ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚИШЛОҚ ВА СУВ ХЎЖАЛИГИ ВАЗИРЛИГИ

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР РЕСУРСЛАРИ, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРИ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ

ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА МЕЛИОРАЦИЯ ИНСТИТУТИ

МАРКАЗИЙ ОСИЁ ГЕОАХБОРОТ ТИЗИМИ - GISCA 2015

"Ер, сув ва табиий ресурсларни геофазовий бошкариш муаммолари" мавзусида Халқаро илмий-амалий конференция материаллари

ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ - GISCA 2015

Материалы Международной научно-практической конференции «Проблемы геокосмической управлении земельных, водных и природных ресурсов»

GIS IN CENTRAL ASIA CONFERENCE - GISCA 2015

"Geospatial Management of Land, Water and Resources"

May 14-16, 2015, Tashkent

Тошкент - 2016

аъзолари ёки меросхўр томонидан тақдим этилган холларда, номаълум сабабларга кўра қатнаша олмаган ёки вафот этганлиги суд томонидан тан олинганда бино ва иншоотлар ким томонидан банд килинганлигига карамай бино ва иншоотларга эгалик хукуклари оила аъзолари ёки меросхўр томонидан тақдим этилган ҳужжатлар асосида уларга расмийлаштирилади. Бундан кўриниб турибдики бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритишда объект тўғрисида нафақат миқдор ва сифат кўрсаткичларини давлат рўйхатидан ўтказиш, балки объектга бўлган хукларни тартибга солишни ҳам муҳим аҳамиятга эгадир.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1.Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 1997 йил 2 июндаги 270 сонли карори "Ўзбекистон Республикасида бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тўғрисида". Т., 1997.

2.Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида йўриқнома. Тузувчилар Самборский А.А. ва бошқ. ГККИНП-18-007-97. Т., Геодезия, картография ва давлат кадастри Бош бошкармаси, 1997.

Интернет сайтлар: 1.www.apex@apex-realty.ru 2.www.rels.obninsk.com

КАДАСТР ВА РЕЕСТР КИТОБЛАРИНИ ЮРИТИШНИНГ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.

Қ.Рахмонов –и.ф.н.доц, ТИМИ, **Б.Успанкулов** – ТИМИ, стажёр-ўкитувчи

Abstract

Information has reflected in the cadastral and registry books in administration of the city. The article highlights the issues of improvement of records management in the cadastral books.

Давлат рўйхатга олиш ишларини тартибга солиш максадида хар кайси шаҳар, шахар типидаги посёлка, туманлар (массивлар)га бўлинган.Шаҳарларда эса ҳар бир шахар тумани бўйича алохида реестр китоби юритилади.Юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган нотурар жой бино ва иншоотлари бўйича "Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати" – кадастр китобини юритади. Махфий режимдаги бино ва иншоотлар махсус кадастр китобида рўйхатга олинади, бундай объектларни рўйхатга олиш хусусиятлари ва ахборотлардан фойдаланиш шартлари конун асосида хал этилади.Кадастр ва реестр китоблари каттик жилдли бўлиши, вараклари номерланган ва ип билан боғланиб туман ёки шахар хокими имзоси ва мухри билан тасдикланган бўлиши шарт.Кадастр ва реестр китоби фукароларнинг кўчмас мулк хукукларини тасдикловчи асосий хужжат бўлганлиги сабабли у рўйхатга олиш органи томонидан умрбод сакланиши таъминланади.

Хусусий мулк ёки бошка бино ва иншоотга тегишли хукукларни давлат рўйхатига олишда кадастр (реестр) китобига мулкка оид барча тегишли маълумотлар қайд қилинади, шунингдек, объектга тааллукли бошка маълумотлар хам киритилади.Кадастр ва реестр китобларидаги ёзувлар кадастр участкалари бўйича олиб борилади. Хар бир бино ва иншоот учун битта кадастр раками берилади.Китоблардаги фукароларнинг бино ва иншоотларга бўлган хукуклари кискартирилмай тўлик ёзилиши ва рўйхатга олувчи томонидан имзо билан тасдикланиши шарт.

Кўчмас мулк хукукларини ёки хукук улушини бошка шахсга ўтиши, хукук турини ўзгариши, оғирлашритувчи холатлар, хукукни амал килиш муддати хакидаги маълумотларни регистратор кадастр китобининг «Жорий рўйхатга олиш» бўлимига тегишли ёзувни қайд килади, сўнгра кадастр китобининг «Асосий рўйхатга олиш» бўлимининг мазкур объектга оид хукуклар кайд этилган ёзув устидан кизил рангли ручка билан битта чизик тортилади.

Худди шундай тартибда рўйхатга олиш вактида содир этилган хато ёзув устидан хам кизил чизик тортилиб хатолик бартараф этилади.Оддий техник хатоликлар эса факат хатоликни ўзини ўчириш йўли билан тузатилади хамда шу каби бошка хар кандай содир этилган хатолик ва тузатилган ёзувлар рўйхатга олувчи томонидан изох берилиб имзоси билан тасдикланади.

