

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA’LIM, FAN VA  
INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**

**«TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI  
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI» MILLIY TADQIQOT  
UNIVERSITETI**

**«DAVLAT KADASTRLARI» KAFEDRASI**

**“BINO VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRI”**

**FANIDAN**

**“Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish (Noturar joy  
bo‘yicha)” mavzusidagi kurs ishini bajarish bo‘yicha**

**USLUBIY KO‘RSATMA**

**Toshkent 2024**

Ushbu uslubiy ko‘rsatma Institut ilmiy-uslubiy kengashining “4” dekabr 2024 yilda bo‘lib o‘tgan 7-sonli majlisida ko‘rib chiqildi va chop etishga tavsiya etildi.

Mazkur uslubiy ko‘rsatma 60722800- Kadastr (faoliyat turlari bo'yicha) ta'lim yo'nalishlari talabalari uchun mo'ljallangan.

Ushbu uslubiy ko‘rsatmada noturar joy obyektlarining miqdor hamda sifat ko‘rsatkichlaridan foydalangan holda kadastr qiymatini aniqlash shuningdek, ko‘chmas mulkka bo‘lgan ashyoviy huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish usullari yoritilgan.

Tuzuvchi: B.Uspankulov – t.f.f.d. (PhD), katta o‘qituvchi

Q.Raxmonov – t.f.d. (DSc), dotsent

Taqrizchilar: K.K.Bekanov – Mirzo Ulug‘bek nomidagi O‘zbekiston Milliy universiteti Geografiya va geoaxborot tizimlari fakulteti Kartografiya kafedrasini mudiri g.f.f.d., PhD,

I.Musaev – t.f.n., dotsent

© “Toshkent irrigatsiya va qishloq xo‘jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti” Milliy tadqiqot universiteti 2024 yil.

## I.KIRISH

Kadastr tizimi so‘nggi yigirma yil ichida jamiyat ijtimoiy hayotining barcha jabhalariga axborotlashtirishni joriy etish ta’siri ostida modernizatsiya qilindi va o‘zgartirildi. Bugungi kunda, kadastr atamasi ko‘chmas mulk to‘g‘risidagi axborotlar jamlangan zamonaviy tizim, deb tushuniladi. Xalqaro tajribalar shuni ko‘rsatadiki, yildan-yilga har xil turdagi bino va inshootlarni barpo etilishi natijasida, ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun zarur bo‘ladigan ma’lumotlar sifatli, to‘liq, yuqori aniqlikda bo‘lishiga katta e’tibor qaratilmoqda. Shu jihatdan kadastr obyektlari ma’lumotlarining aniqligini oshirish, ularni o‘z vaqtida davlat ro‘yxatidan o‘tkazish maqsadida xatlov ishlarini zamonaviy texnologiyalar asosida o‘tkazish muhim ahamiyat kasb etmoqda.

Jahonda hududlarni rivojlantirish, jumladan, ko‘chmas mulk obyektlarini barpo qilish va ulardan foydalanish jarayonida doimiy kuzatuvini ta’minlash maqsadida zamonaviy texnologiyalarni tatbiq etishga yo‘naltirilgan ilmiy tadqiqotlar olib borilmoqda. Xususan, ko‘chmas mulk obyektlariga soliq solishning shaffofligini ta’minlash maqsadida uch o‘lchamli kadastrni yuritish, sohada korrupsion holatlarni bartaraf etish, mulkka bo‘lgan huquqlarni tartibga solish maqsadida blokcheyn texnologiyalarini qo‘llash va yer nazoratini ta’minlashga qaratilgan uslublarni takomillashtirish shular jumlasidandir. Mazkur yo‘nalishda ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni takomillashtirish, obyektlarning miqdor va sifat holati monitoringiga raqamli texnologiyalarni tatbiq qilish tadqiqotlarning ustuvor yo‘nalishlaridan hisoblanadi.

