

Ўзбекистон Республикаси Олий, Таълим ва
Инновациялар Вазирлиги
Тошкент Ирригация ва Қишлоқ Хўжалигини
Механизациялаш Мухандислари Институтини
“Давлат кадастрлари” кафедраси

“Давлат шаҳарсозлик кадастри” фанидан

**6 – Мавзу: «Аҳоли пунктларидаги ер ва
кўчмас мулкларга бўлган ҳуқуқларни
давлат рўйхатига олиш» бўйича**

Тақдимот

Ашуров А.

Тошкент-2023

Давлат шаҳарсозлик кадастри ва ерларни ртриўйхатга олиш.

REJA:

КИРИШ.

1. РЎЙХАТГА ОЛИШ

2. ЕР ҲИСОБИ

3. ЕР СОЛИҒИ

4. Фойдаланилган адабиётлар

КИРИШ



Табиий ресурслар орасида ер айниқса катта ахамиятга эга. Узбекистон Республикаси Кадастр агентлигининг маълумотларига қараганда, мамлакатимизнинг умумий ер майдони **2022 йил 01 январь ҳолатига кўра, 44 892, 4 минг** га.ни таш-кил этади. Ушбу майдоннинг 90 фоиздан ортиғи дав-лат томонидан эгалик қилиш, фойдала-ниш мулк ва ижара ҳуқуқлари асосларида турли – туман қишлоқ ҳамда ноқишлоқ хўжалик кор-хона, муассаса ва ташкилотларга, фермер хўжаликларига шунингдек фуқароларга бириктирилган. Улар ушбу майдонлар-да уз фаолиятларини тўлиқ амалга оширадilar.

Узбекистон Республикаси Конституциясининг 55 моддасида қайд қилинадикки, ер ресурслари республиканинг миллий бойлиги-дир. Улардан оқилона ва самарали фойдаланиш зарур. Бу эса кўп жиҳатдан ернинг энг муҳим хоссалари ва хусусиятлари қанчалик чуқур ва ҳар томонлама ўрга-нилганлигига боғ-лик. Бу эса энг аввало, ердан оқилона фойдаланиш-га йўналтирилган, илмий асосланган тадбирлар мажму-асини ишлаб чиқишга изчиллик билан ёндошиш ва амалда тўпланган тажрибаларга риоя қилган ҳолда ташкил этилиши мумкин.

Ўзбекистондаги мавжуд ижтимоий-иқтисодий сиёсатнинг мавжуд йўналишлари хусусий кўчмас мулкнинг истеъмол маҳсулоти, ҳамда ишлаб чиқариш воситалари сифатидаги чегараларини кенгайтириш, уларнинг эгаларининг ҳуқуқларини ўрнатилган тартибда ҳимоя қилиниши иқтисодий ривожланиш ва ижтимоий барқарорликнинг муҳим шартидир. Ер участкаси ёки иморатнинг эгаси, фойдаланувчиси ёки ижарачиси ҳар қандай шароитда ҳам ўз ҳуқуқларидан фойдаланиши мумкин. Бу ўз навбатида бундай ҳуқуқларнинг махсус ҳужжатда акс эттирилиши ва унинг тўғърилиги шубҳа остига олиниши мумкин эмас. Кўчмас мулкни рўйхатга олиш тушунчаси, кўрсатилган муаммоларни ечишга қаратилган кенг қамровли тушунчаларни ўз ичига олади.

РҮЙХАТГА ОЛИШ



Кўчмас мулкни рўйхатга олиш ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ 2014 йилнинг 7 январидagi,
**“КЎЧМАС МУЛККА БЎЛГАН ҲУҚУҚЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХА-
ТИДАН ЎТКАЗИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ
ТЎҒРИСИ”**даги 1-сон қарорига асосан амалга оширилади

кўчмас мулкни рўйхатга олишнинг мажбурийлиги ва мулк
эгасининг рўйхатга олиш бўйича мурожаат қилиш истаги
йўқлиги ўртасидаги тафовутни енгиб ўтиш;

- рўйхатга олишни одатий ҳол эмас балки ҳуқуқ эгаси учун
жуда ҳам исталган жараёнига айлантириш;
- барча олди-сотди битимларида ҳаққоний нархларни
кўрсатиш ва битимлар ошкоралигини таъминлаш;
- фуқаролик Кодексида белгиланганидек барча турдаги мулк-
ларнинг ҳуқуқий тенглигини таъминлаш.

