

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

РЕЖА:

1. Давлат ер кадастри
тушунчаси.

2. Давлат ер кадастрининг
мазмунни.

3. Давлат ер кадастрини
юритиш.

«Кадастр» лотинча сўз бўлиб, «солиққа тортиладиган ашёлар рўйхати» маъносини англатади. Дастлаб кадастр ер солиғи манбаига доир китоб (реестр) сифатида тушунилган, кейинчалик у давлатнинг ҳисобга олиш-баҳолаш тадбирлари тизимини ифодалайдиган бўлди.

Ҳар бир мамлакатда кадастр ривожига ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун жаҳонда айнан бир хил кадастр тизимини топиш мумкин эмас. Шуниси қизиқки, мамлакатимиз ҳудудида ўтган асрда шариатда қабул қилинган «темир дафтар» термини ҳам кадастр тушунчасига тўғри келади.

Давлат ер кадастрига тегишли барча муносабатлар 1998 йил 28 августда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни билан тартибга солинади. Ушбу қонуннинг 3-моддасига биноан давлат ер кадастри давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланиб, у ерларнинг табиий, хўжалик, ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат хусусиятлари ва қиммати, ер участкаларининг ўрни ва ўлчамлари, уларни ер эгаларига, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар ўртасида тақсимооти тўғрисидаги маълумотлар ҳамда ҳужжатлар тизимидан иборатдир.

Давлат ер кадастрининг маълумотлари ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишда, ер участкалари бериш ва уларни олиб қўйишда ер учун тўланадиган ҳақ миқдорларини белгилашда, ер тузиш ишларини ўтказишда, хўжалик фаолиятига баҳо беришда ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан бошқа тадбирларни амалга оширишда мажбурий тартибда тадбиқ этилади.

Ер участкаларининг жойлашган ўрни ва ўлчамлари тўғрисидаги кадастр ҳужжатларида ер эгасининг (ердан фойдаланувчининг, мулкдорнинг) исми-шарифи, ернинг мулк шакли, кадастр рақами, ер участкасига оид ҳуқуқнинг рўйхатга олиш санаси, эгаллик ҳуқуқига оид ҳужжатларнинг берилиш санаси, ер участкасидан фойдаланиш, фойдаланишнинг муддатлилиги, ер берилишининг мақсад-вазифаси, ер участкаси чегарасининг бурилиш нуқталари ўрни кўрсатилган схемаси, ёндош ер участкаларининг таърифи, сервитутлар, ер участкасидан фойдаланишдаги чеклашлар, ер участкасининг ҳолатини тавсифловчи миқдор ва сифат кўрсаткичлари, унинг иқтисодий баҳоси кўрсатилади.

Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари бўлиб:

- ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини ер участкаларига эгалик қилиш, улардан фойдаланиш, ижарага олиш ҳуқуқларини, сервитутларни ҳамда бу ҳуқуқларга доир бошқа чеклашларни давлат рўйхатидан ўтказиш;

- ер миқдорини ҳисобга олиш; ер сифатини ҳисобга олиш (тупроқ бонитетини аниқлаш);

- ерни қиймат жиҳатдан баҳолаш.

«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 тўғрисида»ги қонуннинг

10-моддасида давлат ер кадастрини юритиш механизми белгиланган. Давлат ер кадастрини юритишни махсус ваколатга эга бўлган давлат идоралари амалга оширади. чунончи, шаҳарлар ва шаҳарчаларда – Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси («Ўзгеодезкадастр»)нинг кучмас мулк давлат кадастри туман ва шаҳар хизматлари томонидан юритилади. Мамлакатимизнинг бошқа маъмурий-ҳудудий бўлинмаларида эса давлат ер кадастрини Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитасининг ер ресурслари бўйича туман хизматлари томонидан амалга оширилади.

Давлат органларининг давлат ер кадастрини юритиш борасидаги ваколатига:

-ер участкаларига бўлган мулкчилик, уларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва ижарага олиш ҳуқуқини, сервитутлар тўғрисидаги битимларни ва ушбу ҳуқуқлар бўйича бошқа чеклашларни рўйхатдан ўтказиш;

-мулкдорлардан, ер эгаларидан, ердан фойдаланувчилардан ва ижарачилардан ҳуқуқий ҳолатида, ер участкаларининг таркибида ва ер участкаларидан фойдаланишда юз берган ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни тўплайдилар ва жойида (натурада) текширилгандан сўнг жорий ўзгаришларни уч кун мобайнида ер кадастри ахборотига киритиш;

-туман (шаҳар) ер ресурслари миқдори ва сифати тўғрисидаги маълумотлар банкларини тузиш ва улардан фойдаланиш каби масалаларни амалга ошириш киради.

Давлат ер кадастрини юритиш ваколатига эга бўлган органлар ҳар йили **ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида миллий ҳисобот** тайёрлайдилар. Миллий ҳисоботда 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, ижарачилар, ер мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар ва ер кадастрига оид бошқа ахборот акс эттирилади.

Давлат ер кадастрини юритиш борасидаги ишлар давлат бюджетидан, шунингдек ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олганлик учун ундириладиган маблағлар ва қонун ҳужжатлари билан ман этилмаган бошқа манбалар ҳисобидан молияланади.

Давлат ер кадастрини мамлакат бўйича юритиш ишларида иккита давлат органи махсус ваколатли орган бош-қош бўлади. Уларга Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари давлат қўмитаси ҳам Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Геодезия, картография ва давлат кадастри бош бошқармаси киради. Бу органларнинг ваколати «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуннинг 8- ва 9-моддаларида берилган.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари,
геодезия, картография ва давлат кадастри давлат
қўмитасининг давлат ер кадастрини юритиш
соҳасидаги ваколатларига:

-мамлакат бўйича давлат ер кадастри
юритилишини ташқил этиш;

-ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги ҳар
йилги миллий ҳисоботни тайёрлаш;

-тегишли давлат ҳокимият ва бошқарув
органларини ер кадастри материаллари ва
маълумотлари билан таъминлаш;

-вилоятлар, туманлар ва аҳоли пунктларининг
маъмурий чегараларини белгилаш (аниқлаш)га доир
ишларни ташқил этиш ва юритиш ва бошқа
масалалар киради.