## II. KURS ISHINING MAZMUNI

Bino va inshootlar kadastrining asosiy tarkibiy qismlaridan biri bu ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish hisoblanadi. Bugungi kunda ashyoviy huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish dastlab obyektlarning ma'lumotlari shakllantirish va ularni qayta ishlash bilan amalga oshiriladi. Ushbu ma'lumotlar obyektning sifat va miqdor ko'rsatkichlarini bilan tavsiflanadi. Bunday ma'lumotlarni shakllantirish dastavval obyektlarni xatlovdan o'tkazishni taqozo etadi. Olingan ma'lumotlar asosida turar yoki noturar joyning kadastr qiymati hisoblanadi so'ng ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Ushbu ish O'zbekiston Respublikasining 2022 yil 28 noyabrdagi "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida" gi 803 – sonli qonunida belgilangan tartib bo'yicha amalga oshiriladi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish — yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlari yuzaga kelganligi, boshqa shaxsga o'tganligi, cheklanganligi va bekor qilinganligi faktini davlat tomonidan tan olish hisoblanadi. Ko'chmas mulkni texnik xatlovdan o'tkazish esa ko'chmas mulkni tekshirish natijalari asosida ko'chmas mulkning mavjudligi, joylashgan yeri, tarkibi, maydoni, holati, qiymati va boshqa tavsiflari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, aniqlash hamda ularga ishlov berish ishlaridan iboratdir.

"Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish" nomli kurs ishi noturar joy bo'yicha amalga oshiriladi. Bunda kurs ishining tarkibi grafik va matn ma'lumotlaridan iborat bo'ladi. Talaba berilgan topshiriq asosida kurs ishini bajaradi. Buning uchun talabalarga, ko'chmas mulkni texnik xatlovdan o'tkazish natijasida yaratilgan 1: 100 yoki 1:200 masshtabdagi kadastr plani hamda obyektning huquqiy maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar variant sifatida taqdim etildi. Jumladan talaba dastlab obyektning huquqiy maqomini aniqlaydi so'ng 1: 100 yoki 1:200 masshtabdagi raqamli kadastr planini maxsus elektron dasturda shakllantirilib, A1 shakldagi qog'ozga chop ettiradilar. Obyektning tashqi va umumiy foydalanish maydonini aniqlash uchun tegishli dalolatnomalar to'ldiriladi hamda ma'lumotlar tahlil qilinib baholash ishlariga

o'tiladi. So'ng kadastr raqamlari shakllantirilib ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

### **III. KO'CHMAS MULK OBYEKTINING HUQUQIY MAQOMI TO'G'RISIDAGI MA'LUMOTLAR TAHLILI**

Yer yuzida, yer tepasida va yer ostida joylashgan binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi va operativ boshqarish huquqi, bu huquqlarning vujudga kelishi, o'zga shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinishi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozimligi belgilangan.

Kurs ishini bajarish uchun dastlab ko'chmas mulk obyektining huquqiy maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar tahlil qilinadi. Buning uchun har bir talabaga berilgan boshlanich materiallarni o'rganadi hamda obyektning huquqiy maqomni belgilaydi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquq turi yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) haqidagi hujjatlarga muvofiq belgilanadi. Agar yer uchastkasini ajratish (realizatsiya qilish) to'g'risidagi 2021 yilning 1 avgustiga qadar qabul qilingan hujjatlarda yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi ko'rsatilmagan bo'lsa, quyidagi huquqlar tan olinadi va davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim:

yakka tartibda uy-joy qurish va uni obodonlashtirish, dehqon xo'jaliklarini hamda jamoa bog'dorchiligini va uzumchiligini yuritish uchun foydalaniladigan yer uchastkalariga nisbatan jismoniy shaxslarning meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

binolar va inshootlar qurilishi uchun berilgan yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi;

qishloq va o'rmon xo'jaligini yuritish uchun berilgan yer uchastkasini ijaraga olish huquqi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni belgilovchi hujjatlar quyidagilardan iborat bo'ladi:

2021 yilning 1 avgustidan e'tiboran qabul qilingan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni belgilovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun — viloyatlar hamda Toshkent shahar hokimlarining yer uchastkalarini davlat va jamoat

ehtiyojlari uchun doimiy foydalanishga ajratish haqidagi, ko‘p kvartirali uy joylashgan yer uchastkasini, shuningdek ko‘p kvartirali uyga tutash bo‘lgan yer uchastkasini umumiy foydalanish uchun (notijorat maqsadlarda) ko‘p kvartirali uylardagi joylar mulkdorlariga doimiy foydalanish huquqi asosida berish to‘g‘risidagi qarorlari;

yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — davlat mulkini boshqarish bo‘yicha vakolatli davlat organlari tomonidan beriladigan davlat orderi;

yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — ijara shartnomasi.

