартномалар ва бошқа шартномалар, мулкдорларнинг ёки улар томонидан вакил қилинган орган ёки шахсларнинг қарорлари, шунингдек бинога, иморатга, иншоотга мулк ҳуқуқи ундан бошқага ўтаётган шахснинг ер участкасига тегишли ҳужжатлари (тегишли давлат ҳокимият органларининг қарори билан расмийлаштирилгандан кейин) асосида рўйхатдан ўтказилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натурада ер участкалари чегаралари аниқлангандан, расмийлаштиришнинг рўйхатдан ўтказиш йиғими тўлангандан ва ҳужжатлар берилгандан кейин туман (шаҳар) ер кадастри дафтарнинг таркибий қисми ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар Регистрида амалга оширилади.

Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш уларнинг ҳақиқий ҳолати ва ерлардан фойдаланилишига қараб, ер участкалари ва майдонлари, аҳоли пунктлари, туманлар, вилоятлар, Қорақалпоғистон Республикаси ва умуман Ўзбекистон Республикаси бўйича амалга оширилади.

Ер участкалари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкаларининг ўлчами, уларнинг қиммати ва талаб қилинадиган ўлчаш аниқлигига қараб, геодезик ва картометрик усулларда амалга оширилади.

Ер майдонлари бўйича ер миқдорини ҳисобга олиш ер участкалари доирасида асосан картометрик усулда амалга оширилади.

Ер сифатини ҳисобга олиш табиий қишлоқ хўжалиги бўйича районлаштиришни, тупроқ ва ерларни таснифлашни, уларни агрономик, экологик, технологик ва шаҳарсозлик белгилари бўйича тавсифлашни, тупроқни гуруҳларга ажратишни ўз ичига олади. Ерларни қиймат жиҳатдан баҳолаш. Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлигининг ҳозирги вақтдаги даражасини аниқлаш, келажакда уни амалга ошириш имкониятларини таҳлил қилиш, асослаш, ер солиғи ва бошқа тўловларни, унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш, ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун амалга оширилади.

Барча тоифадаги ерларни баҳолаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда натура (ерларнинг ҳар бир тоифаси учун ўзига хос бўлган) ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади. Ерларнинг қиймат баҳосига ва тупроқ бонитетига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташқил этади.