



**Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари  
институту**

**«Давлат кадастрлари» кафедраси**

# **ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИ ЯГОНА ТИЗИМИДА ЕР КАДАСТРИ**

**Тошкент – 2017**

# РЕЖА:

---

1. Давлат ер кадастри тушунчаси ва унинг асосий вазифалари.
2. Давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари.
3. Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари.
4. Давлат ер кадастрининг ДҚЯТдаги ўрни.



# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Давлат ер кадастрини юритишнинг ҳуқуқий асослари

- Ўзбекистон Республикасининг **Ер кодекси** (1998 йил 30 апрель);
- Ўзбекистон Республикасининг “**Давлат ер кадастри тўғрисида**”ги Қонуни (1998 йил 28 август);
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “**Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида**”ги 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли қарори;
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сонли қарори билан тасдиқланган “**Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги низом**” ва бошқалар.



# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Давлат ер кадастри тушунчаси

Давлат ер кадастри Давлат кадастрлари ягона тизимининг асосий таркибий қисми ҳисобланади ҳамда у ер участкаларининг географик жойлашуви, ҳуқуқий мақоми, миқдор, сифат тавсифлари ва баҳоси тўғрисидаги янгиланиб туриладиган маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат бўлади.

---

## Давлат ер кадастрининг асосий вазифалари

Ер кадастри ахборотини ишлаб чиқиш технологиясини доимий равишда такомиллаштириш, тизимлаштириш, сақлаш, янгилаш ва фойдаланувчиларга ишончли ва тежамли ер кадастри ахбороти бериш ҳисобланади.

---

# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИ МАҚСАДИ

- ✘ Ер муносабатларини тартибга солиш мақсадида давлат ҳокимияти ва бошқаруви органларини, манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни ер тўғрисидаги ахборот билан таъминлаш, ердан оқилона фойдаланишни, қайта тиклаш ва муҳофаза қилишни, ер тузишни ташкил этиш, ер учун ҳақ тўлаш миқдорларини асослаш, хўжалик фаолиятини баҳолаш учун мўлжалланган.

# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Давлат ер кадастрини юритиш тамойиллари

- республиканинг бутун ҳудудини қамраб олиш;
- фазовий координатларнинг ягона тизимини қўллаш;
- ер кадастрига доир ахборот ишлаб чиқилиши услубиётининг бирлиги ва узлуксизлиги;
- ер кадастри ахборотининг ишончлилиги ва тежамлилиги
- марказлашган раҳбарлик.

## Давлат ер кадастрини юритишда ахборотларни олиш усуллари

Аэрокосмик суратга олиш, топографик-геодезик, картографик, тупроқ, агрохимёвий, геоботаник тадқиқотлар ва бошқа тадқиқотлар ва изланишлар олиб бориш, ерларнинг миқдор ва сифат жиҳатидан ҳисобга олиниши ва баҳоланиши, юридик ва жисмоний шахсларнинг **ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш билан таъминланади.**

## Давлат ер кадастрини юритиш

“ЕРГЕОДЕЗКАДАСТР” ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари

Туман ва шаҳарлар ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари







# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Давлат ер кадастрининг объекти

Ўзбекистон Республикасининг ер фонди давлат ер кадастри объекти ҳисобланади.

---

## Давлат ер кадастрини юритиш соҳасида давлат бошқаруви

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, махсус ваколатли орган ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси давлат ер кадастрини юритиш соҳасидаги махсус ваколатли давлат бошқаруви органи ҳисобланади.

«Давлат ер кадастри тўғрисида»ги Қонун, 5-модда

---

## Давлат ер кадастри ҳужжатлари

Ер кадастри ҳужжатлари ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатлар, **туман (шаҳар) ер кадастри китоби**, ерларнинг миқдор, сифат ҳолати ва уларнинг баҳоси тўғрисидаги ҳисоботлар, кадастр хариталари, планлари ва қонун ҳужжатларида назарда тутилган бошқа ҳужжатлардан иборатдир.

Ўзбекистон Республикасининг “Давлат кадастри тўғрисида”ги Қонуни

# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИНИНГ МАЗМУНИ

## Қуйидагилар давлат ер кадастрининг таркибий қисмлари ташкил этади:

---

- Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш;
- Ер миқдори ва сифатини ҳисобга олиш;
- Тупроқ бонитировкаси;
- Ерларнинг норматив қийматини баҳолаш.



# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатига олиш

Ер участкаларига эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ҳуқуқини, ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини, шунингдек ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини, шу жумладан сервитутлар тўғрисидаги битимлар ва бу ҳуқуқларга доир бошқа чеклашларни давлат рўйхатига олиш туман (шаҳар) ер кадастри дафтарида тегишли маълумотларни киритиш орқали ер участкаси жойлашган ерда амалга оширилади.

Ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш ва ижара ҳуқуқида, шунингдек мулк қилиб олган юридик ва жисмоний шахслар ер участкаларига бўлган ўз ҳуқуқларини белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказишлари шарт.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг юзага келиши, ўзгага ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши давлат рўйхатига олинishi лозим.

*Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 31 декабрдаги 543-сонли қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тартиби тўғрисида Низом”,*

*“Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган, Адлия вазирлигида 1999 йил 27 майда 736-сон билан рўйхатга олинган “Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида Йўриқнома” асосида амалга оширилади.*



# ЕР УЧАСТКАЛАРИГА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ РЕЕСТР КИТОБЛАРИ

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг  
1998 йил 31 декабрдаги “Давлат Ер кадастрини юритиш  
тартиби тўғрисидаги ” 543 –сонли қарори билан  
тасдиқланган Низоми

# НИЗОМНИНГ 16-БАНДИ

- ✘ Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натурада ер участкалари чегаралари аниқлангандан, расмийлаштиришнинг рўйхатдан ўтказиш йиғими тўлангандан ва ҳужжатлар берилгандан кейин туман (шаҳар) ер кадастр дафтари таркиби ҳисобланган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар реестрида амалга оширилади.







# ДОИМИЙ ЭГАЛИК ХУҚУҚИГА ЭГА БЎЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ РЕЕСТРИ

3-илова

Т.р.	Юридик ёки жисмоний шахслар номи	Давлат реестрининг варақ №, ер участкасининг рақами	Манзили	Изох
1	2	3	4	5

# ДОИМИЙ ФОЙДАЛАНИШ ХУКУКИГА ЭГА БЎЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ РЕЕСТРИ

4-илова

Т.р.	Юридик ёки жисмоний шахслар НОМИ	Давлат реестрининг варақ №, ер участкасининг рақами	Манзили	Изох
1	2	3	4	5



# МЕРОС ҚИЛИБ ҚОЛДИРАДИГАН УМУРБОД ЭГАЛИК ҚИЛИШ ХУКУКИГА ЭГА БЎЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ РЕЕСТРИ

5-ИЛОВА

Т.р.	жисмоний шахслар номи	Давлат реестрининг варақ №, ер участкасининг рақами	Манзили	Изох
1	2	3	4	5

# МУДДАТЛИ Фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган Ер Участкаларини Реестри

6-илова

Т.р.	Юридик ёки жисмоний шахслар номи	Давлат реестрининг варақ №, ер участкасининг рақами	Манзили	Изоҳ
1	2	3	4	5

# ИЖАРАДА ФОЙДАЛАНИШ ХУҚУҚИГА ЭГА БЎЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ РЕЕСТРИ

7-ИЛОВА

Т.р.	Юридик ёки жисмоний шахслар НОМИ	Давлат реестрининг варақ №, ер участкасининг рақами	Манзили	Изох
1	2	3	4	5



# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Ерларнинг миқдори ва сифатини ҳисобга олиш

Ерларнинг миқдорини ва сифатини ҳисобга олиш **асосий** ва **жорий** турларга бўлинади.

Ерларни ҳисобга олишнинг **асосий тури** (инвентаризация) жойнинг ўзида ер участкаларининг ва майдонларининг чегаралари, жойлашган ўрни, ҳолати ва улардан фойдаланиш хусусиятига доир ўзгаришлар талайгина тўпланганлигига қараб, даврий равишда ўтказилади, бунда ерларнинг план-картографик асоси тегишли масштабларда янгиланиши, тупроқ, геоботаник ва бошқа хил текширувлар ўтказилиши шарт.

Ерларнинг **жорий ҳисоби** кадастр ҳужжатлари ва маълумотларининг тўғри бўлишини таъминлаш мақсадида юритилади, бунда ерларнинг ҳуқуқий ҳолатида, миқдори ва сифат ҳолатида ва улардан фойдаланиш борасида юз берган ўзгаришлар аниқланади ҳамда рўйхатга олинади. Зиммасига давлат ер кадастри юритиш вазифаси юклатилган тегишли органларга ер участкаларининг эгалари, улардан фойдаланувчилар, ер участкаларининг ижарачилари ва мулкдорлари содир бўлган ўзгаришлар тўғрисида бир ой муддатда ахборот беришлари шарт.