1998 yilning 1 iyulidan 2021 yilning 1 avgustiga qadar qabul qilingan yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarni belgilovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — mahalliy davlat hokimiyati organlarining yer uchastkasini berish haqida o‘z vakolatlari doirasida qabul qilingan qarorlari, notarial tasdiqlangan meros qilib olish huquqi to‘g‘risidagi guvohnoma, ushbu huquqning auksionda sotib olinganligiga asosan tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat orderi;

yer uchastkasiga doimiy egalik qilish, undan doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — mahalliy davlat hokimiyati organlarining muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkalarini berish haqida o‘z vakolatlari doirasida qabul qilingan qarorlari, elektron savdo maydonchasidagi elektron auksion yakunlari to‘g‘risidagi bayonnoma;

yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — davlat mulkini boshqarish bo‘yicha vakolatli davlat organlari tomonidan berilgan davlat orderi;

yer uchastkalarini ijaraga olish huquqini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun — ijara shartnomasi.

O‘zbekiston Respublikasi fuqarolarining «Yer to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasi Qonuni amal qilgan davrda olingan yer uchastkalariga bo‘lgan meros qilib

qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun davlat arxivlari tomonidan tasdiqlangan quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

shaharlar (tumanlar) hokimlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyga xizmat ko'rsatish uchun shaharlar (tumanlar) yerlaridan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida yer uchastkalari ajratish haqidagi qarorlari;

shaharchalardagi va qishloqlardagi (ovullardagi) fuqarolar o'zini o'zi boshqarish organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish hamda uy-joyga xizmat ko'rsatish uchun shaharchalarning va qishloqlarning (ovullarning) sobiq kolxozlar, sovxozlar hamda boshqa qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududida bo'lmagan yerlaridan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari;

qishloqlardagi (ovullardagi) fuqarolar o'zini o'zi boshqarish organlarining O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga qishloq joylarda shaxsiy yordamchi xo'jalik yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolarining O'zbekiston SSRning Yer kodeksi amal qilgan davrda olingan yer uchastkalariga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun davlat arxivlari tomonidan tasdiqlangan quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

tegishli tumanlar, shaharlar va shaharchalar xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo'mitalarining yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish to'g'risidagi qarorlari;

tegishli qishloqlar (ovullar) xalq deputatlari Kengashlari ijroiya qo'mitalarining fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkalari berish to'g'risida kolxozlar a'zolari umumiy yig'ilishlarining bayonnomalarini hamda sovxozlar va boshqa qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari direktorlarining buyruqlarini tasdiqlash haqidagi qarorlari.

Binolarga va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi yoki ijara huquqi yuzaga kelganligini hamda boshqa shaxslarga o'tganligini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun asos bo'ladigan hujjatlar quyidagilardan iborat:

1) binolarga va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining yuzaga kelganligini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun:

qurilishi (rekonstruksiya qilinishi) tugallangan binolarni va inshootlarni foydalanish uchun qabul qilish dalolatnomasi yoki ulardan foydalanish uchun ruxsatnoma;

xususiylashtirilgan binoga, inshootga yoki turar joyga bo'lgan mulk huquqini belgilovchi davlat orderi;

binoni va inshootni mulkdorlar o'rtasida bo'lish to'g'risidagi shartnoma;

ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkning bir qismini boshqa shaxsga berish to'g'risida umumiy ulushli mulk barcha ishtirokchilarining notarial tartibda tasdiqlangan qarori;

sudning qarori yoki davlat ijrochisining qarori;

2) binolarga va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tganligini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun:

turar joyning notarial tartibda tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;

noturar binoning, inshootning notarial tartibda tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi;

noturar binoning va inshootning oldi-sotdi shartnomasi hamda qabul qilish-topshirish dalolatnomasi;

korxonaning notarial tartibda tasdiqlangan oldi-sotdi shartnomasi (bundan vakolatli davlat organining qaroriga binoan tanlov (tender) asosida tuzilgan korxonaning oldi-sotdi shartnomasi mustasno) va qabul qilish-topshirish dalolatnomasi;

lizing to'lovlari to'liq to'langanligi to'g'risidagi ma'lumotnoma bilan birga lizing shartnomasi (agar bu turar joy obyekti bo'lsa, notarial tartibda tasdiqlangan lizing shartnomasi);

binoni, inshootni, turar joyni hadya etishga oid notarial tartibda tasdiqlangan shartnoma;



umrbod saqlash shartlari asosida turar joyni (kvartirani) boshqa shaxsga berish to'g'risidagi notarial tartibda tasdiqlangan shartnoma;

binolarni, inshootlarni, turar joylarni ayirboshlashga oid notarial tartibda tasdiqlangan shartnoma;

turar joyni boshqa shaxsga renta haqini kiritish sharti bilan o'tkazishni nazarda tutuvchi, notarial tartibda tasdiqlangan renta shartnomasi;

davlatning xususiylashtirilgan binosiga, inshootiga, turar joyiga bo'lgan mulk huquqini beruvchi davlat orderi;

