

YER KADASTRINI YURITISH TIZIMI VA UNI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI

U.M.Maxmudov

*“TIQXMMI” MTU ning Qarshi irrigatsiya va
agrotexnologiyalar instituti o‘qituvchisi*

***Annotatsiya.** Ushbu maqolada yer kadastrini yuritish mohiyati qisqacha yoritilgan. Davlat yer kadastrini haqida tushuncha berilgan.*

***Kalit so‘zlar:** yer kadastrini, karta, yagona davlat kadastr tizimi, toifa, huquqiy rejim.*

***Abstract.** This article briefly explains the essence of land cadastre management. An understanding of the state land cadastre is provided.*

***Key words:** land cadastre, card, unified state cadastral system, category, legal regime.*

***Абстрактный.** В данной статье кратко раскрыта сущность ведения земельного кадастра. Дается понимание государственного земельного кадастра.*

***Ключевые слова:** земельный кадастр, карта, единая государственная кадастровая система, категория, правовой режим.*

Kirish. Yer kadastrini, davlat yer kadastrini — yagona davlat kadastrlari tizimining asosiy tarkibiy qismi, yer resursining tabiiy, xo‘jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatini, yer uchastkalarini o‘rni, o‘lchamlari, chegarasi va maydoni, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi ma’lumotlar hamda hujjatlar majmui.

Asosiy qism. Yer kadastrini „Davlat yer kadastrini to‘g‘risida“gi O‘zbekiston Respublikasining qonuni (1998-yil 28-avgust) va ushbu qonunga oid me’yoriy hujjatlar, yo‘riqnomalar va uslubiy ko‘rsatmalar asosida yer uchastkalariga bo‘lgan

huquqlarning kafolatlarini ta'minlash, yerlardan oqilona foydalanish, ularni qayta tiklash va muhofaza qilish uchun kadastr ma'lumotlaridan foydalanishning huquqiy asoslarini belgilashga qaratilgan davlat tadbirlar tizimi hisoblanadi. yer kadastriga doir axborotlarni bir tizimga solinishi ularni saqlash, tahlil qilish va yangilab turish ishlarini ham o'z ichiga oladi. Yer kadastrini yuritish quyidagi tamoyillarga asoslaniladi: mamlakat yer fondinn to'la qamrab olish, fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash, axborotlar ishlab chiqish metodining birligi va yer kadastriga oid axborotlarning to'g'ri bo'lishi.

Yer kadastrini yuritish jarayoni quyidagilarni o'z ichiga oladi: aerokosmik suratga olish, topografiya — geodeziya, kartografiya, tuproqshunoslik, agrokimyo, geobotanika, gidrogeologiyaga oid va boshqa izlanishlar va tadqiqotlarni o'tkazish, yerlarni miqdor va sifat jihatdan hisobga olish va baholash, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yxatiga olish; yerlarni taqsimlash, ulardan foydalanishni nazorat qiluvchi davlat xizmat organlarini faoliyatini muvofiqlashtirish; yerlarning holati, mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni tuzish; joriy (mavsumiy) tadqiqotlar, suratga olish, yer o'lchash ishlarini hamda yer monitoringi ma'lumotlaridan foydalangan holda yer kadastriga oid axborotlar bankini yaratish va uni tartibga solib turish.

Yer kadastri tumanda (shaharda) quyidagicha amalga oshiriladi: yer uchastkalariga bo'lgan huquqni va yer uchastkalariga doir bitimlarni davlat ro'yxatiga olish; yer kadastri maqsadlari uchun suratga olish; yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va yer uchastkalari mulkdorlaridan ma'lumotlar olish, ularni to'g'riligini tekshirish, yer kadastriga oid hujjatlarga joriy o'zgartirishlar kiritish. Yer kadastrini yuritish jarayonida har yilning 1 yanvariga yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot tuziladi (yana qarang: Yer balansi).

Rivojlangan davlatlarda ham yer kadastri yuritiladi. Uning ma'lumotlaridan yer egalari soliq solish, yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan tijorat ishlarini tartibga solish, yer bo'yicha bitishuv va nizolarni hal etish,

yerni garovga qo'yish va b.da foydalaniladi. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bulgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish va yerlarni miqdoriy va sifatini hisobga olish Yer resurslari davlat qo'mitasi tomonidan qabul qilingan nizomlar va me'yoriy hujjatlar asosida amalga oshiriladi.

Yer kadastrini yuritish O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligi yer resurslari bo'yicha tuman xizmatlari tomonidan, shahar va shaharchalarda esa O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi xuzuridagi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr bosh boshqarmasining ko'chmas mulk davlat kadastr tuman va shahar xizmatlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer kadastr uch bo'limga bo'linadi. Ular yer uchastkalarini ro'yxatga olish, yerni iqtisodiy baholash hamda tuproq bonitrovkasidir. Ushbu ishlar turkumi shahar (shaharcha) yoki tuman hokimiyati qoshidagi Yer resurslari va davlat kadastr xizmati tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarini ro'yxatga olish — tuman yoki shahar hududida joylashgan yer uchastkalarini Yer resurslari va davlat kadastr davlat xizmat mutaxassislari tomonidan Yer Kadastr kitobiga qayd etish jarayonidir. Qayd etishda yer uchastkasi to'g'risida jamiki ma'lumotlar, masalan, yer uchastkasi mulkdorining rasmiy ma'lumotlari, uchastka joylashgan manzil, qo'shni uchastkalarining yuridik nomlari, yer turlari, tuproq ball boniteti va hokazo ma'lumotlar Yer Kadastr kitobida o'z aksini topadi.

Yerni iqtisodiy baholash — yer uchastkasining tuproq unumdorligi, suv manbalari, tizimi, texnika qurilmalari va ishchi kuchlari bilan ta'minlanganlik darajasi, aholi punktidan joylashish masofasi va shu kabi uchastkasidan foydalanishga bevosita ta'sir ko'rsatadigan omillarni qamrab oladigan murakkab jarayon hisoblanadi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastr to'g'risida»gi qonuni. T.:Adolat, 2010

2. O‘zbekiston Respublikasi yer resurslarining holati to‘g‘risida Milliy hisobot.
T.: Yergeodezkadastr davlat qo‘mitasi, 2012
3. Avezboyev S., Volkov S. Yer tuzishni loyixalash darslik. T.: yangi asr avlodi, 2004,
4. [http:// www. Tsure. ru/](http://www.Tsure.ru/);
5. [http:// www, guz. Ru/](http://www.guz.Ru/)