Рўйхатга олиш вактида бино ва иншоотларга бўлган хукукларни аниклашга таъсир этувчи вазиятлар келиб чиккан холларда рўйхатга олиш ишларини бекор килиш конун хужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.Кўчмас мулкнинг алохида фондлари бўйича, жумладан: -республика, умумий (жамоа), муниципал, хусусий, чет эл юридик ва жисмоний шахсларнинг мулк фондлари бўйича алохида махсус реестрлар юритилади.

Шунингдек, нотариал идоралар, жиноят кидирув хабарномалари бўйича такикланган ва хибсга олинган бино ва иншоотлар бўйича хам «Таклаш ва хибсга олиш» реестри юритилади ва ушбу объектлар хакидаги маълумотлар кадастр реестр китобларига кайд этилади.Таклаш ва хибсга олиш хакидаги маълумотлар хабарнома тушган вактнинг узида зудлик билан, лекин бир кундан кечиктирмай рўйхатга олиниши шарт.

Агар мазкур бино ва иншоот бўйича олдин ушбу объектга оғирлаштирувчи вазиятларнинг мавжуд эмаслиги хакида маълумотнома берилганлиги аникланган бўлса, бундай холларда рўйхатга олувчи орган зудлик билан тегишли ташкилотларга улар томонидан берилган маълумотларнинг асоссиз(яроксиз) эканлиги хакида хабар бериши лозим.

Бино ва иншоотлар эгалик хукуклари «Кўчмас мулк кадастр хизмати ёки техник-инвентаризация бюроси» томонидан хукукни тасдикловчи хужжатларнинг асл нусхаларни кўрсатилган такдирдагина давлат рўйхатига олиш ишлари олиб борилади.Хусусий мулкни вужудга келиши, бошка шахсга ўтиши ёки бошка бино ва иншоотга буюм хукукларини давлат рўйхатига олиш хизматлари учун юридик шахслардан энг кам иш хакидан иккидан бир кисми микдорида, жисмоний шахслардан эса энг кам иш хакининг ундан бир кисми микдорида тўлов ундирилади.

Объект субъектининг хусусий мулк хукуки узгармай хукукий холат и ўзгарган вактда рўйхатга олиш хизматлари учун эса юкорида кўрсатилган микдорининг ярмига тенг микдорда тўлов ундирилади. Давлат рўйхатига олиш гувохномаси учун алохида тўлов ундирилади.Бино ва иншоотларни кадастр ёки реестр китобларига давлат рўйхатига олишда фойдаланилган хукукий хужжатларнинг асл нусхалари мулк эгалари ёки фойдаланувчиларга кайтариб берилади. Хужжатларнинг кўчирма нусхалари эса кадастр ишида сакланиб колади. Рўйхатга олувчи хужжатларни рўйхатга олганлиги хакида мулк эгасига куйидаги шаклда хужжат такдим этади:

Бино ва иншоотлар рўйхатга олингандан сўнг мулк эгасига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 02.03.97й. кунидаги № 278-сонли «Ўзбекистон Республикасида