meros qilib olish huquqi to'g'risidagi va yer xotinning umumiy mulki bo'lgan binoga, inshootga bo'lgan huquqning tegishli ulushiga doir mulk huquqi to'g'risidagi notarial tartibda tasdiqlangan guvohnoma;

binoni, inshootni yuridik shaxslarning ustav fondiga (ustav kapitaliga) ulush sifatida berish to'g'risidagi (agar bu turar joy obyekti bo'lsa, notarial tartibda tasdiqlangan) shartnoma;

muassisga uning ulushini binolar va inshootlar tarzida qaytarib berish to'g'risidagi (agar bu turar joy obyekti bo'lsa, notarial tartibda tasdiqlangan) shartnoma;

sud qarorlarini va boshqa organlarning qarorlarini ijro etish chog'ida ko'chmas mulk obyektini realizatsiya qilish bo'yicha auksion natijalari to'g'risidagi bayonnoma;

sudning qarori yoki davlat ijrochisining qarori yoxud davlat ijrochisi tomonidan tasdiqlangan binoni va inshootni qarzdordan undiruvchiga o'tkazish dalolatnomasi.

Binolar va inshootlarning qayta ixtisoslashtirilishi munosabati bilan davlat reestriga o'zgartirish kiritish uchun quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

tuman (shahar) qurilish bo'limining turar joyni noturar joy toifasiga o'tkazish uchun ruxsatnomasi;

tuman (shahar) qurilish bo'limining noturar binoni turar joy toifasiga o'tkazish uchun ruxsatnomasi;

tuman (shahar) qurilish bo'limining noturar binoni qayta ixtisoslashtirish uchun ruxsatnomasi.

O'zbekiston SSRning qonunchiligi amal qilgan davrda qurilgan binolarga va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun quyidagi hujjatlar asos bo'ladi:

vakolatli davlat organlarining binolarni va inshootlarni boshqa shaxsga o'tkazish to'g'risidagi hujjatlari, qarorlari va farmoyishlari;

ko'chmas mulk oldi-sotdisiga, uni ayirboshlashga, hadya qilishga, bo'lishga va turar joyni umrbod saqlash sharti bilan boshqa shaxsga berishga doir, imorat qurish to'g'risidagi, yer uchastkalarini xususiy mulk huquqi asosida uylar qurish uchun berish haqidagi, yakka tartibdagi imorat quruvchilarning uy-joy qurilish jamoalariga uylar qurish uchun yer uchastkalarini berish to'g'risidagi, er-xotin o'rtasida uyni bo'lish haqidagi notarial tartibda tasdiqlangan shartnomalar;

xalq deputatlari shahar va tuman Kengashlari ijroiya qo'mitalarining imoratlarga bo'lgan mulk huquqini tan olish to'g'risidagi (mavjud hujjatlar asosida) qarorlari;

umumiy mulk bo'lgan imoratning tegishli qismiga bo'lgan meros qilib olish huquqi to'g'risidagi va mulk huquqi to'g'risidagi guvohnomalar hamda uy ochiq kim oshdi savdolarida olinganligi to'g'risidagi guvohnomalar;

binolarga va inshootlarga bo'lgan mulk huquqini tasdiqlovchi qonuniy kuchga kirgan sud qarorlari va ajrimlari;

ko'chmas mulkning boshqa shaxsga berilishi haqidagi shartnomalarning dublikatlari.

Binolarga va inshootlarga bo'lgan ijara huquqi ijara shartnomasi asosida davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Binolar va inshootlarga bo'lgan xo'jalik yuritish huquqi hamda operativ boshqarish huquqini belgilovchi hujjatlar quyidagilardan iborat:

davlat organlarining davlat tashkilotlarini tashkil etish hamda ularga binolar va inshootlarni xo'jalik yuritish huquqi yoki operativ boshqarish huquqi asosida berish to'g'risidagi qarorlari;

davlat organlarining yoki xo'jalik boshqaruvi organlarining binolarni va inshootlarni davlat korxonalariga hamda muassasalariga berish haqidagi qarorlari;