Шуни алоҳида эътироф этиш зарурки, бугунги бозор
иқтисодиёти қарор топаётган шароитда давлат ер кадастирини
юритиш қишлоқ хўжалик ерларида, балки шу билан бир қатор-
да аҳоли пунктлари ерларида ҳам муҳим аҳамият касб этади.

Негаки, бугунги кунда республикамизда Тошкент шаҳри, 120 та шаҳар, шундан 55 таси республика ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар, 115 та шаҳарчалар ва 2500дан ортиқ қишлоқ аҳоли пунктлари мавжуд. Улар тасарруфидаги ер майдонлари мамлакат ер фондининг 1,8 фоизини ташкил этишига қарамасдан, мамлакат иқтисодиётида бу ерлар катта ижтимоий иқтисодий аҳамият касб этади. Шунинг учун ҳам ер кадастри билан бир қаторда аҳоли пунктлари ерларнинг кадастрини юритиш бўйича зарурий билимларга эга бўлиш талабаларни етук мутахассис сифатида шаклланишига етарли замин тайёрлайди. «Аҳоли пунктлари ерларининг кадастри» илмий фан сифатида ерни иқтисодиёт тармоқларида, жумладан, аҳоли пунктларида ишлаб чиқариш воситаси эканлиги туғрисидаги таълимотга, бозор иқтисоди асосида ривожланаётган демократик жамиятнинг ер муносабатларига ҳамда дунёни билишнинг диалектик услубиятига асосланади.

Ўзбекистонда кўчмас мулкни рўйхатга олишни тавсифлаш учун қуйидаги асосларни ҳисобга олиш керак:

- Ўзбекистонда ерни рўйхатга олишдаги мавжуд бази бир ҳолатлар мамлакатдаги кўчмас мулкнинг махсус томонларидан келиб чиқади;
- ҳуқуқларни рўйхатга олиш ва хатловдан ўтказиш бир-биридан бутунлай фарқ қилувчи тушунчалар бўлса ҳам, ҳозирда бир фаолият доирасида бирлаштирилган;
- ер ажратиш, ерга нисбатан ҳуқуқларнинг бошқаларга берилиши, ерга нисбатан ҳуқуқнинг бекор қилиниши ва кўчмас мулкни рўй-хатга олиш жойлардаги Ҳокимлар томонидан бошқарилади;
- Ўзбекистон ҳукуматининг олдинги лойиҳаларда билдирилган таклифлардан келиб чиқиб яқинда ўртага ташланган таклифлари, амалиётдан келиб чиқиб кўчмас мулкни рўйхатга олишни тегишли махсус ташкилотлар қисқа вақт ичида амалга ошириши зарурлиги-ни билдиради.

Фуқаролик Кодексининг 84 ва 111 моддалари кўчмас мулкни ва у бўйича олди-сотдиларни рўйхатга олинишини кўзда тутди.

ЕР ҲИСОБИ



1. Энг муҳим бойлигимиз ҳисобланган ер ресурсларимиз қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси ва халқ хўжалигининг барча тармоқларини ривожлантиришни маконий базиси ҳисобланади. Ер шундай хусусиятга эгаки, ундан тўғри ва оқилона фойдаланилса, у бошқа ишлаб чиқариш воситаларига ўхшаб эскирмайди, аксинча маҳсулдорлиги ошиб боради. Шу нуқтаи назардан ҳам ер ҳисоботи-ни доимий юритиб бориш, унда мавжуд ерлар кимга тегишлилиги, ундан қай тарзда фойдаланилаётганлиги тўғрисида маълумотлар йиғиш муҳим амалий аҳамият касб этади. Ер ҳисоботи (баланси) бажарилган ер ҳисоби асосида тузилади.

2. Ер ҳисоби давлат ер кадастрининг таркибий қисми бўлгани ҳолда хўжалик ҳисобининг бир тури ҳисобланади. Уни олиб боришнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд. Бу хусусиятлар ер майдонларининг ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги хусусиятлари билан боғлиқдир. Халқ хўжалиги тармоқларида ер белгиланган мақсадларда фойдаланилади. Шундай экан, ер ҳисобини доимий равишда юритиб ишлари бориш амалга ошириб борилади.