39.	**ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ МУАММОЛАРИ** Рахмонов Қ., Ойматов Р.Қ., Жақсыбаев Р.Н	126
40.	**СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШДА ЕР МОНИТОРИНГИНИ ЮРИТИШ.** Назаров У	131
41.	**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА.** Кушаев Т.К., Шафкаров Б.Х., Алимов У.З	134
42.	**ЕР ФОНДИНИ ТАҚСИМЛАШ ВА УНДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШДА КАДАСТР АХБОРОТЛАРИНИ ҚЎЛЛАШ.** Абдуқодирова С.Н, Муслимова П.Ш	137
43.	**СУЩНОСТЬ СОЗДАНИЯ САДОВО-ВИНОГРАДАРСКИХ МАССИВОВ НА ОСНОВЕ ТЕРРАСИРОВАНИЯ.** Ашуров А. Ф	141
44.	**КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ УСЛУБЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** А.Р Бабажанов., Халилова Б.В	144
45.	**ЯККАБОҒДАРЁ ЧАП СОҲИЛИ ТУПРОҚЛАРИ ГЕОЛОГИЯСИ ВА ЁТҚИЗИҚЛАРНИНГ ЛИТОЛОГИК ТУЗИЛИШИ.** М.Х.Ҳакимова	146
46.	***САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ БУЛУНГУР ТУМАНИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ КАРТАСИНИ ТУЗИШДА* БАЪЗИ БИР НУҚТАИ НАЗАРЛАР.** Мусаев И.М., Ойматов Р.Қ., Шовазов Т	149
47.	**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕХКАНСКИХ ХОЗЯЙСТВ.** А.Ашуров	153
	III – СЕКЦИЯ. **ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШНИНГ ИЛҒОР ТАЖРИБАЛАРИ**	156
48.	**СОЦИАЛЬНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ КРУПНЫХ ГОРОДОВ.** Рашидов Д.Х., ТИИМ, Кушаева Г.А	156
49.	**“ОЛАМНИ ГЕОФАЗОВИЙ БОШҚАРИШ” ҚЎЛЛАНМАСИНИ ЯРАТИШ-БАРҚАРОР РИВОЖЛАНИШНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ МУҲИМ ОМИЛИ.** Тоғаев Х.Т., Ахмедов Б.И, Қувондиқов Ё.Т, Саъдуллаев А.Н., Алибоева Н.Т	159
50.	**«КАМАЛАК» ВА «СПЕКТР» ГЕОФАЗОВИЙ ТУШУНЧАЛАРИ БАЁНИГА ОИД МУЛОҲАЗАЛАР.** Х.Тоғаев, Т.Исмоилов, Ш.Низомов	162
51.	**СПОСОБЫ ОРОШЕНИЯ И РАЗВИТИЯ КАПЕЛЬНЫХ СИСТЕМ ПОЛИВОВ В УЗБЕКИСТАНЕ.** Гуломов С., Саримсаков М., Бараев Ф.А	164
52.	**ПРИНЦИПЫ МЕЛИОРАТИВНОЙ ОЦЕНКИ ОРОЩАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ.** Рузикулова О.Ш., Абдукодирова С	165
53.	**ЕР СЕРВИТУТЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** Қ.Рахмонов	169
54.	**ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИДА АДИРЛАРНИ МИНИМАЛ ЭРРОЗИЯ БИЛАН ЎЗЛАШТИРИШ МОДЕЛИ.** Джамалов К., Джамалова Х.С	173
55.	**АТРОФ МУХИТНИ МУХОФАЗА ҚИЛИШДА ЎРМОННИНГ АҲАМИЯТИ.** Сулаймонова М.Х	176
56.	**ЕР-АХБОРОТ ТИЗИМИНИ ЯРАТИШДА РЎЙХАТЛАШ ИШЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.** Рахмонов Қ	178
57.	**КАРТОГРАФИЯ ВА КАДАСТР ИШЛАРИНИ ЮРИТИШДА ГЕОГРАФИК БИЛИМЛАРНИНГ ЎРНИ.** Рўзикулова О.Ш., Ойматов Р.Қ	182
58.	**РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОДНО-СОЛЕВОГО И ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМОВ В РИСОВЫХ ЧЕКАХ АРИДНОЙ ЗОНЫ.** Ў.П.Умурзоков, Ф.А.Бараев, Ибрагимов А. Г	184
59.	**БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ ИШЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** Б.Успанкулов	192
60.	**КАДАСТР ВА РЕЕСТР КИТОБЛАРИНИ ЮРИТИШНИНГ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.** К.Рахмонов., Б.Успанкулов	194

61.	**ШОЛИ ЧЕКЛАРИДАГИ МЕЛИОРАТИВ РЕЖИМЛАР ВА СУҒОРИШДАГИ СУВНИ ТЕЖАШ ТЕХНОЛОГИЯСИ.** Ў.П.Умурзоков, Ф.А.Бараев, Ибрагимов А. Г	197
62.	**МАССИВ КАРТАЛАРИДА КОНТУР МАЙДОНИНИ АНИКЛАШДА ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИНГ АХАМИЯТИ.** Сафаров Ф.С., Курбонов И	203
63.	**МАДАНИЙ МЕРОС ОБЪЕКТЛАРИНИНГ УЧ ЎЛЧАМЛИ МОДЕЛИНИ ЯРАТИШДА ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ.** Инамов А.Н., Маматкулов З.Ж., Мусурмонкулов З.Ш	208
64.	**СУНЪИЙ ЙЎЛДОШ ГЕОДЕЗИК ТАРМОҚЛАРИ БУГУНГИ КУННИНГ МУКАММАЛЛАШТИРИЛГАН ИХТИРОЛАРИДАН БИРИ.** С.Н.Абдурахмонов, Ойматов Р.Қ	210
65.	**GPS ПРИЁМНИКЛАРИДАН GNSS ПРИЁМНИКЛАРИНИ АВФЗАЛЛИКЛАРИ ВА ИМКОНИЯТЛАРИ.** У. Исломов, А.Н. Инамов	213
66.	**ЕР ТУЗИШ СОҲАСИ ТАЛАБАЛАРИДА КАСБИЙ КОММУНИАКТИВ КЎНИКМАЛАРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ.** С.Р.Шарипов	216
67.	**ГЕОДЕЗИЯ ВА КАРТОГРАФИЯ ТАЪЛИМ СОҲАСИДАГИ ҲАЛҚАРО ҲАМКОРЛИКЛАР ҲАҚИДА.** Сафаров Э.Ю., Эгамбердиев А., Абдурахмонов С.Н.	219