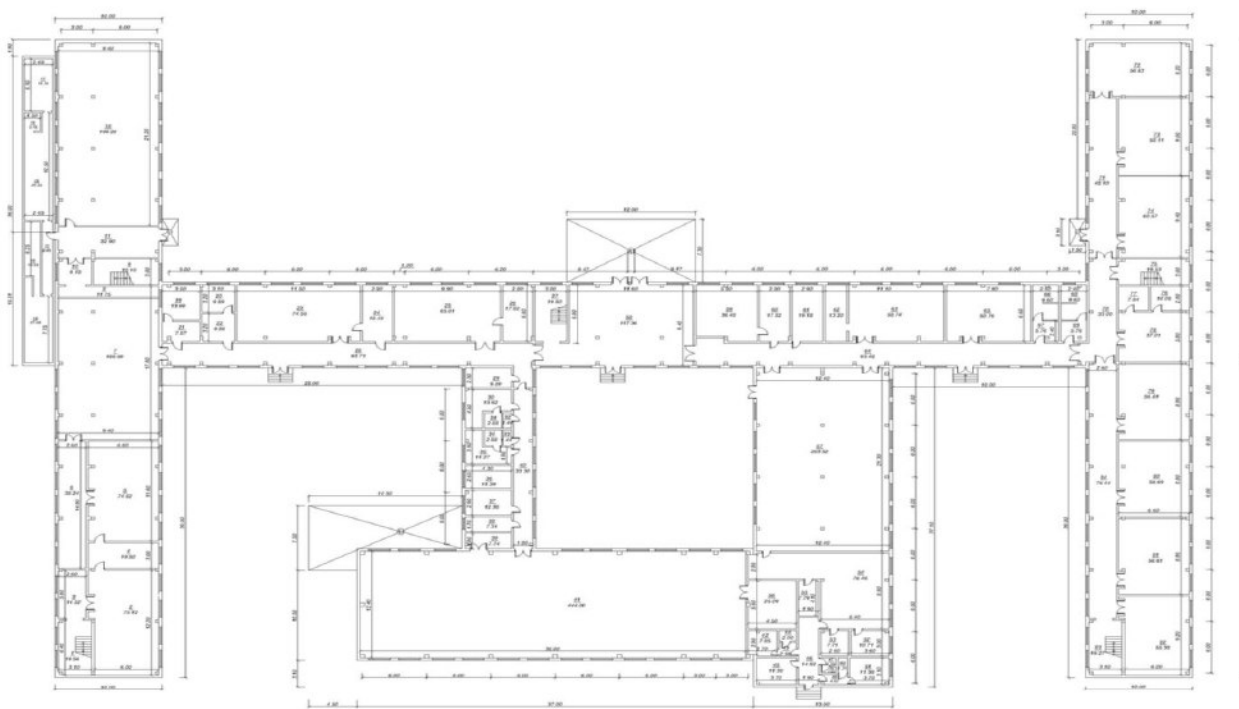
muassislarning o'zi tashkil etgan muassasalarga binolarni va inshootlarni berish to'g'risidagi qarorlari.

Mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo‘lmagan taqdirda, shuningdek taqdim etilgan hujjatlarning haqiqiyligi yoki to‘g‘riligi haqida shubha tug‘ilgan hollarda bino, inshootga bo‘lgan mulk huquqi yoki boshqa ashyoviy huquq masalasi da’vo tartibida sud tomonidan hal etiladi.

Kurs ishini bajarish uchun talabalar o‘qituvchi tomonidan berilgan variantlar asosida ya’ni oldi-sotdi shartnoma, meros guvohnomasi, hokim qarori va boshqa huquqiy asoslarni tahlil qilib yuqoridagi bandlarda keltirilgan ma’lumotlarning qaysi biriga to‘g‘ri kelishini aniqlaydi.

#### **IV. KO‘CHMAS MULK OBYEKTINING GRAFIK MA’LUMOTLARINI SHAKLLANTIRISH**

Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquq davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi uchun obyektning grafik ma’lumotlari shakllantiriladi. Ushbu ishni bajarish uchun talabalar kurs ishining grafik ma’lumotlarini berilgan noturar joyning homaki chizmasi (abris)dan foydalanadi (1-Rasm).



**1-Rasm. Noturar joy obyektining homaki chizmasi (Abris).**

Obyektning chizmasini chizishda Auto Cad elektron dasturidan foydalanishlari mumkin. Bino va inshootlarning arxitektura-qurilish chizmalari eng kam hajmda, ortiqcha tafsilotlarsiz tuziladi. Bunda binoning ichki xonalari rejasi chiziladi. Agar bino

bir necha qavatdan iborat bo'lsa, u holda barcha qavatlarining rejaları, shuningdek, erto'laning rejasi chiziladi. Binoning qavat rejaları 1:100 yoki 1:200 masshtabda A1 formatli qog'ozda chop etiladi. Chizma nomlanadi (masalan, «1-qavat rejasi», «2-qavat rejasi», «Yerto'la rejasi»), burchak shtampida bajaruvchi va tekshiruvchining ma'lumotlari keltiriladi. Har bir xona o'lchamlari yozilib, xonalarga soat strelkasi bo'ylab chapdan o'nga qarab raqam beriladi.