Ер ҳисобининг турлари. Ер ҳисоби ишлари ўз вазифасига, мазмунига ва ўтказиш хусусиятига қараб давлат ер кадастри каби асосий бирламчи ва жорий (кундалик) турларга бўлинади. Бу ҳисоб турлари ўзаро боғлиқдир ҳамда ягона ер ҳисоби жараёнининг маълум босқичларини ўзларида намоён қилади.

Асосий ер ҳисобининг вазифаларига қуйидагилар киради:

- Ҳисобга олинadиган ҳудуд учун барча мавжуд план-харита асосларини олиш, бир тизимга келтириш ва таҳлил қилиш;
- зарур бўлган бирламчи маълумотлар ва план-харита асосларини олиш мақсадида тасвирга тушириш ҳамда кузатув бўйича дала қидирув ишларини ўтказиш;
- Ҳисобга олинadиган барча ерларнинг ўлчамларини, сифат хусусиятларини, ердан фойдаланувчиларга тақсимланиш ва фойдаланиш ҳолатини аниқлаш;
- махсус ер ҳисоби хариталарини тайёрлаш ва матн ҳужжатларига бирламчи ёзувларни киритиш;
- ер фонди таркибини ер тоифалари, ердан фойдаланувчилар, мулкдорлар ва ер турлари бўйича аниқлаш, ерларни маъмурий birlikлар (туман, шаҳар, вилоят, республика) бўйича сифат жиҳатидан тавсифлаш.

Асосий ер ҳисобини ўтказиш билан боғлиқ бўлган ишлар миқёсини умумий ҳолатда баҳолаш учун мисол тариқасида қуйидаги маълумотларга мурожаат қиламиз: Республикамиз ягона ер фонди (44410,3 минг га) Қорақалпоғистон Республикаси, 12 вилоят, 165 маъмурий туман, 40 дан ортиқ республика ва вилоят аҳамиятидаги шаҳарлар бўйича ер майдонлари ҳисобга олинади ва тавсифланади. Ердан фойдаланувчилар сони ҳозирги кунга келиб 5 миллиондан, жумладан, қишлоқ хўжалик корхоналари ва фермер хўжаликлари 60 мингдан ошади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни ҳисобга олишда, тупроқларнинг сифати ва механик таркиби бўйича тўлиқ тавсиф берилади, барча қишлоқ хўжалик ерларини баҳолаш ишлари амалга оширилади.

ЕР СОЛИҒИ



Ердан фойдаланиш соҳасида ҳам бозор муносабатларига ўтиш барча ҳудуднинг, айниқса аҳоли пунктлари ерларини ижтимоий, маъмурий хўжалик ҳамда лоиҳалаш режалаштириш фаолиятнинг барча қирралари учун принципиал ҳарактерга эга бўладиган турли - туман оқибатларга олиб келади.

Маҳаллий ўз - ўзини бошқариш органлари ҳаракатдаги қонунчиликга асосланиб ер муносабатларини мувофиқлаштиришнинг бозор механизимидан фойдаланганлари ҳамда маҳаллий буйджетни солиқлар ва бошқа тушумлар ёрдамида тўлдирадилар ҳамда ушбу буйджетнинг бир қисмини аҳоли пунктларининг инфратузилмаларини ривожлантиришга, ер майдонларини хатловдан ўтказишга, ер кадастри маълумотларнинг ахборот базасини яратиш ва юритишга йўналтирадилар.

Ер солиғи ставкаларини белгилаш бўйича ва уларни юритишни тартибга солиш бўйича Республикамиздаги қуйидаги Кодекслар , қонунлар ва йўриқномалардан фойдаланилади:

1. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР КОДЕКСИ. ЎзР 30.04.1998 й. 598-I-сон Қонуни билан тасдиқланган ва ЎзР 30.04.1998 й. 599-I-сон Қарори билан амалга киритилган
2. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ СОЛИҚ КОДЕКСИ. ЎзР 24.04.1997 й. 396-I-сон Қонуни билан тасдиқланган ЎзР ОМ 24.04.1997 й. 397-I-сон Қарори билан амалга киритилган (1998 йил 1 январдан кучга кирган). (Кодексга қуйидагиларга биноан ўзгартиришлар киритилган:ЎзР 30.08.1997 й. 485-I-сон Қонуни, ЎзР 26.12.1997 й. 549-I-сон Қонуни, ЎзР 01.05.1998 й. 621-I-сон Қонуни, ЎзР 29.12.2006 й. ЎРҚ-74-сон Қонуни, ЎзР 02.01.2007 й. ЎРҚ-75-сон Қонуни).
3. ЎзР Адлия Вазирлиги томонидан 27.03.2002 й. 1118-сон билан рўйхатга олинган ЎзР Молия Вазирлиги ва ДҚСнинг 2002 йил 21 январдаги 19 ва 2002-20-сон қарори билан тасдиқланган ЕР СОЛИҒИНИ ҲИСОБЛАБ ЧИҚАРИШ ВА ТЎЛАШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДА ЙЎРИҚНОМА (янги таҳрирда)
4. “Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2013 йил 25 декабрдаги Ўзбекистон Республикасининг 2014 йилги асосий макроиқтисодий кўрсаткичлари прогнози ва Давлат бюджети параметрлари тўғрисида”ги ПП-2099 сонли қарори.

Ер солиғи ставкалари йўриқномада қуйидагича белгиланган: Маъмурий ва саноат марказларига нисбатан олганда ер участкаларининг жойлашган ўрнига боғлиқ ҳолда қишлоқ жойлари учун белгиланган ер солиғи ставкаларига қуйидаги коэффициентлар қўлланади:

- Тошкент шаҳри атрофида 20 км лик айланада - 1.30;
- Қорақалпоғистон Республикаси пойтахти ва вилоят марказлари атрофида 15 км лик айланада - 1.20;
- туман марказлари атрофида 10 км лик айланада - 1,15;
- бошқа шаҳарлар атрофида 5 км лик айланада - 1,10.

Ер участкаларигача масофа шаҳарлар ва туман марказларининг маъмурий чегараларидан бошлаб автомобиль йўллари бўйлаб белгиланади. Ер участкаси икки шаҳар яқинида жойлашган тақдирда шаҳарнинг юқорироқ функционал вазифасига мувофиқ келадиган коэффициент қабул қилинади.

Бир қишлоқ аҳоли пункти доирасида ягона ставкаларни белгилаш мақсадида солиқ тўловчиларга берилган ерлар, ерларнинг қандай қисми ушбу зонага киришига боғлиқ ҳолда, бутунлай шаҳар атрофи зонасига киритилади ёки ушбу зонадан бутунлай чиқарилади.

Ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби тўғрисидаги Йўриқ-нома Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига, Ўзбекистон Респуб-ликасининг "Давлат солиқ хизмати тўғрисида"ги қонуни 7-моддасига мувофиқ ишлаб чиқилган. Унга кўра ер солиғини тўловчилар қуйидагилар:

- Ўз мулкида, эгалигида ёки фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи тўловчилардир;
- Қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар. Мазкур бандга мувофиқ ер участкаларини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг қарорларига кўра ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ижара ҳақи тўлайдилар;
- Ижара ҳақи тарафларнинг келишувига биноан белгиланади, лекин бу ҳақ қонун ҳужжатларида белгиланган ер солиғининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаслиги, ерлардан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун фойдаланилган тақдирда эса - бир ставкаси миқдоридан бўлиши лозим;
- Ер ижарачиларининг ҳисоби, ижарага олинган ер учун ижара ҳақи ҳисоб-китобларини тақдим этиш, ижара ҳақини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш ер солиғи учун белгиланган тартибга мувофиқ амалга оширилади;

Фойдаланилган адабиётлар:

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси (асосий қонун). Т; Ўзбекистон, 1992.

Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19-жилд. Т; Адолат, 1998.

Ўзбекистон Республикасининг қонуни «Давлат ер кадастри тўғрисида. Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19 – жилд. Т; Адолат 1998».