Ерларнинг ўлчами, жойлашган ўрни, майдон турлари ва сифат ҳолатига оид қайд этиладиган маълумотлар ерни ҳисобга олиш ахборотини ташкил этади.

# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Тупроқ бонитировкаси

**Тупроқ бонитировкаси** - қишлоқ хўжалиги экинлари агротехникаси ўртача даражада бўлганидаги тупроқ сифати ҳамда табиий унумдорлик қувватига бериладиган қиёсий баҳо.

Тупроқ бонитировкаси қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларнинг кейинги қиймат баҳосини чиқариш, мулкый пайларнинг миқдорини аниқлаш, ер тузишни амалга ошириш ва ерлардан оқилона, самарали фойдаланишни рағбатлантириш учун асосдир.

Тупроқ бонитировкаси тегишли қишлоқ хўжалиги майдонлари учун юз балли шкала бўйича ўтказилади. Яхши хоссаларга эга бўлган, ғоят унумдор тупроқ юқори балл билан баҳоланади.

Тупроқ бонитировкасига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

*Ер ресурслари давлат қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган, Адлия вазирлигида 1999 йил 18 май 732-сон билан рўйхатга олинган «Ўзбекистон Республикасида тупроқ бонитировка ишларини ўтказиш ва хужжатларни расмийлаштириш бўйича тартиб» тупроқ бонитировка ишларини ташкил қилиш, ўтказиш, келишиш, хужжатларни расмийлаштириш ва фойдаланувчиларга ахборот тақдим қилиш тартиби белгиланган.*



# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

## Ерларнинг қиймат баҳоси

Барча тоифадаги ерларнинг қиймат баҳосини чиқариш натура ва қиймат кўрсаткичлари тизими ёрдамида амалга оширилади.

Турли мақсадларга мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самарадорлиги даражасини аниқлаш, ер учун тўланадиган ҳақ ва унинг норматив баҳосини ҳисоблаб чиқариш, ерларни кимошди савдоси асосида реализация қилиш пайтида бошланғич баҳосини аниқлаш, ерларни давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда йўл қўйилган нобудгарчилик ва кўрилган зарарларни қоплаш учун ерларнинг қиймат баҳоси чиқарилади.

Ерларнинг қиймат баҳосига доир маълумотлар ер баҳосига оид ахборотни ташкил этади.

# ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ

Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари қишлоқ хўжалиги ерларининг норматив қиймати “Ергеодезкадастр” давлат қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида 2006 йил 19 апрелда 1563-рақам билан рўйхатга олинган **“Ўзбекистон Республикасидаги қишлоқ хўжалик товар ишлаб чиқарувчиларнинг қишлоқ хўжалик ерлари меъёрий баҳосини аниқлашнинг муваққат йўриқномаси”**га биноан амалга оширилади.



**Ерларни иктисодий баҳолаш - ернинг қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги солиштирма қийматини аниқлаш демакдир.**

**Ерларни иктисодий баҳолаш - тупрок бонитировкасининг маълумотлари асосида ҳамда қишлоқ хўжалик майдонлари ишлаб чиқариш курсаткичлари, жойлашган урни ва сув билан таъминланганлик даражалари асосида сугориладиган ерларда амалга оширилади.**

Иктисодий баҳолаш ерни қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида қиймат баҳосидир.

**Ерларнинг меъёрий баҳоси асосан ер солиғи ставкаларини аниқлаш, белгиланган меъёрда ажратилганидан ташқари қишлоқ жойларида шахсий уй-жой қуриш ва дехқон хўжалигига ер бериш, банк томонидан кредит ажратиш, ер участкаларини қим ошди орқали сотиш учун бошланғич баҳоси ҳамда қонунда тутилган бошқа ҳоллар учун қулланилади.**

Массивда сугориладиган ерларни иктисодий (меъёрий) баҳолаш қуйидаги тартибда амалга оширилди.

## **Ерлари меъёрий баҳолашнинг ҳуқуқий асослари**

Ўзбекистон Республикасидаги қишлоқ хўжалик товарлари ишлаб чиқарувчиларнинг қишлоқ хўжалик ерлари меъёрий баҳосини аниқлашнинг муваққат **Йўриқномаси.** («Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг 16.02.2006 й. N 19. буйруғи билан тасдиқланган, Адлия Вазирлиги томонидан 19.04.2006 й. N 1563. рўйхатга олинган)





**ЭЪТИБОРЛАРИНГИЗ УЧУН РАХМАТ !**