Yer uchastkasining elektron raqamli kadastr rejasi uning maydonidan kelib chiqib, kadastr yig'majildida tasvirlash uchun qulay masshtablarda tuziladi. Bunda aholi punktlaridagi yer uchastkasining kadastr rejasi 1:500 masshtabdan 1:2000 masshtabgacha, aholi punktlaridan tashqarida joylashgan qishloq va o'rmon xo'jaliklari yer uchastkasining kadastr rejasi 1:5000 masshtabda yoki 1:10000 masshtabda tuziladi.

## V. KO'CHMAS MULK OBYEKTINING MATN MA'LUMOTLARINI SHAKLLANTIRISH

Noturar joy obyektning matn ma'lumotlari dalolatnomalarda o'z aksini topadi. Noturar joy obyektning elektron chizmasi tayyor bo'lganidan so'ng, chop etilgan chizma yordamida talaba bino va inshootlarning ichki o'lchov qaydnomasini to'ldiradi. Ichki o'lchov qaydnomasi quyidagi shaklda aks ettirilgan.

**1-shakl**

### Bino va inshootlarning ichki o'lchov qaydnomasi

Bino va inshoot kadastr raqami	Liter	Qavat raqami	Xonalar holati (huquqi mavjud, huquqni belgilovchi hujjatsiz, o'zboshimcha qurilgan)	Xonaning rejadagi raqami	Xonalar nomi	O'lchamlari, m (formulada)	Maydoni (m <sup>2</sup> ) da			Balandligi, (h)	Hajmi, (m.kub)
							foy-dali, (kv.m)	shundan			
								yashash, (kv.m)	boshqa, (kv.m)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Talaba

(F.I.O)

**VI. SOLIQ SOLISH MAQSADIDA JISMONIY SHAXSLARGA  
XUSUSIY MULK HUQUQIDA TEGISHLI BO‘LGAN NOTURAR  
KO‘CHMAS MULK OBYEKTLARINING KADASTR  
QIYMATINI HISOBLASH**

Obyektlarning kadastr qiymati quyidagicha hisoblanadi:

noturar binolar va inshootlar tiklanish qiymatining yaxlitlangan ko‘rsatkichlari to‘plamidan 1991 yilgi narxlar darajasida asosiy narxlarning tiklanish qiymati olinadi;

tiklanish qiymatining miqdori O‘zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo‘mitasi tomonidan taqdim etilgan ma’lumotlar bo‘yicha qurilish materiallari indeks narxlarining o‘tgan yilgi o‘zgarishlarini hisobga oladigan yillik indeks koeffitsientiga ko‘paytiriladi;

Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 30 dekabrda 1043-son qarori bilan tasdiqlangan Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk obyektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to‘g‘risidagi nizomga muvofiq hududiy tuzatish koeffitsientlari (2-shakl) va eskirish koeffitsienti qo‘llaniladi.

**2-shakl**

**Hududiy tuzatish koeffitsientlari**

**1. Hududiy tuzatish koeffitsientlari**

<b>T/r.</b>	<b>Hududlar</b>	<b>Koeffitsientlar</b>
1.	Tashkent sh.	
	1 zona	1,20
	2 zona	1,15
	3 zona	1,10
	4 zona	1,05
	5 zona	1,00
2.	Qoraqalpog‘iston Respublikasi	0,50
3.	Andijon viloyati	0,80
4.	Buxoro viloyati	0,75
5.	Jizzax viloyati	0,75
6.	Qashqadaryo viloyati	0,75
7.	Navoiy viloyati	0,75
8.	Namangan viloyati	0,75
9.	Samarqand viloyati	0,90
10.	Surxondaryo viloyati	0,70
11.	Sirdaryo viloyati	0,80
12.	Farg‘ona viloyati	0,85
13.	Xorazm viloyati	0,50

14.	Toshkent viloyati	0,95
-----	-------------------	------

## 2. Tuman tuzatish koeffitsienti

T/r.	Aholi punktlari	Koeffitsientlar
1.	Nukus shahri, viloyat markazlari	1,00
2.	Shaharlar va shahar bo‘lmagan tuman markazlari	0,85
3.	Boshqa aholi punktlari	0,75

Eskirish koeffitsienti — har yil devori temir-beton binolarga kadastr qiymatining 1 %, devori pishgan g‘ishtli binolarga 1,25 % va devori xom g‘ishtli, paxsali va sinchli binolarga 1,5 %, ammo 50 % dan oshmaydigan miqdorlarda hisoblanadi va hisoblash uchun olingan asosiy binoning qurilgan yilidan kelib chiqqan holda barcha yordamchi xo‘jalik qurilmalariga nisbatan qo‘llaniladi.

Jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo‘lgan noturar ko‘chmas mulk obyektlarining kadastr qiymati uchun yagona funksional ko‘rsatkich — noturar ko‘chmas mulk obyekti umumiy maydonining kub metri belgilanadi.

Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo‘lgan noturar ko‘chmas mulk obyektlarining kadastr qiymatini hisoblanganidan so‘ng bino va inshootlarning kadastr qiymati bo‘yicha ma‘lumotlar shakllantiriladi.

**3-shakl**

### Bino va inshootlarning kadastr qiymati bo‘yicha ma‘lumotlar

Bino va inshoot kadastr raqami	Bino va inshootlar nomi	Tiklanish qiymati, (so‘m)	Kadastr qiymati, (so‘m)	Boshqa bitimlar bo‘yicha qiymati, (so‘m)
1	2	3	4	5

**Talaba**

(F.I.O)

3-shakldagi ma‘lumotlar shakllantirilganidan so‘ng talabalar variant bo‘yicha belgilangan hududda joylashgan noturar joy obyektiga kadastr raqamini shakllantirishi zarur. Ushbu ish Vazirlar Mahkamasining 2024 yil 9 sentyabrdagi 555-son qarori bilan tasdiqlangan O‘zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish va ko‘chmas mulk obyektlarining kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risida Nizomiga asosan bajariladi. So‘ng ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga kirishiladi. Buning uchun ko‘chmas mulk obyektlariga bo‘lgan

huquqlar davlat reestri oldingi bosqichlarda olingan ma'lumotlar asosida to'ldiriladi (4-shakl).

4-Shakl

**Ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlar davlat reestri**

T.r.	Savollar	Ma'lumotlar
1.	<b>Reestrning tartib raqami:</b>	
2.	<b>Yuridik shaxsning nomi yoki jismoniy shaxsning familiyasi, ismi va otasining ismi:</b>	
3.	<b>Yer uchastkasi haqida ma'lumotlar:</b>	
3.1.	<b>Yer uchastkasining kadastr raqami:</b>	
3.2.	<b>Maydoni, ga:</b>	
3.3.	<b>Joylashgan joyi:</b>	
3.4.	<b>Huquq turi:</b>	
3.5.	<b>Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar:</b>	
3.6.	<b>Yer uchastkasidan foydalanish maqsadi:</b>	
3.7.	<b>Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni cheklash:</b>	
3.8.	<b>Servitutlar:</b>	
3.9.	<b>Kadastr bahosi, 20__ y. holatiga ming so'm</b>	
3.10.	<b>Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:</b>	
4.	<b>Binolar, inshootlar va ko'p yillik dov-daraxtlar haqida ma'lumotlar:</b>	
4.1.	<b>Binolar va inshootlar ro'yxati, ko'p yillik dov-daraxtlar turlari:</b>	
4.2.	<b>Bino va inshootning kadastr raqami:</b>	
4.3.	<b>Maydon, kv. m:</b>	
4.3.1.	<b>Umumiy:</b>	
4.3.2.	<b>Ishlab chiqarish, turarjoy:</b>	
4.4.	<b>Huquq turi:</b>	
4.5.	<b>Bino, inshoot va ko'p yillik dov-daraxtlarga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar:</b>	
4.6.	<b>Bino va inshootdagi mulk ulushi, qism:</b>	
4.7.	<b>Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlar cheklavlari:</b>	
4.8.	<b>Kadastr qiymati, 20__ y. holatiga ming so'm</b>	
4.9.	<b>Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:</b>	
4.10.	<b>Dov-daraxtlar soni, dona:</b>	
5.	<b>Ipoteka haqida ma'lumotlar:</b>	
5.1.	<b>Ro'yxatdan o'tkazish predmeti:</b>	
5.2.	<b>Ro'yxatdan o'tkazish sanasi va raqami:</b>	
6.	<b>Izoh:</b>	

## VII. KURS ISHINING YOZMA QISMINI RASMIYLASHTIRISH TARTIBI

Kurs ishining tarkibi titul varog‘i, topshiriq blankasi, mundarija, kirish, ishining maqsadi va mazmuni, obyekt to‘g‘risida umumiy ma‘lumot, asosiy qism, xulosa, foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati va ilovalardan iborat bo‘ladi.

Kurs ishining tituli quyidagi ko‘rinishda bo‘lishi maqsadga muvofiq (2-rasm).