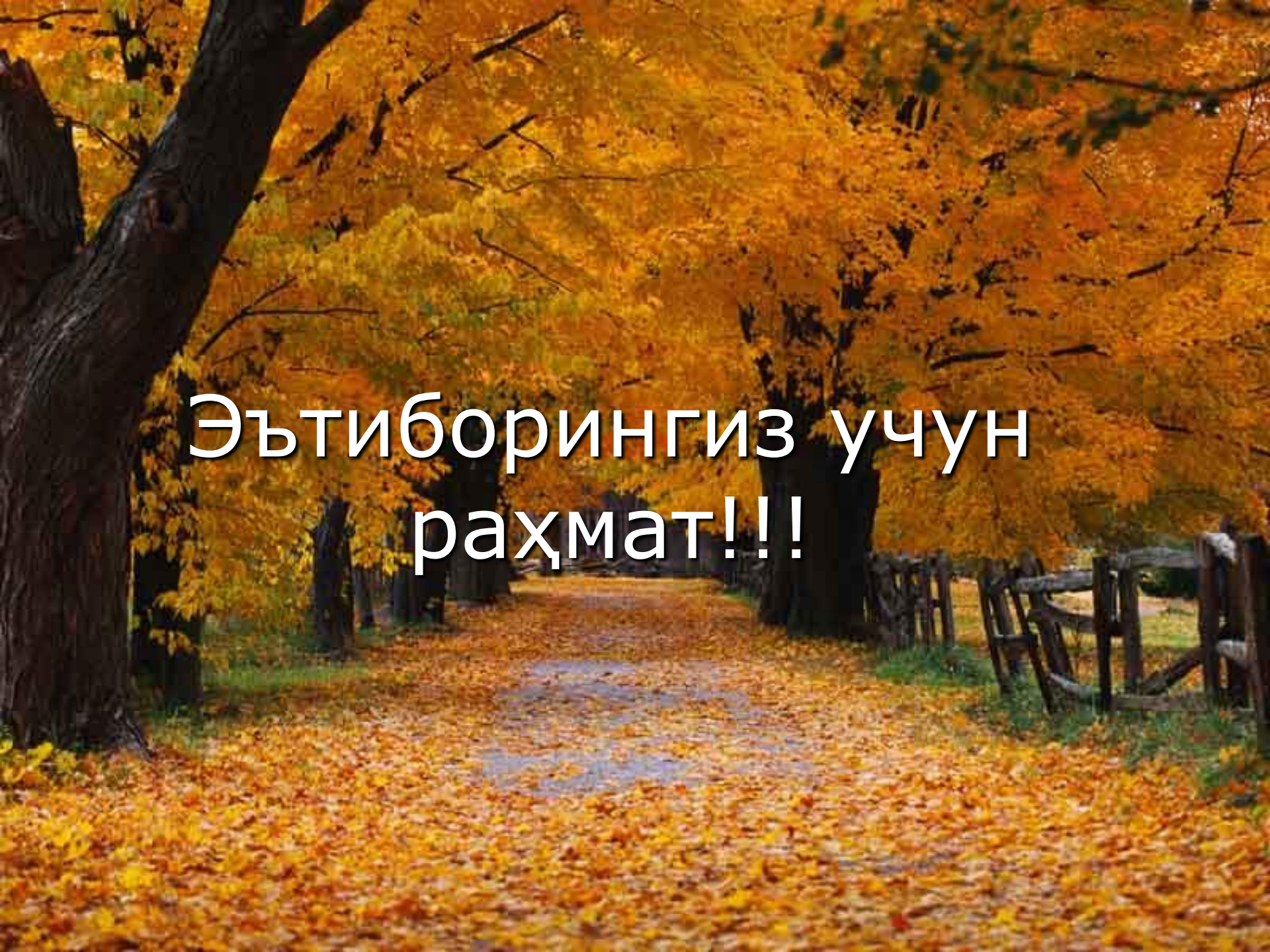
Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998-йил 31-декабридаги 543 – сонли қарори «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида. Т; Вазирлар Маҳкамаси, 1999».

Каримов И.А. Ўзбекистон ХХІ аср бўсағасида Т; Шарқ, 1997.

Каримов И.А. Иқтисодиётни эркинлаштириш, ресурслардан тежамкорлик билан фойдаланиш – бош йўлимиз. Т; Шарқ, 2002.

Интернет маълумотлари:

1. www.kadastr.ru
2. www.gov.uz
3. <http://jarjatm.perso.neuf.fr/seri-dox/is/0502is-r6uzlat-2side.docrrrrrrr>



Эътиборингиз учун
рахмат!!!