<b>ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI OLIY TAʼLIM, FAN VA INNOVACIYALAR VAZIRLIGI</b>	
<b>“ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИНИ МЕХАНИЗАЦИЯЛАШ МУҲАНДИСЛАРИ ИНСТИТУТИ” МИЛЛИЙ ТАДҚИҚОТ УНВЕРСИТЕТИ</b>	
“Ердан ресурслари ва кадастр” факултети “Давлат кадастрлари” кафедраси	
<b>КУРС ИШИ</b>	
Фаннинг номи:	Бино ва иншоотлар давлат кадастри
Мавзу:	Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш (Нотурар жой бўйича).
Бажарди:	Кадастр таълим йўналиши 4-босқич 10-гuruh талабаси Хамитова М
Қабул қилди:	катта ўқит. Б.Успанкулов
Тошкент – 2024 й.	

### 2-Rasm. Kurs ishining titul varog‘idan namuna

Topshiriq blankasi talabalarga kurs ishini boshlashdan oldin o‘qituvchi tomonidan beriladi. Ushbu balakada talaba ta‘lim yo‘nalishi, o‘qiyotgan bosqichi va guruhi hamda o‘ziga biriktirilgan hudud ya‘ni obyekt to‘g‘risida ma‘lumotni yozib



imzolashi shart. Kurs ishida, ishining maqsadi va mazmuni hamda obyekt to'g'risida umumiy ma'lumot keltiriladi, asosiy qism ikkiga bo'linib birinchi qismda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish bo'yicha ma'lumotlar keltiriladi. Ushbu ishni talabalar normativ-me'yoriy hujjatlar, adabiyotlar, internet ma'lumotlaridan yoki boshqa manbaalardan foydalangan holda o'z so'zi bilan yozishi zarur. Ikkinchi qismida xususiy mulk huquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk obyektlarining kadastr qiymatini hisoblash bo'yicha umumiy ma'lumotlar beriladi. Shundan so'ng bajarilgan ish bo'yicha umumiy xulosa berilib, foydalanilgan adabiyotlar keltiriladi. Chizma, qaydnoma hamda jadvallar ilovada keltiriladi.

## VIII. FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1.O‘zbekiston Respublikasining konstitutsiyasi. T.:O‘zbekiston, 1992 y.

2.O‘zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi». T.:O‘zbekiston, 1998 y.

3.O‘zbekiston Respublikasining qonuni. «Davlat yer kadastrı to‘g‘risida. T.:O‘zbekiston, 1998 y.

4.O‘zbekiston Respublikasining qonuni. «Davlat kadastrlari to‘g‘risida». T.:O‘zbekiston, 2001 y.

5.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk obyektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to‘g‘risida”gi 2017 yil 30-dekabrda 1043 – sonli qarori.

6.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Davlat kadastrlarini yuritish sohasini tartibga soluvchi ayrim normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to‘g‘risida” gi 2021 yil 22-iyundagi 389 – sonli qarori.

7.“Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish to‘g‘risida”gi 28 noyabr 2022 yil O‘RQ-803-sonli Qonun.

8.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “O‘zbekiston respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish va ko‘chmas mulk obyektlarining kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida” gi 2024 yil 09 sentyabr 555-sonli qarori.

## MUNDARIJA

<b>T.r.</b>	<b>Kurs ishining tarkibi</b>	<b>Betlar</b>
I.	Kirish	3
II.	Kurs ishining mazmuni	4
III.	Ko'chmas mulk obyektining huquqiy maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar tahlili	5
IV.	Ko'chmas mulk obyektining grafik ma'lumotlarini shakllantirish	11
V.	Ko'chmas mulk obyektining matn ma'lumotlarini shakllantirish	12
VI.	Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk obyektlarining kadastr qiymatini hisoblash	13
VII.	Kurs ishining yozma qismini rasmiylashtirish tartibi	16
VIII.	Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati	18

Uspankulov Bekjan Musabekovich,  
Raxmonov Qosimdjon Raxmonovich

“Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish (Noturar joy bo‘yicha)” mavzusidagi kurs ishini bajarish bo‘yicha

USLUBIY KO‘RSATMA

Muharrir:

M.Mustafayeva.

Bosishga ruxsat etildi \_\_\_\_\_2024 y. Qog‘oz o‘lchami 60x84. 1/16.

Hajmi 1.2 b.t. 10 nusxa. Buyurtma №\_\_\_\_\_

“TIQXMMI” MTU bosmaxonasida chop etildi.

Toshkent – 100000, Qori Niyoziy ko‘chasi, 39- uy.